


Ville de Grand-Quevilly 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Mars 2013



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/10/2008
1^{ère} modification approuvée le 12/03/2010
2^{ème} modification approuvée le 18/06/2011
3^{ème} modification approuvée le 27/03/2013

CACHET DE LA MAIRIE



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

Zone à urbaniser à l'Est du parc Ness-Ziona : opération Matisse



CONTEXTE

Située dans un secteur mixte à dominante résidentielle (habitat collectif et individuel), cette zone d'environ 12 ha recevra également des habitations et des services. Par sa situation en entrée de ville, en bordure du parc naturel Ness-Ziona, et à proximité immédiate du cœur de quartier (centre commercial, mail, etc.) mais aussi d'un grand secteur d'équipement (lycée, piscine, etc.), l'aménagement de cet espace présente un enjeu majeur.

ENVIRONNEMENT

Atouts

L'aménagement devra profiter de la situation en surplomb de la voie rapide et du parc afin de bénéficier d'une vue dégagée sur le bourg de Grand-Quevilly situé plus bas. Le parc Ness-Ziona, qui jouxte le secteur, dispose d'une végétation boisée dense et de chemins piétons qui devront être valorisés afin d'offrir un cadre de vie agréable pour les futurs résidents.

Contraintes

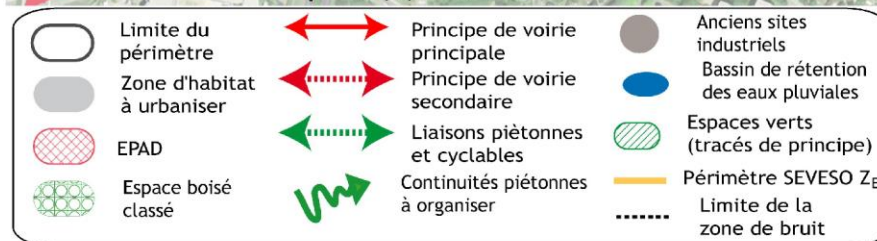
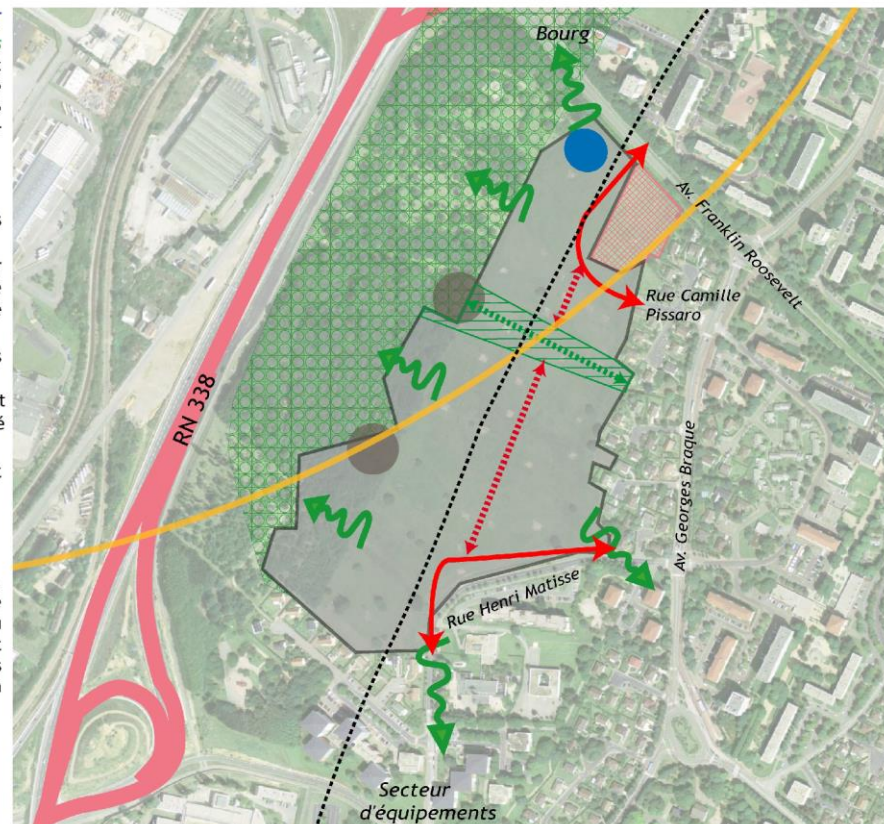
- ↳ L'aménagement devra se faire en tenant compte des nombreuses contraintes auxquelles le site est soumis.
 - ↳ A la lisière du parc se trouvent deux anciens sites industriels, ce qui laisse présager une pollution des sols. Dans le cas où une pollution serait avérée, ces espaces ne pourraient recevoir qu'une urbanisation sous condition, comme par exemple un espace de stationnement ou un parc.
- La proximité de la N338 entraîne des nuisances sonores de catégorie 1 et des risques liés au transport de matières dangereuses.
- Enfin, le site est inclus dans le périmètre d'aléas toxiques faibles du PPRT ZIP de Petit-Quevilly et Grand-Quevilly. Le tracé du périmètre SEVESO Zei repris sur le schéma ci-contre a donc été supprimé. Les cartes d'aléas du PPRT sont disponibles dans le rapport de présentation.
- ↳ Il convient donc de réserver des espaces verts tampons dans ces zones. Ce rôle est actuellement joué par le parc boisé.

PRINCIPE VIAIRE

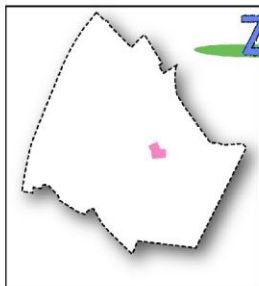
Le réseau viaire principal s'appuiera sur les entrées "existantes" (rue H. Matisse et C. Pissaro). Un autre accès sera créé sur l'avenue Franklin Roosevelt, permettant ainsi de desservir le futur Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD). L'intérieur du secteur sera desservi par des voiries secondaires afin d'éviter une circulation de transit trop importante dans un quartier à dominante résidentielle. Les cheminements piétons seront privilégiés, notamment pour les traversées est-ouest de la zone, assurant ainsi un accès aisé des zones urbanisées vers le parc naturel.

RAPPEL DES ENJEUX

- ↳ Prendre en compte pour tout aménagement la superposition des contraintes et des nuisances.
- ↳ Profiter du cadre environnemental (vue, parc) tout en tenant compte des nuisances (sonores, zone tampon verte, emplacement des futurs stationnements...).
- ↳ Mettre en avant les atouts du secteur (proximité du centre, des équipements, bonne desserte)
- ↳ Trouver une cohérence d'ensemble sur cette grande superficie (aménagements d'ensemble, plan de circulation...)



Zone urbaine du quartier Kennedy (ex Coignet)



CONTEXTE

Situé dans un secteur mixte à dominante résidentielle, cette zone d'environ 5,5 ha comporte actuellement 11 immeubles d'habitation, un immeuble de bureaux et une école maternelle. Le renouvellement urbain de ces immeubles construits à partir de 1965 pour répondre dans l'urgence à un déficit de logements sociaux est aujourd'hui indispensable.

Par sa situation en limite du centre ville de Grand Quevilly, ce quartier bénéficie d'une situation privilégiée et pourtant enclavée, les immeubles formant des coupures isolant le quartier Kennedy des rues environnantes.

ENVIRONNEMENT

Atouts

L'aménagement devra profiter de la situation proche du centre ville et du parc des Provinces, ainsi que de la station de métrobus J.F. Kennedy. Cerné par le boulevard Maurice Ravel, l'avenue des Provinces, l'avenue Léon Blum, la rue Neil Armstrong et la rue du Président Kennedy, le quartier Kennedy est également proche d'ensembles commerciaux et administratifs (dont la mairie).

Contraintes

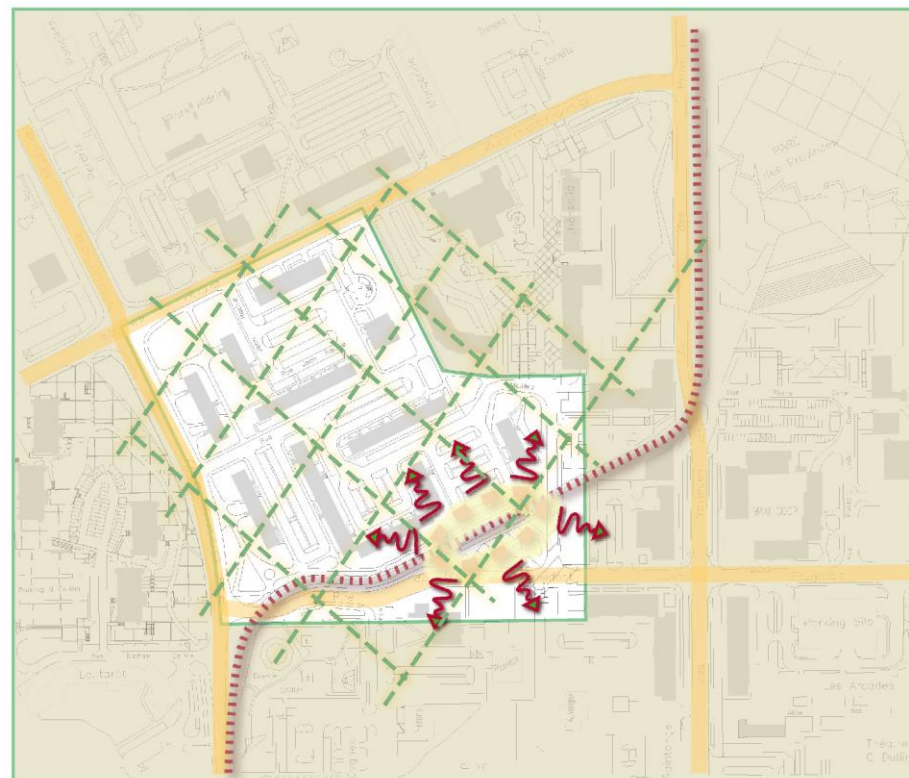
- ↳ Desservi par les rues Molière et Racine, ce quartier n'est pas accessible en automobile par le sud, ce qui oblige les résidents de la rue Camus à le contourner pour y entrer.
- ↳ Les 11 immeubles collectifs qui composent ce quartier ont une architecture peu élaborée : barres en béton en R+3 et R+4, à l'exception du Morvan en R+8, et une tour en R+10 (Mont Pelvoux). Malgré la présence forte du végétal, le paysage y est monotone.
- ↳ Le quartier Kennedy souffre aujourd'hui d'un manque de lisibilité. Les bâtiments, aujourd'hui vétustes et peu fonctionnels, tournent le dos au reste du centre ville. Les barres donnent une impression d'enclavement et leur agencement ne permet pas de dégager des percées visuelles vers le centre de Grand-Quevilly et vers le parc des Provinces. Les espaces publics ne sont pas structurés : les stationnements ne sont pas bien répartis, la trame viaire est complexe, les espaces verts correspondent davantage à des délaissés urbains qu'à des espaces de jeux et de détente, le mail piétonnier n'est pas clairement identifié et se termine en impasse. Le quartier des Coignets est un quartier "dortoir" sans activité, ni animation, uniquement fréquenté par ses habitants.

PRINCIPES

La programmation du quartier n'est pas encore définie. Une étude visant à la fois à définir de manière précise le programme de construction et à donner une orientation Haute Qualité Environnementale à ce nouveau quartier a été lancée. Plusieurs grandes options ont cependant été arrêtées par la commune : reconstruire à minima le nombre de logements existants (256 logements), avec une possibilité de densifier à 300 logements. Pour prolonger le centre ville, face à la station de métro, les immeubles pourraient être

RAPPEL DES ENJEUX

- ↳ Conforter la mixité tant sociale (création d'une offre en logements adaptée aux grands comme aux petits ménages) que fonctionnelle, avec la réalisation d'activités économiques en rez-de-chaussée.
- ↳ Relier le quartier Kennedy aux quartiers adjacents.
- ↳ Mettre en avant les atouts du secteur (proximité du centre, des équipements, bonne desserte)
- ↳ Trouver une cohérence d'ensemble sur cette grande superficie (aménagements d'ensemble, plan de circulation...)



Légende

- Limite du périmètre
- Réseau viaire principal
- Ligne du Métrobus
- Pôle de la station J.F. Kennedy
- Accessibilité du pôle de la station de métrobus et ouverture sur le quartier Kennedy
- Continuités piétonnes à organiser