

**Département de Seine-Maritime**  
**COMMUNE DE GRAND-QUEVILLY**  
**Plan Local d'Urbanisme**



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 24/10/2008  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
Po/LE MAIRE,  
L'Adjoint Délégué,  
Lionel ROSAY

**3. Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**

Arrêt	Enquête publique	Approbation
22 Octobre 2007	Du : 17 Mars 2008 Au : 17 Avril 2008 prolongée jusqu'au 16 Mai 2008	24 Octobre 2008



Agence Ile de France  
250, rue du Fbg Saint-  
Martin  
75010 PARIS  
Tél : 01.53.46.65.05  
Fax : 01.53.46.65.06  
[citadia.idf@wanadoo.fr](mailto:citadia.idf@wanadoo.fr)  
[www.citadia.com](http://www.citadia.com)



MAIRIE DE GRAND-QUEVILLY  
Esplanade Tony Larue  
BP 206  
76123 GRAND-QUEVILLY cedex  
Tél : 02.35.68.93.43  
Fax 02.35.68.93.76  
[urbanisme@ville-grand-quevilly.fr](mailto:urbanisme@ville-grand-quevilly.fr)

Département de la Seine-Maritime



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 24/10/2008  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.  
Po/LE MAIRE,  
L'Adjoint Délégué  
Lionel ROSAY.



**COMMUNE DE GRAND QUEVILLY**

*Plan Local d'Urbanisme*

### 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêt	Enquête publique	Approbation
22 Octobre 2007	du 17 Mars 2008 au 17 Avril 2008 prolongée jusqu'au 16 Mai 2008	24 Octobre 2008



**Agence Ile-de-France**  
260 rue du fbg St-Martin  
75010 Paris  
tel : 01 53 46 65 05  
fax : 01 53 46 65 06  
citadia.idf@wanadoo.fr  
[www.citadia.com](http://www.citadia.com)

## PREAMBULE

### A- Le PADD, PORTEE ET CONTENU

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- un règlement
- ainsi que des documents graphiques.

**Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

### **1- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable<sup>1</sup> dans le domaine de l'urbanisme.

<sup>1</sup> " Le développement durable signifie **la satisfaction des besoins élémentaires de tous**, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond **aux besoins du présent**, sans compromettre la capacité **pour les générations futures** de satisfaire les leurs " (rapport Brundtland, 1987).

L'article L110 stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin **d'aménager le cadre de vie**, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L121-1 précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

#### 1. **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 forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
- en respectant les objectifs du développement durable ;

#### 2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales,
  - d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
  - ainsi que d'équipements publics,
- en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

#### 3. Une **utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,

- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

## 2- Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une partie **facultative** du PLU.

L'article L123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

## 3- Opposabilité du PADD et de ses orientations d'aménagement

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent **en termes de conformité**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

## **B- RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**

Située à 5km au sud-ouest de Rouen, la commune de Grand-Quevilly bénéficie d'une **position géographique privilégiée** à l'intérieur d'une boucle de la Seine. Sa **proximité de la capitale régionale** et sa **très bonne desserte tant routière** (RN138, RN338, A13, A28 et A151) qu'en transports en commun (métro bus, bus, taxis collectifs, bac) en ont fait une **commune attractive** aussi bien pour les ménages que pour les entreprises.

### **⇒ Une diversité urbaine qui témoigne de l'évolution de la ville**

À la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, les exploitations agricoles ont cédé leur place aux industries qui ne parvenaient plus à s'implanter dans le port de Rouen, saturé. Le bourg rural qu'était Grand Quevilly est alors devenu rapidement une **ville industrielle prépondérante sur le plan économique** pour l'ensemble de l'agglomération rouennaise en accueillant, notamment, les **Chantiers de Normandie** et une usine de **GPN**. Cette histoire se lit encore au travers d'un **patrimoine identitaire ordinaire** à préserver (patrimoine industriel, maisons ouvrières, maisons à colombages, équipements des années 1930...).

L'urbanisation s'est alors développée de manière importante. Une véritable ville nouvelle est réalisée à l'est de la commune. **Deux systèmes urbains cohabitent** désormais à Grand Quevilly, **séparés par l'emprise ferroviaire et la voie rapide sud III** qui constituent des **coupures urbaines fortes** :

- le **bourg**, ancien village rural situé **à l'ouest** de la commune, dans une zone contrainte par des **risques technologiques majeurs**, est le centre historique de Grand Quevilly ;
- la **ville nouvelle**, construite à l'est de la RN 338, offre un **visage complètement différent**. Composée d'une grande **variété des formes urbaines et architecturales**, des **hauts collectifs jusqu'aux pavillons**, elle reflète une **réelle mixité sociale** (69,4% de logements sociaux en 1999) et une **diversité des fonctions urbaines** (habitats, commerces, services, équipements...).

Même si chacune de ces deux grandes entités est dotée des équipements et commerces nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants, la **ville nouvelle ou ville haute** est progressivement **devenue le nouveau centre-ville de la commune**.

**Depuis 1975**, la commune souffre des répercussions des différents chocs pétroliers et du déclin industriel. Plusieurs entreprises, dont les Chantiers de Normandie, ont fermé. Ces **difficultés économiques** combinées au

**desserrement des ménages** entraînent une **baisse de la population** : -5 284 habitants entre 1975 et 1999.

### **⇒ Des espaces verts et forestiers structurants pour un cadre de vie préservé et agréable dans un contexte de ville très urbaine anciennement dédiée à l'industrie lourde et fortement contrainte par les risques.**

Malgré son image de ville industrielle et les risques technologiques induits, Grand Quevilly est une commune au **cadre de vie agréable**. Elle est **bien équipée** et offre à ses habitants de **nombreux espaces verts** (Chêne à Leu, parc Ness Ziona, parc des Provinces, mail planté).

Afin, de répondre au **principe d'équilibre**, la commune veille à **respecter et maintenir les espaces de nature** qui la composent pour les générations futures, **véritables zones de respiration dans la ville**. Ainsi, la forêt du Chêne à Leu qui bénéficie d'un régime forestier possède une vocation sportive et éducative appréciée des riverains (parcours sportif, sylvicole et botanique, proximité d'équipements de loisirs). Ces espaces ont également une **fonction physique de protection contre les nuisances** (bruits, impacts visuels...) et constituent des **espaces tampon entre infrastructures et zones urbaines** riveraines comme par exemple le parc Ness Ziona.

Le **développement de Grand Quevilly et sa composition urbaine** entre activités et habitat **sont fortement dictés par les risques** industriels (périmètres SEVESO) et naturels (inondation - PPRi) qui impactent le territoire.

La commune dispose néanmoins de **grands espaces libres réservés à l'urbanisation future** et d'un **potentiel de renouvellement et de remplissage de l'espace central** (quartier des Coignets, renouvellement de pavillons...). Ces différents espaces représentent une capacité non négligeable dans un contexte de desserrement de l'agglomération rouennaise et de forts besoins en logements.

### **⇒ Un rayonnement de l'ensemble du territoire communal à faire valoir au cœur d'un système d'agglomération**

La commune s'inscrit dans une dynamique d'agglomération, elle demeure **attractive** du fait de **l'offre en commerces et services au rayonnement extra communal** dont elle dispose (grandes surfaces, restauration et multiplex de la zone du Bois Cany). De plus, le **parc d'activités tertiaires du Grand Launay** ainsi que le **linéaire industriel et logistique important des bords de Seine** constituent un potentiel indéniable au développement économique. Enfin, la commune bénéficie d'un **pôle culturel de dimension intercommunale** : le secteur du Zénith.

Thématiques	Constats	Enjeux
<p style="text-align: center;"><b>DURABILITE SPATIALE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>commune, deux centres</b> : l'un rural et historique, l'autre construit au cours des 50 dernières années</li> <li>• Une <b>dévalorisation du bourg</b> et une <b>perte d'attractivité</b> liée à la proximité des usines à <b>forts risques technologiques</b></li> <li>• Une <b>bonne desserte routière</b> et en <b>transports en commun</b></li> <li>• Une <b>omniprésence des grandes infrastructures de transport génératrices de trafic, de nuisances et de risques</b></li> <li>• Des <b>coupures urbaines fortes</b> (voie ferrée, voie rapide Sud III)</li> <li>• Des <b>modes alternatifs à la voiture nombreux et diversifiés</b> (mail piétonnier, randonnée verte, métro-bus, bus...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Conforter le rôle structurant de la commune</b> au sein de l'agglomération rouennaise</li> <li>→ <b>Exprimer les différentes identités du territoire</b> : ville industrielle, bourg rural, centre ville dense, etc.</li> <li>→ <b>Développer les liens transversaux</b> entre le bourg et la ville haute</li> <li>→ <b>Valoriser la zone industrielle</b> en accueillant des entreprises à haute valeur ajoutée</li> <li>→ <b>Mettre en cohérence les différents modes de transports</b> et notamment les modes alternatifs à l'échelle de l'agglomération</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>DURABILITE ENVIRONNEMENTALE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>"ville verte" au cadre de vie agréable</b> avec de grandes zones vertes naturelles ou aménagées (parc Ness Ziona, forêt du Chêne à Leu, parc des Provinces, secteurs pavillonnaires, vallée de la Seine...)</li> <li>• Des <b>bords de Seine</b> dédiés à l'<b>industrie lourde</b> et générant de <b>forts risques technologiques</b></li> <li>• Une <b>pollution de l'air</b> essentiellement liée à la vocation industrielle de la Seine, ainsi qu'à la forte fréquentation des infrastructures de transport</li> <li>• Un <b>renforcement de la législation de la prévention du risque industriel</b> depuis la loi Bachelot de 2003</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Maintenir la qualité des espaces de proximité</b> et les continuités vertes afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants</li> <li>→ <b>Préserver l'équilibre entre espaces bâtis et espaces verts</b></li> <li>→ <b>Prendre en compte les risques d'inondation et les risques technologiques</b> dans le règlement d'urbanisme</li> <li>→ <b>Intégrer les différents documents supra-communaux au PLU</b> (SDAGE, PRQA, PDU, PPRI, périmètres SEVESO, schéma directeur d'assainissement, etc.)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>DURABILITE CULTURELLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>histoire urbaine porteuse d'identité et de patrimoine</b></li> <li>• Une <b>mixité</b> et une <b>diversité importantes de l'architecture</b></li> <li>• Une <b>urbanisation récente</b>, mais de <b>qualité</b> et souvent avant-gardiste</li> <li>• Des <b>entités urbaines parfois mal reliées entre elles</b></li> <li>• Des <b>entités naturelles de faible superficie</b> et situées en périphérie de la commune</li> <li>• Un <b>bon niveau général d'équipements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Préserver et exprimer la mémoire des lieux</b> en protégeant les éléments remarquables du patrimoine</li> <li>→ <b>Poursuivre la recherche d'une architecture de qualité et originale</b></li> <li>→ <b>Protéger les entités naturelles</b> par la fixation des franges urbaines, véritables coupures vertes</li> <li>→ <b>Traiter qualitativement les zones d'activités</b> et le boulevard industriel</li> <li>→ Réaffecter les équipements sous-utilisés et <b>développer la complémentarité</b> entre les équipements de l'agglomération</li> </ul>

Thématiques	Constats	Enjeux
<p><b>DURABILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>forte décroissance démographique</b>, en fléchissement, cependant, depuis 1990</li> <li>• Un <b>solde naturel positif</b></li> <li>• Un <b>solde migratoire très négatif</b></li> <li>• Une <b>augmentation du nombre de ménages</b></li> <li>• Un <b>fort vieillissement de la population</b></li> <li>• Un <b>taux de logements sociaux important</b> (69,4% en 1999) <b>(75% de logements collectifs et 72.3% de locatif)</b></li> <li>• Une <b>offre majoritairement locative sociale</b> (75% de logements collectifs et 72,3% de locatif)</li> <li>• Un <b>parc de logements récent</b> et en <b>bon état, entretenu, mais peu diversifié</b></li> <li>• Un <b>taux de chômage inférieur</b> à la moyenne départementale, mais en augmentation</li> <li>• Un <b>secteur tertiaire prédominant</b>, malgré une <b>importante représentation du secteur industriel</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Valoriser l'image solidaire du territoire</b></li> <li>→ <b>Diversifier l'offre en logements</b> afin d'attirer une population de jeunes ménages</li> <li>→ <b>Développer l'accession à la propriété</b> pour favoriser un certain équilibre entre propriétaires et locataires</li> <li>→ <b>Adapter les équipements publics</b> aux évolutions de la population</li> <li>→ <b>Favoriser le développement de nouvelles activités</b>, afin de limiter le chômage et maintenir la population</li> <li>→ <b>Soutenir l'appareil commercial du centre ville et des pôles de quartier</b></li> </ul>

## **C- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Grand Quevilly. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre aux questions suivantes :

- Comment **concilier développement urbain de la commune, préservation des espaces naturels et paysagers et gestion des risques technologiques et naturels** ?
- Comment **structurer le territoire communal** et relier le centre historique au centre actuel ?
- Comment **faire évoluer l'image de Grand Quevilly**, ville industrielle et résolument urbaine aux espaces publics de qualité et aux formes architecturales originales et soignées ?

Les principaux enjeux du PADD de Grand Quevilly ont été articulés autour de 3 orientations fortes :

- Première orientation : Assurer un fonctionnement harmonieux du territoire en intégrant les risques ;
- Deuxième orientation : Affirmer l'identité communale et poursuivre la mise en valeur des paysages urbains et du patrimoine ;
- Troisième orientation : Revaloriser et dynamiser le tissu économique existant.



## PREMIÈRE ORIENTATION : ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE EN INTEGRANT LES RISQUES

### Préambule

La ville est riche de quartiers aux identités bien différenciées, mais souffre également d'une forte rupture liée à la voie rapide Sud III qui déconnecte le bourg de la ville nouvelle. La mise en lien de ces deux entités est progressivement améliorée par l'implantation de pôles d'équipements et de commerces structurants et attractifs (Bois Cany). Par ailleurs, les fortes contraintes liées aux risques industriels (SEVESO, transport de matières dangereuses) limitent de fait le développement du bourg patrimonial, mais la vie locale y est ancienne et diversifiée et mérite une attention particulière.

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Préserver les potentialités du bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Permettre les extensions limitées et les travaux de réhabilitation</b> du bâti afin de protéger le patrimoine du centre-bourg.</li> <li>⇒ <b>Conforter les secteurs d'équipements attractifs et services délocalisés</b> pour maintenir la mixité des fonctions urbaines propres au centre ancien.</li> <li>⇒ <b>Favoriser une politique sociale dynamique et volontaire</b> dans le bourg <b>pour accueillir une population jeune</b> de façon à équilibrer le profil démographique du secteur et <b>maintenir les équipements, la vie associative.</b></li> </ul>
2) Veiller à un développement équilibré des différentes fonctions urbaines et optimiser la mobilité intra-urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Equilibrer spatialement la répartition</b> des services, équipements et commerces entre bourg, centre-ville et cœurs de quartier.</li> <li>⇒ <b>Assurer le maillage entre les différents pôles attractifs</b> de la commune notamment le <b>renforcement prioritaire du lien bourg et ville nouvelle.</b></li> <li>⇒ <b>Structurer la ville autour de sa double centralité (bourg/centre-ville)</b> et des pôles de quartiers bien identifiés bénéficiant de services de proximité.</li> <li>⇒ <b>Relier les différents quartiers résidentiels périphériques entre eux et optimiser l'accessibilité aux équipements</b> par le <b>développement des modes doux associés à la trame verte</b> (mail, requalification et embellissement des espaces publics).</li> <li>⇒ Connecter des différentes unités bâties lors des <b>opérations de réhabilitation</b> des espaces extérieurs et pieds d'immeubles ou de <b>restructuration d'îlot</b> (ex : quartier Coignet)</li> <li>⇒ <b>Structurer les derniers grands espaces non bâtis</b> de la commune (zone à l'est du parc Ness Ziona et au nord-est de la forêt du Chêne à Leu), en intégrant s'il y a lieu les contraintes liées au risque technologique.</li> <li>⇒ <b>S'inscrire au mieux dans un système d'agglomération</b> et développer les liens (présence d'un pôle multimodal, métro-bus, bus et du bac de Dieppedalle, mise en lien des pôles périphériques, plan agglo vélo, etc.)</li> </ul>
3) Articuler développement urbain et gestion des risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Intégrer les nouvelles contraintes environnementales du Plan de Prévention des Risques inondation de la Vallée de la Seine / Boucle de Rouen</b> en cours d'élaboration.</li> <li>⇒ <b>Préserver les zones tampon</b> vertes entre activités industrielles lourdes et vie résidentielle du bourg et de la ville (zone forestière du parc naturel Ness Ziona).</li> <li>⇒ <b>Intégrer les contraintes liées au risque technologique</b>, lequel pèse sur les possibilités de développement ;</li> <li>⇒ <b>Prendre en compte les possibles évolutions du risque SEVESO</b> qui seraient le fait de départs d'entreprises ou de mutations des activités d'une zone industrielle vieillissante, en perte de vitesse ou bien le fait d'amélioration techniques.</li> </ul>

LEGENDE

	Centralité primaire à consolider
	Bourg - Centralité historique à valoriser
	Coeurs de quartier - des centralités lieux de sociabilité à conserver et à relier aux différents pôles structurants
	Espace commercial et de services attractif - rôle de liens et de transition entre bourg et centre
	Equipements structurants à desservir par des liaisons douces
	Potentialités foncières à intégrer dans le tissu urbain existant devant faire l'objet d'un schéma global d'aménagement
	Principes de liaisons douces (cyclables et piétonnières) intra-urbaines prioritaires pour la mobilité urbaine (entre centre-bourg et centre-ville et en lien avec l'agglomération rouennaise)
	Principes de liaisons douces inter-quartiers secondaires à développer
	Ligne de Métro G.Braque- Boulingrin (Rouen)
	Pôle multimodal central de lien à l'agglomération à conforter
	Ouverture fluviale et bac automobile de Dieppedalle - un fonctionnement de rive à rive important à préserver
	Zone tampon entre zone industrielle et bourg à conserver
	Secteur dédié à l'industrie lourde, source de risques et de nuisances
	Risques d'inondation liés à la présence de la Seine à prendre en compte (PPRI en cours d'élaboration)



PLAN LOCAL D'URBANISME

## DEUXIÈME ORIENTATION : AFFIRMER L'IDENTITÉ COMMUNALE ET POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES URBAINS ET DU PATRIMOINE

### Préambule

*Inséré dans un tissu très urbain, comprenant un secteur industriel très impactant du point de vue du paysage, Grand Quevilly bénéficie néanmoins d'un cadre paysager et urbain soigné et original. La trame verte est omniprésente dans la ville bâtie et crée des aérations appréciées par les habitants (parc des Provinces, forêt du Chêne à Leu). Les grands espaces verts jouent aussi un rôle tampon entre secteurs résidentiels et grandes infrastructures nuisantes.*

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>1) Préserver la qualité du cadre de vie</b></p>	<p>⇒ <b>Protéger les espaces verts paysagers</b> et les rendre plus accessibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics (accompagnement végétal et arboré des voies et emprises publiques, parc des Provinces...)</li> <li>- Revaloriser la zone tampon, située à proximité immédiate du bourg ;</li> <li>- Préserver les derniers espaces naturels et ludiques de la commune (forêt du Chêne à Leu, parc Ness Ziona) ;</li> <li>- Améliorer la desserte en transports alternatifs des différents parcs et espaces naturels.</li> </ul> <p>⇒ <b>Mettre en valeur la trame bleue et les perspectives sur la rive droite de la Seine</b></p> <p>⇒ Engager une réflexion sur l'aménagement de la traversée du bac de Dieppedalle.</p>
<p><b>2) Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de Grand Quevilly</b></p>	<p>⇒ <b>Valoriser les richesses architecturales du centre bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'esprit et l'authenticité du centre bourg en permettant l'entretien et la modernisation des bâtiments ;</li> <li>- Aller vers la reconnaissance du patrimoine industriel de la commune (cités ouvrières, bâtiments industriels : maison Perret, équipements des années 1930 : bains douches, centre culturel Marx Dormoy, etc.) ;</li> </ul> <p>⇒ <b>Poursuivre l'entretien du parc de logements sociaux diversifié et original.</b></p>
<p><b>3) Mettre en scène les paysages urbains</b></p>	<p>⇒ <b>Valoriser les entrées de ville :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier le boulevard Stalingrad ;</li> <li>- Traiter paysagèrement le secteur d'industries lourdes ;</li> <li>- Poursuivre la requalification de la zone commerciale du Bois Cany en prenant en compte les contraintes actuelles liées au risque technologique et leur évolution possible ;</li> <li>- Améliorer la lisibilité des entrées de ville en les hiérarchisant (entrées d'agglomération, entrées de ville principales, entrées de ville secondaires).</li> </ul>



0 250 m

**LEGENDE**

-  Mettre en valeur la trame verte
-  Protéger le centre historique
-  Zone en cours de traitement paysager
-  Secteurs nécessitant un traitement paysager
-  Boulevard à requalifier
-  Quartier à réhabiliter
-  Entrées de ville principales à mettre en valeur
-  Entrées/sorties d'agglomération le long de la RD
-  Entrées de ville secondaires peu lisibles
-  Bac automobile de Dieppedalle

## TROISIÈME ORIENTATION : REVALORISER ET DYNAMISER LE TISSU ÉCONOMIQUE EXISTANT.


### Préambule

Un enjeu important pour la ville est d'encourager un renversement d'image de la commune en valorisant les grandes superficies en vallée de Seine dédiées aux activités. La revalorisation et la relance économique des différents types d'activités présentes (industrielles, artisanales et commerciales) doit dans l'avenir permettre de créer de l'emploi et de participer au rayonnement de l'ensemble du territoire.

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>1) Faire évoluer l'image de commune industrielle de Grand Quevilly</b></p>	<p>⇒ <b>Requalifier le secteur d'industries lourdes</b> situé sur les bords de Seine, à proximité immédiate du bourg historique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les mutations industrielles futures ;</li> <li>- Accompagner la requalification engagée par le Port Autonome du boulevard de Stalingrad, et de l'entrée de ville ouest de la commune (réfection de la voirie, traitements paysagers, amélioration des entrées d'usines, etc.).</li> <li>- Requalifier les abords du bac de Dieppedalle ;</li> </ul> <p>⇒ <b>Poursuivre la rénovation du centre commercial du Bois Cany</b>, entrée de ville commerciale et attractive de Grand Quevilly.</p>
<p><b>2) Soutenir l'offre commerciale de proximité existante</b></p>	<p>⇒ <b>Diversifier l'offre commerciale en centre ville</b> (loi Dutreil) et soutenir les commerces existants ;</p> <p>⇒ <b>Développer des centralités de quartier à partir des commerces et équipements structurants existants</b> (centre commercial Delacroix, centre commercial de Lalande, centre commercial du Québec, etc.) ;</p>
<p><b>3) Préserver la mixité des fonctions urbaines en évitant une spécialisation résidentielle</b></p>	<p>⇒ <b>Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, créatrices d'emplois et compatibles avec l'habitat</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le projet d'agrandissement de la zone commerciale du Bois Cany sur une superficie de 3ha ;</li> <li>- S'appuyer sur le Zénith et le parc des Expositions, équipements structurants à l'échelle de l'agglomération, pour en faire un pôle d'emplois attractifs ;</li> <li>- Favoriser l'implantation d'entreprises sans risque pour les riverains (dans le respect des 25 emplois / ha en zone de risque SEVESO).</li> </ul>



LEGENDE

-  Valoriser la vitrine sur la Seine et la spécificité industrialo-portuaire
-  Faire évoluer l'image dégradée et vieillissante de la zone d'industrie lourde
-  Zone d'activités attractives et dynamiques à conforter
-  Poursuivre la rénovation du centre commercial du Bois Cany
-  Projet d'agrandissement des surfaces commerciales pour répondre à la concurrence
-  Conforter les petites unités commerciales de proximité délocalisées dans les quartiers
-  Diversifier l'offre commerciale du centre-ville et renforcer l'attractivité (rôle administratif, commerces et services)
-  Voie Sud III
-  Axes secondaires
-  Voies ferrées