

# Ville de Bois-Guillaume

**P**ROJET

D' **A**MENAGEMENT

ET DE **D**EVELOPPEMENT

**D**URABLE



## *Préambule*

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme -PLU- est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire une vision collective de projet de ville dans différents documents qui s'imposeront pour plusieurs années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD- définit les orientations générales d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. En effet, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains -SRU-, le PLU couvre l'ensemble du territoire communal et doit notamment prendre en compte les territoires couverts par des ZAC.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal lors de sa séance du 1<sup>er</sup> mars 2007

## *Introduction*

S'appuyant sur l'analyse de la situation existante et sur les perspectives d'évolution, la commune a posé les grands enjeux de son développement, qui doit être maîtrisé, et élaboré au travers de projets.

Le projet d'aménagement de la ville porte donc sur plusieurs cibles qui visent à :

1. Protéger et maintenir la qualité du cadre de vie
2. Améliorer le cœur de ville et les modes de déplacement
3. Pérenniser et développer l'activité économique
4. Favoriser l'habitat pour l'accueil d'une population croissante
5. Permettre le développement des activités de sports et de loisirs
6. Prendre en compte les risques naturels

## **1. Protéger et maintenir la qualité du cadre de vie**

Notre commune est caractérisée par un équilibre dans lequel se côtoient les nombreuses activités économiques, les habitations nouvelles et anciennes et un cadre de végétation naturelle prédominant.

Le développement qui est envisagé pour Bois-Guillaume doit être fait en préservant les empreintes remarquables du passé et en maintenant l'harmonie existant entre les activités humaines et son environnement naturel.

Trois thèmes dominent notre réflexion :

### **➤ Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.**

Sur l'ensemble de la commune de grosses maisons rurales ou bourgeoises, marquent et ponctuent le paysage.

La commune a pour objectif de freiner le démantèlement de ce patrimoine architectural en demandant avant toute démolition l'avis préalable à l'Architecte des Bâtiments de France.

Un recensement de ces propriétés est donc effectué et des dispositions prises au regard de la Loi Paysage ont pour objectif de freiner la disparition de ce patrimoine.

### **➤ Conforter le bâti existant**

Il s'agit également de préserver et valoriser le bâti existant, en permettant son évolution.

Cette évolution est favorisée par des règles, notamment d'implantations, plus favorables aux extensions du bâti en place.

### **➤ Maintenir les espaces naturels et agricoles**

Il existe sur le territoire communal un certain nombre d'espaces naturels de qualité, publics ou privés, des espaces boisés classés et de larges espaces agricoles ou autres espaces reconnus d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie des Bois-Guillaumais. Certains d'entre eux participent pleinement au confortement de la ceinture verte inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT de l'Agglomération Rouen Elbeuf.

Leur protection constitue une priorité pour la commune. Cette trame verte sera renforcée lors de l'aménagement des zones à urbaniser par la création de « coulée verte » et par l'aménagement de zone de sports et de loisirs, qui doivent principalement être des activités de plein-air, et l'inscription d'une zone naturelle vers le vallon de Saint Martin du Vivier.

## **2. Améliorer les conditions de tous les modes de déplacement**

La création de l'A28 et d'une voie de contournement au nord de Bois-Guillaume a permis de réduire considérablement la circulation à l'intérieur de notre ville. Toutefois l'aménagement des anciennes voies de transit doit être poursuivi pour ne favoriser que les seuls déplacements de proximité à l'intérieur et vers l'extérieur de la commune.

Ces aménagements doivent permettre de créer simultanément au cœur de notre commune une zone d'attraction et de convivialité.

Il convient également de promouvoir l'utilisation des nombreuses sentes qui sillonnent notre territoire.

Ces objectifs se déclinent en plusieurs axes :

### **➤ Renforcer le cœur de ville**

L'aménagement du cœur de ville est l'un des objectifs principaux de la commune. Il doit s'inscrire dans la continuité de l'aménagement des entrées est et ouest de la ville, mais également permettre la convivialité de cet espace, en incitant la réalisation d'opérations à caractère plus urbain par une densification et une pluralité d'opérations visant à maintenir la dynamique commerciale.

### **➤ Conforter les circulations douces**

En complétant le maillage au fur et à mesure de l'aménagement de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activité et en améliorant le réseau existant.

En poursuivant la requalification de l'ancienne RD 43 du Rond point des mobiles au rond point « EDF » par un partage de la voirie favorable aux modes alternatifs à l'automobile et un traitement paysager.

➤ **Aménager des nouvelles liaisons**

- Améliorer la desserte des nouveaux quartiers par la desserte des transports en commun,
- Réfléchir sur l'emplacement d'un parc relais permettant le report modal de l'automobile vers le transport collectif,
- Favoriser les transferts de véhicules vers les voies de transit, notamment la voie de contournement au travers d'aménagements appropriés dans le cœur de ville qui favoriseront le déplacement des piétons entre les différents commerces et activités, et l'aménagement de places de stationnement plus accessibles,
- Aménager la voirie au droit des nouvelles zones à urbaniser

### **3. Pérenniser et développer l'activité économique**

L'activité économique est l'un des éléments clé de notre commune puisque plus de 7 000 emplois y sont recensés. Cette activité est une composante essentielle pour le maintien d'une population jeune et dynamique. Aussi nous entendons veiller à ce que les activités existantes se maintiennent en répondant positivement dans la mesure du possible à leurs demandes éventuelles.

Par ailleurs, nous souhaitons que d'autres activités se développent pour répondre à une demande importante, ce qui renforcera ce dynamisme. C'est la raison pour laquelle deux nouvelles zones d'activités sont à prendre en compte :

➤ **ZAC de la Plaine de la Ronce**

La ZAC de la Plaine de la Ronce constitue l'une des mesures de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Rouen Elbeuf.

Sa création sur le site des plateaux nord, sur le territoire des communes de Bois-Guillaume, Isneauville, Fontaine-sous-Préaux, a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil d'agglomération en date du 07 juillet 2003.

### ➤ **Coplanord - Bois-Guillaume/Bihorel**

Les deux communes ont mis en œuvre conjointement un projet de lotissement d'activités situé de part et d'autre de la frontière communale. L'aménagement de ce lotissement 'inscrit comme une offre de complémentarité aux commerces ou activités existants sur la commune.

#### 4. *Favoriser l'habitat pour l'accueil d'une population croissante*

La population de Bois-Guillaume croît régulièrement : croissance naturelle d'une part qui est le reflet du dynamisme et la jeunesse et croissance migratoire d'autre part, reflet de l'attractivité de notre territoire et de ses nombreuses entreprises.

Nous devons être en mesure d'accueillir ces populations nouvelles, pour assurer l'équilibre entre emploi et habitat et réduire les déplacements.

Cette offre de nouveaux logements doit permettre l'accueil de tous et en particulier des ménages aux revenus plus modestes pour réduire notre déficit en matière de logements sociaux.

Nous prévoyons d'ouvrir deux zones à urbaniser pour la construction d'environ 350 logements dont environ 30% seront à caractère social.

- La zone à urbaniser au nord du Collège
- La zone à urbaniser entre les rues de l'Eglise et Giroit

Sur ces secteurs, il y est envisagé l'aménagement d'un habitat individuel avec quelques collectifs pour répondre au critère de mixité urbaine et sociale.

Leur aménagement paysager devra prendre en compte les éléments de paysage propre à chaque site et s'inscrire dans une perspective de coulée verte pour contribuer à l'aménagement d'espaces publics et à la gestion des eaux pluviales in situ.

A ces deux opérations s'ajoutent toutes les constructions « ponctuelles » pouvant être accueillies sur des espaces mutables, qui permettent de tendre vers les objectifs de la loi SRU et du PLH de l'Agglomération rouennaise.

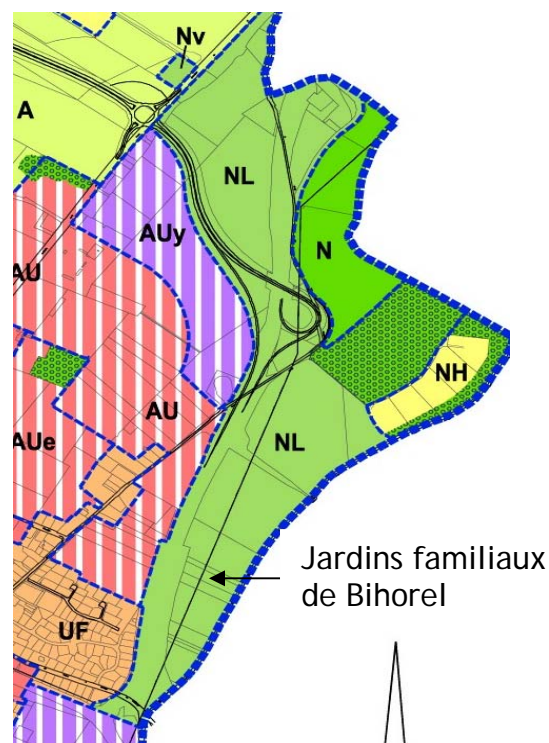
La diversification de l'habitat c'est aussi permettre l'aménagement d'une aire accueil des gens du voyage située route de Neufchâtel, au nord du rond point de la RD43.

## **5. Permettre le développement des activités de sports et de loisirs**

La ville se caractérise également par la variété de ses associations culturelles ou sportives et souhaite pouvoir diversifier ou maintenir les structures existantes. C'est pourquoi elle envisage de réserver deux nouveaux sites à cet effet :

### ➤ Secteur Nord-Est, rue Herbeuse

Située au sud d'un espace boisé, dans lequel un aménagement type « parcours santé » peut être envisagé, et au nord des jardins familiaux de Bihorel, cette zone naturelle est vouée à accueillir des activités de sports, de loisirs et leurs équipements.



➤ **Zone Nord-Est de la Bretèque**

Cette zone est réservée pour les activités de loisirs et de sports. Elle a pour ambition de rendre l'activité équestre pérenne et, de permettre de manière ponctuelle et sur une faible densité de l'habitat lié à cette activité avec la mise en place de possibilités d'hébergement.

