

Plan Local d'Urbanisme

CANTELEU 76



Le contexte

Le **projet d'aménagement et de développement durable** ou **<PADD>** exprime les éléments du projet urbain de la commune sur lesquels elle souhaite s'engager. Il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune en vue notamment de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il exprime et retrace les choix d'aménagement, de développement et de protection des acteurs locaux pour leur commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable est à ce titre un programme d'actions axé principalement sur :

- la gestion et la planification urbaine : quartiers à réhabiliter, à créer ou développer, aménagements de voiries, d'équipements, traitements des espaces publics, aménagements des entrées de villes, projets de création de zones d'aménagement...
- la protection de l'environnement : préservation des paysages et sites naturels, du patrimoine architectural.

Il s'agit, pour la commune de Canteleu, de définir un projet urbain global intégrant la mixité sociale, l'utilisation foncière optimale, les besoins en transports, les réseaux, le respect de l'environnement, la protection du patrimoine et sa valorisation, la réduction des risques et les préoccupations des habitants.

Afin de préserver l'environnement, le développement durable est inscrit dans la politique urbaine de la commune : il s'agit d'utiliser l'espace de la manière la plus économe, d'offrir un cadre de vie agréable, le moins nuisant possible et d'équilibrer l'aménagement avec la notion de protection du patrimoine et des espaces naturels.

A partir des différentes politiques thématiques abordées dans le diagnostic :

- le développement urbain et l'habitat,
- le cadre de vie et le déplacement,
- la protection des espaces naturels,
- la gestion des risques naturels et technologiques,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Canteleu se structure autour de plans d'actions exprimant quatre orientations générales :

- 1- Canteleu ville verte et sportive**
- 2- Ville renouvelée et durable**
- 3- Territoire structuré par un réseau de voiries mixtes et hiérarchisées**
- 4- Territoire habité protégé des risques et nuisances**

L'objectif majeur du projet urbain consiste à intégrer les grands choix d'aménagements, en cours de réalisation ou projetés, à l'échelle de la commune ou de l'agglomération.

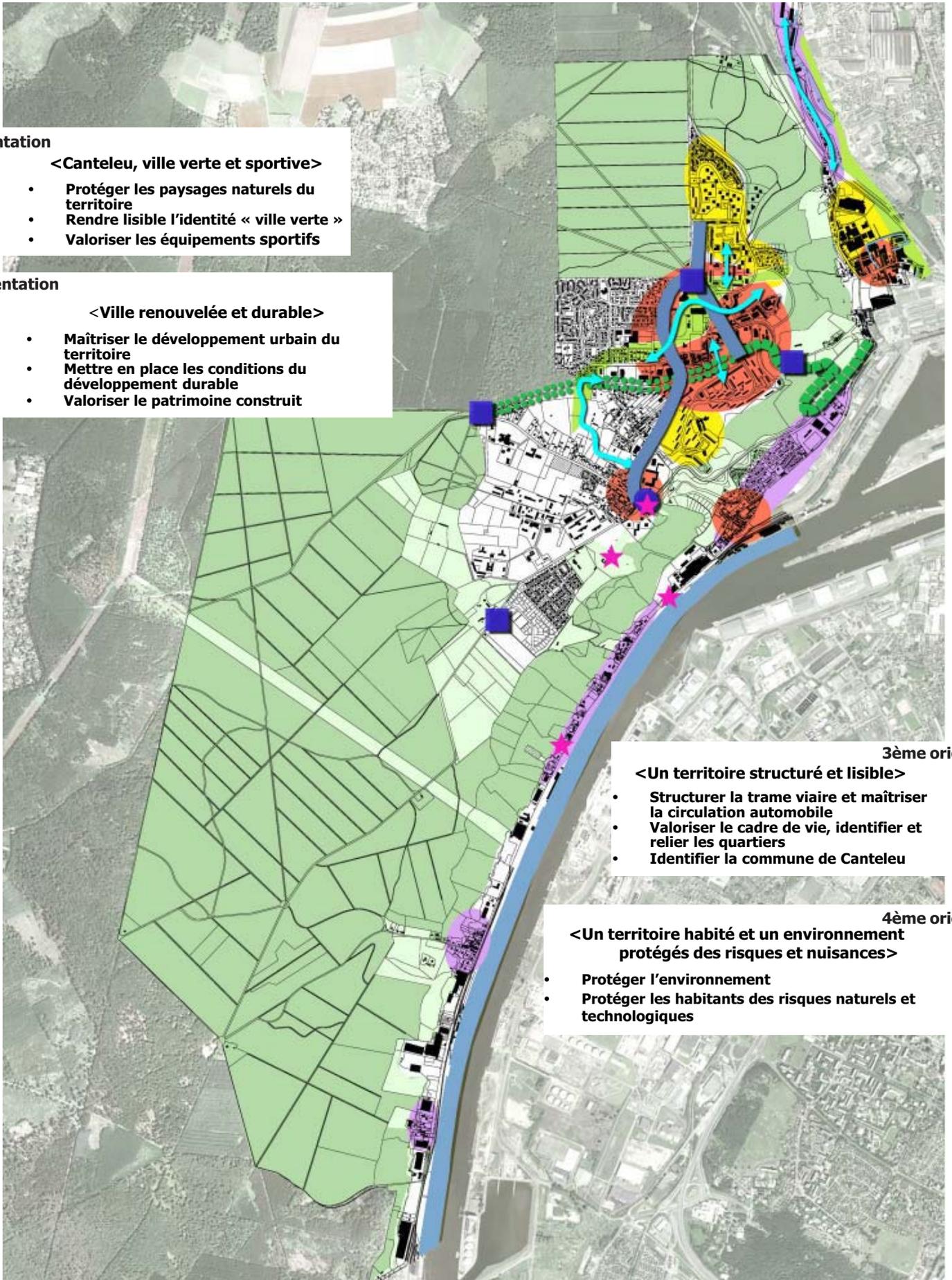
La ville de Canteleu est appréciée par ses habitants pour ses qualités de ville verte. La forêt occupe 70% du territoire communal.

Par sa position en plateau, Canteleu offre un environnement présentant des atouts à mettre en valeur.

Le développement de la ville implique de protéger les espaces naturels afin de préserver l'identité et les atouts de Canteleu.

Les orientations générales

<moderniser la ville, la rendre plus agréable à vivre, mais aussi plus solidaire>



1ère orientation

<Canteleu, ville verte et sportive>

- Protéger les paysages naturels du territoire
- Rendre lisible l'identité « ville verte »
- Valoriser les équipements sportifs

2ème orientation

<Ville renouvelée et durable>

- Maîtriser le développement urbain du territoire
- Mettre en place les conditions du développement durable
- Valoriser le patrimoine construit

3ème orientation

<Un territoire structuré et lisible>

- Structurer la trame viaire et maîtriser la circulation automobile
- Valoriser le cadre de vie, identifier et relier les quartiers
- Identifier la commune de Canteleu

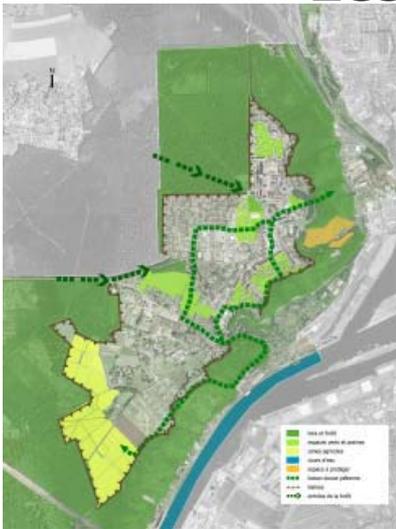
4ème orientation

<Un territoire habité et un environnement protégés des risques et nuisances>

- Protéger l'environnement
- Protéger les habitants des risques naturels et technologiques

Les orientations générales

Le développement urbain



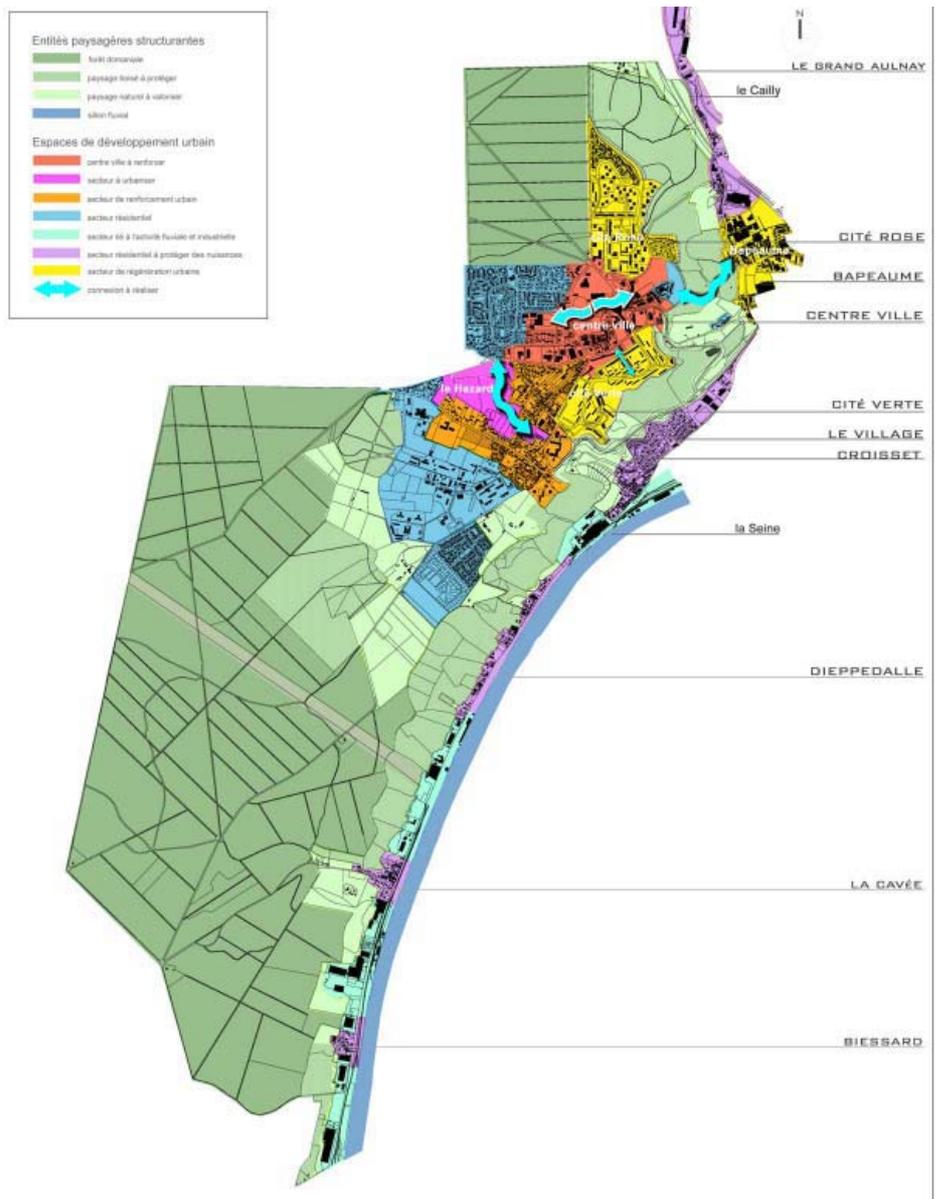
<Canteleu ville renouvelée et durable>

Les principes d'aménagement du territoire

La forêt, les coteaux et la Seine délimitent la ville et forment un cadre naturel et des paysages contrastés que le PLU se doit de protéger. La **1ère orientation** du projet d'aménagement et de développement durable, **<Canteleu, ville verte et sportive>** répond à cet impératif en protégeant les territoires naturels et forestiers.

Les qualités de «ville verte» sont par ailleurs développées par un traitement paysager des espaces libres.

Le traitement des espaces publics, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, la mise en valeur des vues paysagères et du patrimoine architectural et urbain constituent les outils du développement urbain de Canteleu. Symbole fort de Canteleu, le «Parc des Sports» devient le point de départ d'une coulée verte reliant l'ensemble des quartiers de la ville haute et de la ville basse.



Le schéma du développement urbain



Les projets d'aménagement s'attacheront à mettre en valeur les qualités des formes urbaines présentes sur le territoire de Canteleu. Ces formes appartiennent à deux conceptions de la ville:

- la ville traditionnelle européenne,
- la ville verte de la Charte d'Athènes.

A Canteleu, l'espace public occupe 15% du territoire de la ville traditionnelle et 30% du territoire de la ville nouvelle.



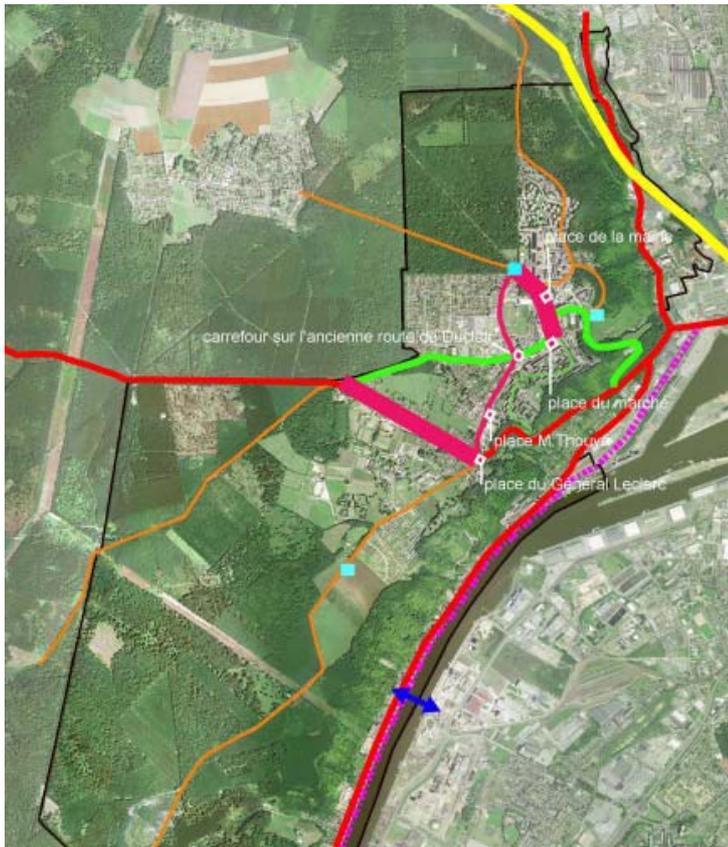
Les orientations générales Le développement urbain (suite)

<Un territoire structuré et lisible>

La **3ème orientation** du projet d'aménagement et de développement durable fonde le développement urbain de la ville haute.

Face à l'éclatement urbain, la continuité de la ville et la mise en valeur des pôles d'attraction est recherchée.

Une trame viaire structurée et hiérarchisée permet de refaçonner la ville en lui donnant une nouvelle lisibilité et en l'inscrivant dans une logique d'échanges et de mixité. Le territoire urbain s'organise autour d'un centre ville renforcé et autour des qualités urbaines des <coeurs de quartiers>.



Une trame viaire restructurée et hiérarchisée qui permet de relier les quartiers



Les terrains du «Hazard» constituent une réserve foncière importante, véritable morceau de ville potentiel, à intégrer dans le projet de la trame viaire.

<Ville renouvelée et durable>

La **2ème orientation** du projet d'aménagement et de développement durable se situe en prolongement des opérations de renouvellement urbain engagées par la ville de Canteleu sur les quartiers des Cités Rose et Verte et de Bapeaume.

La maîtrise du développement urbain du territoire est cependant une donnée nouvelle qui se traduit par la recherche de nouvelles formes urbaines. La ville ne se conçoit pas comme un collage de performances architecturale, la logique de la programmation et de plan directeur permet de prendre en compte les notions de densité, de diversité, en relation avec les problématiques sociales et spatiales.



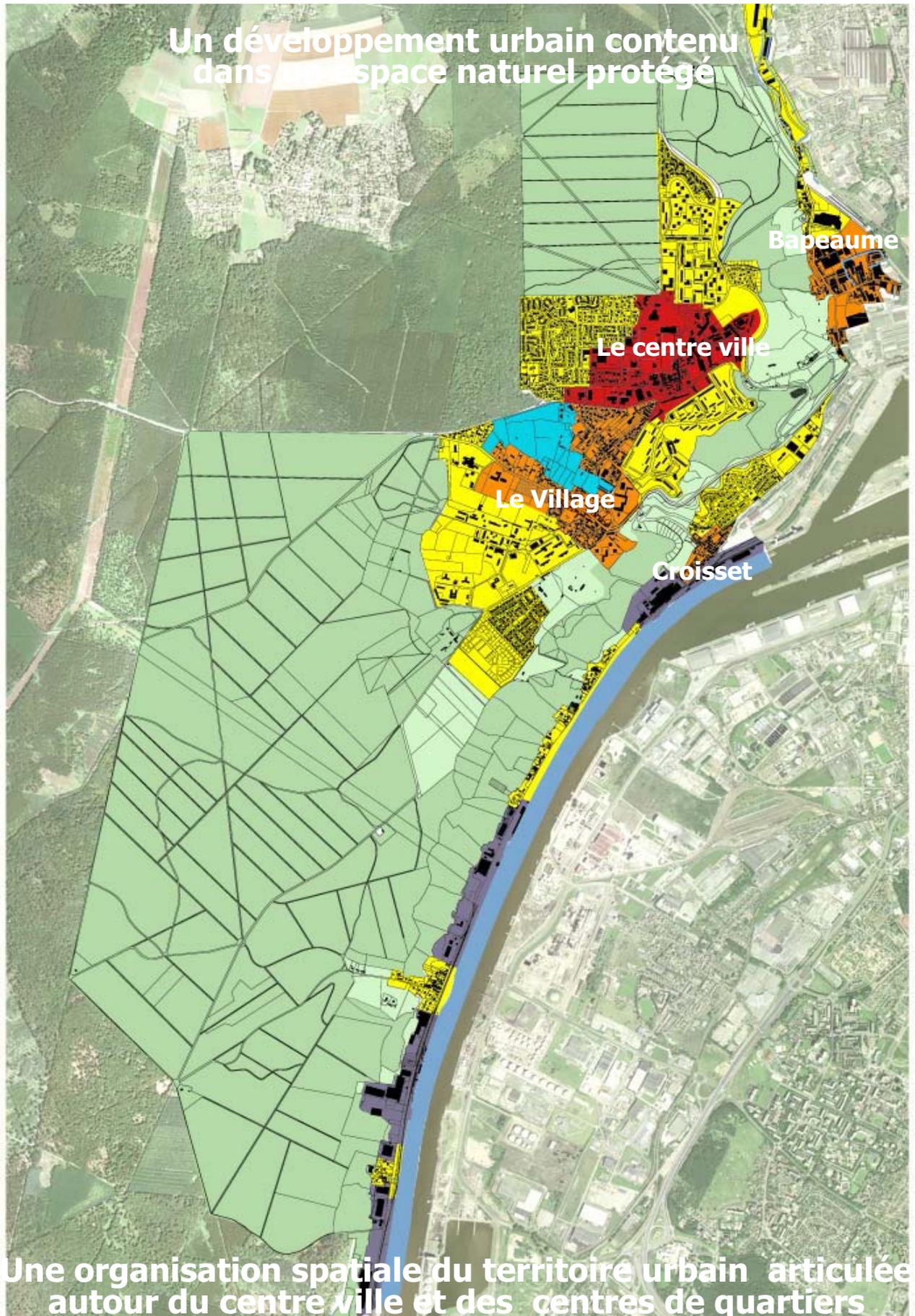
Quelques références....



Le nouveau quartier est plus dense que le tissu pavillonnaire environnant.

L'imbrication des volumes et l'exploitation de la pente permettent de délimiter...

Les orientations générales L'organisation spatiale du territoire



Les territoires de projet

Le centre ville

LE CENTRE VILLE

Le centre ville est le **lieu des échanges, de la mixité urbaine et sociale.**

L'histoire architecturale et urbaine du centre ville de Canteleu est récente, ses limites ne sont pas encore définies. Les activités et les flux d'échanges observés tout autour du noyau formé par les équipements sportifs, en esquissent de nouveaux contours.

La forme urbaine recherchée devra permettre de se repérer dans la ville à partir de son centre. Afin de remplir sa fonction urbaine de centre ville, la densité est recherchée, mais la hauteur maximale des constructions est limitée à R+3+C ou attique.

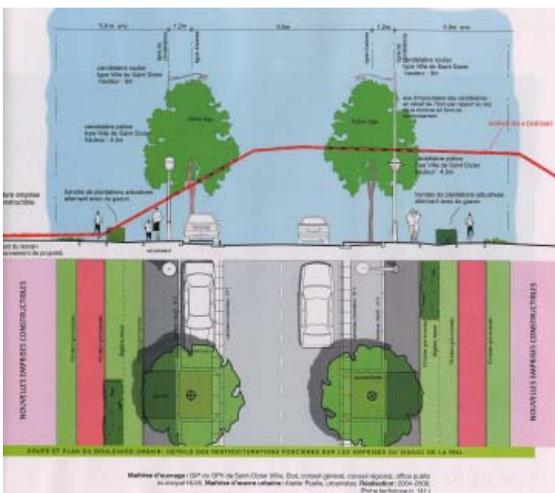


Le centre ville de Canteleu s'organise autour du «**Parc des Sports**», vaste îlot regroupant le parc Lefebvre et différents équipements publics à vocation sportive. La mise en valeur de cet ensemble paysager et urbain, par la création de chemins piétons et le traitement des limites, doit permettre une meilleure continuité urbaine.

La redéfinition des territoires du centre ville prend appui sur la fréquentation des axes constitués par l'avenue Pierre Corneille/avenue de Buchholz et l'avenue du Président Allende.

Une «**coulée verte**» traverse les quartiers en proposant des pistes cyclables et des chemins piétons.

A Canteleu, le centre ville se situe à la croisée de toutes les formes urbaines présentes sur le territoire. L'aménagement d'une trame viaire hiérarchisée et identifiée permettra de relier ces paysages. Un réseau de pistes cyclables et de chemins piétons continu, s'articulera autour de cette trame.



Les territoires de projet Bapeume et la vallée du Cailly

La quartier de Bapeume correspond à un pôle structurant, le «**coeur de village**» et aux secteurs résidentiels de la vallée du Cailly.

Le «coeur de village a pour vocation d'accueillir des logements, commerces, équipements, activités et bureaux. La mixité sociale est recherchée. Les activités seront compatibles avec un environnement d'habitation.

La forme urbaine retenue est celle de la ville traditionnelle européenne où le bâti et les murs de clôture s'organisent en continu autour des rues et des places. Une certaine densité est recherchée permettant d'optimiser le foncier par découpage de petites parcelles et définition de formes urbaines adaptées. Dans cette zone la valorisation du patrimoine est recherchée.

BAPEUME



Le schéma d'aménagement du quartier de Bapeume

Les territoires de projet

Les Cités Rose et Verte

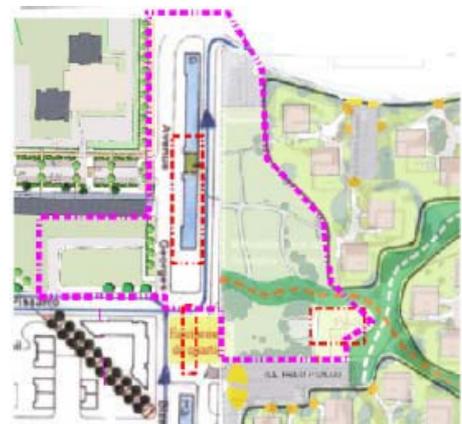
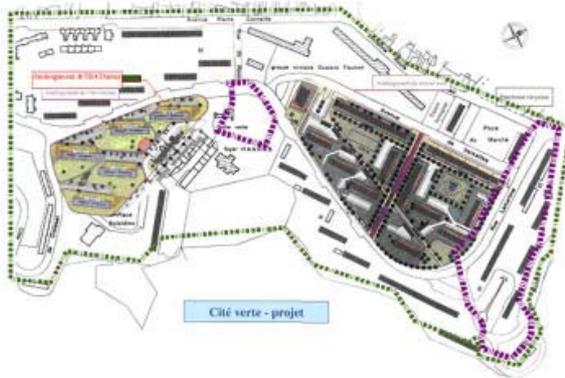
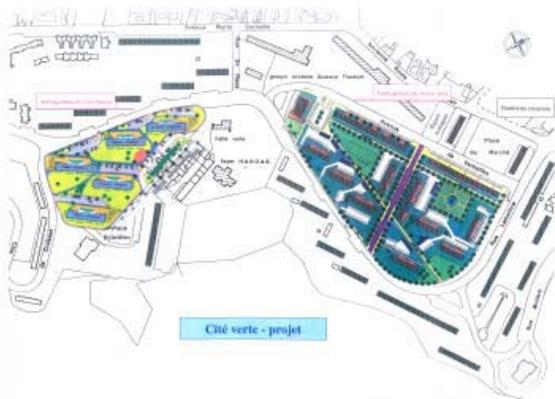
Situés en périphérie immédiate du centre ville, la Cité Rose et la Cité Verte font partie des secteurs résidentiels de Canteleu.

Les **opérations de renouvellement urbain** ont pour objectif de mettre en valeur les qualités de «ville verte» des paysages des Cités, de proposer une offre d'habitat plus variée et de mieux relier les quartiers au reste de la ville.

LA CITÉ ROSE



CITÉ VERTE



Les territoires de projet Le Village de Canteleu

Le village de Canteleu correspond à **un pôle urbain structurant** du territoire communal.

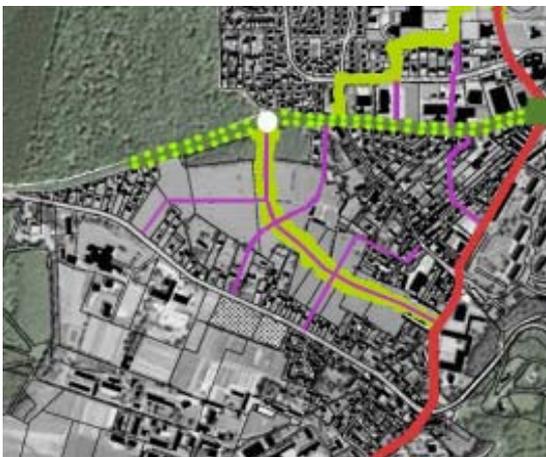
Il a pour vocation d'accueillir des logements, commerces, équipements, activités et bureaux. La mixité sociale est recherchée. Les activités seront compatibles avec un environnement d'habitation. L'objectif est de **mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles des petits centres anciens** en favorisant l'habitat individuel dense.

Le bâti et les murs de clôture s'organisent en continu autour des rues et des places. Une certaine densité est recherchée permettant d'optimiser le foncier par découpage de petites parcelles et définition de formes urbaines adaptées. Dans cette zone la valorisation du patrimoine est recherchée. La hauteur des constructions est limitée à R+1+C ou attique.

Les secteurs résidentiels des **Chemins de Flaubert** et le territoire du Centre Départemental de l'Enfance sont rattachés au Village de Canteleu.

Les terrains dit du «Hazard» constituent une réserve foncière importante. Pour être constructible ce secteur est soumis à la réalisation d'un projet d'aménagement global qui devra s'inscrire dans une logique de développement durable. Les équipements nécessaires seront programmés.

LE VILLAGE



Les modes de déplacements dit «doux» seront intégrés à la trame viaire. Les projets de pistes cyclables de la commune intègrent le projet Agglo Vélo.

Le développement du quartier du Hazard est lié à la restructuration de la trame viaire

