

Commune de GRAND -COURONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

Pièce n°

1

PLU

Prescrit le	10-12-2002
Arrêté le	15-12-2006
Approuvé le	20-09-2007

Révision

Prescrite le	18-12-2008
Arrêtée le	26 - 09 - 2011
Approuvée le	21 - 05 - 2012

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	9
DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE	13
APPROCHE CONTEXTUELLE	15
Présentation Générale	17
Documents de référence et planification territoriale	18
• Rapports aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale	18
• Les Objectifs de développement durable	18
• La loi « Engagement national pour l'environnement » dite loi Grenelle 2	19
• Les dispositions législatives particulières	19
Les compatibilités avec les documents supra-communaux	20
• La directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)	20
• Le schéma directeur de Rouen-Elbeuf (SD)	21
• Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	22
• Les actions concernant le territoire communal :	22
• Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	24
• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	26
L'inscription de Grand Couronne dans son territoire élargi	27
• Le contrat d'agglomération de la Région Rouennaise	27
• La Communauté d'Agglomération de Rouen-Elbeuf-Austreberthe (C.R.E.A.)	27
Fiche d'identité de Grand Couronne	28
Historique de l'évolution de la forme de la ville	30
Historique de l'évolution de la forme de la ville	31
Historique de l'évolution de la forme de la ville	32
APPROCHE SPATIALE	34
Reconnaissance des lieux et du paysage	34
Organisation de l'espace de la ville	36
Structures et formes urbaines	38
Les unités de paysages	39
Morphologies urbaines et modes d'occupation de l'espace	40
Morphologies urbaines et modes d'occupation de l'espace	42
Une richesse culturelle et des identités de quartier	43
APPROCHE SOCIO ECONOMIQUE	45
Démographie, emploi, activités, habitat, équipements	45

Démographie et population	47
• Un niveau de population qui se stabilise depuis 1999	47
• Un solde naturel nettement positif, un solde migratoire nettement négatif	47
• Une population jeune et familiale	49
• Des besoins endogènes en logement importants	50
• Une population aux revenus plutôt modestes	51
Evaluation des besoins en logements neufs et perspectives démographiques	53
Activités économiques et emplois	55
• Un pôle d'emploi important de l'agglomération rouennaise	55
• D'importants flux quotidiens d'entrées et sorties d'actifs	55
• Prépondérance des activités industrielles et des activités liées au port	56
• Le développement de l'espace portuaire	58
• Les activités commerciales et artisanales	59
Habitat et logement	61
• Un parc de logements à vocation très familiale	61
• Une forte bipolarisation propriétaires occupants / locatif HLM	61
• Un modeste niveau de construction ces dernières années	62
• Le parc locatif social	63
• La demande de logements locatifs sociaux	64
• Un marché de l'accession socialement sélectif	65
Les équipements et services publics	66
• Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs scolaires	66
L'accueil des gens du voyage	71
APPROCHE TRANSPORTS ET MOBILITES	73
Les déplacements tous modes	73
Le plan Agglo-Vélo	75
• Le réseau structurant communautaire:	75
• Le réseau d'armature complémentaire:	75
• Le réseau d'intérêt local :	76
• Actions concernant le territoire de la commune de Grand Couronne :	76
Les infrastructures de transport et les incidences en matière de sécurité routière, de protection acoustique et de protection de l'environnement	77
• Trame viaire :	77
• Trafics routiers	78
Transport en commun	80
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	81
Patrimoine, nature, paysage, risques, réseaux	81
Géologie et hydrogéologie	83
• Données géologiques :	83

• Donnée hydrogéologiques :	83
Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager	84
• Le patrimoine archéologique	84
Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager	87
• Le patrimoine architectural	87
• Les équipements et édifices religieux	87
• Les maisons et villas particulières	87
• Les maisons-fabriques et fermes	88
• Les lotissements d'ouvriers	89
• Les usines et équipements industriels	89
Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager	90
• Les espaces naturels sensibles: Forêts, ZNIEFF et site NATURA 2000	90
• La forêt domaniale de la Londe, Forêt d'Elbeuf ZNIEFF de type II	90
• Le site Natura 2000 Boucle de Seine amont- Coteaux d'Orival	91
Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager	93
• Gestion et protection des milieux aquatiques et de la ressource en	93
• Une gestion écologique au sein de la « zone portuaire rouennaise »	93
• Le Marais de l'Aulnay	94
• Qualité de l'eau- Maîtrise des rejets et protection de la ressource	96
Les risques naturels	97
• Les inondations du fleuve	97
• Situation spécifique de la commune:	98
Les risques naturels	100
• Le fonctionnement hydraulique (ruissellements)	100
Le fonctionnement hydraulique (ruissellements)Les risques naturels	102
Les risques naturels	103
• Les cavités souterraines	103
Les risques industriels	108
• Les risques technologiques majeurs	108
La pollution des sols	115
Le transport de matières dangereuses	117
Caractéristiques des réseaux, collecte et traitement des déchets	118
• L'alimentation en eau potable	118
• L'assainissement	118
• Organisation de la collecte et du traitement des déchets	118
PROJET DE VILLE ET COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU	120
Synthèse des enjeux et exposé des motifs généraux de révision du PLU	122
• Maîtriser et organiser la croissance urbaine	122
• Améliorer le cadre de vie	122

EXPRESSION THEMATIQUE DES OBJECTIFS ET DES BESOINS	124
La protection de l'environnement	127
L'amélioration de la qualité des déplacements	128
• Réseau viaire :	128
• Espaces piétons:	128
• Espaces cyclistes:	128
• Mise en application du réseau d'intérêt local:	129
LES POTENTIALITES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	130
Les sites mobilisables pour le développement communal	132
• - Processus de renouvellement urbain	132
• Processus d'extension urbaine	132
• - Processus de comblement d'un vide englobé dans l'urbain	132
Potentialités foncières pour l'habitat – ville basse	134
Potentialités foncières pour l'habitat – Petit Essart	135
Les orientations de politique générale	136
JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME	138
Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.	141
Justification de l'orientation d'aménagement et de programmation	142
Incidence du PLU sur l'environnement	143
• Incidences sur le paysage et la bio-diversité des milieux	143
• Incidences sur la gestion de l'eau	143
• Incidences sur la pollution de l'air	143
• Incidences sur la composition urbaine et le patrimoine bâti	143
• Incidences au niveau du bruit	144
La Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale	145
• Les orientations fondamentales d'aménagement	145
• Destination générale des Sols	145
La Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat	146
• Rappels des objectifs quantitatifs :	146
• Rappel d'objectifs qualitatifs:	146
La Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain	147
• Réduction du trafic automobile dans les zones agglomérées	147
• Le développement des modes doux	147
Motifs de la délimitation des zones	148
• Espaces centraux de la ville basse:	148
• Espaces péri-centraux de la ville basse et les Essarts:	148
• Espaces urbains des Essarts:	149

- Espaces d'activités intermédiaires en frange de ville: _____ 149
- Espaces industriels, logistiques et portuaires: _____ 149
- Espaces en mutation - Zone d'urbanisation future: _____ 149
- Espaces naturels ou anthropiques sensibles: _____ 150

Changements principaux apportés par rapport au PLU précédent _____ 151

- Petit-Essart _____ 151
- Sur l'ensemble des Essarts _____ 151

• **Motifs des principales prescriptions réglementaires _____ 152**

Cadre général des dispositions règlementaires _____ 153

Récapitulatif du zonage _____ 155

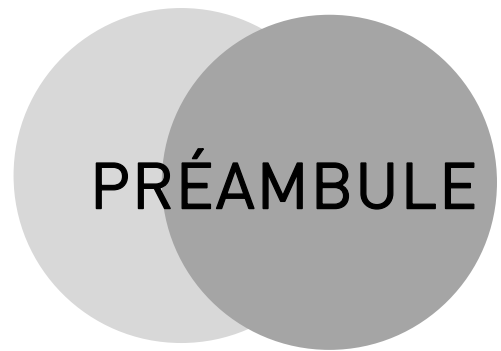
Les espaces boisés classés _____ 157

Les entrées de ville _____ 158

Les emplacements réservés _____ 160

Tableau de surfaces des zones reportées sur le document graphique du PLU _____ 162

Superficie des zones du PLU de 2007 et de 2011 (en hectares) _____ 163



PRÉAMBULE

La commune de Grand Couronne a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Décembre 2008 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 Septembre 2007.

Le PLU introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, et modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, comprend :

- Un rapport de présentation qui présente le diagnostic préalable
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui traduit le projet politique de la commune en matière d'urbanisme
- Un règlement qui traduit les orientations du PADD
- Des annexes et documents graphiques.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE



APPROCHE CONTEXTUELLE

Présentation Générale

Située au Sud-ouest de l'agglomération rouennaise, Grand Couronne se trouve à 8 Km d'Elbeuf-sur-Seine et 13 Km de Rouen.

La ville occupe une grande partie du "pincement du territoire" correspondant à la boucle de Seine aval de l'agglomération; elle est bordée ou traversée de grands réseaux de communication (le fleuve, la RN 138 et l'autoroute A 13).

Le positionnement des espaces occupés par l'homme en deux parties bien distinctes révèle les entités géographiques du territoire communal.

Sur le plateau, les hameaux des Essarts forment clairière au milieu de la forêt du Rouvray. Sur les flancs de coteaux et en bas de pente, la ville basse s'est installée parallèlement au fleuve et à l'écart de celui-ci.

Grand-Couronne est une "jeune ville industrielle" ; en effet, le passage dans la ville basse, d'une organisation de village à celle de ville - dont le développement a été impulsé par l'activité industrielle - ne s'est amorcé qu'après la première guerre mondiale, avec l'arrivée des entreprises d'exploitation de potasse, de fabrication d'engrais et des papeteries. Aujourd'hui, la ville basse est à la fois capitale française de fabrication de papier journal et le principal secteur de développement de l'activité portuaire de l'agglomération rouennaise.

La ville basse et la plaine alluviale



La clairière des Essarts

Documents de référence et planification territoriale

Rapports aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale

La démarche menée sur les espaces communaux doit s'établir dans le respect des lois et dans la prise en compte des grands enjeux de l'Etat, s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en œuvre pour l'avenir de l'agglomération de Rouen et d'Elbeuf.

Les orientations et dispositions retenues sont issues principalement du porter à connaissance des services de l'Etat, des documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et des dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération (SD, PLH, PDU, ...).

Les Objectifs de développement durable



Les dispositions L.121.1 du code de l'urbanisme (valant loi d'aménagement et d'urbanisme), modifiée par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (Grenelle 2) précisent que « (...) les plans locaux d'urbanisme(...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La loi « Engagement national pour l'environnement » dite loi Grenelle 2

La loi du 12 Juillet 2010 poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009.

Les principaux objectifs de cette engagement national pour l'environnement sont : la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le Grenelle 2 confirme le rôle des documents de planification qui deviennent des instruments privilégiés pour territorialiser les objectifs sous forme d'orientations stratégiques et de mesures prescriptives ambitieuses.

Les dispositions législatives particulières

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent:

- Sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- Sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- Sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- Sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L.111-144 du code de l'urbanisme).

Les compatibilités avec les documents supra-communaux

La directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)



L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France. Il intéresse deux régions et trois départements, soit un territoire très large d'environ 700 ha qui rassemble 942 communes et s'articule autour de Caen, Rouen et le Havre.

Cette DTA a été approuvée par décret interministériel le 10 Juillet 2006.

Elle retient 3 objectifs :

- Le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- La préservation et la mise ne valeur du patrimoine naturel et des paysages et la prise en compte des risques
- Le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire

En ce qui concerne Grand Couronne, cette rive de la Seine est identifiée comme grand espace de développement économique et un des principaux secteurs de développement d'activités industrialo-portuaires.

Il est également identifié comme « espace naturel majeur » sur certaines parties du territoire communal. Ce classement a pour but une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères.

Le PLU n'a pas à être directement compatible avec la DTA, en présence du schéma directeur de Rouen-Elbeuf, sous réserve que ce dernier intègre les orientations de la DTA.

Le schéma directeur de Rouen-Elbeuf (SD)

La révision du Schéma Directeur (SD) de l'agglomération de Rouen-Elbeuf a été approuvée le 2 Février 2001.

Initialement, son aire d'intervention comprenait 66 communes, dont Grand Couronne. Son périmètre a ensuite évolué en 2004, 2005 et 2006.

Depuis le 1^{er} Janvier 2007, le périmètre du schéma directeur comprenait 55 communes et était uniquement composé des communes des Communautés d'Agglomération de Rouen et d'Elbeuf.

En application de la loi SRU (art L.122-18, 2^{ème} alinéa), le schéma directeur en tant que tel est devenu caduc le 14 Décembre 2010. Afin de maintenir un document de planification supra-communal, le syndicat mixte du SDRE s'est prononcé le 2 Février 2009 en faveur d'une mise en révision de ce SD, et par conséquent, sur l'élaboration d'un SCOT.

La Communauté d'Agglomération Rouennaise, Elbeuvienne et Austreberthe (CREA) a été créée le 1^{er} Janvier 2010. Elle se compose des anciennes Communautés d'Agglomération Rouennaise (CAR), d'Elbeuf Boucle de Seine (CAEBS), de la Communauté de Communes Seine-Austreberthe ; et de la Communauté de Communes le Trait-Yainville (Com Try), soit 71 communes et environ 495 000 habitants.

En application de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, le périmètre du SD s'appuie désormais sur les limites géographiques de la CREA et la révision du SD entraîne l'élaboration du SCOT de ce territoire élargi.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération rouennaise a été approuvé le 11 Février 2000, devenant ainsi le premier PDU approuvé en France. Il a pour objectifs d'organiser et de satisfaire les besoins de déplacement tout en préservant l'environnement et en optimisant le partage de l'espace pour une période de 5 à 10 ans.

Pour atteindre ces objectifs, le Plan de Déplacement Urbain propose de nombreuses actions qui répondent aux principes suivants:

- Organiser et satisfaire les besoins de déplacements, en maîtrisant la circulation automobile et l'utilisation de la voiture particulière et en développant l'usage des transports collectifs (TC)
- Préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace (marche, vélo, TC) tout en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents.

Rendre cohérents urbanisme et transports, en localisant les activités pour une permettre une bonne desserte, en limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres, en densifiant et en développant l'habitat et les activités à proximité des axes TC.

Les actions concernant le territoire communal :

Transport collectifs urbains

En dehors de LISOR - ligne 6 -, aucun projet de transport collectif n'est prévu dans le PDU à l'horizon 2010.

Itinéraires piétons et vélos

Au delà des itinéraires qui seront réalisés dans le cadre du plan aggro-vélo, le PDU a pour objectif de favoriser les "modes doux". Le développement d'aménagements destinés à renforcer l'espace-piéton et à faciliter l'utilisation des deux roues participe donc de la mise en œuvre, au niveau communal, du PDU.

La traduction des objectifs du PDU dans la commune passe essentiellement par le partage modal de la voirie et par des actions favorisant la sécurité des déplacements.

La Communauté d'Agglomération Rouennaise a approuvé le lancement de la révision du PDU par la délibération en date du 1^{er} Octobre 2007 permettant de prendre en compte l'évolution du contexte juridique et institutionnel et du contexte local en matière de transports et déplacements.

Les études sont désormais faites sur le territoire d'intervention de la CREA.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le premier PLH adopté en 1999 pour 33 communes du district de l'Agglomération de Rouen (devenu depuis Communauté d'Agglomération Rouennaise – CAR), est désormais caduc du fait de l'adoption d'un nouveau PLH.

Le 24 Mai 2004, la CAR a décidé d'élaborer un nouveau PLH sur un périmètre élargi à 37 communes. Pendant la phase d'étude, ce périmètre s'est à nouveau élargi à 8 communes supplémentaires. C'est donc un PLH concernant 45 communes qui a finalement été adopté le 1^{er} Octobre 2007 par la CAR.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Grand Couronne doit être compatible avec les dispositions du PLH approuvé.

La CAR a fondé sa stratégie de développement de l'habitat à moyen terme sur une volonté double :

- Améliorer les conditions de logement de la population
- Renforcer l'attractivité du territoire

Sur ces principes, le PLH a validé la perspective d'accroissement de l'offre nouvelle de logements à hauteur de 2900 logements neufs par an comme garantie d'une croissance démographique modérée (0.5% par an).

Ce PLH se base sur trois objectifs :

- Un renforcement de l'offre de logement en ville centre
- Un développement spécifique de chaque secteur du PLH en adéquation avec le fonctionnement économique de l'agglomération et les pôles d'emplois actuels et futurs, et en réponse aux attentes des habitants en terme de préférence géographique et de proximité des services urbains
- Un meilleur équilibre de l'agglomération dans la prise en compte des objectifs de solidarité (production de logement social et très social) et des objectifs de diversité de l'offre nouvelle de logements.

Grand Couronne appartient au secteur « Rive Gauche » dont l'objectif annuel de construction neuve s'élève à 838 logements (soit un total de 5028 sur 6 ans) dont :

- 30 dans le parc locatif social intermédiaire
- 208 dans le parc locatif social ordinaire, social et très social
- 185 en accession à coûts maîtrisés
- 415 en accession et marché libre

Sur les 8 secteurs identifiés, la rive gauche possède les objectifs de construction les plus ambitieux.

Au-delà des objectifs quantitatifs, le PLH de la CAR met également l'accent sur la réalisation d'habitat satisfaisant aux exigences du développement durable, exprimant l'ambition que la production neuve fasse preuve d'exigences en matière de qualité urbaine et architecturale, en matière d'innovation dans les formes urbaines, et de consommation rationnelle de l'espace.

Le PLH doit être aujourd'hui revu pour s'adapter à la nouvelle aire d'intervention de la CREA.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le premier SDAGE a été approuvé le 20 Septembre 1996. Le nouveau SDAGE est opérationnel depuis le 1^{er} Janvier 2010 pour une période de 6 ans.

L'objectif fondateur du SDAGE révisé en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

En application de la loi du 21 Avril 2004 portant transposition en droit français de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 Octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (article L.122-1).

L'inscription de Grand Couronne dans son territoire élargi

Le contrat d'agglomération de la Région Rouennaise

En 2003, en partenariat avec l'Etat, la Région Haute-Normandie puis le Département de Seine-Maritime, les élus de la CAR se dotent d'un nouvel outil d'aide à la décision en mettant en œuvre un contrat d'Agglomération.

Ce contrat d'agglomération 2003-2006 matérialise les projets en matière de développement économique et de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, de politique de la ville, d'environnement et de cadre de vie.

Par la suite, et face aux nouveaux enjeux, la CAR a décidé de renouveler ce dispositif.

Les priorités de développement sont définies en trois axes stratégiques déclinés en dix mesures :

- Axe1 : renforcer l'attractivité économique et affirmer la vocation métropolitaine de l'agglomération
- Axe 2 : améliorer la cohésion territoriale et sociale de l'agglomération
- Axe 3 : promouvoir une meilleure qualité de vie dans l'agglomération

La Communauté d'Agglomération de Rouen-Elbeuf-Austreberthe (C.R.E.A.)

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise, la Communauté d'Agglomération d'Elbeuf-Boucle de Seine, la Communauté de Communes Seine-Austreberthe et de la Communauté de communes du Trait-Yainville sont engagées dans cette dynamique de rassemblement pour créer le 1^{er} Janvier 2010, une grande communauté de 71 communes, soit environ 493 400 habitants : la C.R.E.A.

Fiche d'identité de Grand Couronne

Superficies

Surface totale: 1693 hectares
Surface boisée: 725 hectares environ
Emprise de la Seine: 30 hectares

Population (sans double comptes ou municipale)

Recensement 1982 : 9 472 habitants
Recensement 1990 : 9 795 habitants
Recensement 1999 : 9 442 habitants
Recensement 2007 : 9492 habitants

Situation administrative

Communauté de l'Agglomération de Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA) depuis 2010
Canton de Grand-Couronne

Réseaux de communication et transport

INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES:
- Autoroute A 13 (échangeurs aux Essarts)
- RN 138 (voie sur le plateau)
- RN 238 (voie transversale de relation avec Elbeuf)
- RD 13 (voie transversale entre plateau et fleuve)
- RD 67 (traversée de la ville basse urbanisée)
- RD 132 (voie transversale entre plateau et ville basse)

- Boulevard Maritime (le long de la Seine)

CHEMIN DE FER:

- Ligne de Saint-Georges Motel à Rouen (transport de marchandises)

TRANSPORT EN COMMUN: - LISOR (ligne 6)

- Lignes 31 et 88
- Ligne d'autocar Rouen-Honfleur

FLEUVE:

- La Seine

Equipements

SCOLAIRES:

1 lycée d'enseignement professionnel (Fernand Léger - ville basse) 2 collèges (Matisse et Renoir - ville basse)

5 Groupes scolaires maternelle et primaire (dont 1 aux Essarts)

ADMINISTRATIFS:

- Mairie et services municipaux (ville basse)
- Mairie annexe (Les Essarts)
- Gendarmerie nationale (ville basse)
- Caserne des sapeurs pompiers (ville basse)
- Sécurité sociale (ville basse)
- Poste (ville basse et les Essarts)

CULTURELS:

- Ecole Nationale de Musique
- Bibliothèque

- Maison de la Nature
- Foyers municipaux (ville basse et les Essarts)
- Mille club

SPORTIFS ET DE LOISIRS: - Jardins publics

- Anneau cycliste
- Gymnases
- Centre Nautique
- Stades et terrains de sport
- Parcours santé
- Salle festive
- Centre aéré
- Centre de vacances (des communes de Rouen et de Petit-Quevilly)

EQUIPEMENTS DE SANTÉ:

- Centre médicosocial
- Résidence pour personnes âgées : Eugénie Cotton (60 appartement F1 Bis)

AUTRES EQUIPEMENTS:

- Eglise Saint-Martin (ville basse)
- Eglise Saint-Antoine de Padoue (Les Essarts)
- Cimetières (ville basse et les Essarts)
- Déchèterie

Commerces

- Marché hebdomadaire (place de la mairie) : tous les vendredis matins
- Commerces de centre anciens (ville basse et Essarts)
- Petits centres commerciaux (Bouttières et le Fiefs)

Activités

PORTUAIRES ET LOGISTIQUE:

- Terminal vracs solides (Sogema, ciment français, ...)
- Terminal agro-industrie (Ucacel, Saipol, ...)
- Terminal conteneurs et marchandises diverses

PAPETERIE:

Chapelle d'Arblay

AUTOMOBILE ET TRANSPORT: RenaultCKD et Lohéac

PÉTROLIÈRE: Centre de recherche de la Shell

EXPLOITATION FORESTIÈRE

(Les Essarts)

Logements

Nombre de résidence en 1990 : 3 658
Nombre de résidence en 1999: 3 713
Nombre de résidences en 2007 : 3 957

Historique de l'évolution de la forme de la ville

A l'aube de la première guerre mondiale, Grand-Couronne est encore un village. Le phénomène de mutations des villes au XIXème imprégné par l'essor industriel, n'a pas touché la commune, qui conserve au début du siècle des activités traditionnelles comme l'agriculture et l'artisanat.

Dans la ville basse, entre les 2 grandes rues qui fixent l'organisation de la forme urbaine, les rares lieux de production qui concentrent la main d'œuvre, s'inscrivent à l'intérieur du tissu urbain.

Aux Essarts, territoire rattaché à la ville de Grand-Couronne depuis 1944, la convoitise pour le paysage de clairière intervient dès les années 1900, par l'implantation de nombreuses résidences secondaires de notables rouennais, qui s'égrainent tout au long du village-rue. Les autres établissements humains sont associés aux activités qui se sont tournées vers les richesses naturelles (grandes cultures, exploitations forestières, fabriques de tuiles, ...).

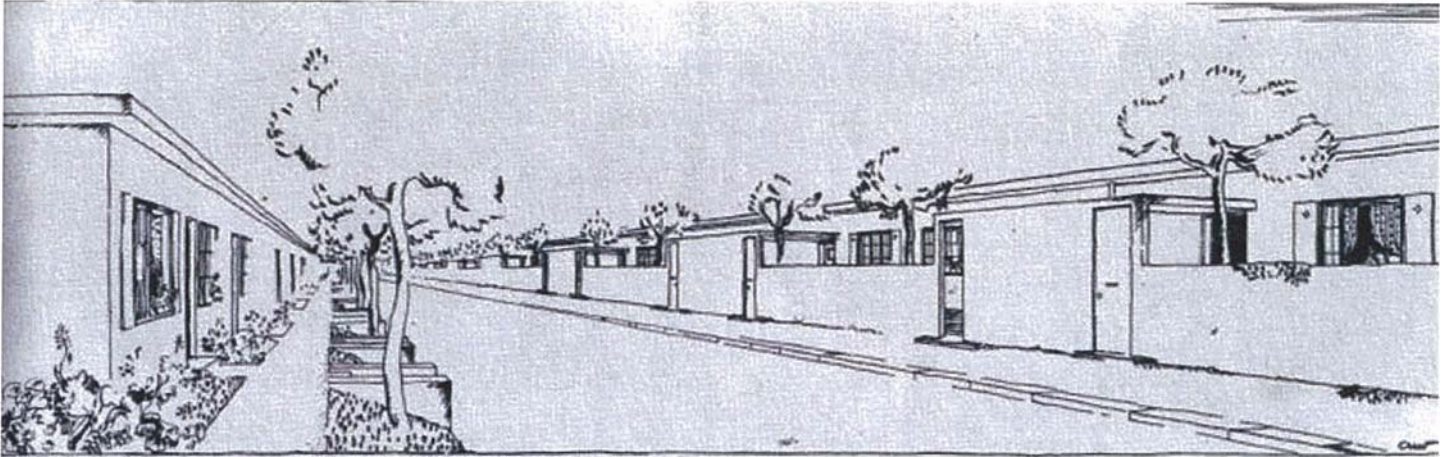
Le chemin de fer est installé sur la commune en 1883.

La construction d'aciéries (sur le site actuel de la Chapelle) à partir de 1917 va amorcer une migration importante vers la ville et dans le même temps une nouvelle logique de localisation des fonctions urbaines.

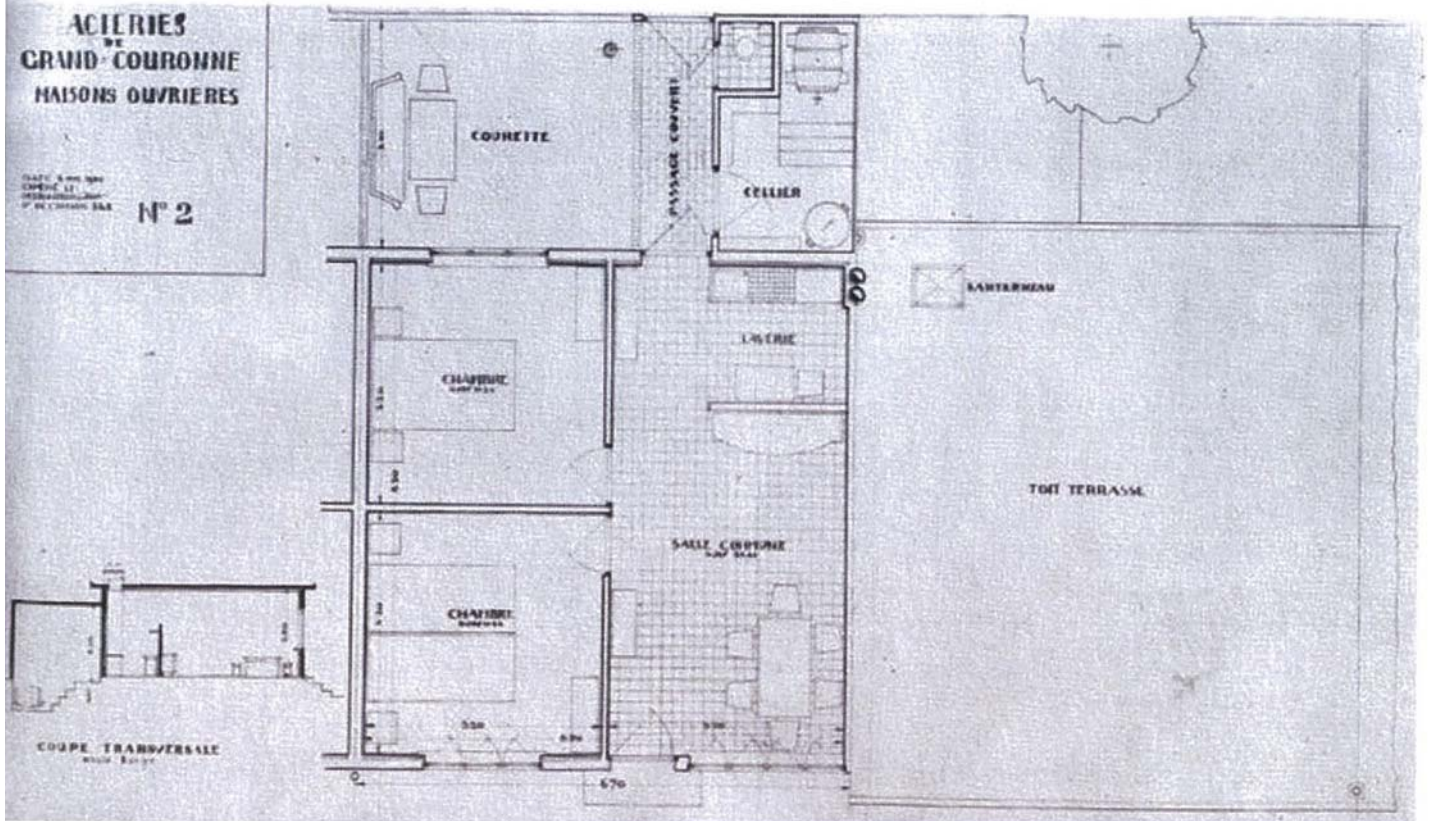
Installées à l'extérieur des entités urbaines, en bord de Seine, sur des terrains rendus disponibles après l'endiguement de la Seine et le comblement de "l'accul", les grandes armatures industrielles (aciéries puis, à partir des années 30, les activités de papeterie, de fabrication d'engrais et la raffinerie sur Petit- Couronne, ...) engendrent la constitution de cités ouvrières.

Ces cités, fortement identifiées, s'implantent dans le prolongement du tissu urbain.

Historique de l'évolution de la forme de la ville



1920. GRAND COURONNE. PERSPECTIVE, PLAN, FAÇADE, PLAN DE MASSE. — SITE PLAN.



Historique de l'évolution de la forme de la ville



L'église Saint-Martin et le foyer municipal - centre ancien ville basse



Le développement de l'industrie se poursuit après la seconde guerre mondiale au cours de laquelle une partie importante de la ville fut détruite.

La reconstruction accompagne la réalisation de nouveaux équipements et l'aménagement de nouvelles zones d'habitat (particulièrement sous forme de collectifs). Ces dernières, jusque dans les années 80, poursuivront la logique d'organisation linéaire de la ville basse.

La clairière des Essarts sera coupée en deux par le tracé de l'autoroute A 13, confirmant la césure en deux parties de cette entité sur le plateau.

Au Grand Essart comme au Petit Essart, le déclin agricole va favoriser à partir des années 1960 le développement d'habitat sous forme de pavillonnaire.



APPROCHE SPATIALE

Reconnaissance des lieux et du paysage

Organisation de l'espace de la ville

La compréhension de la structure urbaine ne peut s'envisager qu'à travers une approche géographique et historique du territoire.

La reconnaissance des composantes morphologiques du tissu urbain a été effectuée à partir de la lecture des plans anciens et de l'appréhension directe de la forme urbaine et architecturale actuelle.

La ville basse de Grand-Couronne s'est installée dans un coude de la Seine, adossée au bas de coteaux boisés, en retrait du fleuve afin de se protéger de ses crues.

Comme pour la plupart des territoires urbains installés dans les vallées, la forme de la ville est empreinte de l'interdépendance entre la topographie, le réseau hydrographique (le fleuve) et les tracés façonnés par l'homme (routes en pied de coteaux ou sur le plateau et voies ferrées).

L'architecture de la ville traduit donc l'expression géométrique des formes naturelles et des réseaux de communication: la dynamique du fleuve, des voies, du relief sous-tendent l'occupation linéaire de l'espace.

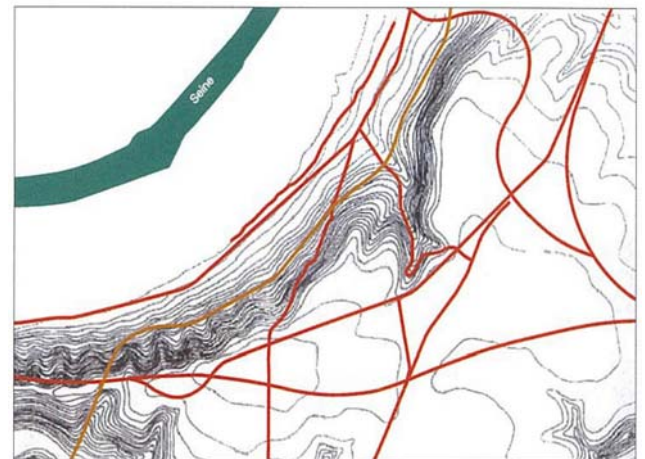
Ces éléments dominants de la structure urbaine (la topographie, les réseaux de communications) ont également conditionné le parcellaire et la disposition du bâti.

La ville basse est caractérisée par un type de parcellaire ancien dominant, en lanière étroite suivant la pente et structuré par les tracés longitudinaux et transversaux.

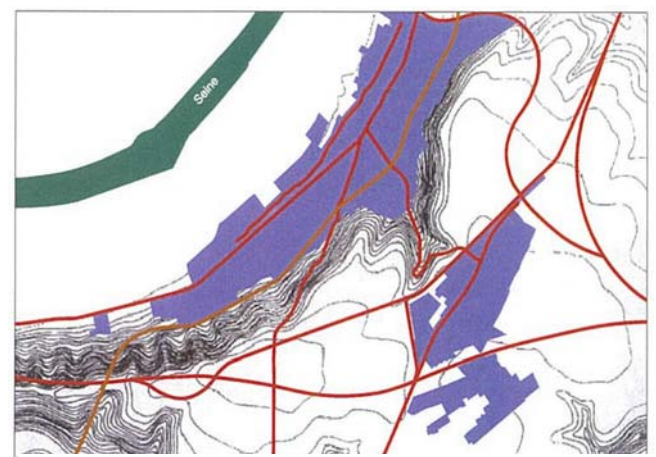
Le paysage urbain et rural de Grand-Couronne se présente également comme une structure modifiée: le plateau s'est trouvé défriché pour y installer des cultures; les Essarts forment une immense clairière, encadrée par la forêt du Rouvray et les faisceaux autoroutiers.



Relief: plateau, coteaux et *vallée* de Seine



Réseaux et tracés: système viaire et *voie* ferrée



Secteurs d'urbanisation - hors domaine industrialo-portuaire :
Interdépendance des implantations du bâti, des formes naturelles et des réseaux de communication

Les quartiers dans la ville basse se sont également constitués en fonction de la localisation des industries.

La délocalisation des sites industrialo-portuaires en amont de Rouen a fait glisser un nouveau paysage face à la ville: les grues, les terminaux, les quais mettent en tension l'eau, le ciel et l'horizon.

L'occupation des sols est régie par des trames urbaines et des organisations du bâti qui répondent aux différentes étapes de fabrication de la ville.

Structures et formes urbaines

L'orientation dominante Nord-Sud de la ville basse est contrebalancée par la structure du parcellaire, par les volumes bâtis, les venelles et dessertes des cours dans le centre ancien, qui reprennent le sens de la pente en offrant des vues dérobées vers le fleuve ou vers les coteaux.

Les venelles et les cours infiltrent les îlots; elles constituent des prolongements de l'espace public qui se superposent à l'espace privé et donnent à voir l'intérieur de la ville.

Autour du centre ancien, les quartiers (constitués d'habitat collectifs ou de pavillonnaires) sont marqués par l'autonomie de leur trame urbaine. Le réseau viaire illustre ce principe par une organisation en boucle et/ou en impasse.

Le Grand Essart est un village-rue dont l'imbrication de l'habitat individuel du début de siècle et des constructions plus récentes, est assurée par des venelles et par le respect du rôle structurant de l'avenue Jean Lagarrigue, qui continue de commander les autres voies. Au Petit Essart, la répartition du bâti et des espaces non bâtis montre 2 systèmes d'organisation du tissu urbain: l'habitat clairsemé se positionne en bordure de voie, sur un parcellaire étroit et forme de large cœur d'îlot ouvert. Les ensembles bâtis (ferme Samson, communauté St Antoine) sont installés à distance, au milieu des prairies (cachés ou non par des murs d'enceinte).



1



2



3



4

Particularités du tissu urbain

1 - Parcellaire ancien du centre ville, structuré perpendiculairement au fleuve, dans le sens de la pente

2 - Substitution d'un parcellaire en lanière étroite par une organisation foncière qui dépend du mode d'habiter (pavillonnaire, tènement, collectif)

3 - Imbrication des tissus pavillonnaires au Grand Essart, commandés par l'avenue Lagarrigue

4 - Césure du parcellaire en lanière par le tracé autoroutier et principe de concentration de l'habitat en front des rues du Poirier, du Paradis et du Pavillon. Empreinte du bâti de la ferme du Clos Sanson en coeur d'îlot

Les unités de paysages

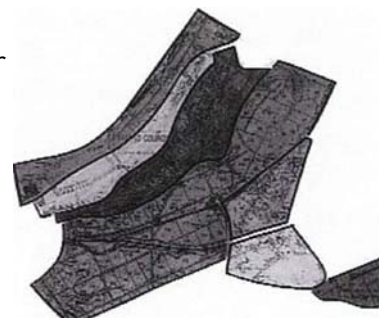
Une lecture transversale (au réseau hydrographique et à la géométrie donnée par la topographie) met en évidence trois grandes unités de paysage sur la commune, constituées de sous-parties.

Les différentes unités de paysages révèlent l'organisation par strates parallèles et longitudinales de la ville, entre la vallée de Seine et le plateau:

Les bords de Seine et la plaine alluviale habitée en pied de coteaux

Cette entité paysagère regroupe l'ensemble des occupations humaines sur la plaine alluviale et comprend deux sous-parties:

- La zone portuaire réunit le long du fleuve, les grands complexes industrialo-portuaires
- La ville basse occupe à l'arrière de la zone portuaire, une bande de territoire linéaire en pied de coteau.



Unités de paysage
Décomposition spatiale des sous-parties identifiées

Les espaces boisés des pentes du coteau et du plateau

Cette entité correspond aux glacis à partir de la plaine et au plateau occupé par la forêt domaniale de La Londe et du Rouvray. Le système de communication entre la ville basse et les Essarts est assuré soit par un creusement naturel sous forme de thalweg (cavée des Essarts), soit par une entaille récente réalisée sur le coteau (RD 13).

Le plateau-clairière, qui regroupe lui-même trois entités spatiales distinctes:

- Le village-rue du Grand-Essart, encadré par l'autoroute A 13 et la route nationale na 138 ;
- L'espace rural du Petit-essart; situé au Sud de l'autoroute A 13 ;
- L'espace boisé du Bois des Pères, d'encadrement Sud de la clairière des Essarts, jusqu'à la limite de cassure du plateau vers Oissel-sur-Seine.



La plaine alluviale et l'espace portuaire



La ville basse adossée aux coteaux boisés



La clairière des Essarts

Morphologies urbaines et modes d'occupation de l'espace

Le repérage des caractéristiques relatives à la morphologie urbaine et aux modes d'occupation de l'espace de la commune permet de distinguer les types de tissu urbain et les fonctions urbaines qui leurs sont associés.

L'identification spatiale de ces "formes et usages-types" de l'espace urbain - présentée sur le plan page suivante - est déterminante dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme; elle permet en effet de fixer les bases de référence de la délimitation des zones et de l'affectation des vocations, inscrites dans les documents écrits et graphiques réglementaires.

La lecture de l'espace urbain fait apparaître :

- **des organisations urbaines anciennes**, constituées:

soit d'un tissu urbain avec une dominante de parcelles en lanière étroite avec des formes bâties en front continu ou discontinu le long des voies publiques:

- entre les rues Pasteur et Clémenceau pour la ville basse;
- autour de l'avenue Lagarrigue pour le Grand-Essart.

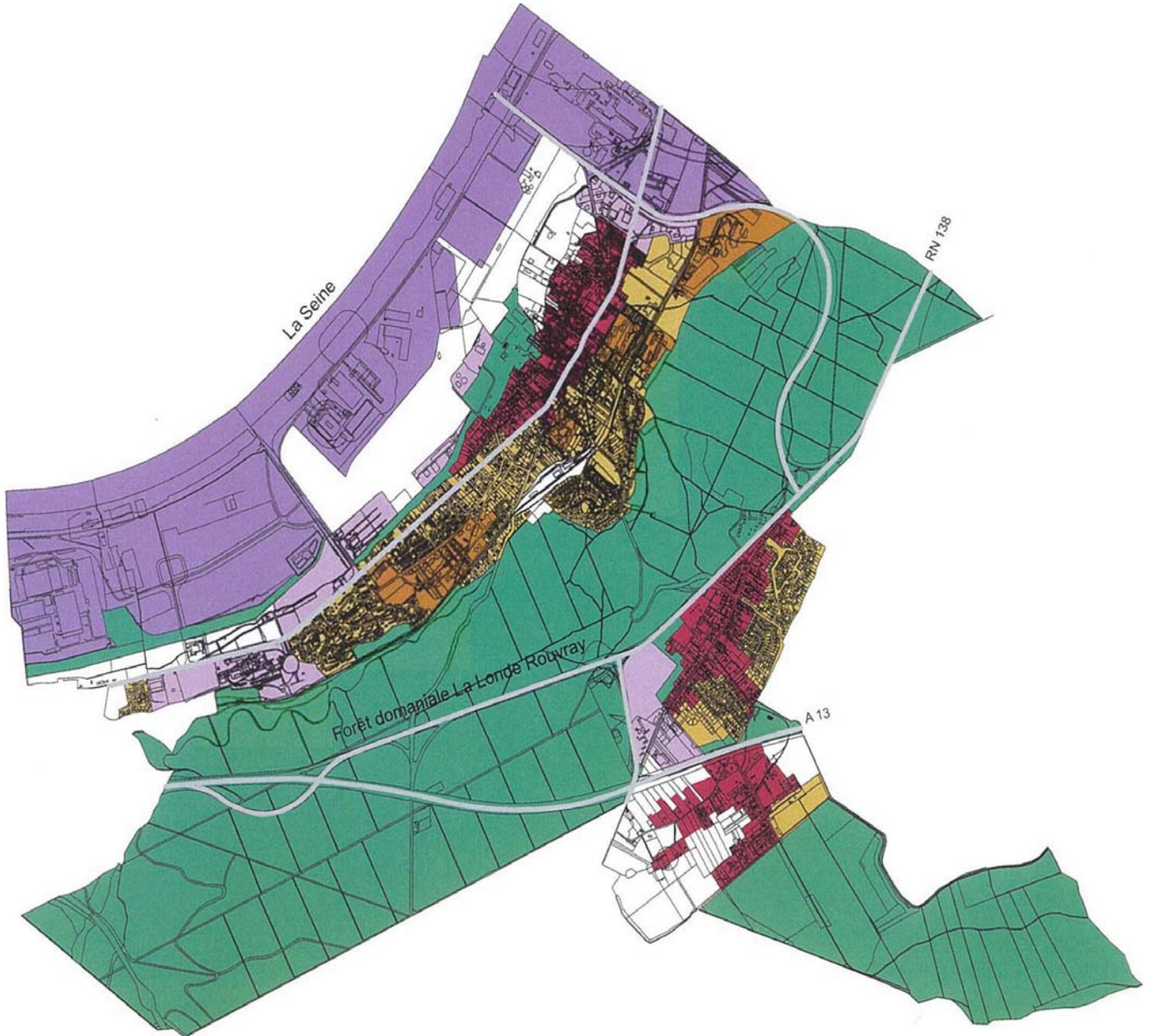
soit d'ensembles bâtis autonomes, installés en position centrale d'une unité foncière au Petit-Essart (ferme Samson, communauté Saint-Antoine).

- **des formes urbaines fonctionnalistes**, caractérisées par l'indépendance de la position et de l'orientation du bâti par rapport aux voies.

Ces secteurs regroupent des équipements et des ensembles d'habitat collectif de la ville basse.

- **des secteurs d'habitat individuel structuré sous la forme de lotissement**, qui regroupent des logements groupés ou isolés, encadrés de jardin.
- **De grandes emprises industrialo-portuaires** sur la plaine alluviale, où sont implantées des bâtiments et des installations de grande échelle.
- **Des secteurs d'activités, d'échelle domestique et/ou structurés sous la forme de lotissement**, situés sur les franges des espaces urbanisés au Nord et à l'Est de la ville basse et à l'Ouest du Grand Essart.
- **des espaces en mutation et/ou d'urbanisation future**, conformément à leur classement réglementaire avant la révision du PLU.
- **des espaces plantés et des espaces ouverts protégés**, conformément à leur classement réglementaire avant la révision du PLU.

Morphologies urbaines et modes d'occupation de l'espace



- Tissu urbain ancien (dominance de parcelles en lanière étroite et entité rurale)
- Forme urbaine fonctionnaliste, regroupant des équipements et des ensembles d'habitat collectif
- Secteur d'habitat individuel, structuré sous forme de lotissement
- Grandes emprises industrialo-portuaires
- Autres secteurs d'activités, d'échelle domestique et/ou structurés sous forme de lotissement
- Espaces en mutation et/ou d'urbanisation future
- Espaces plantés ou espaces ouverts pouvant comprendre des équipements


Une richesse culturelle et des identités de quartier

Les différents quartiers de la ville témoignent de la diversité d'origine de ses habitants.

De forts attachements et identités de quartiers sont associés aux différentes origines culturelles de ses habitants (en 1962, des immeubles ont été spécialement conçus pour recevoir les harkis) ou à l'activité économique qui a attiré auprès d'elle la population (quartier P.E.C., quartier Lohéac, ...). Cet état de fait se retrouve dans les propos des habitants eux mêmes, qui parlent plus de leur quartier, que de la ville.

Même si cette situation tend quelque peu à s'estomper par une intégration en cours dans la ville (notamment aux Essarts, par l'accès à la propriété de la maison individuelle), l'aspect communautaire et la richesse culturelle induite marquent toujours fortement la ville, ce qui explique en partie la densité de la vie associative couronnaise, la qualité et la diversité des pratiques et des usages dans la ville.

La situation décrite ci-dessus engendre une disparité des groupements par âge dans la commune; les centres anciens du Grand Essart et de la ville basse, certains secteurs pavillonnaires associés à d'anciennes activités, regroupent une population assez âgée. A l'inverse, les secteurs d'urbanisation récents sous forme de lotissement se caractérisent par une population beaucoup plus jeune.



APPROCHE SOCIO ÉCONOMIQUE

Démographie, emploi, activités, habitat,
équipements

Démographie et population

Un niveau de population qui se stabilise depuis 1999

GRAND-COURONNE									
EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DES MENAGES									
	1975	1982	1990	1999	2007	75/82	82/90	90/99	99/2007
	en % par an								
Population des ménages	7666	9 430	9 737	9 360	9 370	3,0%	0,40%	-0,44%	0,01%
Nombre de ménages	2351	3 165	3 463	3 517	3 802	4,3%	1,13%	0,17%	0,98%
Nbre personnes /ménage.	3,26	2,98	2,81	2,66	2,46	-1,3%	-0,72%	-0,61%	-0,96%
Population sdc ou municipale	7749	9 472	9 792	9 436	9 492	2,9%	0,42%	-0,41%	0,07%

source: INSEE recensements de population -1982 à 2007

L'installation et le développement après la seconde guerre mondiale, jusque dans les années 1970, d'importantes activités (Laboratoires Shell, Renault CKD, Lohéac) relayés par une offre abondante en logements (la ZAC des Bouttières avec ses 750 logements environ s'achève au début des années 1970) ont donné lieu à une forte croissance démographique entre les deux périodes de recensement jusqu'en 1982 (3% par an).

Dans les années 1980, le rythme de croissance démographique ralentit (0,40% par an) et devient négatif dans les années 1990 avec une perte de près de 300 habitants. Depuis 1999, la population s'est stabilisée à environ 9450/9500 habitants.

NB : les données du recensement rénové de population de 2006 ont fait apparaître une légère baisse de population à cette date. Celle du recensement de 2007 a fait apparaître au contraire une légère progression.

Un solde naturel nettement positif, un solde migratoire nettement négatif

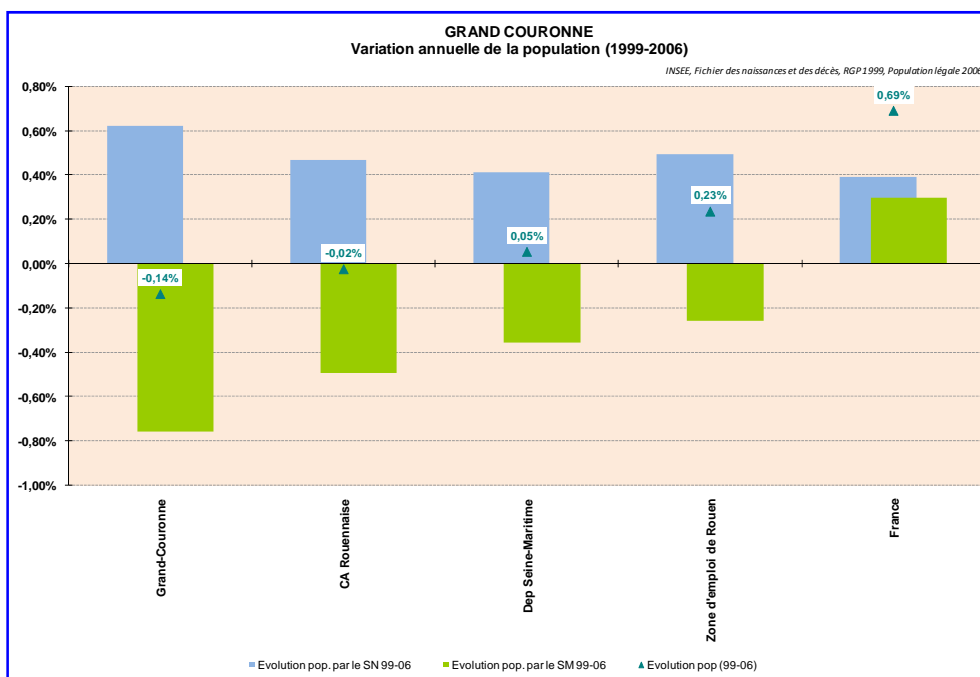
Le solde naturel de la commune¹ a toujours été très nettement positif, phénomène lié à une population jeune. Le graphique ci-après le montre comme très nettement supérieur aux moyennes de référence.

Mais le solde migratoire² est très nettement négatif.

Globalement, solde naturel et solde migratoire tendent à s'annuler, ce qui explique la quasi-stagnation démographique de la commune ces dernières années.

¹ Excès des naissances sur les décès

² Excès des entrées sur les sorties de la commune



La problématique démographique est assez proche à l'échelle de l'agglomération rouennaise qui connaît une certaine érosion démographique alors que l'ensemble de la zone d'emploi de Rouen connaît une croissance démographique réelle, les secteurs périurbains de celle-ci captant une part notable de l'accroissement de population.

Enjeux démographiques :

Grand-Couronne offre un bon niveau d'équipements publics et d'emplois. Le maintien d'une croissance démographique modérée mais positive apparaît indispensable, tant pour assurer les équilibres internes de la commune (ressources fiscales, utilisation optimale des équipements et services publics) que pour contribuer aux équilibres démographiques de l'agglomération.

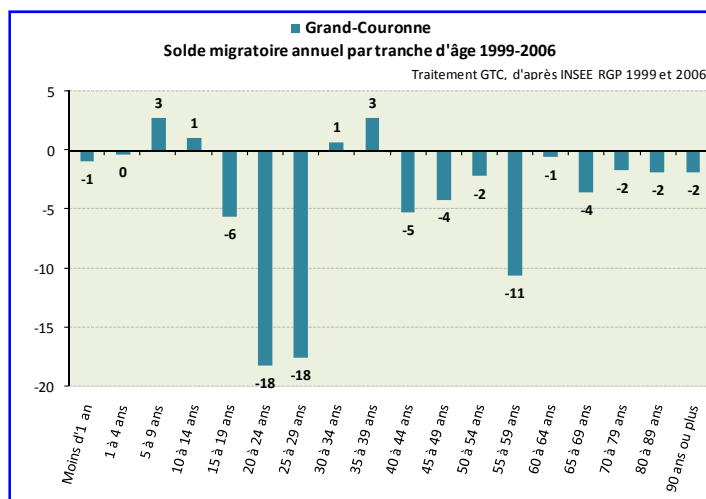
Une population jeune et familiale

L'indice de jeunesse de la commune (= moins de 20 ans / 60 ans et +) est nettement supérieur à celui de l'agglomération rouennaise (CAR), notamment à cause d'une forte composante de moins de 20 ans. Par contre, les 20-29 ans sont nettement sous-représentés sur la commune.

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION - 2006

	Grand-Couronne	CAR
< 20 ans	28,3%	25,0%
20-29 ans	11,7%	16,2%
30-39 ans	12,9%	13,0%
40-59 ans	27,4%	26,1%
60-74 ans	12,6%	11,7%
75 ans et +	7,1%	8,1%
indice de jeunesse (moins 20 ans / 60 ans +)	1,44	1,27
Source : INSEE RP 2006		

Les jeunes de la commune sont très nombreux à quitter Grand Couronne une fois dépassé l'âge de 20 ans. Certes, la fréquentation des établissements de formation et la recherche d'un premier emploi s'effectuent principalement sur les grandes villes comme Rouen, mais on peut aussi penser que la structure de l'offre de logements sur la commune ne favorise pas l'établissement de jeunes ménages.



Des besoins endogènes en logement importants

Le desserrement des ménages et donc notamment la décohabitation des jeunes s'effectue sans problème majeur mais il se réalise en partie en dehors de la commune.

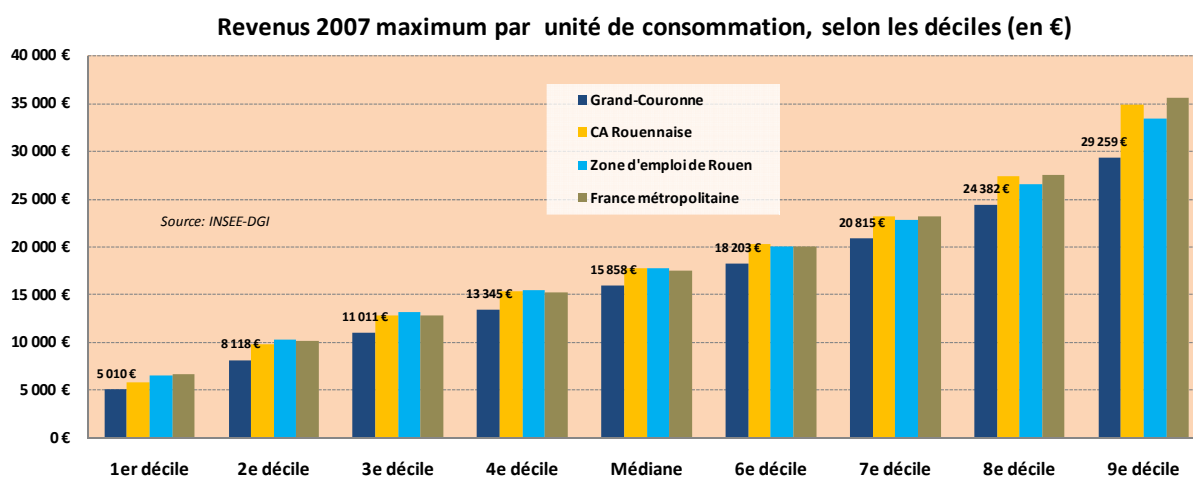
La taille moyenne des ménages diminue à un rythme rapide sur la ville, près de 1% par an, ce qui signifie que pour garder la même population, il faut réaliser 35 / 40 logements par an pour compenser ce phénomène.

évolution de la taille moyenne des ménages				
	Grand-Couronne	CA Rouennaise	Seine Mar.	France métro.
2006	2,49	2,17	2,32	2,3
<i>taux desserrement annuel</i>	-0,96%	-0,91%	-0,84%	-0,63%
1999	2,66	2,31	2,46	2,4
<i>source: INSEE RP 2006</i>				

Si la part des moins de 20 ans est particulièrement forte sur la commune, celle des personnes de 60-74 ans et de 75 ans et plus devrait tendre à augmenter, avec des besoins spécifiques pour chacune de ces deux classes d'âge.

Une population aux revenus plutôt modestes

Le graphe ci-dessous laisse apparaître des revenus fiscaux par unité de consommation systématiquement inférieurs à ceux des référents (agglomération, zone d'emploi, France), que ce soit pour les catégories sociales à bas revenus (trois premiers déciles) ou pour les catégories les plus aisées.



Le niveau modeste des revenus s'explique principalement par la composition socioprofessionnelle de la population active, où dominent ouvriers et employés, et le poids du chômage.

Le taux de chômage restait élevé en 2006 (16,8 %), de 4 à 5 points supérieur aux moyennes de référence. La baisse du taux de chômage depuis 1999 a été moins rapide sur la commune que dans l'agglomération.

Chômeurs, Taux de chômage (15-64 ans)	Grand-Couronne		CA Rouennaise		Dep Seine-Maritime		Zone d'emploi de Rouen		Métropole	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Chômeurs (Nbre 2006 + Taux d'évolution annuel du nbre 1999-2006)	691	-1,57%	23 613	-2,80%	68 965	-2,99%	40 061	-2,98%	3 168 367	-1,01%
Taux de chômage 1999		18,8%		15,7%		15,4%		14,9%		12,9%
Taux de chômage 2006		16,8%		12,6%		12,1%		11,6%		11,1%
Taux de chômage Homme/ Femme en 2006		16,0% 17,6%		12,1% 13,1%		10,6% 13,8%		10,6% 12,8%		9,8% 12,6%

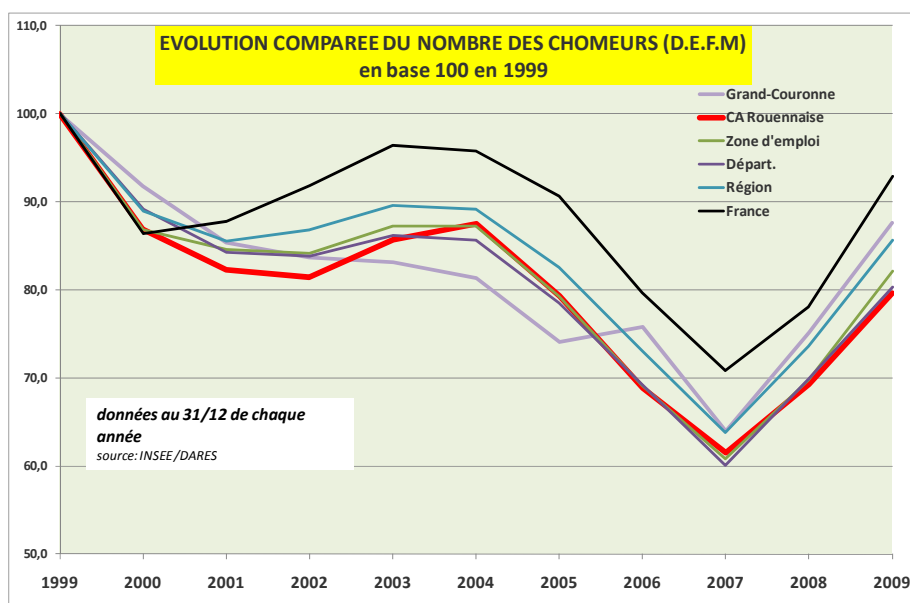
Source : INSEE, RP 1999 et 2006 (exploitations principales)

Le chômage se caractérise à Grand Couronne par le poids relativement important en son sein :

- Des jeunes de moins de 25 ans
- Des femmes
- Des chômeurs de longue durée

STRUCTURES DU CHOMAGE au 31/12/2009					
source : INSEE-DARES		cat.1+2+3 hors activité réduite jusqu'en 2008 cat. A à partir de 2009			
	Grand-Couronne	CA Rouennaise	Zone d'emploi	Départ.	France
pour 100 chômeurs					
nombre de :					
moins 25 ans	31	26	27	28	26
femmes	47	43	43	43	45
chômeurs longue durée	31	26	27	28	26

La crise économique qui touche le pays à partir de 2007 se traduit par une brusque remontée du nombre de chômeurs dans la commune comme dans les territoires de référence.



Evolution de la population (en données brutes) entre 1975 et 1999

Enjeux sociaux :

- maintien d'une offre locative sociale à quittance modérée
- diversification de l'offre de logements notamment en direction des jeunes et des personnes âgées.

Évaluation des besoins en logements neufs et perspectives démographiques

Les besoins en logements neufs visent à répondre aux besoins endogènes de la commune et aux objectifs de croissance démographique que se fixe la commune dans le cadre et l'horizon du PLU.

Ces besoins peuvent donc se décomposer ainsi (voir tableau ci-après):

1- Les besoins liés au desserrement des ménages.

La taille moyenne des ménages tendant à diminuer sous l'effet combiné de plusieurs phénomènes (vieillesse, divorces et séparations, décohabitations,...), il convient de répondre à ces besoins sur la commune. La taille des ménages a diminué fortement dans la période 1999-2007 (-1,11% par an). Selon les prévisions de l'INSEE à l'échelle nationale, ce phénomène devrait perdurer sur Grand Couronne mais à un rythme moindre (-0,55% par an). Sur l'horizon du PLU (2007-2020, soit treize années), et donc à population constante, le besoin lié au desserrement serait ainsi de l'ordre de 285 logements (soit 22 par an).

2- Les besoins liés au renouvellement du parc de logements et à la fluidité dans le parc
Le parc de logements d'une commune voit disparaître chaque année un certain nombre de logements (logements vétustes désaffectés, opérations d'aménagement impliquant des démolitions de logements,...). Il convient de pourvoir à leur remplacement. En retenant, un taux de renouvellement du parc de 0,15 % par an, proche de la moyenne nationale actuelle, il convient de prévoir environ 75 logements sur la période (soit 6 par an) pour assurer le renouvellement du parc auquel il faut ajouter une quinzaine de logements pour assurer un taux minimum de logements vacants (3,5%) garant d'une certaine fluidité des mouvements dans le parc.

A population constante, il convient donc de prévoir environ 375 logements (soit une trentaine par an) pour répondre aux seuls besoins endogènes (point-mort).

La Ville souhaite maintenir un rythme de croissance démographique positif, en légère augmentation par rapport à la période précédente mais néanmoins modéré, notamment pour éviter les effets de seuil sur les équipements publics. L'objectif retenu est une croissance de

0,27 % par an, amenant ainsi la population de 9492 habitants en 2007 à 9829 en 2020. Le besoin en logements ainsi généré est de 144 logements sur la période soit environ 11 par an.

Au total, les besoins en logements neufs sur la commune peuvent être ainsi évalués à 520 logements sur la période 2007-2020 soit un rythme annuel moyen de 40 logements qui s'inscrit dans la continuité de l'objectif inscrit au précédent PLU (38 logements /an).



GRAND COURONNE															
ANALYSE RETROSPECTIVE ET PROSPECTIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS															
	1990		1999		2007		2020			1990	1999	2007	variations annuelles		
										1999	2006	2020	1990-1999	1999-2007	2007-2020
Population totale	9 792		9 436		9 492		9 829		Population totale	-356	56	337	-0,41%	0,08%	0,27%
Accroisst naturel									Accroisst naturel				0,75%	0,61%	0,50%
Solde migratoire									Solde migratoire				-1,16%	-0,53%	-0,23%
Population mén.	9 737		9 360		9 370		9 702		Population mén.	-377	10	332	-0,44%	0,02%	0,27%
Taux d'occupation	2,81		2,66		2,46		2,29		Taux d'occupation				-0,61%	-1,11%	-0,55%
Parc logements	3 658	100%	3 713	100%	3 957	100%	4 402	100%							
Résid.principales	3 463	94,7%	3 517	94,7%	3 806	96,2%	4 234	96,2%							
Résid.secondaires	56	1,5%	29	0,8%	14	0,4%	14	0,3%							
Logts vacants	139	3,8%	167	4,5%	136	3,4%	154	3,5%							
sources: INSEE RP 1999-2007 pour la construction MEEDDAT-SITADEL									Renouvellement	75	-61	75	8	-9	6
OBJECTIFS un rythme de construction de 40 logements par an sur 2006-2010									Variation RS+LV	1	-46	18	0	-7	1
HYPOTHESES diminution moins rapide de la taille moyenne des ménages (-0,55 % par an)									Desserrement	196	285	283	22	41	22
faible taux de renouvellement du parc de logements									POINT MORT	272	178	376	30	25	29
stabilisation du taux de logements vacants									Effet démograph.	-142	4	144	-16	1	11
									Logts construits	130	182	520	14	26	40
									Taux construction				1,5	2,7	4,3
									taux renouvelt parc /an				0,23%	-0,23%	0,15%
									BESOINS EN LOGEMENTS - 2007-2020	520					40

Activités économiques et emplois

Un pôle d'emploi important de l'agglomération rouennaise

Avec 4240 emplois au recensement de 2006, Grand Couronne constitue un des pôles d'emplois majeurs de l'agglomération rouennaise. Le nombre des emplois localisés sur la commune doit être comparé au nombre des actifs résidents ayant un emploi et y résidant (3442 en 2006). Le rapport (=taux d'emploi) est nettement supérieur à 1 (1,23).

Cependant depuis 1999, le taux d'emploi s'est légèrement dégradé- il était de 1,31 en 1999- sous l'effet d'une baisse du nombre des emplois offerts (-123) et d'une augmentation du nombre des actifs résidents ayant un emploi (+113).

	Grand-Couronne	CA Rouennaise
Actifs occupés (15 ans et +)		
... travaillant dans la commune de résidence 2006	25,9%	29,2%
... Salariés (Nbre 2006 + taux d'évolution annuel du nbre 1999-2006)	3 266  0,57%	152 556  1,02%
... Salariés (% 2006)	94,9%	92,6%
<i>Source : INSEE, RP 1999 et 2006 (exploitations principales)</i>		
Taux d'emploi...		
	Grand-Couronne	CA Rouennaise
Nombre total d'Actifs occupés 2006	3 442	164 821
Nombre d'emplois au lieu de travail 2006	4 240	193 331
Taux d'emploi en 2006	1,23	1,17
Nombre total d'Actifs occupés 1999	3 329	154 091
Nombre d'emplois au lieu de travail 1999	4 363	178 521
Taux d'emploi en 1999	1,31	1,16
Taux d'évolution annuel du nombre d'actifs occupés 1999-2006	0,48%	0,97%
Taux d'évolution annuel du nombre d'emplois au LT 1999-2006	-0,41%	1,15%
<i>Source : INSEE, RP 1999 et 2006 (exploitations principales)</i>		

D'importants flux quotidiens d'entrées et sorties d'actifs

Seulement 25,9 % des actifs résidents à Grand Couronne y travaillent également, soit 892 actifs. C'est-à-dire que 2550 actifs habitants la commune la quittent quotidiennement pour aller travailler, notamment vers Rouen.

Inversement, 3349 des 4240 emplois de la commune sont occupés par des actifs résidant dans d'autres communes.

Prépondérance des activités industrielles et des activités liées au port

Les activités industrielles constituent plus du quart du total des emplois en 2006. Ces emplois sont situés principalement dans l'automobile (Renault), la papeterie (la Chapelle Darblay) et les travaux de construction spécialisés. Les transports routiers, la manutention portuaire et la logistique constituent également un fort gisement d'emplois assurant l'interface entre les installations portuaires et l'autoroute.

GRAND COURONNE			
L'EMPLOI TOTAL AU LIEU DE TRAVAIL EN 2006			
Secteur d'activité regroupé en 5 postes			
	Salariés	Non salariés	Ensemble
Agriculture, sylviculture,	11	0	11
Industrie	1084	33	1118
Construction	375	33	408
Commerce	236	31	267
Services	2289	120	2409
Ensemble	3996	217	4214
<i>source: INSEE RP 2006</i>			

L'EMPLOI SALARIE PRIVE-EVOLUTION ET STRUCTURE				
Commune : GRAND-COURONNE				
Libellé A88 - PRINCIPAUX POSTES (> 100 salariés)	1998	2008	variation 1998-2008	en structure 2008
Industries alimentaires	85	165	80	5%
Industrie du papier et du carton	512	455	-57	13%
Industrie automobile	487	352	-135	10%
Travaux de construction spécialisés	568	656	88	19%
Commerce gros hors auto. & motorcycle	35	241	206	7%
Com. détail, sf automobiles & motocycles	105	114	9	3%
Transport terrest. & trans. par conduite	409	195	-214	6%
Entreposage & sce auxiliaire des transp.	288	421	133	12%
TOTAL	3151	3440	289	100%
<i>source: UNISTATIS-ASSEDIC au 31/12 -données provisoires pour 2008</i>				

LES PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS SUR GRAND COURONNE (source : Ville de Grand Couronne)

Raison sociale	Activité	Effectif
RENAULT 1 LN	Expédition de pièces détachées	476
TRANSPORTS LOHEAC	Transporteur	460
CHAPELLE DARBLA Y	Fabrication de papier journal	450
MAIRIE de Grand-Couronne	Service et administration public	283
KAEFER WANNER	Isolation	160
S.A.P.N. SONORA	Constructions et gestion autoroutes	130
SAIPOLIDIESTER	Production méthylique de colza	110
SATEB	plomberie chauffage	80
EXTRACO CREATION	Construction maisons individuelles	80
TRA VISOL ETS Grand-Couronne	Echaffaudage	70
SEA INVEST ROUEN	Stockage, manutention	70
NORMANDE DE MANUTENTION	Chargement de bateaux	57
ISOTHERMA	Isolation	50
OPTEOR	Electricien	46
France BOISSONS	Transporteur	40
CLINIQUE DES ESSARTS	Clinique	40
AL TE-AD INDUSTRIE	Tuyauterie-chaudronnerie	40
AMGE	Electricité industrielle	40
INTER MARCHE SA CORHOLM	Super marché	40
TRAMAR TRANSIT OUTRE MER	Transport containers Outre Mer	38
ACTENIUM	Electricien	36
SOMAP	Chargement de bateaux	35
S.M.P.R.	Etudes mécaniques de précisions	30
NORELEC	Installateur électrique	30
ROUEN CONTAINERS SERVICES	Contenairisation	30

🔗 Le développement de l'espace portuaire

Le glissement progressif du port de Rouen vers l'aval a pu profiter des dernières grandes disponibilités foncières de l'agglomération. Il s'est accompagné d'une évolution des techniques portuaires, de la spécialisation des terminaux.

Trois terminaux occupent le linéaire des quais et une partie de la plaine en bord de Seine : il s'agit du Nord au Sud, du Terminal vracs solides, du terminal agro-industrie et du Terminal conteneurs et marchandises diverses.

Dans ce nouvel espace portuaire, la plate-forme Rouen Vallée de Seine Logistique occupe une centaine d'hectares autour du Terminal conteneurs et marchandises diverses.

Même si les problèmes de communication dans l'agglomération limitent le développement des débouchés ferroviaires des embranchements actuels sur le site et leurs raccordements sur les réseaux européens de transports des conteneurs, cette plate-forme de logistique portuaire bénéficie de la voie navigable (Seine) et d'une desserte routière en pleine restructuration.

Inscrite au contrat de Plan Etat-Région, la plate-forme Rouen Vallée de Seine Logistique est un site majeur de développement des activités économiques de l'agglomération rouennaise. Cet espace portuaire représente un grand potentiel de développement économique pour la Municipalité qui s'attache à prendre toutes les initiatives susceptibles de favoriser la création d'emplois.

Il est également à noter que la ville et le Port sont couverts par le dégroupage total ADSL haut débit Internet et téléphone



Les activités commerciales et artisanales

La ville compte également de nombreux commerces qu'il est nécessaire de maintenir dans un souci de vitalité, d'attractivité et de dynamisme communal.

LOVE COIFFURE	62 Rue Victor-Hugo	76 530 GRAND COURONNE	Coiffeur
LOXAM RENTAL	7 Avenue du Général Leclerc	76 530 GRAND COURONNE	Location vente de matériel industriel
M.C COIFFURE	35 Rue Guy de Maupassant	76 530 GRAND COURONNE	Coiffeuse à domicile
MAISON LUCIE	48 Avenue Jean Jaurès	76 530 GRAND COURONNE	Epicerie
MATERIEL LOCATION SERVICES	Rue du Bon Marais	76 530 GRAND COURONNE	Achat vente location matériels pour l'industrie
MENUISERIE GENERALE DU BATIMENT ET DE L'HABITAT	10 Chemin de l'Antenne	76 530 GRAND COURONNE	Menuiserie générale, isolation, faux plafonds
MIDO PLANTES	7 Rue de la Scierie	76 530 GRAND COURONNE	Grossiste fourniture plantes
NETCO	7 Rue Léon Blum	76 530 GRAND COURONNE	Application technique en caoutchouc
NORMANDE DE MANUTENTION CHAMAR	Boulevard Maritime	76 530 GRAND COURONNE	Consignations, transit, affrètement transports
OPTEOR	ZA des Peupliers BP 10	76 530 GRAND COURONNE	Maintenance énergie électrique
OUEST MATERIEL (OMFI)	7 Avenue du Général Leclerc	76 530 GRAND COURONNE	Location de matériel
PIZZA LAND	21 Avenue Jean Jaurès	76 530 GRAND COURONNE	Pizzeria
PLASTIFLUID	3 Allée de la Briquetterie	76 530 GRAND COURONNE	Equipements thermiques et climatisation
PRESSE / TABAC	Centre Ccial des Bouttières	76 530 GRAND COURONNE	Librairie
PRESSING SERVICE	54 Rue Georges Clemenceau	76 530 GRAND COURONNE	Pressing blanchisserie retouches
PRIMO PNEUS	35 Avenue du Général Leclerc	76 530 GRAND COURONNE	Fourniture et montage pneus
REMI COIFFURE	7 Place de la République	76 530 GRAND COURONNE	Coiffeur
RIVES JOSE	14 Rue du Général Blanchard	76 530 GRAND COURONNE	Maçonnerie
S.M.P.R. (Rectifil modular)	169 Avenue Jean Lagarrigue BP 61	76 530 GRAND COURONNE	Etudes mécaniques de précisions
SANI SERVICE	ZA des Peupliers	76 530 GRAND COURONNE	Location de matériel pour réception
SATEB	5 Rue de la Scierie	76 530 GRAND COURONNE	Plomberie chauffage
SOCIETE GENERALE	41 Rue Georges Clemenceau	76 530 GRAND COURONNE	Banque
SOCIETE NOUVELLE DECOMARBRE	12 Chemin de l'Antenne	76 530 GRAND COURONNE	Façonnage pierre marbre
SODIPRA DGS NORMANDIE	2 Rue de la Scierie BP 80	76 530 GRAND COURONNE	Distribution produits boulangeries pâtisseries
SOJEP	4 Rue Saint Yon B.P. 67	76 530 GRAND COURONNE	Découpage de joints
SOMAP	BP 1211	76 177 ROUEN Cedex	Manutention portuaire
SOMATRANS	Bd de l'île aux oiseaux BP 69	76 530 GRAND COURONNE	Société générale de Transit
SONOPLUS ANIMATION	10 Rue de la Commune de Paris	76 530 GRAND COURONNE	Sonorisation Animations
SORETEC POMPES	Boulevard du Rouvray BP 76	76 530 GRAND COURONNE	Réparation, vente de matériels industriels
SOTUMEC	Rue de l'Industrie	76 530 GRAND COURONNE	Chaudronnerie
SUPER CHOUETTE	35 Avenue du Général Leclerc	76 530 GRAND COURONNE	Jouets cadeaux
SYMPATIFF	11 Rue Georges Clemenceau	76 530 GRAND COURONNE	Coiffeur
THERMICLIM	2 Rue de la Scierie	76 530 GRAND COURONNE	Bureau d'études
TRAVISOL ETS GRAND-COURONNE	Rue de l'Industrie B.P. 73	76 530 GRAND COURONNE	Echaffaudage
VENUS	47 Rue Georges Clemenceau	76 530 GRAND COURONNE	Vente de Vêtements
VITRAUX D'ART	136 Avenue Jean Lagarrigue	76 530 GRAND COURONNE	Vitrier d'art
VIVAL	Place Césaire Levillain	76 530 GRAND COURONNE	Epicerie
LE TROIE	51 Rue Georges Clemenceau	76 530 GRAND COURONNE	Restaurant
LIDL	4 Rue Léon Blum	76 530 GRAND COURONNE	Super marché

Enjeux sur l'emploi et les activités économiques :

1. Développement des activités industrielles et logistiques

C'est un objectif majeur de la Communauté d'Agglomération fortement relayé par la commune : favoriser une ré-industrialisation de l'agglomération en s'appuyant sur les atouts offerts sur la rive gauche : installations portuaires, desserte autoroutière, main d'œuvre qualifiée...

2. Développement d'activités tertiaires supérieures

C'est également un objectif du SCOT de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, qui constate la faiblesse relative de ce type d'activités. Or, Grand-Couronne possède des atouts en ce sens, avec la proximité d'activités industrielles à haute valeur ajoutée, de centres de recherche et d'un tissu industriel dense sur la rive gauche ainsi que l'accès rapide au réseau autoroutier. Des activités de recherche, ingénierie, maintenance, conseil...pourront donc y être développées, y compris sur le plateau.

Habitat et logement

Un parc de logements à vocation très familiale

Avec une majorité de maisons individuelles et de grands logements de types 4, 5 et plus, le parc de résidences principales de la commune a une vocation très familiale, ce qui explique la forte proportion de moins de 20 ans et la taille moyenne des ménages assez élevée.

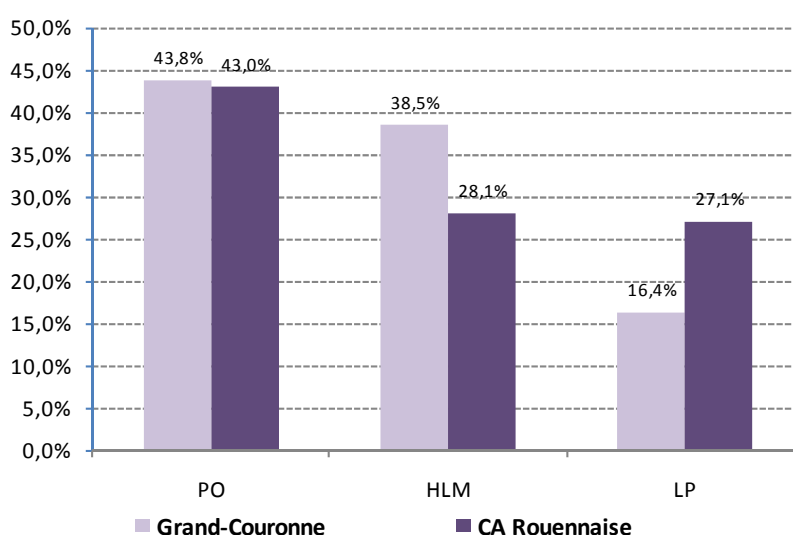
STRUCTURE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

	Grand Couronne	CAR	Seine Maritime	France
% individuels	64%	42%	56%	56%
%T1-T2	9%	22%	16%	18%
%T3	23%	26%	22%	22%
%T4	35%	27%	28%	27%
%T5+	38%	28%	34%	35%

source: INSEE RP 2006

Une forte bipolarisation propriétaires occupants / locatif HLM

Statuts d'occupation



Source : INSEE RP 2006 (exploitation principale).

Les parts respectives des propriétaires occupants (PO) et du parc HLM sont à Grand-Couronne, sensiblement supérieures à ce qu'elles sont dans l'agglomération rouennaise.

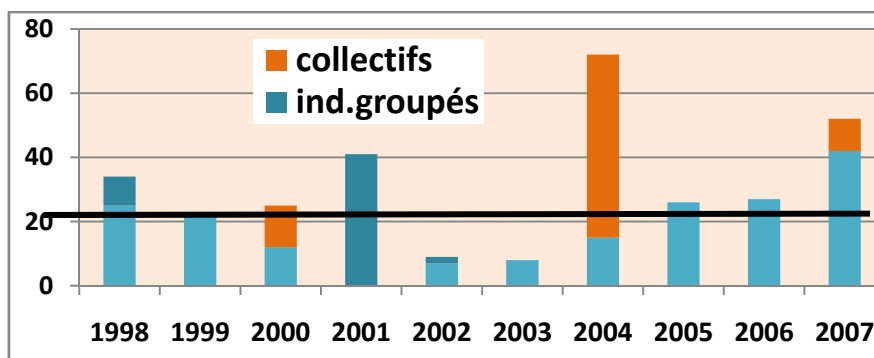
Avec 38,5 % des résidences principales, le parc locatif HLM apparaît particulièrement développé.

C'est le secteur locatif privé (LP) qui est peu développé sur la commune (16,4 %), caractéristique qui est cependant propre à la plupart des communes de banlieue. Or ce parc joue souvent une fonction importante dans l'accueil des jeunes.

➤ Un modeste niveau de construction ces dernières années

De 1998 à 2007, le niveau des mises en chantiers de logements s'est élevé à 32 logements par, soit un taux de construction de 3,4 logements par an et pour 1.000 habitants, taux inférieur à celui, pourtant modeste de l'agglomération rouennaise (4,0).

La base de la construction a été assurée par un volant annuel d'une vingtaine de maisons individuelles, quelques collectifs étant réalisés ponctuellement.



Ce niveau de construction a été insuffisant pour installer une véritable croissance démographique et répondre à la diversité des besoins.

GRAND COURONNE

ANALYSE RETROSPECTIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

	1990		1999		2007			1990	1999	variations annuelles		
								1999	2007	1990-1999	1999-2007	
Population totale	9 792		9 436		9 492		Population totale	-356	56	-0,41%	0,07%	
Population mén.	9 737		9 360		9 370		Population mén.	-377	10	-0,44%	0,01%	
Taux d'occupation	2,81		2,66		2,46		Taux d'occupation			-0,61%	-0,97%	
Parc logements	3 658	100%	3 713	100%	3 957	100%						
Résid.principales	3 463	94,7%	3 517	94,7%	3 806	96,2%						
Résid.secondaires	56	1,5%	29	0,8%	14	0,4%						
Logts vacants	139	3,8%	167	4,5%	136	3,4%						
sources: INSEE RP 1999-2006 pour la construction 1999-2006 MEEDDAT-SITADEL								Renouvellement	75	6	8	1
								Variation RS+LV	1	-46	0	-6
								Desserrement	196	285	22	36
								POINT MORT	272	245	30	30,6
								Effet démograph.	-142	4	-16	0,5
								Logts construits	130	249	14	31
								Taux construction			1,5	3,3
								taux renouvelt parc /an			0,23%	0,02%

Au cours de la période 1999-2007, les seuls besoins liés au desserrement (baisse de la taille moyenne des ménages) se sont élevés à environ 36 logements (c'est-à-dire qu'il aurait fallu construire au moins 36 logements par an à population stable). Or la construction n'a été que de 31 logements par an. La réaffectation de logements vacants a permis de compléter l'offre de logements. Mais au total, la croissance démographique a été quasiment nulle, faute d'un niveau de construction suffisant.

Le parc locatif social

Il est composé de plus de 1400 logements réalisés principalement dans les années 60-70 sous forme d'ensembles d'habitat collectif, de taille et de hauteur toutefois assez modeste. La part des individuels dans ce parc locatif HLM est assez modeste (13% environ) alors que cette forme d'habitat est omniprésente dans le parc privé y compris en locatif privé.

structure du parc HLM selon le nombre de pièces

	Grand Couronne		C.A.R
1 pièce	86	6%	4%
2 pièces	211	14%	15%
3 pièces	541	37%	35%
4 pièces	446	30%	33%
5 pièces	146	10%	10%
6 pièces ou plus	37	3%	2%
Ensemble	1 467	100%	100%

source: INSEE RP 2007

La structure du parc HLM de la commune est assez proche de celle du parc HLM de l'agglomération rouennaise, avec toutefois une forte présence des types T5et+. La part des petits logements T1et T2 y est assez modeste sur les deux territoires.

Plusieurs ensembles peuvent être distingués, notamment :

- « Le Carabachet » : 172 logements collectifs gérés par Habitat 76, situés près du centre-ville. Immeubles de faible hauteur (5 étages) mais dépourvus d'ascenseurs.
- « les Bouttières » réalisés sous forme de ZAC dans les années 60-70. Deux bailleurs : Habitat 76 (488 logements) et Dialogue (72 logements). Cet ensemble, plus dense et plus haut que les autres, est surtout constitué de grands logements qui induisent une population très familiale et une forte présence de jeunes. Une réhabilitation de cet ensemble est envisagée dans les prochaines années.
- « le Parc Diderot », 198 logements collectifs gérés par Logiseine. Plus récents et également assez proches du centre-ville, ils sont assez demandés.
- « les Mesliers », 111 logements collectifs gérés par Logirep.

Il convient de citer également la « Cité Lohéac », historiquement liée à l'entreprise du même nom, constituée de 234 pavillons que l'entreprise louait à loyer modéré à ses salariés. Les travaux de réhabilitation réalisés ces dernières années par le bailleur se sont traduits par de fortes augmentations de loyers, entraînant de la part de certains locataires des demandes pour être logés dans le parc HLM.

La demande de logements locatifs sociaux

Le fichier des demandes de logements HLM géré par la Ville (contingent communal) laisse apparaître une demande:

- Très soutenue : environ 5 demandes en instance pour 1 attribution sur le contingent communal
- Diversifiée dans ses structures d'âge et de ménages, avec notamment de nombreux décohabitants et hébergés
- Diversifiée dans ses attentes, avec une forte pression sur les 2, 3 et 4 pièces

Les enjeux sur le parc locatif social :

- Un parc locatif HLM, largement réalisé dans les années 60-70 et qui nécessite des travaux d'amélioration et d'isolation thermique, notamment pour y abaisser les charges de chauffage.

- La poursuite du développement du parc social, justifiée par une demande importante, dans un objectif de diversification de l'offre, notamment en direction des jeunes (petits logements locatifs) et des personnes âgées (petits immeubles avec ascenseurs).

➤ Un marché de l'accession socialement sélectif

L'offre de biens à l'achat-vente sur la commune est constituée principalement de maisons. Une analyse des offres sur petites annonces, réalisée à l'été 2009, montre que l'offre est surtout constituée de grandes maisons de 5 pièces et +, sur des parcelles assez grandes et qui peuvent dépasser les 1.000 m². On trouve également des maisons plus petites (3/4 pièces) en tissu ancien et sur des parcelles souvent inférieures à 500 m².

Les prix demandés ne sont jamais inférieurs à 150.000 € (premier prix de petites maisons assez anciennes) et dépassent souvent 200.000 € pour des pavillons plus spacieux, la moyenne se situant à près de 200.000 €, soit un ordre de grandeur comparable à celui de l'agglomération rouennaise.

Ces niveaux de prix sont assez sélectifs pour les ménages de la commune qui souhaiteraient y accéder à la propriété.

Le marché de la maison neuve est encore plus sélectif.

- Une construction individuelle neuve qui se réalise principalement à travers des lotissements privés et communaux et surtout aux Essarts, avec un volume moyen d'environ 20 maisons par an ces dernières années.
- Des lots d'une surface de l'ordre de 1.000 m² en privé, 700 m² en communal : de telles surfaces rendent difficiles, compte-tenu du prix au m², l'accession à la propriété pour des catégories populaires.
- Des prix de vente, tous frais compris, de l'ordre de 100 /120 €/m² en lot communal et de 150 €/ m² en lot privé (données 2008).
- Soit des prix de parcelles de l'ordre de 85.000 € à 150.000 €, prix socialement très sélectifs.

Les équipements et services publics

Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs scolaires

La commune présente une gamme d'établissements scolaires allant de la maternelle au lycée professionnel. Les différents quartiers sont bien desservis en maternelles et élémentaires.

On compte ainsi :

- Quatre écoles maternelles : Victor Hugo, Pablo Picasso et Jacques Prévert en ville basse, Pierre Brossolette au Grand Essart.
- Quatre écoles élémentaires : Victor Hugo, Pablo Picasso et Ferdinand Buisson en ville basse et Pierre Brossolette au Grand Essart.
- Deux collèges, Jean Renoir et Henri Matisse et un lycée professionnel, Fernand Léger.

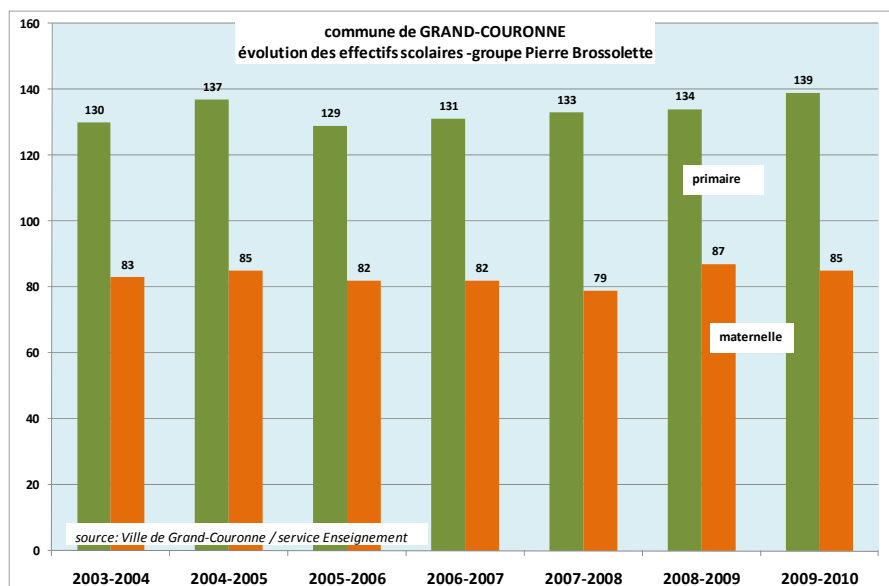
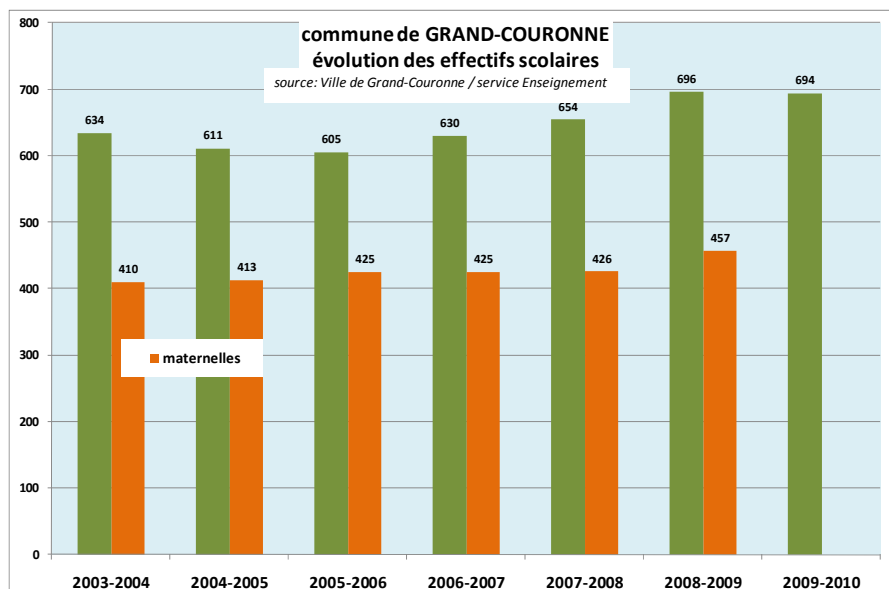


En maternelle, on compte 18 classes avec un effectif moyen supérieur à 25 élèves par classe.

En élémentaire, on compte 31 classes avec un effectif moyen supérieur à 22 élèves par classe.

Les effectifs scolaires connaissent une certaine progression depuis 2007 particulièrement affirmée sur l'élémentaire.

La situation ne pose pas de problèmes particuliers sauf sur le groupe scolaire Pierre Brossolette aux Essarts où la maternelle compte des effectifs importants avec un nombre d'élèves par classe de l'ordre de 29. Ceci résulte notamment d'un flux régulier de construction de maisons individuelles sur le secteur ces dernières années.



Enjeu sur les effectifs scolaires :

Maîtriser l'urbanisation sur le secteur des Essarts en calant la programmation des constructions dans le temps en fonction des capacités des écoles de la commune. Il conviendra d'éviter des « effets de seuil » qui nécessiterait la construction d'un nouveau groupe scolaire. En effet, la pratique montre que les effectifs scolaires baissent assez vite en milieu pavillonnaire en accession à la propriété au bout de quelques années.



La liste qui suit et le plan (ci-dessus) présentent la nature et la répartition - entre la ville basse et les Essarts -, des équipements publics existants sur la commune

Equipements Administratifs

- 1 - Mairie et services municipaux ville basse
- 2 - Mairie annexe des Essarts
- 3 - Centre Technique Municipal
- 4 - Gendarmerie nationale
- 5 - Caserne des sapeurs pompiers
- 6 - Sécurité sociale
- 7 - Perception
- 8 - Poste (ville basse et les Essarts)

Equipements Sanitaires et sociaux

- 9 - CCAS
- 10 - Centre médico social Camille Robert
- 11 - Centre social du parc Diderot
- 12 - Résidence pour personnes âgées E. Cotton
- 13 - Haltes garderies (J.Effel et "les Crayons de Lune")
- 14 - Clinique des Essarts
- 15 - Maison de la solidarité - Epicerie sociale

Equipements Scolaires

- 16- Lycée d'Enseignement Professionnel Fernand Léger 17 - Collège Matisse
- 18 - Collège Renoir
- 19- Ecole maternelle J. Prévert
- 20 - Groupes scolaires maternelle et primaire (Brossolette - Hugo - Picasso)
- 21 - Ecole primaire F. Buisson
- 22 - Centre d'enseignement spécialisé IME les Montées

Equipements Culturels

- 23 - Ecole Nationale de Musique et de Danse
- 24 - Bibliothèque Boris Vian
- 25 - Maison de la Nature
- 26 - Espace Sonia Delaunay
- 27 - Foyer municipal (ville basse)
- 28 - Orangerie salle d'exposition
- 29 - Ateliers d'arts Equipements Sportifs et de loisirs

- 30 - Anneau cycliste A. Magne
- 31 - Salles de sport (Dela une - Lagrange - Boucher)
- 32 - Centre Nautique Alex Jany
- 33 - Stades (Delaune, J. Owens)
- 34 - Salle festive
- 35 - Centres de vacances
- 36 - Centre de loisirs des Essarts
- 37 - Relais 16/25
- 38 - Mille club Gérard Phillippe Autres équipements
- 39 - Eglise Saint-Martin (ville basse)
- 40 - Eglise Saint-Antoine de Padoue (Les Essarts)
- 41 - Maison Saint-Antoine
- 42 - Eglise évangélique
- 43 - Cimetières (ville basse et les Essarts)
- 44 - Déchèterie

La Loi d'orientation sur la ville souhaite favoriser simultanément le développement économique et la vie sociale, par « intervention urbaine directe sur les territoires et espaces de la ville à l'échelle du quartier, de la commune et de l'agglomération ».

Dans ce cadre, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de l'agglomération rouennaise a été approuvé en 2007. Il reste applicable dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle de la CREA (71 communes) qui devra être arrêté avant le 31/12/2011.

Ses orientations majeures sont les suivantes :

- Axe 1 : le principe du développement durable dans l'habitat : le principe d'éco-conditionnalité
- Axe 2 : le développement d'une offre en réponse aux besoins
- Axe 3 : modernisation du parc de logements et production d'une offre nouvelle
- Axe 4 : conception de l'habitat et nouvelles formes urbaines
- Axe 5 : mise en œuvre d'une stratégie foncière d'agglomération
- Axe 6 : animation de la politique locale de l'habitat

Les objectifs globaux de construction du PLH s'inscrivent dans une perspective de relance de la construction avec un volet fort de développement de l'offre sociale tant en locatif qu'en accession.

L'objectif annuel de construction est fixé à 2.900 logements par an dont 838 sur la Rive Gauche dont fait partie Grand Couronne.

En matière de logement locatif social, les objectifs ont été fixés à 690 PLUS et 130 PLS par an (dont respectivement 27 et 5 sur la Rive Gauche). Un objectif de production en accession à prix maîtrisés a été fixé à 460 logements par an (dont 31 sur la Rive Gauche).

La commune s'insère totalement dans les objectifs du PLH de l'agglomération souhaite y apporter sa contribution en accentuant le rythme de production de logements sur la commune et surtout en y diversifiant l'offre en direction des différentes catégories de population.

L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson et demande dorénavant la réalisation d'un schéma départemental prévoyant les secteurs géographiques d'implantation d'aires d'accueil ainsi que leur capacité.

Sur le département de la Seine-Maritime, le schéma a été approuvé le 29 Décembre 2003. Les 43 communes de plus de 5 000 habitants, dont la commune de Grand Couronne, sont concernées par ce document.

Grand Couronne est alors identifiée, avec Oissel et Saint-Etienne-du-Rouvray (plateau Sud) comme un secteur pressenti pour l'accueil permanent de « tziganes normands ». Ces 3 communes doivent alors proposer un total de 33 emplacements à cette population.

Grand Couronne possède déjà une aire d'accueil de 5 emplacements pour 10 caravanes, située le long de l'avenue du Général Leclerc. La Communauté d'Agglomération en assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion.



APPROCHE TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Les déplacements tous modes

Le plan Agglo-Vélo

Le plan agglo-vélo adopté en Juin 2002 définit ou soutient des actions qui doivent permettre le développement de l'utilisation des deux-roues et la mise en place d'un réseau à l'échelle intercommunale.

Le réseau structurant communautaire



Le réseau structurant communautaire estimé à environ 120 kilomètres et à 10 kilomètres environ sur la commune de GrandCouronne. Son objectif est d'atteindre ou de rappeler par sa conception les principaux éléments naturels (fleuve, rivières ...) et de permettre de relier, dans les meilleures conditions de sécurité et d'environnement, les zones définies comme prioritaires dans l'agglomération. Il sera dissocié de la circulation des véhicules à moteur dans la mesure du possible. Il devra répondre à des caractéristiques géométriques, techniques et paysagères.

Ce tronçon est constitué-essentiellement d'un tracé qui permet, en partant de Oissel, de rejoindre la Bouille par des cheminements en parti existants ou à améliorer. Il emprunte le vallon des Catetiers, traverse le Petit Essart, franchit par le tunnel existant la route D 938 et rejoint la route Orival - Moulineaux.

Le réseau d'armature complémentaire

La vocation à l'échelle intercommunale du réseau d'armature complémentaire est:

- de favoriser les circulations transversales en complémentarité des principales pénétrantes déjà prévues dans le cadre du programme des entrées d'agglomérations (cf. fiche thématique ETAR et PLU) et du réseau structurant communautaire.
- de relier les grands équipements de l'agglomération générateurs de déplacement de deux roues en recourant à des solutions techniques les plus adaptées pour améliorer la sécurité de ces modes de déplacement.

Le réseau d'armature complémentaire est d'une longueur estimée à 120 kilomètres sur l'agglomération et à 7 kilomètres sur la commune de Grand-Couronne, il complète le réseau structurant communautaire. Les emprises seront libérées au profit des modes doux de circulation. Les aménagements cyclables pourront s'adapter à la configuration de la voirie et à la vitesse des véhicules dans la mesure où leur insertion aura bien été anticipée dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Le réseau d'intérêt local

Son but est d'irriguer de manière plus fine chaque territoire communal, non seulement à partir des axes structurants et des circulations transversales ci-dessus, mais aussi en fonction des besoins locaux.

L'objectif de cette politique cyclable en cohérence avec le Plan de Développement Urbain est de créer un réseau cohérent et hiérarchisé dont les principes:

- mettent en liaison les communes entre elles et avec la cour de l'agglomération;
- privilégient les raccordements aux pôles générateurs de modes de transport doux et aux pôles d'échanges;
- visent à mettre en sécurité les cyclistes et les vélos sur leurs itinéraires.

Actions concernant le territoire de la commune de Grand Couronne :

La traduction des éléments de cette politique cyclable dans le PLU doit s'effectuer de deux façons en fonction des échelles d'intervention:

- en fonction de la réalisation des aménagements cyclables du réseau structurant communautaire et du réseau armature complémentaire;
- en fonction des besoins locaux et suivant la présence ou non sur le territoire communal d'équipements structurants, de patrimoine naturel ou bâti, générateurs de déplacements deux roues.

Les infrastructures de transport et les incidences en matière de sécurité routière, de protection acoustique et de protection de l'environnement

Trame viaire :

La commune est traversée par de grands axes routiers.

Sur le plateau des Essarts, l'autoroute A 13 et la RN 138 reçoivent un trafic journalier très intense (respectivement de près de 60 000 véhicules/jour pour l'A13 et de 30 000 véhicules/jour pour la RN 138) ³

En application de la réglementation en vigueur,

- en matière de traitement des nuisances sonores, le classement de l'autoroute A 13 et de la RN 138 en voie de catégorie 1 impose une zone de bruit de 300 m de part et d'autre de l'axe de la voie nécessitant pour toute construction nouvelle un isolement acoustique.
- relative à la protection de l'environnement -loi BARNIER qui a modifié l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003- ; il est défini qu'« *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation.* »

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans un plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (...) ».

Les dérogations qui pourraient être nécessaires pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUxa, 1AUb et 2AU, feront, dans le cadre d'une modification du PLU, l'objet d'une étude spécifique qui sera intégrée au PLU.

Transversalement à la vallée de Seine, le CD 13 relie l'échangeur de la RN 138 et le boulevard maritime.

Un tronçon du CD 13 est classé en catégorie 2 (avec une zone de bruit de 250 m), l'autre

³Comptages réalisés en 2001 - source: ODE

tronçon (coté accès à la 03) est classé en catégorie 3 (avec une zone de bruit de 100 m).

Voie concernée	Tronçon	Classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RN 138	PR 9 au PR 14+800	1	300 m
A 139	De l'A 13 à la RN 138	1	300 m
A 13	De Criqueboeuf à la Maison Brulée	1	300 m
D 13	Des bretelles d'accès de la D3 à la sortie d'agglomération de Grand Couronne	3	100 m
D 13	De la sortie d'agglomération de Grand Couronne à la D 13A	2	250 m
D 938	De la rue A. France à la RN 138	3	100 m
Bd Maritime	Du boulevard Cordonnier à la RD 13	3	100 m
RD 13	De la RN 138 à la route forestière	3	100 m

Trafics routiers

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme impose d'assurer la sécurité ainsi que la rationalisation de la demande de déplacements. En outre l'article L.121-1-3 énonce que le PLU doit permettre d'assurer la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile.

Les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie de classe C empruntent la RD 13 et la RD 3.



Transport en commun

Grand Couronne est reliée par la ligne TCAR n°6, principale composante de LISOR (Liaison Rapide Sud Ouest) - en partie en site protégé - au centre de Rouen, avec son terminus à Beauvoisine.

Elle se raccorde au métro à Georges Braque, dont la station constitue le pôle d'échange (correspondance LISOR/Métro pour une rame sur deux).

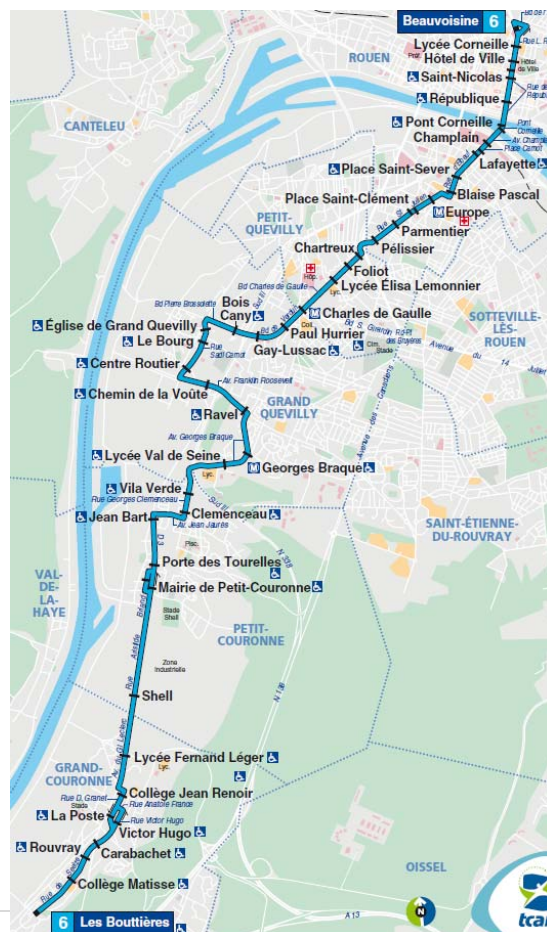
Cette ligne permet notamment de rallier les principaux lycées de la ville. La ligne 6 totalise 18.6 km.

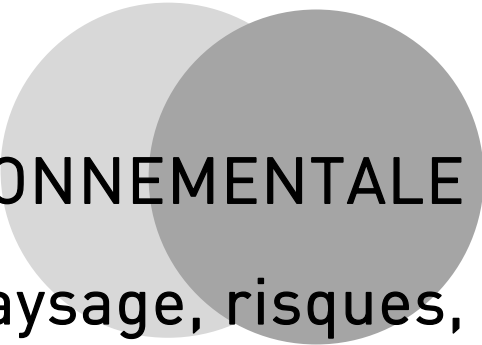
Dans le centre-ville de Grand Couronne, la ligne passe par les rues Jean Renoir, Désiré Granet, du 11 novembre et Victor Hugo.

Ce tracé a l'avantage de desservir les habitations collectives de Diderot, avec le terminus aux Bouttières.

Par ailleurs, la ville basse est reliée aux Essarts par la ligne 88, depuis le Lycée Fernand Léger jusqu'au Centre Coiffier au Petit Essart.

La ligne 31 assure quant à elle la liaison entre La Bouille et la Gare Routière de Rouen.





APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Patrimoine, nature, paysage, risques,
réseaux

Géologie et hydrogéologie

Données géologiques :

Dans la plaine alluviale se trouvent des limons de crue et les alluvions fines.

Sur le plateau, les couches d'argile surmontent la craie.

Donnée hydrogéologiques:

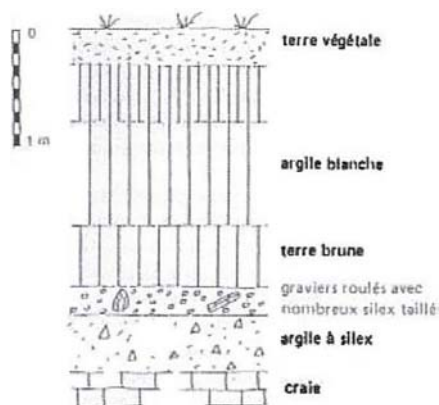
L'aquifère de la craie du Crétacé supérieur présente une double porosité d'interstices et de fissures.

La craie moins fissurée et de plus en plus compacte en profondeur constitue le substratum de la nappe.

Cet aquifère est très largement exploité pour l'alimentation en eau potable.

Les débits obtenus dans cet aquifère peuvent être très variables: d'une dizaine de m³/h sous les plateaux à quelques centaines de m³/h dans la vallée de la Seine.

L'aquifère des alluvions grossières de la Seine où la nappe s'y développe est en continuité hydraulique avec la nappe de la craie et secondairement avec les eaux de la Seine. L'aquifère des sables verts de l'Albien, par un jeu de faille, se trouve à faible profondeur au niveau de la Seine. Il s'y développe une nappe captive.



Coupe des terrains du Petit Essart levée par lance levée en 1893

Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

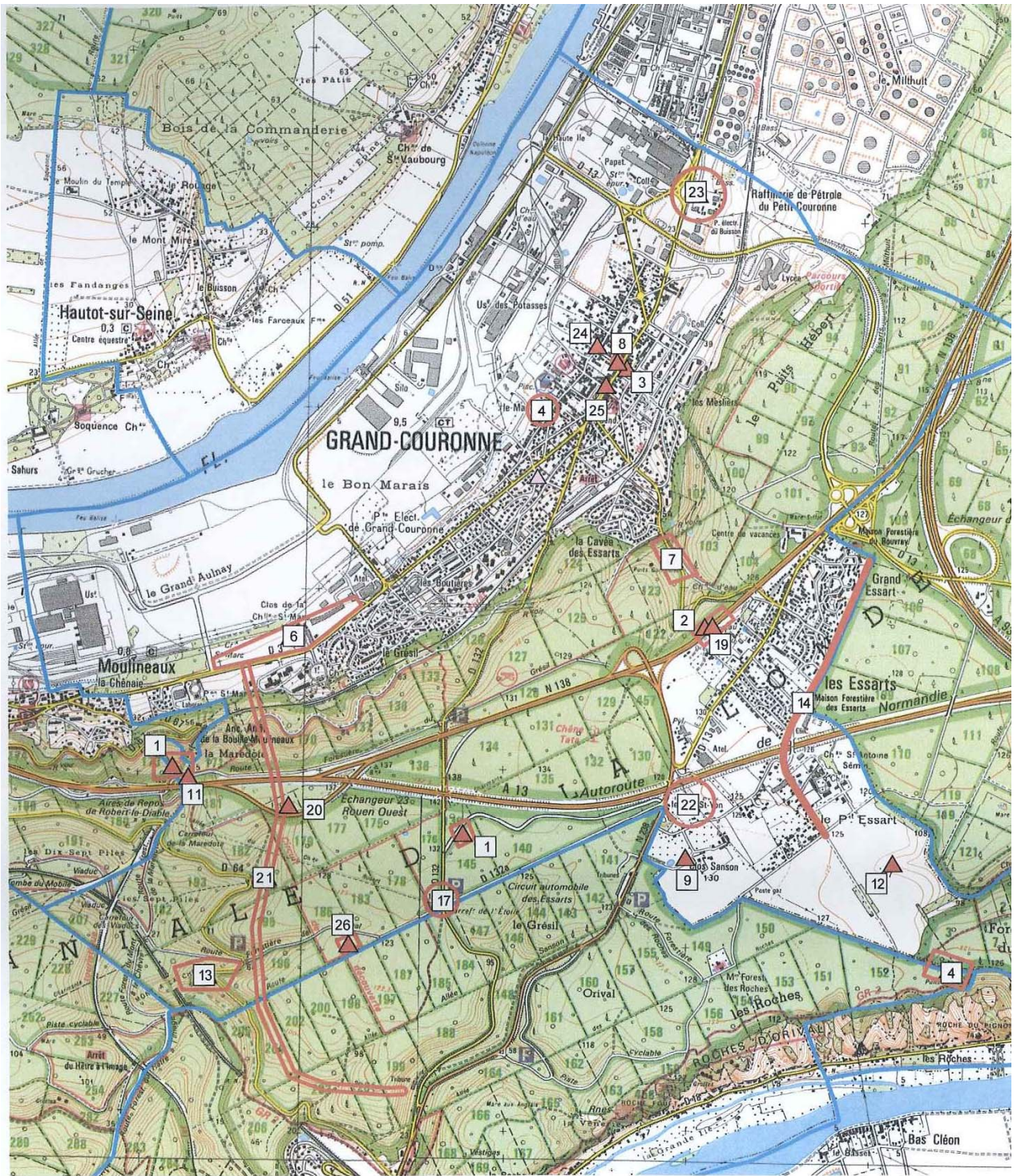
Le patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique s'appuie sur les textes législatifs et réglementaires suivants:

- La loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et notamment les articles 1,9 et 14.
- La loi n080/532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, et l'article 322 du code pénal qui en est l'application.
- L'article R.111.3.2 du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le décret n° 86.192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du service régional de l'archéologie, lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc., ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

L'inventaire du patrimoine archéologique présent sur la commune se trouve en annexe.



carte archéologique - SRA - 2010

Les sites archéologiques sensibles

- 1 - Villa gallo-romaine - Le Grésil
- 2 - Fanum gallo-romain - Les Essarts
- 3 - Eglise Saint-Martin - église médiévale
- 4 - Maison médiévale - Le manoir royal
- 6 - Léproserie prieuré - Saint-Marc
- 9 - Occupation paléolithique - Le Petit Essart
- 11 - Occupation gallo-romaine - La Maredeote
- 12 - Occupation néolithique - Le Petit Essart



Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

La commune bénéficie d'un patrimoine architectural, mais elle n'entend pas se prévaloir des dispositions de l'article L123-1-5 7° du CU. La liste, ci-dessous, des édifices particuliers et des ensembles bâtis qui présentent un intérêt architectural sur la commune, est fournie à seul titre informatif.

Les équipements et édifices religieux

- Eglise Paroissiale Saint-Martin, rue Georges Clémenceau
Tour clocher réalisé dans la 1ère moitié du 13e siècle; chœur du 14e siècle; importantes restaurations et reconstruction de la nef au 1ge siècle; restaurations de l'église en 1675 ; sacristie (détruite) porte la date 1678 ; plan en croix latine
- Eglise paroissiale Saint-Antoine de Padoue au Grand-Essart
Eglise construite vers 1874 ; plan en croix latine
- Presbytère, rue du presbytère, 18e siècle
- Château (ancien couvent), rue des Poiriers au Petit Essart
Chapelle et communs 18e siècle, remaniés; logis entièrement reconstruit au 1ge siècle; clocher de la chapelle construit en 1885
- Croix érigée au moment de la destruction de la chapelle saint Marc (ancienne léproserie du 13e siècle), vers 1775
- Ancienne école primaire de garçons et de filles, 1 rue Pierre Brossolette, construite en 1868
- Ancienne école primaire de filles, 17 rue du Général Blanchard, construite en 1896
- Gare, avenue de la Gare, construite en 1883
-

Les maisons et villas particulières

- Manoir-château au Grésil; 1ge siècle
Ancien manoir remplacé par un vaste logis au 1ge siècle; mention d'une chapelle sainte Catherine au 18e siècle
- Maison de notable, 2 rue George Clémenceau, 4e quart 17e siècle, 4e quart 18e siècle et 4e quart 1ge siècle
- Maison "La Maison Drapeau" (Espace S.Delaunay), 3 rue Georges Clémenceau, construite en 1907
- Maison, 4 rue Georges Clémenceau, construite en 1765
- Maison du manufacturier Lefort, 5 rue Georges Clémenceau, construite en 1849
- Maison, 25 rue Georges Clemenceau, 18e siècle et 2e quart tse siècle
- Maison, 27 rue Georges Clemenceau, 16e siècle
- Maison de notable (Services techniques), 36 rue Georges Clémenceau, 4e quart 18e siècle et 2e quart 1ge siècle
- Maison (café de la Mairie), 49 rue Georges Clémenceau, construite en 1874
- Maison de notable (centre médico-éducatif Les Montées), 51 avenue du Général Leclerc, construite en 1861
- Maison de jardinier "maison du Cauchois", 71 rue Georges Clémenceau, 17e siècle
- Maison de notable, 13 rue de l'Industrie, 2e quart 20e siècle

- Maison, 3 rue de l'Eglise, 4e quart 17e siècle et 1ge siècle
- Maison, 55 rue Victor Hugo, 2e quart 20e siècle
- Manoir "Château Caron", 82-84 rue Pasteur, 15e siècle et 17e siècle;
- Maison de notable, 120 rue Pasteur, construite en 1849
- Maison, 97 rue Pasteur, 1 er quart 20e siècle
- Maison jumelée, 12-14 rue Lefort, construite en 1916
- Maison d'artisan, 3 rue Hélène Boucher, construite en 1913 et 1955
- Maison d'ouvrier jumelée, 46-48 rue Amédée Lefebvre, 1er quart 20e siècle
- Maison, 1 avenue du Maréchal Foch, construite en 1852
- Maison, 12 avenue du Maréchal Foch, 1er quart 20e siècle
- Maison de notable, 18 avenue du Maréchal Foch, construite en 1911
- Relais de poste, maison de notable "le Clos Judith", 7-9 avenue Jean Jaurès, 2e quart 1er siècle
- Maison de notable, 14 avenue Jean Jaurès, construite en 1880
- Maison de notable "villa des Roses", 18 avenue Jean Jaurès, construite en 1897
- Maison de notable, 23 avenue Jean Jaurès, construite en 1888
- Maison de notable "Les Boutières"; 1 06 rue Jean Jaurès, 1 er quart 20e siècle
- Maison de notable "l'Ermitage", 23 rue du Onze novembre, construite en 1890
- Maison, 9 avenue de la Reine Mathilde, construite en 1899
- Maison jumelée, 14-16 avenue de la Reine Mathilde, 1er quart 20e siècle
- Maison de notable, 11 avenue de la Reine Mathilde, construite en 1911
- Maison de jardinier, 38 rue de Bas, 1 er quart 18e siècle et 1 er quart 1ge siècle
- Maison, 43 rue de Seelze, 2e quart 20e siècle
- Maison de notable, 1 avenue Jean Lagarrigue, construite en 1903
- Relais de chasse-maison de garde forestier, 6 avenue Jean Lagarrigue, 17 e siècle, 1er quart 18e siècle et 4e quart 1ge siècle
- Maison-villa (ancienne poste), 23 avenue Jean Lagarrigue, construite en 1903
- Maison, 26 avenue du Général Leclerc, 2e quart 20e siècle
- Maison, 52 avenue du Général Leclerc, 3e quart 1ge siècle
- Maison-villa "manoir de Sainte-Thérèse", 5bis avenue Jean Lagarrigue construite en 1906 et 1937
- Maison, 12 avenue Jean Lagarrigue, 2e quart 20e siècle
- Maison, 15 avenue Jean Lagarrigue, construite en 1911
- Maison-villa "Les Lutins", 17 avenue Jean Lagarrigue, construite en 1904
- Maison-villa "Les Iris", 19 avenue Jean Lagarrigue, construite en 1905
- Maison-villa, 55 avenue Jean Lagarrigue, 1er quart 20e siècle
- Maison, rue des Poiriers au Petit-Essart; 18e siècle

Les maisons-fabriques et fermes

- Maison de forgeron, 19 rue des Champs, 18e siècle et 3e quart tse siècle
- Maison d'agriculteur, 13-15 rue Pasteur, 1 er quart tse siècle et 3e quart 1ge siècle
- Maison d'agriculteur, rue Harkis, 23-25 rue Pasteur, 1 er quart 17 e siècle et 4e quart 1ge siècle
- Maison d'agriculteur, 46-48 rue de Bas, 1 er quart 1ge siècle et 4e quart 1ge siècle
- Briqueterie - auberge - ateliers du maître verrier, 136-138 avenue Jean Lagarrigue, 2e quart 1ge siècle
- Ferme - maison de notable, 9,11 et 12 rue de la Mare aux chênes; 18e siècle et 3e quart 1ge siècle
- Ferme du Clos Sanson; 18e siècle et milieu 19^{ème} siècle

Les lotissements d'ouvriers

- Lotissement concerté d'ouvriers de l'APEC, rue Pasteur et rue du Moulin; 1er quart 20e siècle
- Lotissement concerté d'ouvriers construit par Le Briand Jean, rues Roger Vaillant et Max Jacob; 2e quart 20e siècle
- La cité Jullien, impasse Général Blanchard, réalisée en 1927
- La cité LOHEAC
- Lotissement de la P.E.C. de la Cavée des Essart, rue Louis Cantons, 2e quart 20e siècle
- Maisons d'ouvriers, 5 à 5c rue Jean Leawers, 3e quart 19e siècle

Les usines et équipements industriels

- Silos Ucacel-MRM, silos céréaliers en béton; construits vers 1960
- Usine à papier journal, boulevard Maritime, construite en 1928, 1936 et 1960
- Usine d'engrais P.E.C., boulevard Maritime, construite en 1930, 1946, 1949 et 1974

Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles: Forêts, ZNIEFF et site NATURA 2000

Les forêts occupent dans leur ensemble, une superficie de 725 ha.

4 ZNIEFF de type 1⁴ ont été inventoriées sur la commune de Grand Couronne :

- « La Marebote » : n° 85220009
- « La vallée du Catelier » : n° 85220012
- « Les dix sept Piles » : n° 8522013
- « Le coteau d'Orival » : n° 8522019
- « Le bon Marais » : n° 85520000
- « La roselière du grand Aulnay » : n° 85540000

1 ZNIEFF de type 2⁵ a été inventoriée sur la commune de Grand Couronne

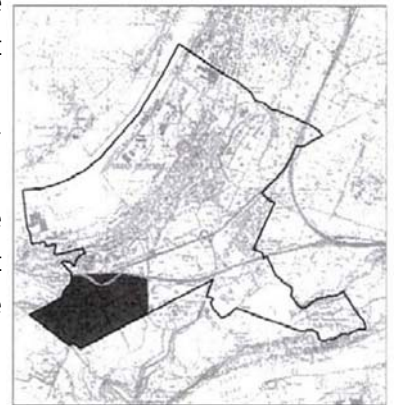
- « La forêt de la Londe Rouvray » : n° 8522

La forêt domaniale de la Londe, Forêt d'Elbeuf ZNIEFF de type II

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II couvre une superficie de 4 984,2 ha dans la forêt domaniale de La Londe.

Il s'agit d'un ensemble forestier remarquable par la diversité des groupements végétaux et par le nombre important de plantes rares. On note la présence de trois espèces protégées au niveau régional: l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*), la lathrée écaillée (*Lathraea squamaria*), orobanche peu fréquente, et le petit muguet à deux feuilles (*Maianthemum bifolium*).

Ce site abrite également une belle station d'une plante médio-européenne : la cynoglosse d'Allemagne (*Cynoglossum germanicum*), rarissime en France. En outre, cet ensemble forestier joue un rôle fonctionnel primordial. Il sert de zone refuge pour la flore et la faune et c'est un élément de diversité au niveau régional. Il a également un rôle de protection contre l'érosion et de régulation des facteurs climatiques.



Dans ce secteur, les coupes à blanc et l'enrésinement de la forêt sont des menaces qui pèsent sur le site.

⁴ ZNIEFF type 1 : sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national.

⁵ ZNIEFF type 2 : vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologiques fonctionnel est primordial. Elles participent à l'équilibre naturel régional.

Le site Natura 2000 Boucle de Seine amont- Coteaux d'Orival

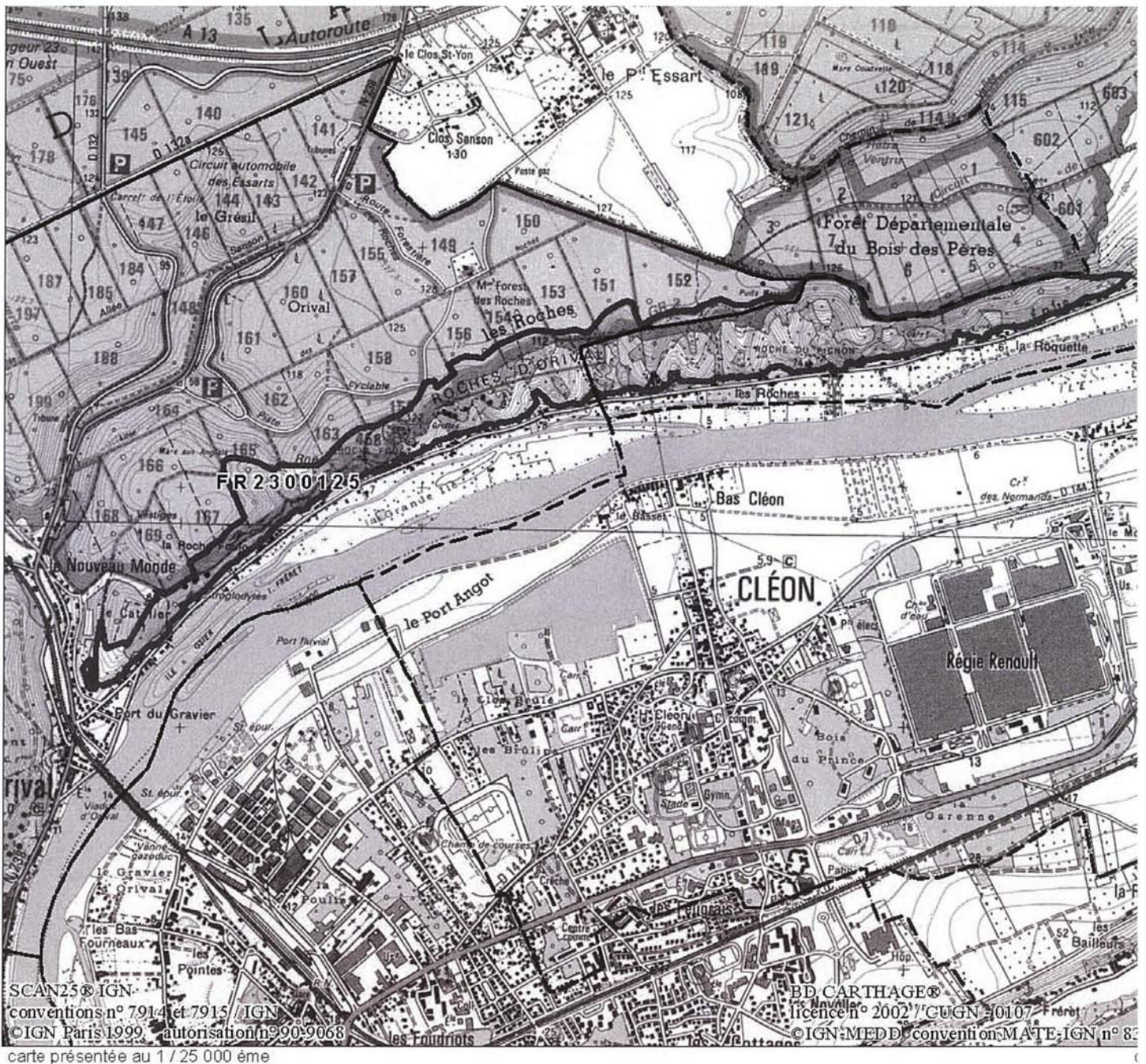
Encadré par les articles L.414-1 à 6 du code de l'environnement, le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union Européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio adoptée au sommet de la Terre en Juin 1992. On note la présence d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC « les boucles de la Seine amont, les coteaux d'Orival » n° FR2300125) et la forêt de protection « le massif du Rouvray » décrets des 18 Mars 1993 et 14 Septembre 2006. Le site comprend l'ensemble des pelouses et des bois situés sur les coteaux compris entre Elbeuf et Oissel; ces coteaux de la vallée de Seine en amont de Rouen sont proposés au titre de la Directive habitat.

Cette zone spéciale de conservation concerne un site qui comprend les habitats et espèces suivants:

- Habitats:
 - milieux herbacés: pelouse karstique, pelouse calcicole à orchidées, formation à genévriers
 - milieux forestiers: hêtraies à humus doux, hêtraie calcicole à Lauréole, hêtraie acidiphile à houx

- Espèces:
 - Insectes: Ecaille chinée, damier de la Succise, lucarne cerf-volant

Les espaces naturels sensibles: Forêts, ZNIEFF et site NATURA 2000



Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Gestion et protection des milieux aquatiques et de la ressource en eau

Sensibilités liées au cycle de l'eau- Les milieux aquatiques

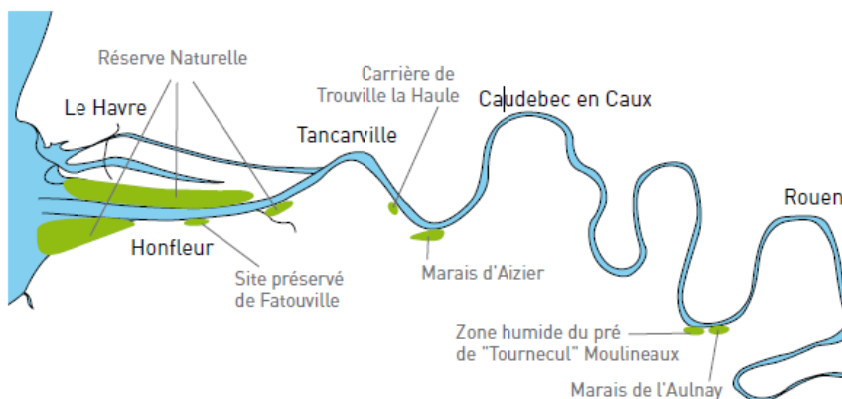
Un plan de gestion de la roselière située en limite de commune avec Moulineaux, sur les terrains classés en zone de protection a été élaboré par le Port Autonome de Rouen.

Le Port Autonome gère, de manière concertée, les terrains dont il a l'affectation à travers la préservation des écosystèmes et de leur diversité, la mise en valeur de ses espaces et leur gestion écologique.

Le Port Autonome définit et met en œuvre des actions de gestion écologique des espaces naturels, soit directement, soit en partenariat avec d'autres gestionnaires comme par exemple la Maison de l'Estuaire ou le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. Ces actions sont menées dans un esprit de concertation avec tous les acteurs du territoire.

Ce document présente quelques exemples, en cours ou en projet, propres au Port Autonome ou en partenariat, tant dans les espaces à vocation portuaire que dans les espaces naturels sensibles.

Actions de gestion écologique des espaces naturels



Source : « Le Port Autonome et la gestion des milieux naturels », projet d'amélioration des accès maritimes du port de Rouen, décembre 2007

Une gestion écologique au sein de la « zone portuaire rouennaise »

Concilier économie et écologie est un point important de la politique environnementale du Port Autonome. Cette politique est aujourd'hui mise en application dans la zone portuaire rouennaise où il s'agit de permettre le développement de zones logistiques tout en intégrant la restauration et la gestion de zones humides. Une approche globale d'aménagement de la zone portuaire a permis d'apporter une réflexion plus large sur les fonctionnalités de ces milieux naturels.

Le Marais de l'Aulnay

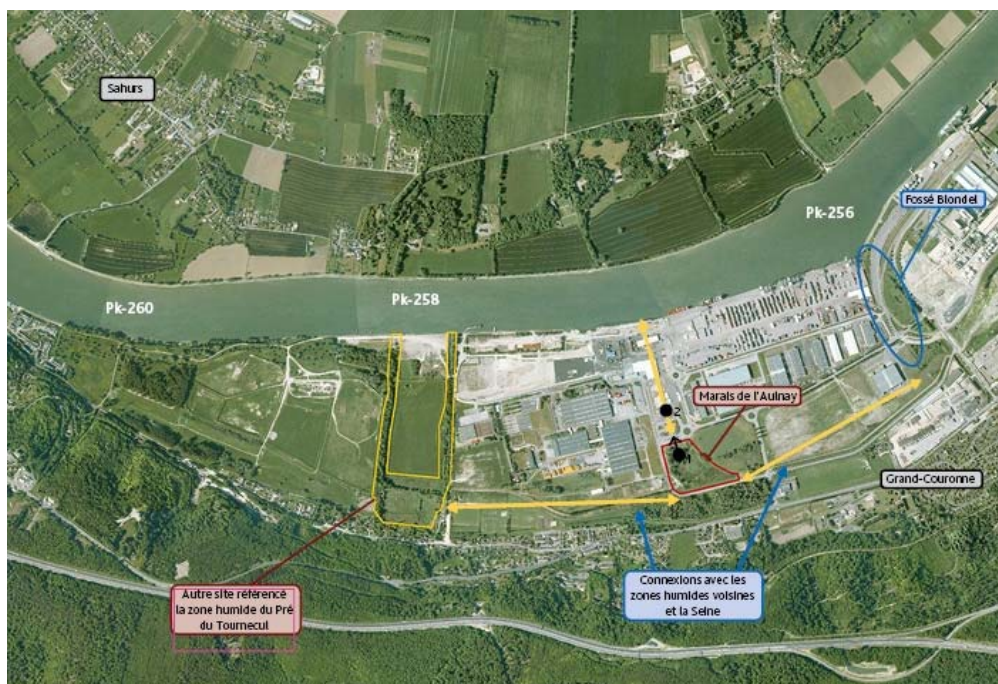
Le Marais de l'Aulnay est une zone humide d'une surface d'environ 5 hectares, située sur la commune de Grand-Couronne, en rive gauche de la Seine, à l'intérieur de la zone portuaire « Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL1) ».

Ce site est caractérisé par trois grands types d'habitats : une roselière, une saulaie sèche et une fruticée (friche basse herbacée avec quelques arbustes).

Le Port Autonome a fait établir un plan de gestion écologique en 2005. Le diagnostic a mis en avant l'intérêt écologique de cette zone humide qui abrite près de 137 espèces végétales et une faune riche et diversifiée composée de plusieurs espèces rares dont le crapaud calamite.

Pour valoriser le site, l'objectif est de conserver et d'intensifier le caractère humide du marais. Les travaux réalisés ont compris le creusement de la roselière, la création de mares favorables au crapaud calamite et la création d'un fossé dans la saulaie. L'apport, si possible, d'eaux pluviales des toitures des bâtiments environnants est également préconisé.

Les travaux de mise en valeur paysagère et pédagogique ont parallèlement été menés. Des suivis des niveaux d'eau ainsi que de l'évolution de la flore et de la faune se poursuivent annuellement.





Qualité de l'eau- Maîtrise des rejets et protection de la ressource

La loi n092.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et ses décrets d'application prévoient un certain nombre de dispositions nouvelles à prendre en compte par les communes ou leur regroupement en matière d'assainissement.

Les documents d'urbanisme doivent respecter les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

D'une manière générale, le milieu aquatique est affecté par la présence de l'industrie; malgré les efforts, ceci donne une mauvaise qualité chimique de la nappe dans la plaine alluviale sur Grand- Couronne.

Les captages d'eau potable de Moulineaux, d'Orival et de Oissel (Le Catelier) imposent des précautions du fait de leur proximité et de leur situation dans la plaine alluviale ou en pied de thalwegs, dont l'origine est sur le territoire communal.

Les rejets de toutes les installations doivent être traités et les aménagements doivent intégrer la gestion des eaux pluviales souillées par la réalisation de bassins de rétention - décantation avant restitution dans le milieu naturel.

Les aménagements routiers pour les infrastructures supportant des transports de produits dangereux ou polluants doivent s'accompagner de mesures de protection contre les pollutions accidentelles qui seraient issues d'un déversement sur la chaussée.

Les risques naturels

Les inondations du fleuve

La loi du 2 Février 1995 relative à la prévention des risques et ses textes d'application fixent trois objectifs dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables:

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues, en préservant le milieu naturel.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, confirmées par les circulaires du 02 Février 1994 et du 24 Avril 1996 et dans la perspective de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation dans la vallée de Seine en amont et en aval de Rouen, une cartographie des risques a été élaborée par les services de l'Etat. Celle-ci définit des secteurs de contraintes (sous forme de zonage) auxquelles sont associées des dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions de la loi du 22 juillet 1987, les actions de prévention du P.P.R.i. s'appliquent non seulement aux biens et activités, mais aussi à toute autre occupation et utilisation des sols, qu'elle soit directement exposée ou de nature à modifier ou à aggraver les risques.

En conséquence, les dispositions du P.P.R.i. prennent en compte les phénomènes physiques connus et leurs conséquences prévisibles sur les occupations du sol présentes et futures, pour une crue de période de retour centennale.

La crue de 1910 a été utilisée comme crue de référence pour l'élaboration des dispositions applicables en zone inondable.

Les paramètres ont déterminé pour le secteur Vallée de Seine-boucle de Rouen, un zonage du P.P.R.i. en deux zones principales:

- la Zone rouge: zone de contraintes fortes;
- la Zone bleue: zone de contraintes plus faibles comportant principalement des prescriptions.

Les mesures applicables dans le Plan Local d'Urbanisme correspondent en fonction du niveau de contraintes, soit à des prescriptions sur l'occupation et l'usage des sols, soit à des interdictions.

Situation spécifique de la commune:

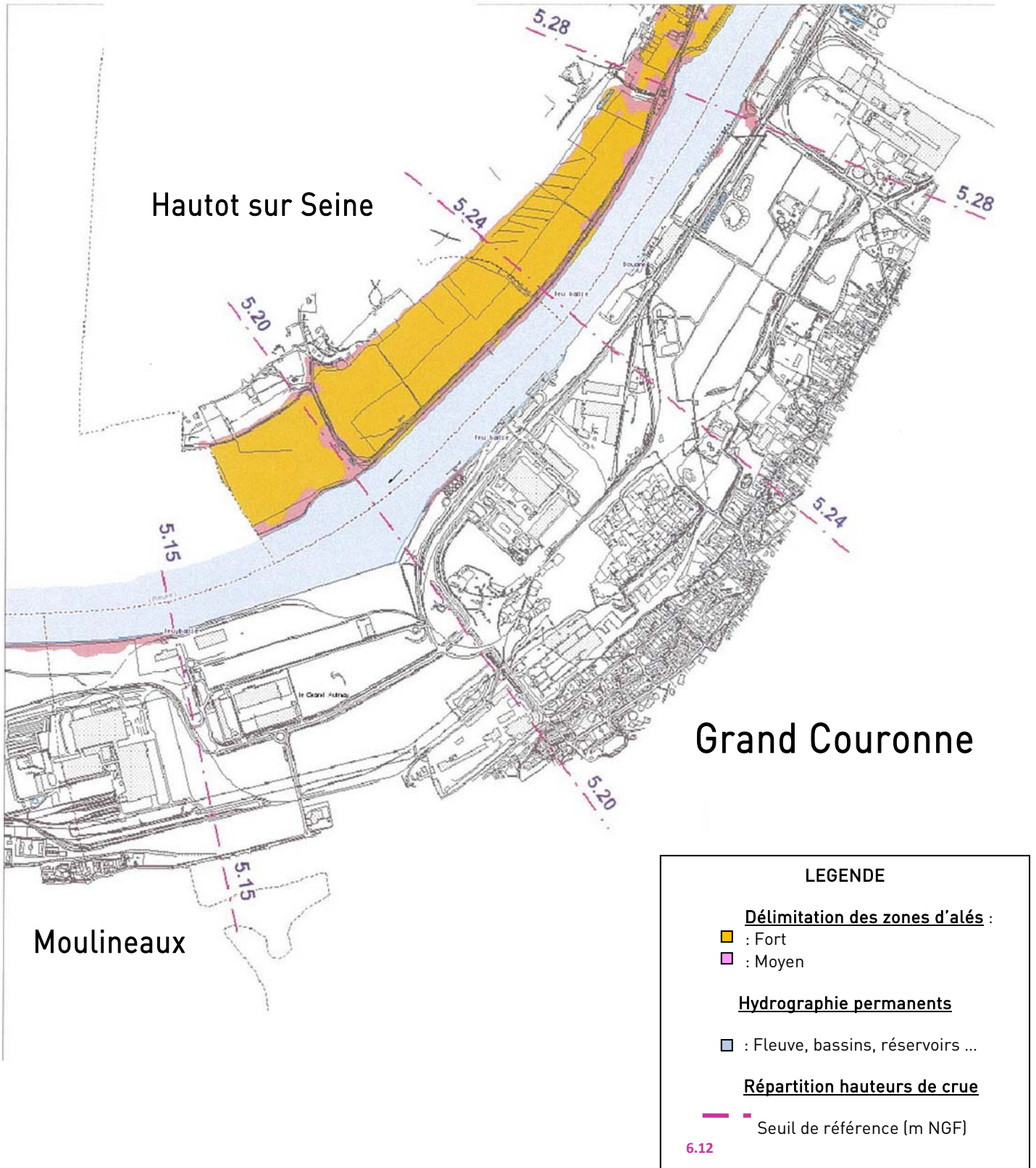
Il a été constaté à Grand Couronne :

- l'état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises par arrêté interministériel en 1988, 1990 et 1993
- pour les inondations et coulées de boue en 1988, 1989 et 1993

Les remblais successifs réalisés dans le passé en berges de Seine ont extrait des surfaces considérables à l'épanchement naturel des eaux pendant les périodes de crue.

La commune de Grand-Couronne est concernée par des petites zones d'aléas moyens situées en bord de Seine.

L'élaboration du PPRI de la Seine Boucle de Rouen, prescrite le 29 Juillet 1999, concerne le risque d'inondation sur 16 communes dont la commune de Grand Couronne. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, le PPRI approuvé le 20 Avril 2009 vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU.



Carte d'aléas – risques d'inondation du fleuve – Boucle de Rouen – Source : DDEA

Les risques naturels

Le fonctionnement hydraulique (ruissellements)

La loi sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L3-723 qui précise notamment que "*Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*".

Les désordres hydrauliques correspondent à une montée brutale du niveau d'eau issue de ruissellement torrentiel pendant des épisodes pluvieux de forte intensité.

Les ruissellements sont des menaces aux personnes et aux biens (passage de flux boueux torrentiels, érosion des sols).

Sur la commune, les ruissellements proviennent de la présence du plateau et des thalwegs (qui sont susceptibles de devenir des couloirs pour le passage de l'eau). Les zones de sensibilité se situent aux Essarts, en limite de plateau et en tête de thalwegs (Cavée des Essarts - vers la Ville basse; la Mare Cornue - vers Oissel et vers Orival).

Il n'existe pas d'étude hydraulique à l'échelle de la commune.

Depuis l'année 2000, d'importants travaux ont été assurés par la Communauté d'Agglomération et par la DDI pour prévenir les risques de ruissellement:

- les fossés, la tête d'aqueduc et le bassin d'orage avec débit de fuite de la côte des Essarts ont été remis en état ; le débit de fuite est repris par une buse d'assainissement des eaux pluviales, réduisant ainsi la largeur de l'écoulement.
- en 2005, un déversoir d'orage d'une capacité de stockage de 19 000 m³ a été réalisé en tête du thalweg vers Oissel, au Petit Essart.

Au delà des caractéristiques géographiques, l'usage et l'occupation des sols interviennent dans l'aggravation des phénomènes:

- L'urbanisation des périphéries urbaines limite, par l'augmentation des surfaces imperméabilisées, l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.
- Les pratiques culturales se sont affranchies de la présence des fossés, des haies et des prairies, au profit de l'augmentation des champs qui sont laissés à nu pendant une partie de l'hiver (c'est le cas de la culture du maïs).
- Les aménagements dans les zones de passage des ruissellements, en particulier les ouvrages routiers, peuvent occasionner des détournements de flots.

La prise en compte des risques de désordres hydrauliques dans la vallée de la Seine nécessite des préventions qui concernent principalement l'activité agricole et l'imperméabilisation des sols sur les plateaux et les têtes de thalwegs. Pour autant, la commune précise qu'il n'a pas été constaté de déclaration de catastrophe naturelle relative aux ruissellements.

Ainsi, sur le territoire des Essarts, il importe:

- De surveiller la nature et l'organisation des cultures (notamment par la couverture de sols en hiver), même si le déclin des pratiques agricoles tend à limiter l'impact de cette activité.
- De contrôler l'urbanisation (imperméabilisation des sols), par le maintien de zones inconstructibles (particulièrement les espaces boisés) et par la réalisation de mesures compensatoires à l'urbanisation (création de stockages, chaussées poreuses, plantations et gestion conservatrice de fossés, ...).
- D'anticiper les éventuels ouvrages à réaliser afin de ne pas impacter sur les espaces bâtis en contrebas (notamment le centre-ville).
- De réaliser des études hydrauliques dans le cadre de projets d'aménagement.

Les objectifs de développement mesuré aux Essarts, la position des zones de développement à l'écart des axes de ruissellement, et les prescriptions introduites dans le document réglementaire sur le traitement de l'assainissement pluvial participent de la prise en compte du risque potentiel.

Enjeux ruissellements

Il est nécessaire que les nouveaux projets de construction gèrent leurs eaux pluviales de façon à corriger les effets de l'imperméabilisation des surfaces, la collectivité n'ayant pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées⁶.

⁶ Article L.1331-1 du code de la santé publique

Le fonctionnement hydraulique (ruissellements)

Seul le ruissellement vers le centre a été reporté sur le plan de zonage, bien que ne présentant pratiquement plus de risques depuis les travaux de 2000 ; les autres n'impactant aucune zone habitée ou urbanisable n'y sont pas inscrits.



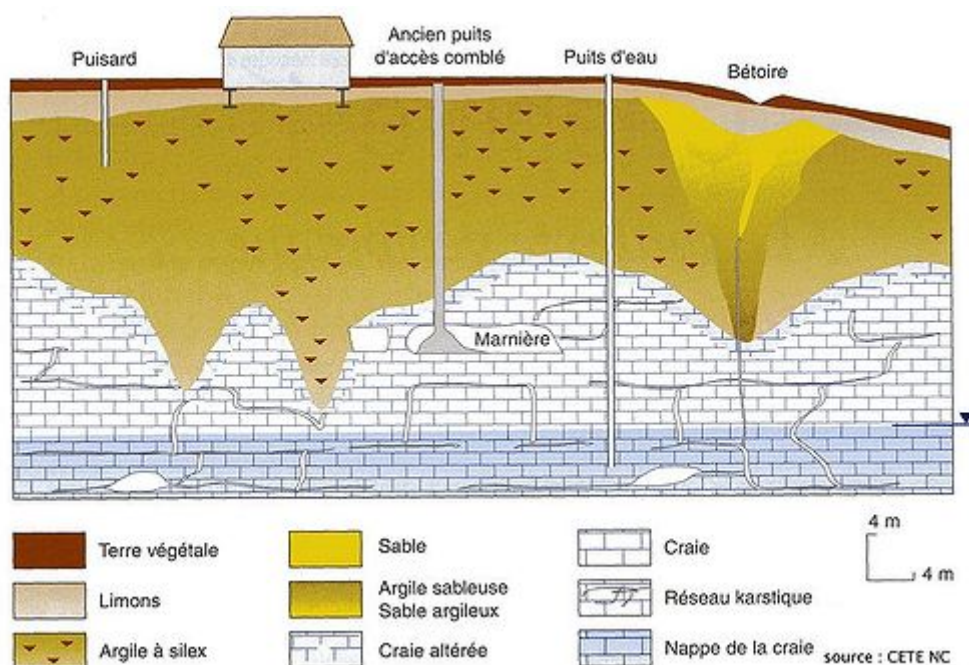
Les principaux axes de ruissellement à partir des trois têtes de thalweg

Les risques naturels

Les cavités souterraines

Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol, et dont l'origine dans notre département peut être soit humaine, soit naturelle.

On distingue **les cavités souterraines d'origine humaine** (dites « anthropiques ») qui ont des caractéristiques variables en fonction des matériaux extraits du sol (marnières, puits, puisards, ...) des **cavités d'origine naturelle** (vides karstiques, bétoires) qui résultent de la dissolution de la craie par les eaux d'infiltration. En effet, l'eau de pluie traversant l'atmosphère se charge de gaz carbonique, devenant légèrement acide. Les fonds de vallée, où l'eau s'écoule et s'infiltré, sont les plus affectés par ce type de cavités



Coupe schématique du sous-sol du Plateau de Caux.

Source : DDTM76

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime (DDTM76) a défini des principes de gestion du risque lié aux cavités souterraines dans le département suite aux effondrements apparus durant l'hiver 1995. Ces principes ont été formalisés et traduits dans les documents d'urbanisme à partir des années 2000. Ces principes sont basés essentiellement sur une étude statistique réalisée sur le canton d'Yvetot en 1997 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Cette analyse a montré que 98% des marnières étudiées présentaient un rayon maximal de 55m. Une étude réalisée en 2001 par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE) a confirmé ce chiffre.

A partir de cette étude, des règles locales ont été mises en place afin de prendre en compte au mieux le principe de précaution lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Elles se basent principalement sur l'application de périmètres de risque de rayon variable selon le type d'indice de cavités souterraines :

- 60m de rayon pour les marnières et indices indéterminés (affaissement, effondrement, arbre isolé, etc...)
- 35m de rayon pour les argilières, sablières, cailloutières : ces exploitations moins profondes et moins stables que les marnières sont en effet généralement de plus faible envergure.
- 35m de rayon pour les indices karstiques

A l'intérieur de ces périmètres de risque, l'urbanisation est fortement limitée.

Cinq carrières⁷ ont été répertoriées dans la forêt domaniale du Rouvray. r - Carrière du Grésil : ancienne carrière partiellement obstruée.

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, 5 déclarations d'ouvertures de marnières ont été enregistrées aux archives communales et départementales depuis 1853.

A la suite d'un courrier de 1995, Grand Couronne a répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en indiquant que 4 cavités souterraines existaient sur le territoire :

- Puits Hébert: ouvrage ancien qui se présente sous la forme d'un puits de 6 m de diamètre, partiellement obstrué à 4 m de profondeur, suffisante pour que l'office national des forêts (ONF) l'ait clôturé en barbelés. Ce puits paraît peu dangereux.
- Puits Masson : bouché par l'ONF
- Puits Guillemet : bouché par l'ONF
- marnière qui occupe une partie de la cour de ferme du Clos Sanson aux Essarts et qui a fait l'objet d'un relevé sous terrain complet qui permet d'en définir les contours et par conséquent les zones inconstructibles en s'affranchissant de la servitude des 60 mètres.

⁷ Carrières de pierre à bâtir :La craie était destinée à la construction. La hauteur des chambres d'exploitation y atteignait 5 à 6 mètres et l'extraction pouvait être conduite sur plusieurs hectares. Pour des facilités d'exploitation et de production de gros blocs, celles-ci se trouvent généralement à flanc de coteau.

Le BRGM recense, quant à lui, 9 indices :

N°	Identifiant	Lieu d'archivage	Nom	Type
1	HNOAA0007699	BRGM SGR	40 rue du Paradis	indéterminé
2	HNOAA0007700	HNO	Carrière du Grésil	carrière
3	HNOAA0007706	DDE76	Ferme du Clos Sanson	carrière
4	HNOAA0007697	DDE76	Les Essarts	carrière
5	HNO0000697AA	DDE76	Puits Guillemet près de la cité des Potasses	carrière
6	HNOAA0002459	DDE76	Puits Guillemet près de la cité des Potasses	carrière
7	HNOAA0007704	DDE76	Puits Hébert	indéterminé
8	HNOCS00010917	BRGM SGR		naturelle
9	HNOCS00010918	HNO		naturelle

Source : BRGM

Il est à noter que :

- les indices 8 et 9 renvoient, sans plus de précision (« orifice supposé ») à une possible incidence sur la « nappe de craie » ou « nappe phréatique » du Bassin Parisien.

Ce qui réduit à 7 les indices qui concernent réellement les cavités, or un examen minutieux démontre que :

- les indices 1, 3 et 4 correspondent au même site répertorié en 1995.2000 et 2005, qui passe d'un type de cavité « indéterminé » à celui de « carrière » ; et « d'orifice visible » à « orifice supposé ». Le CETE a d'ailleurs été destinataire d'une étude diligentée par la commune de Grand Couronne en 2000. De plus, il est à noter que, si ces trois indices possèdent les mêmes coordonnées Lambert 2, celles-ci sont erronées puisqu'elles correspondent à la position de l'école Ferdinand Buisson, à côté de l'Hôtel de Ville de Grand-Couronne.
- Les indices 5 et 6 correspondent également à un site unique.

En conclusion, il n'y a bien que 4 indices de cavités qui affectent la commune de Grand-Couronne, dont trois se trouvent en zone Nebc non constructible :

1. Puits Hébert
2. Carrière du Gresil
3. Puits Guillemet

Le porter à connaissance de l'Etat précise qu'ont été effectuées les études suivantes :

Les indices de cavités souterraines



- Etude ANTEA n°41359/A de Mars 2006 : Les Essarts : effondrement rue du Paradis, sondages de contrôle et recommandations de mise en sécurité
- Etude CETE n°9810 du 5 Avril 2005 : rue Buisson : intervention sur effondrement
- Etude CETE n°2024 du 4 Juillet 1995 : 40 rue du Paradis, Les Essarts : désordres sur la maison et alentours (tassements/effondrements)
- Etude RDG n°97, 09, 174/76 de Novembre 1997 : lotissement La Mare aux Chênes : étude microgravimétrique : aucun vide
- Etude ETS n°00/62 du 31 Mars 2000 : étude de la marnière des Essarts
- Sondage effectué en Juin 2011 par le Conseil Général suite à l'effondrement de la marnière des Essarts, résultats en attente.

Un effondrement a donné lieu à un arrêté de catastrophe naturelle pour effondrement de terrain le 17/03/1995.

Une seule cavité avérée, située au Petit Essart, impacte les zones urbanisables. Elle fait l'objet d'un zonage d'inconstructibilité de 60m de rayon.

Malgré le caractère redondant, ce même zonage a été inscrit dans les zones déjà inconstructibles en raison de leur classement en Espaces Boisés Classés (Nebc sur le plan de zonage.)

Les risques industriels

Les risques technologiques majeurs

La mise en place de zones de danger autour des dépôts de produits industriels dangereux répond à la préoccupation de protéger les populations riveraines contre les conséquences dramatiques d'un éventuel accident

La maîtrise de l'urbanisation induite par la définition de zone de danger vient en complément des mesures de prévention techniques prescrites à l'exploitant qui permettent de limiter notablement la probabilité d'accident.

Dans le cadre de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, une des principales dispositions consiste à limiter l'urbanisation aux abords immédiats de certains sites industriels.

Ceci se traduit par la définition d'une zone de protection autour de chaque source d'émission des risques, dans laquelle l'urbanisation doit être sévèrement contrôlée.

Les zones de danger à prendre en compte sur la commune sont élaborées à partir des études de danger réalisées sous la responsabilité des exploitants et analysés par les services de la DREAL.

Établissements implantés sur la commune:

Les zones de danger sur la commune de Grand-Couronne concernent au moment de l'élaboration du PLU, les établissements suivants, qui en tout état de cause ne seront pas pris en compte par le PPRT :

CAPEC Unité de production et de stockage de CO₂, présence d'ammoniac ; COGELYO OUEST Production de vapeur et cogénération ; COMET France, Récupération de déchets ; COURONNE CASSE AUTO ; DUVAL Collecte et récupération fer et métaux ; HOLCIM, Ciment et granulats ; ISL Présence de liquides inflammables ; ISP, Laboratoire essais moteurs ; LOHEAC, Présence de liquides inflammables ; SAGATRANS, Entrepôt couvert : risque d'incendie ; SAIPOL, Exploitation d'une unité de production d'huiles végétales : - Atelier d'extraction à l'hexane, - Silos de stockage de graines et de tourteaux ; SDVI, Stockage de matière combustible ; SEA INVEST (ex Sogema), Stockage de charbon, produits alimentaires et engrais ; SEA TANK France Manutention stockage de vrac liquide SENELIA Stockage de céréales et oléagineux (risque: explosion de poussières) ; SOCIÉTÉ ROUENNAISE DE TRANSFORMATION ciment et additifs ;
Seule UPM KYMEME (Chapelle Darblay) papeterie (Seveso 2), en partie sur Grand Couronne, sera concerné par le PPRT

Conformément à la circulaire DPPR/DEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007, annexe I §II, les préconisations suivantes sont prescrites :

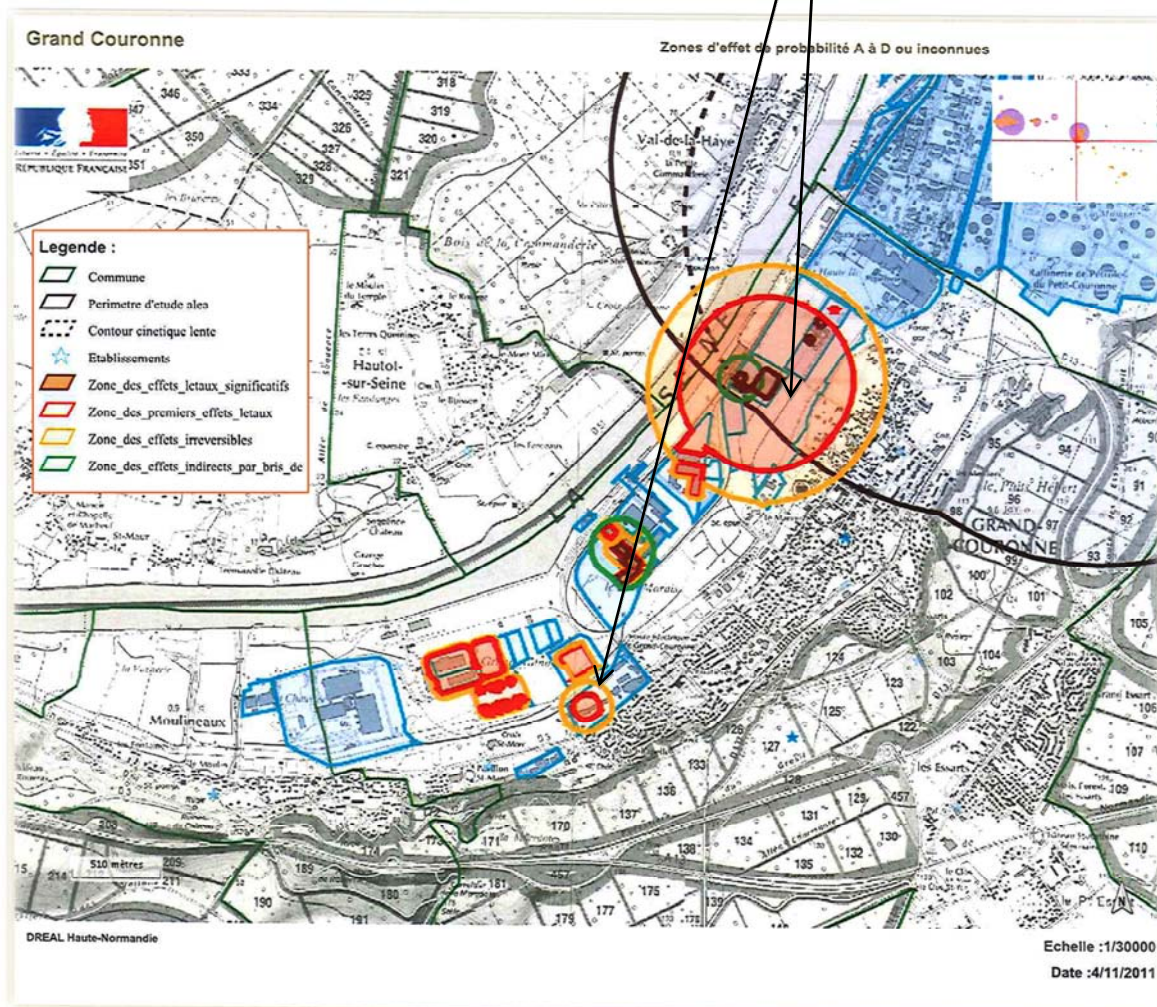
1- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des *effets létaux significatifs*, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

2- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des *premiers effets létaux* à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

3- dans les zones exposées à des *effets irréversibles*, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;

4- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des *effets indirects*.

Seuls les périmètres correspondant aux préconisations 2 et 3 et affectant les zones d'habitat ont été reportés sur le plan de zonage



Établissements implantés sur la commune voisine de Petit-Couronne :

Ils seront repris dans le cadre du PPRT

PÉTROPLUS HOLDINGS PETIT-COURONNE SAS (ex Couronnaise de Raffinage, ex Shell)

Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut.

Raffinage et stockage de produits pétroliers:

- Sphères et stockage souterrain GPL, butane et propane
- Stockage d'hydrocarbures liquides

BUTAGAZ

Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut.

Stockage, distribution et remplissage de bouteilles de gaz de pétrole liquéfié (GPL)

Sphères GPL, butane et propane.

Grand Couronne, bien que n'ayant pas d'établissement industriels installés sur son territoire dont les risques technologiques dépassent les limites des terrains d'assiette des établissements, on note, par contre, l'impact d'établissements industriels installés hors de la commune qui détermine des zones Seveso II et entraîne des servitudes spécifiques.

Ces zones (ZPEL, ZEI et ZEI Boil Over) liées à la maîtrise de l'urbanisation correspondent à :

- Zone des premiers effets létaux (ZPEL) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (concentration létale de 1 %). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1.
- Zone des effets irréversibles (ZEI) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.
- Zone des effets irréversibles Boil Over (ZEI Boil Over, ou ZEI BO dans le règlement du PLU) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des phénomènes de Boil Over (effets irréversibles). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z3.

En ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisme, la charte pour la gestion du risque industriel en Haute Normandie (2003) indique les prescriptions suivantes pour les différentes zones :

- La zone ZPEL ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles. Au sein de cette zone, il conviendrait de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité

engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité.

- La zone ZEI ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs. Au sein de cette zone, il conviendrait de limiter l'augmentation du nombre de personnes générées par de nouvelles implantations.
- Dans la zone ZEI Boil Over, toutes les constructions nouvelles et extensions de l'existant sont possibles à l'exception des établissements recevant du public (ERP) difficilement évacuables (hôpitaux, maisons de retraites, cliniques, prisons, grands équipements accueillant un public nombreux, centres de soins de personnes à mobilité réduite...).

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels prévoit un nouvel outil de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements industriels à « haut risque » : le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Sa finalité est de protéger les personnes par la maîtrise de l'urbanisation future et par l'action sur l'urbanisation existante autour des installations classées AS (Autorisation avec Servitudes).

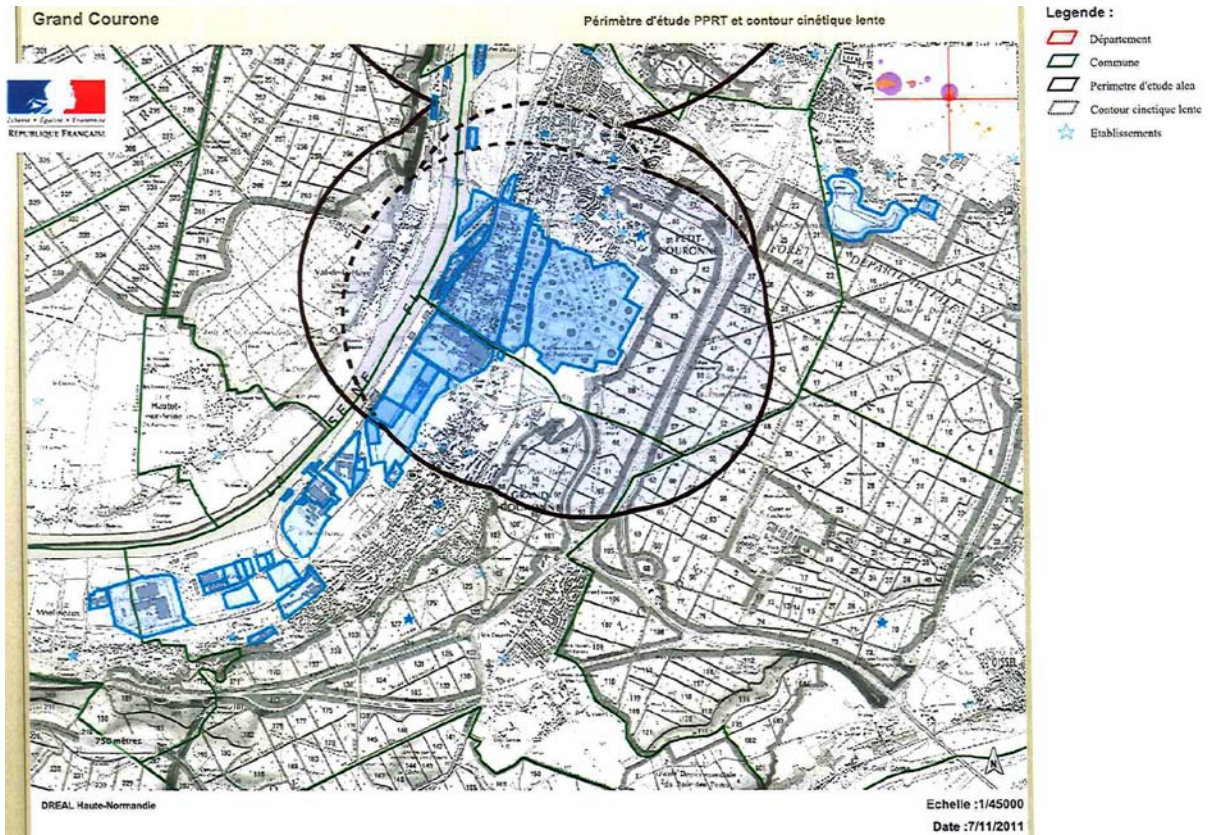
À ce titre, Grand Couronne est inscrit dans le périmètre du PPRT ROUEN OUEST prescrit par le préfet en 2010 ; son étude en cours et les travaux menés visent à acter la situation en matière d'acceptation du niveau de maîtrise des risques et à limiter l'impact du PPRT sur les enjeux du territoire, par la mise en œuvre potentielle de nouvelles mesures de réduction des risques⁸.

Dès que le PPRT aura été approuvé, il aura valeur de Servitude d'Utilité Publique ; le zonage et les dispositions relatives à l'urbanisation prescrits se substitueront de plein droit aux limites de zones inscrites au plan de zonage du PLU et aux prescriptions inscrites dans le règlement du PLU. Cette remarque est reprise dans les dispositions générales du règlement. Dans l'attente de cette approbation, il pourra être fait application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

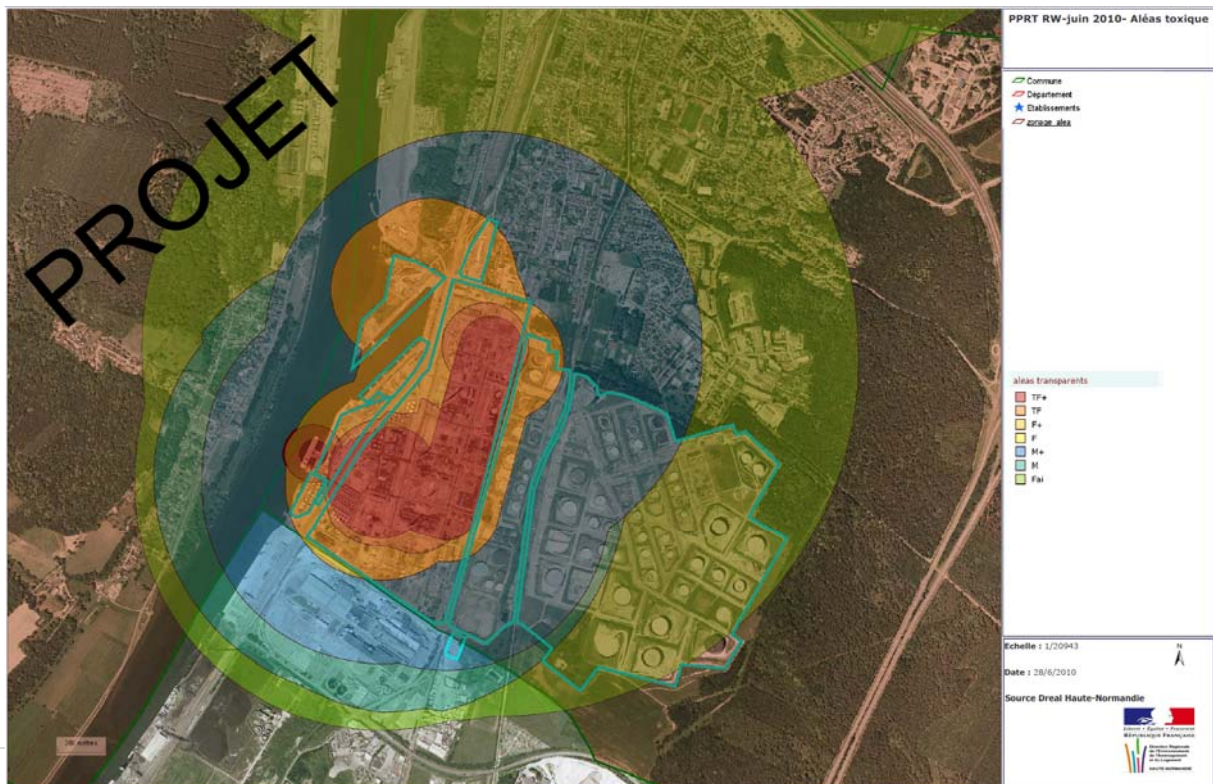
⁸Source : <http://www.spinfos.fr/>

PPRT (PROJET)(source DREAL)

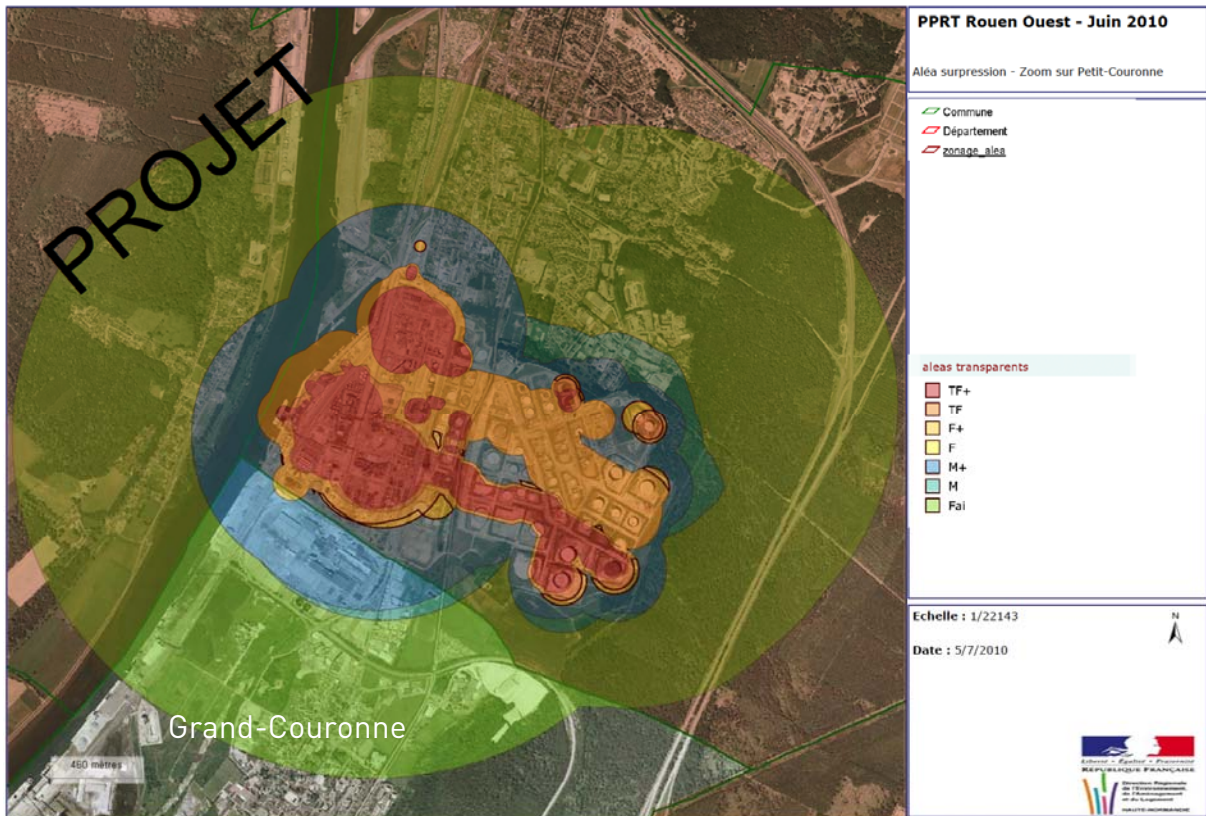
Seul UPM KYMMEME (Chapelle Darblay) papeterie (Seveso II) sera concerné par le PPRT



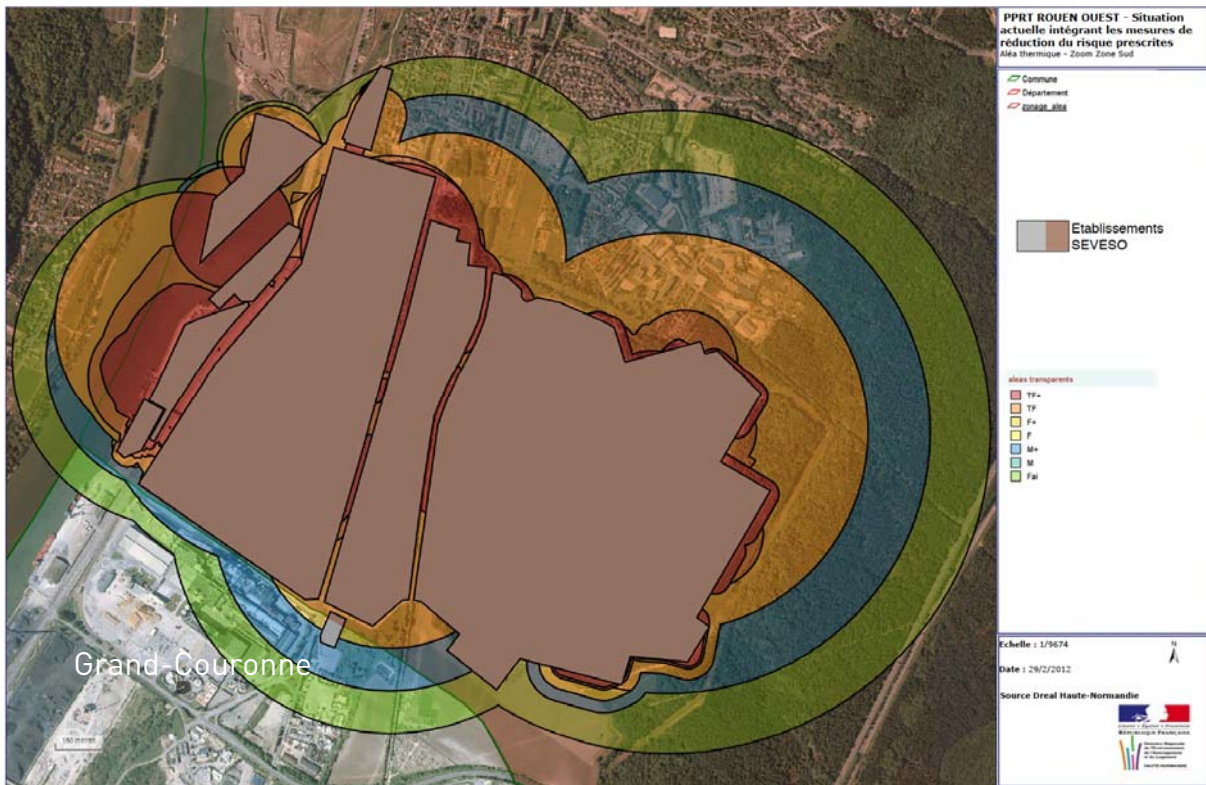
aléas toxique



aléas surpression



aléa thermique



La pollution des sols

Il a été constaté sur la commune, la présence d'un site pollué : l'ancien site de la société chimique GRANDE PAROISSE⁹ (COGEMA SA), situé sur le Boulevard Maritime. Son activité est aujourd'hui terminée.

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : SITE DE LA SOCIETE CHIMIQUE GRANDE PAROISSE

Localisation :
 Commune : GRAND COURONNE
 Code postal : 76530 - Code INSEE : 76319
 Coordonnées Lambert X : 501795,47 Y : 2484858,61
 Référentiel : LAMBERT II ETENDU
 Précision : ADRESSE (RUE)
 Adresse : Boulevard Maritime
 Lieu-dit :

Affichage cartographique :
 BASIAS - GEOSIGNAL

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)
 Nom : SOCIETE CHIMIQUE GRANDE PAROISSE
 il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

La qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
SOCIETE GRANDE PAROISSE	PERSONNE MORALE PRIVEE	

Caractérisation du site

Description du site :
 Décharge interne d'une usine de fabrication d'engrais.
 Atelier d'acide phosphorique présentant des traces de radioactivité.

Description qualitative à la date du 23/09/2003 :
 Actions de l'administration :

- Mai 95 : constat d'une pollution radioactive suite à un contrôle radiologique succinct réalisé par la DRIRE sur l'atelier d'acide phosphorique (suite à une pollution détectée en Rhône-Alpes).
- Arrêté préfectoral du 12/10/1995 : mesures d'urgence suspendant les travaux de démantèlement et demandant la clôture du site.
- Arrêté préfectoral du 6/11/1996 : autorisant le démantèlement et l'évacuation du broyeur (suite à la réalisation d'une cartographie des zones contaminées).

Etudes réalisées :

- Cartographie des zones contaminées réalisée par l'APAVE (rapport 18/10/95 complété le 28/11/95 puis le 15/04/96).
- Réalisation d'un guide méthodologique relatif aux actions à mener pour le démontage de l'atelier d'acide phosphorique version 6 en octobre 1999 par la Société Grande Paroisse.
- Trois arrêtés préfectoraux du 10 avril 2003 définissent les opérations de démantèlement après validation du guide méthodologique par l'OPRI, l'ANDRA et la DRIRE. Les produits de démantèlement faiblement radioactifs seront emmagasinés temporairement sur le site dans l'attente de l'ouverture d'un centre national de stockage.

Compte tenu de la nature de la contamination et de l'élimination en cours des déchets faiblement radioactifs, la surveillance de la qualité des eaux souterraines et sans objet.

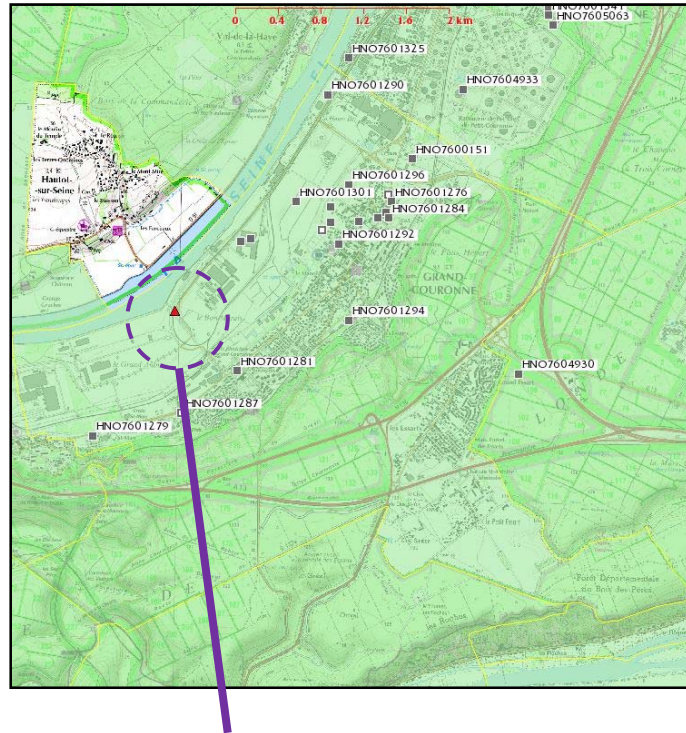
Source : BASOL - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du logement.

Ces pollutions nécessitent avant toute construction, la réalisation d'études portant sur la pollution et la définition des modalités de gestion et d'utilisation de ces terrains.

Par ailleurs, il a été recensé sur la commune d'autres sites susceptibles d'être pollués¹⁰. Avant toute nouvelle utilisation de ces sites classés BASIAS, notamment pour un usage

⁹Inventorié sous le numéro : 502931 2485896 502894 2484482

sensible, il convient d'en vérifier le niveau de pollution et qu'en cas de pollution avérée, il sera nécessaire de rendre cesite compatible avec l'usage prévu.



¹⁰Source : BASIAS, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement

Le transport de matières dangereuses

Grand Couronne est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses (canalisations de gaz).

Une étude de sécurité pour les canalisations concernées est actuellement en cours.

Il est conseillé de prendre d'ores et déjà des précautions concernant les activités et les projets au voisinage de ce ou de ces ouvrages :

- De manière permanente, être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 Octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 Novembre 1994.
- D'informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de canalisation inférieure à 100 mètres, afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie règlementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et de mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.
- De consulter la DREAL (ancienne DRIRE) le plus en amont possible sur tout projet de construction ou d'extension d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) dans la zone définie à l'alinéa précédent.

Caractéristiques des réseaux, collecte et traitement des déchets

L'alimentation en eau potable

La fourniture en eau potable est assurée par un service délégué.

L'eau potable distribuée est d'origine souterraine et provient de l'usine de La Chapelle, d'une capacité de production de 50 000m³/jour, où elle subit un traitement élaboré. Les forages sont situés en bord de Seine à Saint-Etienne-du-Rouvray. L'alimentation de la commune de Moulineaux est assurée par les captages de Moulineaux exploités par la Régie de l'Agglomération Rouennaise.

L'assainissement

La Communauté d'Agglomération de Rouen gère la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est à rappeler que la circulaire du 6 décembre 2006 indique qu'en application des articles L121-1, L123.1 et R123.9 du Code de l'Urbanisme, les ouvertures à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne pourront intervenir :

- Si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pouvaient être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur,
- Et si l'urbanisation n'était pas dans ce cas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

La station d'épuration de Grand-Couronne possédant une capacité de 20.000 équivalent-habitants, elle est en mesure de répondre aux objectifs de démographiques que la ville s'est fixée à l'horizon des dix prochaines années.

Organisation de la collecte et du traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets domestiques sont assurés par la Communauté d'Agglomération de Rouen.

La destination des déchets est dépendante du tri sélectif:

- les ordures ménagères sont traitées à Grand-Quevilly, dans l'usine de traitement VESTA;
- les déchets recyclables sont triés à Amfreville-la-Mivoie ;
- les déchets verts des particuliers sont acheminés à Maromme, sur le site SIECQ;
- les déchets verts issus des espaces publics plantés sont traités par les services communaux, avec stockage rue du Bon Marais et production de composte.

Une déchetterie est en fonctionnement depuis 2001 allée de la côte Mutel.

Dans le cadre des futurs projets de construction ou de réhabilitation, chaque pétitionnaire sera incité à réserver un local adapté à la pré-collecte des déchets.

CHAPITRE 2

PROJET DE VILLE ET COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION DU PLU

Synthèse des enjeux et exposé des motifs généraux de révision du PLU

La commune de Grand-Couronne est confrontée à la raréfaction des disponibilités foncières sur son territoire, son organisation spatiale est fortement marquée par la présence des espaces portuaires et forestiers.

Le principal enjeu pour la commune est donc de se donner les moyens de poursuivre ses actions d'aménagement et de développement en maîtrisant au mieux la transformation urbaine, ceci afin de ne pas dilapider les derniers espaces constructibles.

D'autre part, la commune souhaite amplifier la politique d'amélioration du cadre de vie générale du territoire communal, en s'employant principalement à organiser les espaces de relation dans les zones d'interface avec le Port et avec la Forêt, à protéger et à valoriser l'environnement naturel et anthropique, à limiter les nuisances induites par certaines occupations du sol et par certaines infrastructures.

Maîtriser et organiser la croissance urbaine

Le tissu urbain existant doit être conforté par des opérations de densification et par une politique de renouvellement de l'habitat ancien.

Les extensions de l'urbanisation sur les espaces encore disponibles devront respecter des objectifs de gestion économe du territoire.

Améliorer le cadre de vie

Les grandes orientations d'un développement harmonieux du territoire communal peuvent se décliner comme suit:

- Développer les espaces de relation des interfaces Ville / Forêt et Ville / Port et Fleuve, en favorisant dans les aménagements les déplacements des piétons et des vélos;
- Protéger les zones d'intérêt écologique (milieux humides, forêt) ;
- Préserver et renforcer les unités paysagères;
- Améliorer les espaces publics, l'accessibilité et l'attractivité des espaces centraux;
- Réduire les nuisances, en séparant notamment les flux industriels et urbains.



EXPRESSION THÉMATIQUE DES OBJECTIFS ET DES BESOINS

Sur la ville basse, les potentiels de développement d'activités dans la plaine alluviale reste conséquents, à la fois sur le domaine portuaire et dans la zone d'interface avec la ville.

Au total, l'analyse des disponibilités foncières pour le développement d'activités économiques sur le territoire communal montre une capacité mobilisable de 120 hectares. En conséquence de cette offre disponible existante importante pour le développement d'activités, la commune ne souhaite pas proposer de nouvelles capacités d'accueil sur son territoire.

La protection de l'environnement

La commune souhaite conforter la protection des espaces de l'interface Ville/Port, qui intègrent des zones humides sensibles de la plaine alluviale, en favorisant l'aménagement d'un corridor écologique et relationnel entre les deux limites communales de Petit-Couronne et de Moulineaux.

L'ensemble du corridor fait l'objet d'un classement réglementaire en zone naturelle de protection.

La commune souhaite également:

- Protéger et valoriser les fossés transversaux (fossé Blondel, fossé le long du CD13), comme éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme;
- Rappeler dans les documents réglementaires, les prescriptions relatives à la protection des Espaces Boisés Classés;
- Prendre en compte les lignes de composition du paysage et les points de vue remarquables (sur le fleuve à partir de la ville);

En particulier, des orientations d'aménagement seront définies sur la zone d'urbanisation future le long de la rue du Bon Marais, afin d'organiser l'urbanisation future dans le prolongement des lignes - transversales au fleuve - entre la rue Pasteur et la rue du Bon Marais;

- Protéger les espaces ouverts plantés de lisière de forêt sur le secteur du Champ du bois et dans l'espace d'encadrement de la ferme du Clos Sanson au Petit Essart.

La maîtrise des paysages aux abords de l'autoroute A 13 et de la RN 138 s'opérera au travers des prescriptions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'amélioration de la qualité des déplacements

Réseau viaire :

La commune prévoit des emprises:

- à partir du boulevard du fossé Blondel, pour une nouvelle voie de desserte de la zone des Peupliers, de la station d'épuration et de l'établissement La Carboxique, en vue d'un délestage direct du trafic industriel vers le boulevard Maritime et la RD 13 ;
- pour une nouvelle voie en cœur d'îlot du Petit-Essart, de liaison entre la rue du Paradis et la rue du Pavillon;
- pour le prolongement de la voie de liaison entre la rue du Paradis et le secteur d'urbanisation futur au Petit-Essart ;
- pour une nouvelle voie de liaison entre l'avenue des Poiriers et le secteur d'urbanisation futur au Petit-Essart.

La commune souhaite favoriser les déplacements les "modes doux".

Les indications qui suivent présentent les choix retenus en faveur des déplacements des piétons et des cyclistes:

Espaces piétons:

La commune souhaite réserver des emprises pour l'aménagement d'espaces piétons publics:

- le long du fossé Blondel, entre l'avenue Jean Jaurès et les berges du fleuve;
- dans l'emprise du corridor écologique;
- traversant les terrains de l'ancien centre de loisirs de la ville de Rouen;
- dans le prolongement de la rue Désiré Granet, vers la rue Léon Blum;
- dans le prolongement de la rue du Champ de course, vers le site réservé pour un nouveau programme d'habitat rue Amédée
- Lefebvre.

Espaces cyclistes:

Mise en application du réseau structurant communautaire du plan aggro-vélo entre Oissel et la Bouille:

Dans le cadre de la mise en application du réseau structurant communautaire du plan aggro-vélo entre Oissel et la Bouille, il est prévu:

- de prévoir au lieu-dit "Le Clos Samson" au Petit-Essart, une emprise en lisière de forêt, pour assurer la création d'une piste cyclable de relation entre la rue du Pavillon et la route forestière vers le carrefour de l'Etoile.

- d'inscrire dans le PADD des projets d'aménagement le long de la rue du Pavillon au Petit-Essart et des actions favorisant la sécurité des piétons et des cyclistes.

🔗 Mise en application du réseau d'armature complémentaire du plan aggro-vélo :

Dans le cadre de la mise en application du réseau d'armature complémentaire du plan aggro-vélo, il est prévu d'inscrire dans le PADD, des projets d'aménagement et des actions favorisant la sécurité des piétons et des cyclistes sur les axes suivants:

- avenue des Poiriers (Petit-Essart), rue du Mur Crénelé, rue Général Blanchard, avenue Lagarrigue, avenue du Clos des Essarts (Grand-Essart), CD 13a (Cavée des Essarts), rue des Essarts, avenue de la Reine Mathilde (ville basse).
- CD 3 (avenue du Général Leclerc, rue Georges Clémenceau, rue Jean Jaurès)

🔗 Mise en application du réseau d'intérêt local:

Afin de compléter les deux dispositifs ci-avant exposés dans le but d'assurer la relation avec les berges de Seine et avec les espaces du corridor écologique, il est prévu:

- de réserver des emprises (associées aux emprises de l'espace-piéton réservées sur les mêmes axes de relation) pour assurer la création de piste cyclable:
 - le long du fossé Blondel, entre l'avenue Jean Jaurès et les berges du fleuve;
 - A l'intérieur du corridor écologique:
 - entre la rue de Bas et le boulevard du Rouvray;
 - le long de la rue du Bon Marais.
- d'inscrire dans le PADD des projets d'aménagement et des actions favorisant la sécurité des piétons et des cyclistes sur les axes ou secteurs suivants:
 - rue Lefort
 - emprise du corridor écologique



LES POTENTIALITÉS ET PERSPECTIVES
D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE
COMMUNAL

Les sites mobilisables pour le développement communal

La démarche menée sur les espaces disponibles ou mutables pour développer les fonctions urbaines (production et diversification d'habitat, équipements publics et activités) doit s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en oeuvre pour l'avenir de l'agglomération.

Les orientations et dispositions retenues pour la recherche des sites mobilisables pour le développement communal sont issues de la confrontation entre :

- les possibilités offertes par les documents supra-communaux (porter à connaissance des services de l'Etat, documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération: SCOT, PLH, PDU, ...) ;
- la capacité réelle du territoire à se renouveler et à se développer sur ses franges de manière mesurée.

Les 3 types de situation d'espaces disponibles ou mutables pouvant être rencontrés sont les suivants:

- Processus de renouvellement urbain

La maîtrise de la transformation de la ville sur elle même consiste à assurer la réappropriation ou la substitution d'espaces délaissés ou en régression.

Ce processus concerne les sites et espaces dont la vocation a disparu ou est en déclin et qui doivent faire l'objet d'un projet de reconversion.

- Processus d'extension urbaine

Les nouvelles structures territoriales périurbaines résultent d'une dilution des espaces urbanisés sur les franges non bâties, la croissance des bourgs et des villes s'effectue dans des espaces libres, "facilement consommables" parce que correspondant le plus souvent à des terrains soustraits à l'agriculture.

- Processus de comblement d'un vide englobé dans l'urbain

Le développement en tâche d'huile des villes et des villages a laissé derrière lui des espaces ouverts à l'intérieur des espaces urbanisés ; ces interstices peuvent être utilisés dans la conception de trame verte, ils peuvent également constituer un potentiel de développement et de densification à l'intérieur du périmètre urbanisé.

Afin de préparer les hypothèses d'évolutions du territoire communal, il nous a semblé nécessaire de recenser et de rassembler sur des cartes, les disponibilités et opportunités foncières encore contenues, soit dans les emprises déjà urbanisées, soit en frange de ville.

Ce repérage permet d'identifier les secteurs de reconversion et les secteurs mutables et à enjeux du territoire communal.

Au total, l'analyse des disponibilités foncières pour le développement d'activités économiques sur le territoire communal montre une capacité mobilisable de :

- Environ 120 hectares pour l'activité économique (comprenant de nouvelles zones AU en vue d'un développement des activités tertiaires et commerciales);
- Environ 18 hectares pour l'habitat (y compris surfaces de renouvellement urbain des espaces centraux anciens).
- Environ 18 hectares pour les équipements (agrandissements d'existants ou créations de nouveaux). Est ici comptabilisée la zone 2AU qui a pour vocation d'accueillir un équipement d'envergure départementale, de type vélodrome.

Potentialités foncières pour l'habitat – ville basse

- 1 – 60 rue V. Hugo : 2150 m²
- 2– Parking de la mairie
- 3– rue de l'Industrie : 13500 m²
- 4– rue du Rouage : 3100 m²
- 5– rue des Harkis : 950 m²
- 6– rue A. Lefebvre : 6650 m²
- 7– rue du Clos de Blé : 5900 m²
- 8– rue du Rouage : 6772 m²
- 9– Av. de la Reine Mathilde 930 m²

Total potentiel Ville Basse

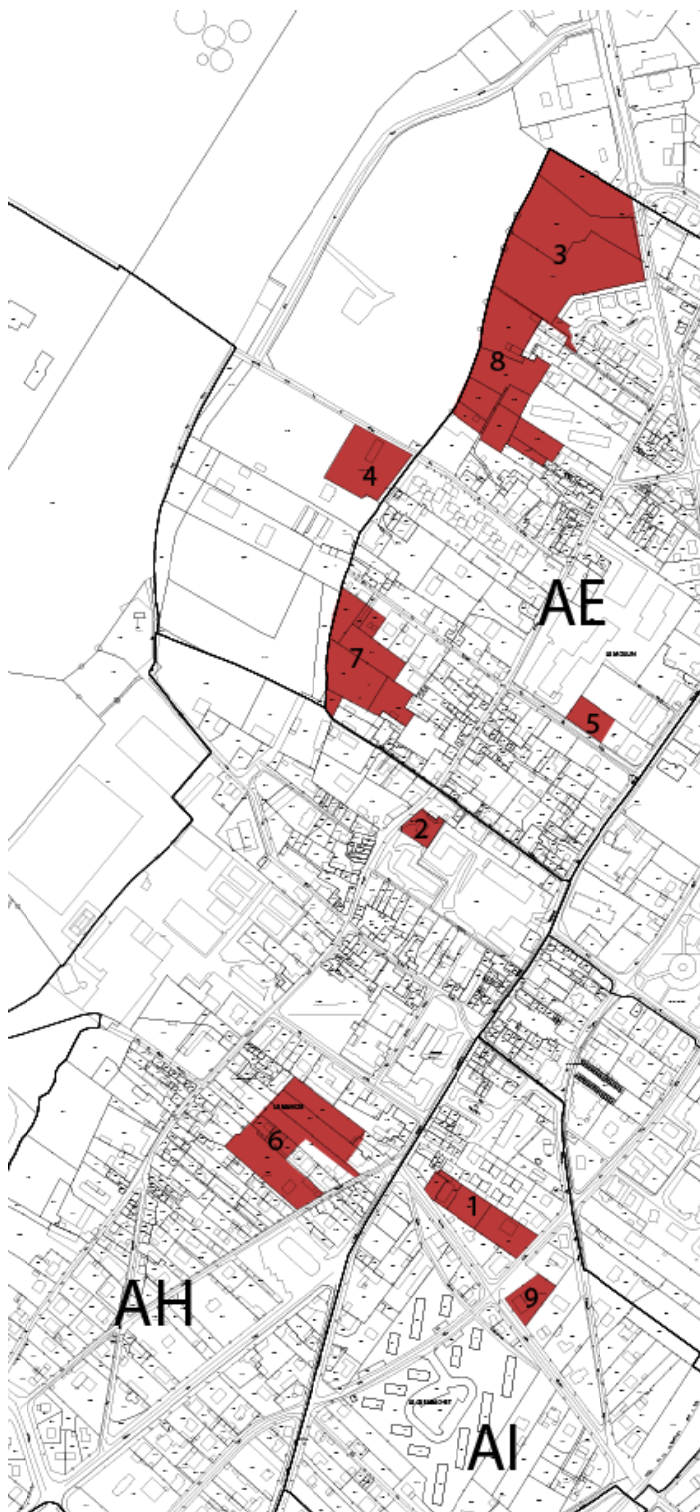
Environ 4 hectares

Il est à noter que ce potentiel foncier identifié se compose uniquement de propriétés privées. Ces terrains non-bâti mutables, mais difficilement mobilisables.

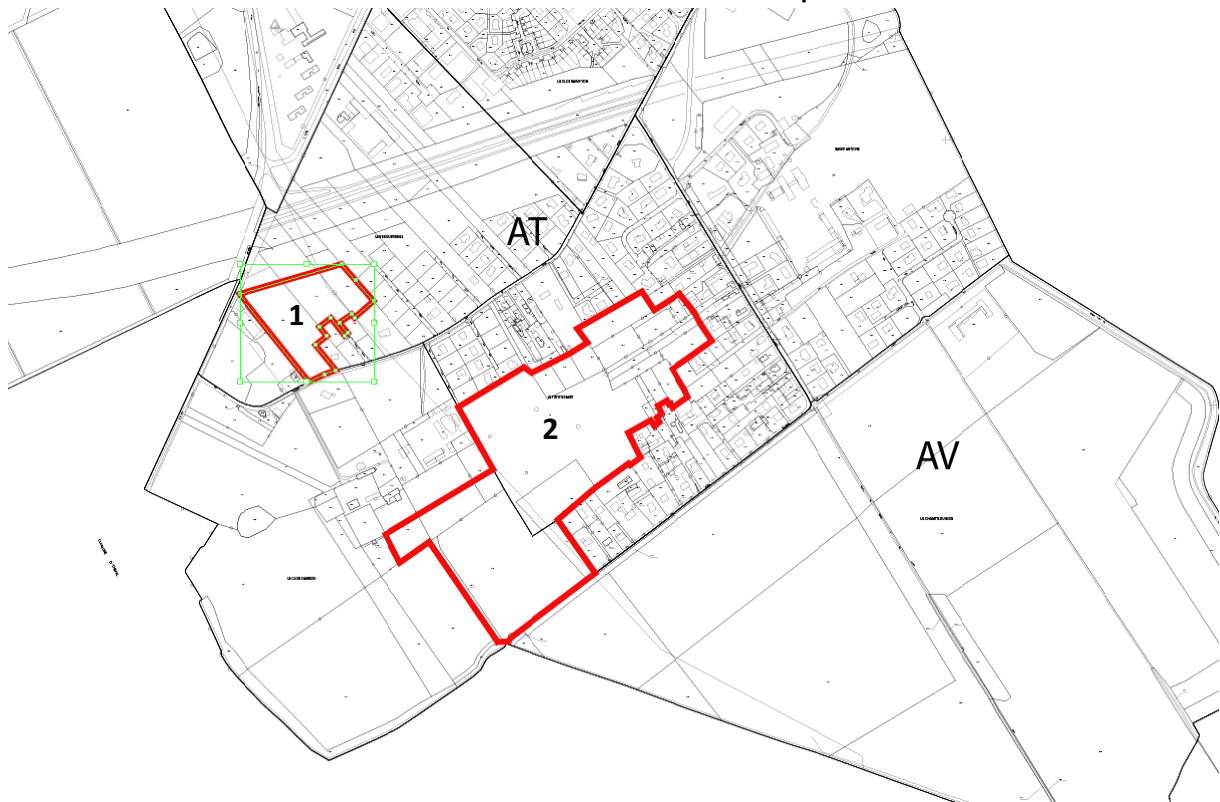
Dans l'hypothèse d'une densité moyenne de construction de 40 log/ha, ces terrains pourraient accueillir 170 logements environ.

Dans l'hypothèse où la ville parviendrait à rendre 1/3 de ces terrains mobilisables à court/moyen termes, elle ne pourrait y réaliser qu'une soixantaine de logements.

Ne répondant que faiblement aux objectifs de construction, il est nécessaire de trouver du foncier complémentaire, en privilégiant les secteurs dont la maîtrise foncière est publique.



Potentialités foncières pour l'habitat – Petit Essart



1 - Remplissage des dents creuses ou en continuité de la zone UD existante : 1 ha

2- Futur quartier : 11 ha

Il est à noter que la majorité de ce potentiel foncier appartient à la commune. Celle-ci possède donc les outils et les leviers nécessaires à la réalisation des projets qui existent sur ce secteur.

Les orientations de politique générale

Sept principes de développement et de gestion du territoire communal guident les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces principes reprennent les objectifs et les besoins thématiques - activité économique, habitat, équipements, environnement et déplacement - présentés précédemment.

Principe 1 : Promouvoir le principe de plurifonctionnalité urbaine et maintenir une offre de logement garante de diversité sociale et de rééquilibrage démographique

Principe 2 : Conforter l'attractivité et le renouvellement urbain des espaces centraux

Principe 3 : Encadrer et structurer les espaces de développement de l'interface Ville/Port

Principe 4 : Renforcer le maillage des espaces urbains et améliorer la qualité des déplacements

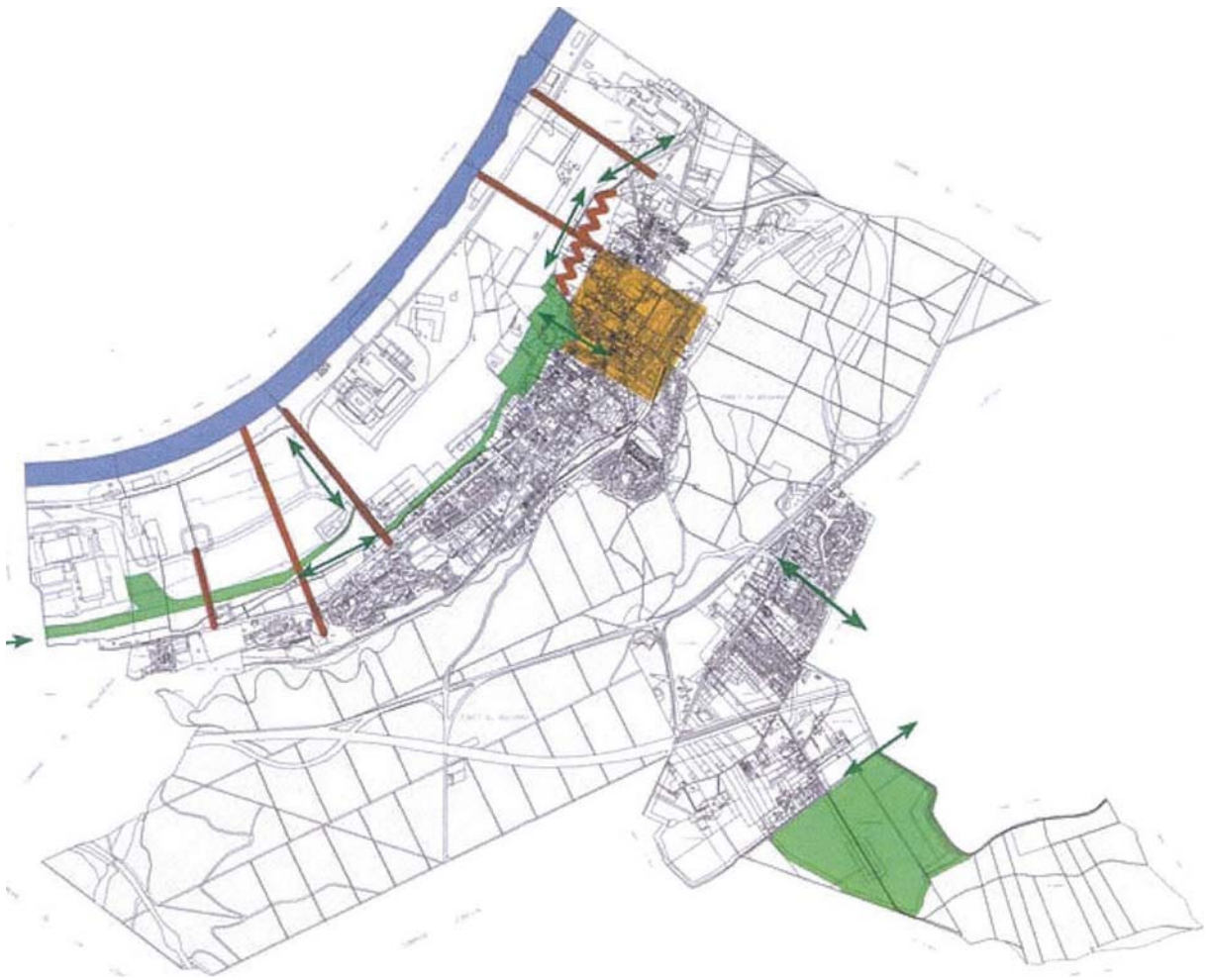
Principe 5 : Organiser une gestion environnementale du territoire et préserver les espaces sensibles et la qualité des paysages





Principe 6 : Intégrer dans le document réglementaire les prescriptions dictées pour la sécurité des biens et des personnes

Principe 7 : Favoriser l'implantation d'activités industrialo-portuaires et tertiaires créatrices d'emplois et de valeur ajoutée

Ces principes sont développés dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durable; les prescriptions associées sur l'occupation et l'usage des sols trouveront leur application dans les pièces réglementaires du document d'urbanisme.

Schéma d'intentions sur les espaces relationnels Interfaces Ville 1 Port et Ville 1 Forêt



-  Potentiel d'espace relationnel de la Trame verte (espace-piéton et cycliste)
-  Ligne de composition transversale
-  Façade de ville sur l'espace portuaire à améliorer
-  Renforcement du centre ville (nouveaux équipements, traitement de l'espace public,...)



JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DES RÈGLES D'URBANISME

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Grand-Couronne a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 18 Décembre 2008 afin d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux nouvelles exigences législatives, de prendre en compte les réflexions et projets intercommunaux et supra communaux et de mettre en œuvre les nouveaux projets urbains et architecturaux de la collectivité.

Ainsi, le nouveau document permettra :

- La mise en compatibilité du document de planification avec les dispositions de la loi **Solidarité et Renouveau Urbains** (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** (U.H.) du 2 juillet 2003, dans le respect de trois principes généraux :
 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des paysages d'autre part ;
 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
 - Le respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la prévention des risques majeurs, la préservation des milieux et la sauvegarde du patrimoine bâti ;
- L'intégration des orientations du Schéma Directeur approuvé en Février 2001, et actuellement en révision depuis 2009 pour sa transformation en Schéma de Cohérence Territoriale.
- La poursuite d'un développement progressif et maîtrisé des zones d'habitat en adéquation avec les besoins de la population endogène;
- La préservation des espaces naturels et des éléments paysagers existants qui ceinturent et composent la commune et la valorisation de son patrimoine historique de grande qualité ;
- Le réajustement des dispositions réglementaires vis-à-vis des objectifs du PADD ;
- La définition de l'utilisation foncière des sols et leur délimitation.

Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les enjeux suivants ont émané :

1. Maintenir une offre de logements garante des équilibres démographiques et de réponse à la diversité des besoins sociaux
2. Maîtriser l'urbanisation et conforter l'attractivité et le renouvellement urbain des espaces centraux
3. Encadrer et structurer les espaces de développement de l'interface Ville / Port
4. Renforcer le maillage des espaces urbains et améliorer les conditions de déplacement
5. Organiser une gestion environnementale du territoire et préserver les espaces sensibles et la qualité paysagère
6. Intégrer dans le document règlementaire les prescriptions dictées pour la sécurité des biens et des personnes
7. Favoriser l'implantation d'activités industrialo-portuaires et tertiaires créatrices d'emploi et de valeur ajoutée

Justification de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en complémentarité du règlement en présentant le parti d'aménagement pour un secteur déterminé. Elles traduisent les intentions de la collectivité en ce qui concerne les principes d'aménagement retenus pour chacun des sites, par voie graphique.

Les orientations établies peuvent concerner le traitement des espaces publics, le principe de liaison ou de desserte, les principales affectations à conforter ou à créer, les équipements particuliers existants ou à créer.

Une seule orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée et concerne :

- des **principes d'accès**
- des **principes de maillage viaire et piétons.**
- des **principes de composition urbaine**

Celle-ci concerne le secteur du Clos Samson au Petit-Essart.

Incidence du PLU sur l'environnement

Incidences sur les espaces forestiers, sur la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la Londe et sur le site Natura 2000 Boucle de Seine amont - Coteaux d'Orival : ces espaces sensibles ne sont pas concernés par des projets d'aménagement; leur caractère d'espace naturel remarquable sera maintenu par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, par le maintien du classement du secteur en zone naturelle de protection.

En conséquence de cette absence d'atteinte au site Natura 2000, il n'y a pas lieu de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du présent PLU.

Incidences sur le paysage et la bio-diversité des milieux

Le Plan Local d'Urbanisme préserve l'ensemble des espaces naturels et la biodiversité des milieux existants.

Les massifs boisés font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de nouvelles surfaces constructibles, notamment au Petit Essart, engendrant, de fait, une imperméabilisation des sols plus importante. Il s'agira d'imposer des mesures strictes en matière de prévention des risques d'inondation liés aux ruissellements, notamment vers le centre-ville de Grand-Couronne, Oissel et Orival.

Des aménagements en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales devront être prévus (éco-quartier, bassins de rétention, noues, coulées vertes, filtres à sable,) dans chaque projet et des études hydrauliques devront être menées.

Le PLU s'inscrit en parfaite compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI).

Incidences sur la pollution de l'air

Avec un apport de population, les pollutions sont naturellement grandissantes. Il s'agira d'accompagner les projets de mesures permettant de limiter ce phénomène : promouvoir l'utilisation des modes doux et des transports collectifs, réduire la place de la voiture, maintien des éléments paysagers, ...

Incidences sur la composition urbaine et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré de la ville en son sein et dans la continuité du bâti existant (centre ville et hameau des Essarts).

Il prévoit la valorisation de secteurs devant comporter un plan d'aménagement d'ensemble pour la création d'équipements d'intérêt général, d'activités ou d'habitat, reliés au tissu urbain existant.

Il préserve les éléments patrimoniaux identifiés (bâti d'intérêt, paysages,...).

Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré de la commune en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

Incidences au niveau du bruit

Le développement urbain du Petit Essart apportera de nouvelles populations et activités, augmentant les nuisances liées au bruit : circulations automobiles, habitat, ... Il s'agira d'apporter des solutions pour réduire au maximum les nuisances engendrées : promouvoir l'utilisation des modes doux et des transports collectifs, réduction de la place de la voiture, gestion intelligente des espaces de stationnement, limitation des vitesses de circulation, haies d'arbres, ...

La Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Les orientations fondamentales d'aménagement

Les objectifs d'aménagement et les traductions réglementaires d'occupation et d'usage des sols inscrites dans Le Plan Local d'Urbanisme :

- confortent la vocation industrielle, logistique et portuaire des espaces économiques sur la plaine alluviale;
- garantissent la mise en valeur et la préservation de l'environnement, notamment pour ce qui concerne l'organisation de la ceinture verte, par la protection des espaces forestiers;
- assurent le renforcement des espaces centraux et d'une manière générale, le renouvellement urbain et la maîtrise de l'urbanisation périphérique.

Par la promotion d'actions de renouvellement des espaces urbains existants et de développement d'habitat sur les dents creuses urbaines (en particulier dans la ville basse et au centre du Grand-Essart), la politique urbaine de la commune contribue au renforcement de ses espaces centraux, participe de manière induite à la limitation de la dilution de la ville sur l'espace rural.

Destination générale des Sols

- Les vocations affirmées dans chaque zone du règlement d'urbanisme sont conformes aux occupations dominantes du sol prescrites ;
- l'intégrité des espaces forestiers est conservée;
- La protection des espaces ouverts plantés situés autour de la ferme du Clos Samson et au Sud de la rue du Pavillon respecte les "continuités et liaisons vertes" au Petit-Essart.

La Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat

Rappels des objectifs quantitatifs :

L'objectif principal de la Ville est d'assurer une croissance démographique positive mais maîtrisée et une plus grande diversité de l'habitat tout en maintenant une offre locative sociale constante en proportion du parc de résidences principales.

Un objectif de construction de 40 logements par an à l'horizon 2020 permet de répondre à la fois aux objectifs de la commune en cohérence avec ceux de l'agglomération.

Si l'on tient compte d'un rythme annuel de construction d'individuels en secteur diffus d'une dizaine de logements, il conviendrait de dégager sur 10 ans de quoi construire 300 logements en opérations groupées (collectifs ou individuels).

Le potentiel foncier peut donc être estimé comme suffisant pour atteindre un objectif global de 40 logements par an, lui-même cohérent avec les objectifs du PLH.

Rappel d'objectifs qualitatifs:

Pour la ville basse, les formes d'habitat à venir devront être économes en espace et être localisées au plus proche de l'axe de transport collectif structurant - LISOR : ligne 6.

Pour les Essarts, les opérations d'habitat devront être assurées en veillant à leur intégration dans l'environnement particulier de clairière.

La Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain

Réduction du trafic automobile dans les zones agglomérées

L'inscription d'un tracé dans le document réglementaire du PLU, pour la réalisation d'une nouvelle voie de desserte des espaces d'activités de l'espace industriel et portuaire - notamment pour la zone des Peupliers, la station d'épuration et l'établissement La Carboxique, à partir du boulevard du fossé Blondel - vise à séparer les flux industriels et urbains.

Le développement des modes doux

La traduction des objectifs du PDU dans la commune passe essentiellement par le partage modal de la voirie et par des actions favorisant la sécurité des déplacements.

Les espaces piétons et cyclistes:

Les actions proposées dans le PADD et les inscriptions de tracés dans le document réglementaire du PLU favorise les "modes doux" et reprennent les intentions de la politique cyclable du plan aggro-vélo, qui a été établi en cohérence avec la Plan de Déplacement Urbain.

Le Stationnement des vélos:

Le règlement d'urbanisme intègre de nouvelles dispositions pour garantir le stationnement des vélos en fonction de la nature et de la destination des constructions.

Cohérence entre la requalification urbaine et la promotion du transport en commun

Les opérations projetées de renouvellement urbain sur la ville basse concourent au renforcement de la production d'habitat autour de l'axe de transport en commune LISOR (cf. repérage des sites mobilisables pour le développement d'habitat sur la ville basse).

Motifs de la délimitation des zones

Sur l'ensemble du territoire, les délimitations des zones et des secteurs ont été dessinées à partir,

- de l'identification des "formes et usages-types" existants dans l'espace urbain;
- de la traduction des objectifs de politique urbaine.

L'identification des "formes et usages-types" de l'espace urbain a été réalisée au cours de l'approche spatiale du territoire communal. A partir de cette méthode qui renvoie à la reconnaissance des étapes historiques de fabrication de la ville, la gestion des droits à construire s'applique sur des périmètres cohérents, selon des paramètres identitaires de morphologie urbaine, en particulier:

- la particularité du parcellaire (en lanière, lotissement, parcelle-ilot) ;
- la spécificité du mode d'occupation de l'espace (orientation d'implantation, principes relationnels du bâti par rapport à la rue et par rapport aux fonds voisins, ...)
- les volumes du bâti, les matériaux, ...

Mais, la délimitation des zones traduit également les évolutions et les permanences souhaitées de ces caractéristiques de morphologie urbaine.

Désignation des zones en fonction des caractéristiques morphologiques existantes et souhaitées du territoire :

Espaces centraux de la ville basse:

UCa : secteur regroupant principalement, les équipements, les commerces et autres activités du centre ancien de la ville basse.

Il s'agit d'un système urbain "sédimentaire" ancien qui s'est développé de manière linéaire autour de la RD3 et de la rue de Bas et qui est issu de la densification de l'ancien tissu rural par addition du bâti sur d'étroites parcelles organisées majoritairement dans le sens de la pente.

UCb : secteur d'accompagnement du centre ancien, regroupant principalement de l'habitat collectif et des équipements.

Il s'agit d'un système urbain fonctionnaliste qui regroupe principalement des grands ensembles dont l'implantation révèle la dissociation entre la rue et le bâti.

Espaces péri-centraux de la ville basse et les Essarts:

UD : secteur à dominante individuelle qui accueille des équipements publics le plus souvent de proximité.

Il s'agit d'un système urbain en frange des espaces urbains anciens organisés en lots sous forme pavillonnaires ou de maisons jumelées.

🔗 Espaces urbains des Essarts:

UE : zone qui réunit aux Essarts, des secteurs à dominante d'habitat individuel.

🔗 Espaces d'activités intermédiaires en frange de ville:

UX : zone occupée par des activités artisanales, petites entreprises, par des petites industries et des sociétés de service dans l'interface Ville/Port (Ville basse) avec un sous secteur UXb dans laquelle la limitation à 6000 m² de la surface d'entrepôts ne s'applique pas.

Il s'agit d'un système d'organisation en lots, en frange des espaces urbanisés, regroupant des bâtiments d'échelle domestique, compatible avec la proximité de l'habitat

UXa : qui concerne les Essarts, à destination exclusive de bureaux, hébergement hôtelier et de services publics et d'intérêt collectif.

🔗 Espaces industriels, logistiques et portuaires:

UY : Secteurs qui réunissent des activités logistiques, portuaires et d'industrie lourde dans la plaine alluviale. Ces secteurs sont concernés par la présence de risques technologiques et naturels (inondation).

L'espace concerné le long du fleuve est composé de grandes emprises industrielles et portuaires encadrées d'espaces ouverts d'isolement.

🔗 Espaces en mutation - Zone d'urbanisation future:

1 AU : Zone d'urbanisation future

Il s'agit d'espaces en mutation correspondant soit,

- à des espaces ouverts d'origine agricole (Petit-Essart) ;
- à des espaces de transition entre la ville et le Port (plaine alluviale de la Ville basse) ;
- à des franges d'espaces urbanisés (secteur des Fiefs, La Chênaie) ;
- à des espaces de reconversion d'espaces du fer (site de l'ancienne gare).

La délimitation de chaque secteur de la zone 1 AU est induite par la vocation dominante affectée à chacun d'entre eux.

Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées soit lors de l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui prévoit la réalisation des équipements nécessaires, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en respectant les dispositions spécifiques du projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend les secteurs

-1AUa, secteur de la gare (ville basse), destiné à recevoir des ensembles d'habitations individuelles ou groupées, d'équipements et de petites activités (commerciales ou artisanales).

-1AUb, secteur de développement, destiné à recevoir des ensembles d'habitations individuelles ou groupées au Petit-Essart,

-1AUx, avec deux sous-secteurs, 1AUxa et 1AUxb en fonction de leur vocation et de leur situation dans la ville. Le secteur 1AUxa, aux Essarts, est à destination exclusive de bureaux, hébergement hôtelier et de services publics et d'intérêt collectif. Au secteur AUxb, situé à l'interface ville-port en relation directe avec la zone UY, la limitation à 6000m² de la surface d'entrepôts ne s'applique pas.

***NB** : Les zones 1AUx et 1AUb riveraines de la RD 938 (Petit Essart), classée d'une part, route à grande circulation (insconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée), et d'autre part, en infrastructure routière bruyante de catégorie 3 (conditions de protection acoustique spécifique 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée), seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'études spécifiques et après accord du préfet. Ces études devront définir les conditions de continuité de l'urbanisation avec le Petit Essart et notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la zone 1AUb non concerné par l'inconstructibilité liée au classement « voie à grande circulation ».*

2 AU : concerne un développement futur au Petit-Essart sur une zone où la commune maîtrise l'essentiel du foncier. En effet, le Conseil Général a émis le souhait de venir implanter un équipement de grande envergure, type vélodrome, sur la commune de Grand-Couronne. Les négociations sont en cours. Les terrains identifiés pour ce projet resteront naturels jusqu'à la réalisation du vélodrome.

Espaces naturels ou anthropiques sensibles:

N: zone qui réunit les sites sensibles, forestiers, naturels ou anthropiques, à conserver et à protéger en tant que corridor écologique, espace d'agrément et entité paysagère continue.

La zone N comprend les espaces boisés et de lisière, les milieux humides et les espaces à vocations sportives et de loisirs.

Changements principaux apportés par rapport au PLU précédent

- Intégration des zones AUy qui ont été ouvertes à l'urbanisation ; il n'a pas été créé de nouvelles zones AUy et ce zonage a disparu du PLU.
- Suppression du COS en faveur d'une meilleure prise en compte dans la définition de l'occupation du sol, des distances par rapport aux limites avec le domaine public et les limites séparatives, des définitions des hauteurs et des emprises au sol.
- Renforcement de la zone de protection de l'interface Ville / Port - corridor écologique et relationnel
La zone de protection de l'interface Ville / Port qui va de la rue du Bon Marais pour constituer d'un corridor écologique naturel continu entre les limites communales de Moulineaux et de Petit-Couronne, avec son extension transversale au niveau du Fossé Blondel

Petit-Essart

- Extension ou création de zone 1AU, d'extension légère des zones UD, redéfinition et extension des zones N.
- Extension d'une zone 2AU existante en vue d'accueillir un équipement d'envergure départementale, de type vélodrome.

Sur l'ensemble des Essarts

- Renforcement de la protection des alignements ou peuplement boisés par inscription au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- Correction de l'attribution de zonage de la clinique (passage de zone N à zone UXa)

Motifs des principales prescriptions réglementaires

Le règlement vise en particulier à permettre de mieux « reconstruire la ville sur la ville » en permettant une meilleure exploitation du foncier constructible existant, et notamment en prévoyant explicitement (art.7) la possibilité de création de servitudes dites de « cours communes » (art. L 471-1 du Code de l'Urbanisme).

L'objectif de la réglementation de la zone UC est de préserver les éléments fondamentaux de la zone et la vocation centrale par:

- le respect des implantations sur rue marquant la structure urbaine traditionnelle
- la promotion de la mixité urbaine, existante en UCa (en particulier par la fonction commerciale) et à conforter en UCb pour confirmer les centralités de quartier.

Les coefficients d'emprise au sol autorisés sont déterminés en fonction de la surface de la parcelle sur les parties en vue de pouvoir encourager une densification des parties déjà urbanisées ; cette mesure vise : a) la constructibilité de micro-parcelles insérées dans le tissu ancien et de garantir le respect et la permanence des caractéristiques de la forme urbaine ; b) à permettre une division et donc une constructibilité plus facile des plus grandes parcelles qui pourraient être divisées ;

L'objectif du règlement de la zone 1AUx est de favoriser le développement ou la mutation des activités existantes vers une occupation tertiaire et dans les domaines d'industrie d'application en liaison avec l'espace portuaire, tout en garantissant l'insertion de formes bâties compatibles avec la proximité de l'habitat.

L'objectif du règlement des zones UXa (et corrélativement celle des zones AUxa) est de permettre dans le cadre de la mixité des usages le confortement ou l'installation d'activités à dominante tertiaire/

L'insertion de nombreux équipements publics et d'espaces à vocation essentiellement sportive et de loisirs dans des zones N de protection a pour objectif de promouvoir une synergie fonctionnelle et spatiale dans l'aménagement des interfaces Ville / Forêt et Ville / Port et Fleuve, tout en restant compatible avec la protection des paysages, des espaces naturels et anthropiques sensibles.

De manière plus générale, le règlement a été rédigé en vue d'une meilleure lisibilité et compréhension, et, notamment, dans ses dispositions générales il entend fournir le cadre réglementaire dans lequel se déclinent les dispositions particulières à chaque zone.

Cadre général des dispositions réglementaires

Chaque zone peut comporter, tout ou partie des règles suivantes (R.123-9 du code de l'urbanisme), seules les règles 6 & 7 sont obligatoires :

Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5	La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	L'emprise au sol des constructions
Article 10	La hauteur maximale des constructions
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R. 123-11-h du Code de l'Urbanisme
Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14	Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot. La commune de Gisors n'applique pas de COS sur son territoire.

Le règlement a été rédigé de manière à ce qu'il soit le plus facilement compréhensible de tous. Il traduit le souci de pouvoir rebâtir la ville sur la ville en gérant au mieux le foncier libre de construction dans les zones urbaines, tout en ménageant l'équilibre entre des secteurs ayant des caractéristiques propres.

Il évite dans la plus grande mesure du possible des éléments relevant d'une appréciation subjective.

Il entend ne pas rajouter des contraintes supplémentaires à celles qui relèvent du règlement du PPRI.

Récapitulatif du zonage

U	
UC	centre ancien et quartiers d'habitat collectifs de la Ville basse, comprend les secteurs UCa et UCb
UCa	Secteur regroupant principalement, les équipements, les commerces et autres activités du centre ancien de la ville basse
UCb	Secteur lié au développement urbain après 1945, qui regroupe essentiellement les grands ensembles de logements collectifs et qui se caractérise par une dissociation entre la voirie et le bâti.
UD	quartiers récents d'habitat individuel dans le prolongement des parties anciennes
UE	dominante d'habitat individuel dans les tissus urbains anciens aux Essarts, comprend les secteurs UEa et UEb
UEa	
UEb	
UX	petites et moyennes activités dans l'interface Ville / Port et au Grand-Essart
UXa	UXa aux Essarts à destination exclusive de bureaux, hébergement hôtelier et de services publics et d'intérêt collectif
UXb	dans laquelle la limitation à 6000 m ² de la surface d'entrepôts ne s'applique pas, dans le respect du règlement des zones UX
UY	sites industrialo-portuaires de la Ville Basse
UYa	accueil des gens du voyage
AU	secteurs soit à caractère naturel, soit d'anciens secteurs urbanisés de la commune délaissés, destinés à être ouverts ou rouverts à l'urbanisation
1AU	es secteurs soit à caractère naturel, soit d'anciens secteurs urbanisés de la commune délaissés, destinés à être ouverts ou rouverts à l'urbanisation.
1AUa	secteur de la gare (ville basse), destiné à recevoir des ensembles d'habitations individuelles ou groupées, d'équipements et de petites activités (commerciales ou artisanales).
1AUb	secteur de développement, destiné à recevoir des ensembles d'habitations

	individuelles ou groupées au Petit-Essart
1AUXa	secteur 1AUXa, aux Essarts, est à destination exclusive de bureaux, hébergement hôtelier et de services publics et d'intérêt collectif
1AUXb	secteur situé à l'interface ville-port en relation directe avec la zone UY, où la limitation à 6000m ² de la surface d'entrepôts ne s'applique pas.
N	
NP	
Nebc	

Les espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L.311 et L.312 et suivants du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire.

La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Les entrées de ville

Elles sont soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

“En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La notion d'espace urbanisé s'apprécie en fonction de la présence de construction et non en fonction du statut juridique du terrain ou de sa desserte en réseaux. Un terrain classé en zone U ou AU ne signifie pas qu'il se trouve dans une partie urbanisée du territoire.»

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation”.

Aucun secteur n'a été identifié pour déroger à l'article L.111-1-4.

D'après l'article L581-14 du Code de l'Environnement, la commune peut élaborer un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues à [l'article L. 581-9](#).

Celle-ci a établi, dès 2002, un « Règlement Municipal de l'affichage publicitaire » qui a pour objectifs :

- Maitriser la densité des dispositifs d'affichage publicitaire afin de garantir une protection efficace du cadre de vie.
- Restaurer la présentation des dispositifs existants tant en termes de qualité que d'implantation.
- Uniformiser la typologie des supports afin d'harmoniser les différentes lectures paysagères lors de la traversée de ville et en amoindrir l'impact sur l'environnement.

Document joint en annexes.

Les emplacements réservés

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général. Ces bénéficiaires peuvent être l'Etat, le Département ou encore la commune de Grand-Couronne.

Actuellement le territoire communal dispose de plusieurs emplacements réservés. Leur liste figure ci-dessous.

Certains emplacements n'ont pas fait l'objet de la levée de réserve et demeurent par conséquent toujours actifs jusqu'à ce que les équipements prévus soient réalisés par la collectivité.

La liste présentée ci-après, dresse l'ensemble des emplacements réservés existant sur le territoire communal à la date d'approbation du P.L.U. Leur localisation se trouve en annexe du règlement de ce présent PLU.

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Restructuration de cœur d'îlot et renforcement de la vocation d'habitat en centre ville	6 650 m ²	Ville de Grand-Couronne
2	Programme de logements visant une occupation intergénérationnelle	1 450 m ²	Ville de Grand-Couronne
3	Liaison transversale à la rue Pasteur vers la rue Lefebvre, en prolongement de la rue du Champ de course	370 m ²	Ville de Grand-Couronne
4	Recomposition d'îlot en frange de ville Prolongement de la rue de Clos au blé	905 m ²	Ville de Grand-Couronne
5	Recomposition d'îlot en frange de ville Prolongement de la rue de l'Hospice	1070 m ²	Ville de Grand-Couronne
6	Aménagement d'espace piéton ouvert sur le terrain du centre de loisirs de la ville de Rouen	635 m ²	Ville de Grand-Couronne
7	Nouvelle voie transversale entre la rue	825 m ²	Ville de Grand-Couronne

	du Pavillon et la rue du Paradis		
8	Nouvelle voie de liaison entre l'avenue des Poiriers et le secteur d'urbanisation futur au Petit-Essart	260 m2	Ville de Grand-Couronne

Tableau de surfaces des zones reportées sur le document graphique du PLU

Désignation de la zone	Désignation des secteurs	Surface (ha)
UC	UCa	52
	UCb	37
		89
UD		109
UE		46
UX		67
UY		304
Sous-total zones urbaines		616

1AU	1AUa	5
	1AUb	15
	1AUx	28
	1AUxa	5
	1AUxb	28
	1AUxp	2
		83
2AU		11
Sous-total zones d'urbanisation future		94

	N	134
	Nebc	689
Sous-total zones naturelles		823

Superficie des zones du PLU de 2007 et de 2011 (en hectares)

Il est à noter que :

- les surfaces ont été arrondies, il existe donc une légère marge d'imprécision
- les calculs de 2006 avaient été faits « voiries incluses », tandis que le calcul de 2012 se fait « hors voirie. Une évaluation a donc été faite pour estimer les surfaces 2012 « voiries incluses », sur le principe de :
 - 12% de plus en zone U
 - 10% de plus en zone AU
 - 8% de plus en zone N

Zones du PLU de 2006	Superficie au PLU de 2006 (voiries incluses)
U	683
AU	130
N	886

Zones du PLU de 2012	Superficie au PLU de 2012 (hors voirie)	Estimation « voiries incluses »
U	616	690
AU	94	103
N	823	889

TOTAL COMMUNE : 1693 hectares

On constate donc que les grands équilibres entre les zones urbaines, les zones d'aménagement futures et les zones naturelles sont parfaitement maintenus depuis 2006.