

**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

**2. Rapport de présentation**

| Arrêt           | Enquête publique   | Approbation     |
|-----------------|--|-----------------|
| 22 Octobre 2007 | Du : 17 Mars 2008<br>Au : 17 Avril 2008<br>prolongée<br>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*

## 2. Rapport de présentation

| Arrêt                  | Enquête publique   | Approbation            |
|------------------------|--|------------------------|
| <b>22 Octobre 2007</b> | <b>du 17 Mars 2008<br/>au 17 Avril 2008<br/>prolongée<br/>jusqu'au 16 Mai 2008</b> | <b>24 Octobre 2008</b> |

# SOMMAIRE GÉNÉRAL

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
| PREAMBULE .....  | 6  | LE TISSU ECONOMIQUE.....   | 33 |
| IMAGE ET SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL DE GRAND QUEVILLY .....                                      | 7  | 1- LES SECTEURS D'ACTIVITÉS DE L' OUEST DE LA COMMUNE.....                                   | 33 |
| 1- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE .....  | 7  | 2- LE CENTRE COMMERCIAL DU BOIS CANY .....   | 33 |
| 2- UNE COMMUNE QUI BENEFICIE D'UNE BONNE DESSERTE .....  | 9  | 3- LES PÔLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ.....   | 33 |
| ENJEUX DE DURABILITE SPATIALE.....   | 15 | LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL.....   | 36 |
| DU TERRITOIRE ... A LA PLANIFICATION TERRITORIALE .....  | 17 | ENJEUX DE DURABILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE .....   | 39 |
| 1- LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE GRAND-QUEVILLY ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME..... | 17 | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....  | 41 |
| 2- CONTENU DE LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....                         | 17 | LE MILIEU PHYSIQUE .....   | 42 |
| 3- CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION .....  | 17 | 1- UN RELIEF PEU ACCENTUÉ .....  | 42 |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE .....   | 19 | 2- LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE .....   | 43 |
| DEMOGRAPHIE.....   | 20 | 3- LE CLIMAT.....  | 44 |
| 1- UN DÉCLIN DÉMOGRAPHIQUE EN FLECHISSEMENT .....  | 20 | 4- LE SYSTÈME HYDROGRAPHIQUE.....  | 46 |
| 2- UN SOLDE MIGRATOIRE NÉGATIF EN VOIE D' ATTÉNUATION .....  | 21 | LES MILIEUX NATURELS.....  | 49 |
| 3- UN FAIBLE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION .....   | 22 | 1- LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES .....   | 49 |
| 4- UN FORT VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.....  | 23 | 2- LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF .....      | 49 |
| 5- UNE MULTIPLICATION DES PETITS MÉNAGES .....   | 24 | 3- LES ZONES D'HABITAT NATUREL D'IMPORTANCE EUROPÉENNE (NATURA 2000).....                    | 50 |
| LE PARC DE LOGEMENTS .....   | 25 | 4- LES ESPACES DE FORÊT .....  | 50 |
| 1- UNE PROGRESSION LIMITÉE DU PARC RÉSIDENTIEL .....   | 25 | 5- LES ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVÉS EN MILIEU URBAIN .....                                | 51 |
| 2- DES COLLECTIFS DE L' APRÈS-GUERRE PRÉDOMINANTS.....   | 25 | 6- LA FAUNE .....  | 52 |
| 3- UNE OFFRE MAJORITAIREMENT LOCATIVE SOCIALE.....   | 26 | LES NUISANCES ET LES RISQUES.....  | 54 |
| 4- DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE .....  | 28 | 1- LES NUISANCES .....   | 54 |
| DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....   | 30 | 2- LES RISQUES .....   | 59 |
| 1- DES EMPLOYÉS ET DES OUVRIERS MAJORITAIRES .....   | 30 | LES RESEAUX TECHNIQUES URBAINS .....   | 77 |
| 2- UN BASSIN D'EMPLOIS EXTRA-COMMUNAL.....   | 30 | 1- GESTION DE L'EAU.....   | 77 |
| 3- UN SECTEUR INDUSTRIEL TRÈS REPRÉSENTÉ .....   | 31 | 2- LA GESTION DES DÉCHETS .....  | 80 |
|  |    | L'EMERGENCE D'UNE VILLE INDUSTRIELLE A DEUX VISAGES : LE BOURG ET LA « VILLE NOUVELLE »..... | 84 |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 1-  | LES ORIGINES DE LA COMMUNE .....  | 84  |
| 2-  | L'INDUSTRIALISATION DE LA COMMUNE.....  | 85  |
| LE PATRIMOINE QUEVILLAIS .....                                |   | 90  |
| 1-  | LE PATRIMOINE PROTÉGÉ .....   | 90  |
| 2-  | LES DERNIÈRES TRACES DU PASSÉ AGRICOLE DE GRAND-QUEVILLY .....                    | 90  |
| 3-  | LES LIEUX DE CULTE ET DE MÉMOIRE .....  | 91  |
| 4-  | LES ÉQUIPEMENTS CONSTRUITS DANS LES ANNÉES 1930.....                              | 91  |
| 5-  | LE PATRIMOINE INDUSTRIEL .....  | 92  |
| 6-  | LES SITES ARCHÉOLOGIQUES .....  | 91  |
| MORPHOLOGIE URBAINE ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ..... |   | 94  |
| 1-  | LE BOURG HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS.....   | 94  |
| 2-  | LES TISSUS RÉSIDENTIELS .....   | 96  |
| 3-  | LES SECTEURS À DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF .....                                | 97  |
| 4-  | LES ZONES D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES .....                                       | 97  |
| 5-  | LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS .....  | 97  |
| LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE .....                |   | 99  |
| 1-  | LES CODES VISUELS QUI RÉGISSENT L'ESTHÉTIQUE DU TERRITOIRE .....                  | 99  |
| 2-  | LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES.....   | 100 |
| 3-  | L'ANALYSE DES RELATIONS VISUELLES .....   | 106 |
| ENJEUX DE DURABILITE ENVIRONNEMENTALE ET CULTURELLE .....     |   | 110 |
| BILAN ET PERSPECTIVES .....                                   |   | 115 |
| ENJEUX GENERAUX DU DIAGNOSTIC .....                           |   | 116 |
| HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....                     |   | 119 |
| 1-  | LE CALCUL DU « POINT MORT ».....  | 119 |
| 2-  | ÉLABORATION DE 4 SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.....                         | 121 |
| 3-  | LE CHOIX DES ÉLUS S'EST PORTÉ SUR LE SCÉNARIO 3 DE « CROISSANCE MAÎTRISÉE » ..... | 125 |
| SYNTHESE DES SCENARIOS ET DE LEURS IMPLICATIONS.....          |   | 126 |
| ANALYSE DE LA RECEPTIVITE THEORIQUE DE LA COMMUNE.....        |   | 127 |
| 1-  | PRÉ-REQUIS MÉTHODOLOGIQUES.....   | 127 |
| 2-  | LE SECTEUR SITUÉ À L'EST DU PARC NESS-ZIONA .....                                 | 130 |

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 3- | LE SECTEUR SITUÉ AU NORD-EST DE LA FORÊT DU CHÊNE À LEU ..... | 131 |
| 4- | LE SECTEUR SITUÉ A L'OUEST DE L'AVENUE DES CANADIENS.....     | 132 |
| 5- | LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DES COIGNETS..... | 133 |
| 6- | SYNTHÈSE.....   | 134 |

## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....

|   |     |
|---|-----|
| I. ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE EN INTEGRANT LES RISQUES .....                                    | 136 |
| 1- PRÉSERVER LES POTENTIALITES DU BOURG .....   | 136 |
| 2- VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DES DIFFÉRENTES FONCTIONS URBAINES ET OPTIMISER LA MOBILITÉ INTRA-URBAINE ..... | 137 |
| 3- ARTICULER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET GESTION DES RISQUES .....  | 138 |
| II. AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES URBAINS ET DU PATRIMOINE.....            | 141 |
| 1- PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.....  | 141 |
| 2- AFFIRMER ET METTRE EN VALEUR LA RICHESSE PATRIMONIALE DE GRAND QUEVILLY .....  | 141 |
| 3- METTRE EN SCÈNE LES PAYSAGES URBAINS.....  | 142 |
| III. REVALORISER ET DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT  | 143 |
| 1- FAIRE ÉVOLUER L'IMAGE DE COMMUNE INDUSTRIELLE DE GRAND QUEVILLY .....  | 143 |
| 2- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ EXISTANTE .....  | 143 |
| 3- PRÉSERVER LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES EN ÉVITANT UNE SPÉCIALISATION RÉSIDENTIELLE .....                         | 143 |

## LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT, AINSI QUE LES LIMITATIONS A L'OCUCPATION DES SOLS .....

|   |     |
|---|-----|
| TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... | 145 |
| LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (U).....                                  | 146 |

|  |     |
|--|-----|
| 1- JUSTIFICATION DES DÉLIMITATIONS ET DES RÉGLEMENTATIONS DES ZONES                                    |     |
| URBAINES .....   | 146 |
| 1.1. Délimitations retenues des zones urbaines.....  | 146 |
| 1.2. Justification des règles retenues dans les zones urbaines mixtes et spécialisées.....             | 147 |
| 1.3. Les choix relatifs à la zone Ua – Le centre historique de Grand Quevilly .....                    | 152 |
| 1.4. Les choix relatifs a la zone Uc – Zone à dominante d'habitat collectif .....                      | 154 |
| 1.5. Les choix relatifs a la zone Up – Zone à dominante d'habitat pavillonnaire .....                  | 156 |
| 1.6. Les choix relatifs a la zone Ue – Zone à dominante d'équipements.....                             | 158 |
| 1.7. Les choix relatifs a la zone Uf– Zone à dominante d'équipements sportifs.....                     | 158 |
| 1.8. Les choix relatifs à la zone Ui – Zone à dominante d'activités commerciales et industrielles..... | 159 |
| 1.9. Les choix relatifs à la zone Ux –.....  | 160 |
| LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER (AU) .....  | 161 |
| 1. SECTEUR 1AU À VOCATION DOMINANTE D'HABITAT .....  | 161 |
| 1.1. Choix du site à urbaniser à vocation d'habitat .....  | 161 |
| 1.2. Justification des règles retenues dans la zone 1AU .....  | 161 |
| 2. SECTEUR 2AU.....  | 162 |
| 2.1. Délimitations retenues.....   | 162 |
| 2.2. Justification des règles retenues dans la zone 2AU .....  | 162 |
| LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES (N) .....  | 163 |
| 1. Délimitations retenues .....  | 163 |
| 2. Réglementation .....  | 163 |
| LES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES OUTRE LES LIMITES DES DIFFERENTES ZONES.....          | 164 |
| 1. ESPACES BOISÉS ET PAYSAGERS.....  | 164 |
| 1.1. Emplacements réservés.....  | 164 |
| 1.2. Espaces boisés classés.....   | 164 |
| 1.3. Axes verts et alignements paysagers .....   | 164 |
| 2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....   | 165 |
| 1.1. Prise en compte des risques d'inondation.....   | 165 |

|   |     |
|---|-----|
| 1.2. Prise en compte des risques industriels SEVESO .....   | 166 |
| LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES .....  | 167 |
| EVOLUTIONS APPORTEES PAR RAPPORT AU POS.....  | 168 |
| 1- Du POS au PLU .....  | 168 |
| 2- Le zonage du POS .....   | 168 |
| 3- Les ZAC .....  | 170 |
| 4- Correspondance des appellations de zones POS/PLU.....  | 170 |
| EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR ..... | 173 |
| 1- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA POPULATION .....  | 174 |
| 2- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES .....   | 175 |
| 3- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU .....  | 176 |
| 4- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR ET LE CLIMAT .....   | 177 |
| 5- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LES PAYSAGES : LA MISE EN VALEUR DU CADRE URBAIN .....               | 178 |
| REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES .....   | 179 |
| LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES PARTICULIERES .....  | 180 |
| 1- LA CONNAISSANCE DES CAVITÉS SOUTERRAINES ET MARNIÈRES : ARTICLE 563-6 PREMIER ALINÉA DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....                         | 180 |
| 2- L'ÉLABORATION DE ZONAGES D'ASSAINISSEMENT : ARTICLE L.2224-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES .....                          | 180 |
| 3- LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS : ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME .....                        | 180 |
| 4- LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES : LE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE.....                                   | 181 |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 5- | LA MIXITÉ SOCIALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS : ARTICLE L.301-3-1 DU<br>CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ..... | 181 |
| 6- | L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE .....   | 181 |
|    | LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ....  | 183 |
| 1- | LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE<br>183   |     |
| 2- | LE SCHÉMA DIRECTEUR DE ROUEN-ELBEUF .....  | 186 |
| 3- | LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'AGGLOMÉRATION<br>ROUENNAISE .....   | 189 |
| 4- | LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE L'AGGLOMÉRATION<br>ROUENNAISE ET SA RÉVISION.....                                 | 191 |
| 5- | LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX   | 191 |
| 6- | LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE PLAN DE PRÉVENTION DES<br>RISQUES D'INONDATION .....                         | 192 |

## PREAMBULE

### ⇒ **Durabilité spatiale<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Le terme de durabilité renvoie au concept du développement durable introduit par le rapport Brundtland en 1987. Ce concept a pour objectif " 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 ".

### 1 - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

#### Une image de commune industrielle au cadre de vie agréable

La commune de Grand-Quevilly, 26 200 habitants en 2005, est située à 5km au sud-ouest de Rouen, préfecture départementale de la Seine-Maritime et régionale de Haute-Normandie. Son territoire communal, d'une superficie de 1 111ha, s'inscrit **dans le fond de la vallée de la Seine** et présente une altitude moyenne de 6m (NGF).

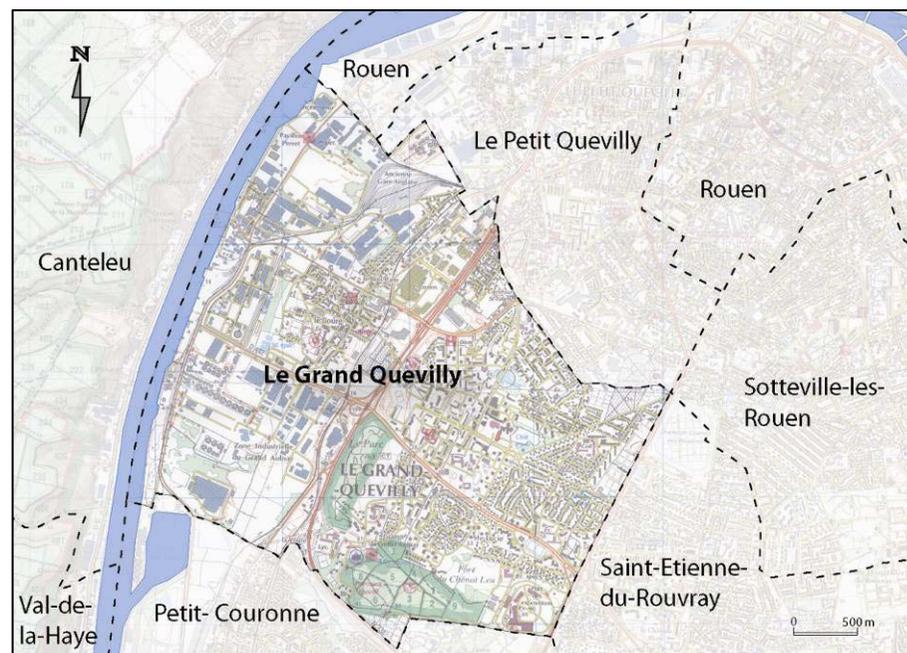
La commune est située à l'intérieur d'une **boucle de la Seine** très fermée. Elle occupe la rive convexe du méandre qui s'abaisse en pente douce vers le thalweg du fleuve. La rive concave du méandre où se trouve notamment la commune de Canteleu offre, depuis Grand-Quevilly, un paysage de falaises. L'ouest de la commune, en bordure de Seine, est une zone de sédimentation qui a longtemps été consacrée à l'**agriculture**.

A 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 rapidement devenu une ville industrielle prépondérante sur le plan économique pour l'ensemble de l'agglomération rouennaise en accueillant, notamment, **les Chantiers de Normandie** en activité jusqu'à la fin des années 1980 et l'usine de la **Grande Paroisse** qui emploie encore environ 400 salariés.

Malgré son image de ville industrielle et les risques technologiques engendrés par les nombreuses usines qui bordent la Seine, Le Grand-Quevilly est une commune **au cadre de vie agréable**, notamment, dans sa partie est. Elle est bien équipée et offre à ses habitants de nombreux espaces verts (286ha) : forêt du Chêne à Leu, parc naturel de Ness-Ziona, parc des Provinces (inauguré en 1997), etc.

Grand-Quevilly est **intégré au tissu urbain de l'agglomération rouennaise**. Les communes limitrophes de Grand-Quevilly sont :

- **Rouen** (109 600 habitants en 2005) ;
- **Petit-Quevilly** (22 200 habitants en 2005) ;
- **Sotheville-les-Rouen** (29 700 habitants en 2005) ;
- **Saint-Etienne-du-Rouvray** (28 000 habitants en 2005) ;
- **Petit-Couronne** (8 699habitants en 2005) ;
- **Canteleu** (15 430 habitants en 1999), située en rive droite de la Seine.



### Une superposition des périmètres administratifs et opérationnels

La commune de Grand-Quevilly est rattachée **aux cantons du Grand-Quevilly et de Grand-Couronne**. Le premier canton ne comprend qu'une partie de la commune de Grand-Quevilly, le second regroupe l'autre partie de la commune ainsi que les communes d'Hautot-sur-Seine, Sahurs, Saint-Pierre-de-Manneville, Val-de-la-Haye, Grand-Couronne, la Bouille, Petit-Couronne et Moulineaux.

Grand-Quevilly fait également partie de **l'Agglomération de Rouen** qui succède à la Communauté de l'Agglomération Rouennaise en septembre 2002. L'Agglomération rassemble **55 communes**. Elle est compétente en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, d'environnement, de transports, de politique de la ville et de vie sportive et culturelle, d'eau et d'assainissement. Ses principales réalisations sur le territoire grand quevillais sont le zénith et le parc des expositions au sud-est de la commune, l'usine VESTA (unité de valorisation énergétique de l'agglomération rouennaise), le Métrobus. L'aire d'accueil des gens du voyage qui a été réalisée par la commune est désormais gérée par la CAR.

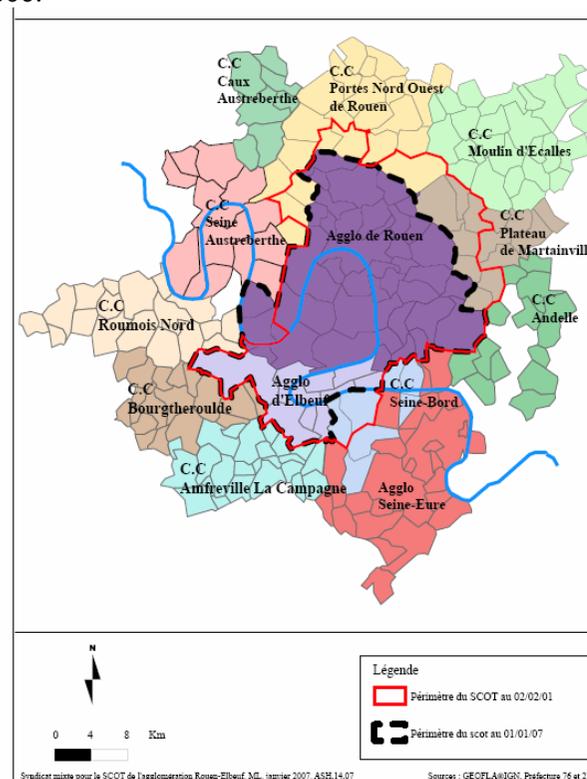
Le **schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf** a été **approuvé le 2 février 2001**. Elaboré avant la loi SRU, il devra, pour être maintenu, être révisé avant le 14 décembre 2010 (article L. 122-18). Son périmètre comprend **55 communes**.

La commune de Grand-Quevilly est également comprise dans le périmètre de la **directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine**. La DTA est un document de planification nouveau, issu de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par la loi du 25 juin 1999. Le préfet de la Région de Haute-Normandie s'est vu confier l'élaboration de la DTA par un **mandat interministériel du 24 juin 1999**. Son périmètre comprend les **trois agglomérations du Havre, de Caen et de Rouen**. Le mandat interministériel précise

également les **trois orientations majeures qui devront structurer la stratégie de l'Etat** :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages ;
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen et Le Havre.

Après avoir reçu l'approbation du Conseil National de l'Aménagement du Territoire, la Directive Territoriale d'Aménagement a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.



### Une commune : deux centres

La commune comprend **deux secteurs**, situés de part et d'autres de la RN338, dite voie rapide Sud III :

- Le premier secteur, **à l'ouest de la voie rapide**, est constitué du bourg, centre historique de la commune, ancien village rural, qui compte environ 2 000 habitants. Le bourg est entouré d'une zone tampon, non urbanisée, qui le sépare des différentes zones industrielles qui bordent la Seine et de la zone d'activité commerciale, au nord de la commune. Ses possibilités d'extension sont très limitées et le risque technologique y est très fort.
- Le deuxième secteur, **à l'est**, offre un visage complètement différent. Son urbanisation s'est faite au cours des 50 dernières années. La densité y est beaucoup plus forte que dans le bourg, en raison de la construction de nombreux collectifs assez hauts. Cette «ville nouvelle» ou ville haute est progressivement devenue le nouveau centre de la commune.

Deux systèmes urbains cohabitent à Grand Quevilly, séparés par l'emprise ferroviaire et la voie rapide sud III qui constitue **une coupure urbaine forte**. Chacun de ces secteurs dispose de ses propres équipements : mairie, écoles, stades, etc.

## **2- UNE COMMUNE QUI BENEFICIE D'UNE BONNE DESSERTE**

La commune de Grand-Quevilly profite d'une bonne accessibilité liée à la **proximité de la commune de Rouen** qui dispose d'infrastructures performantes (gare, autoroutes A13 Paris-Le Havre-Caen, A28 Rouen-Abbeville et A151 Rouen-Dieppe).

### La desserte régionale

Grand-Quevilly est traversé par des axes importants soumis à une forte circulation. Deux nationales traversent la commune :

- **La RN138** (avenue des Canadiens) qui constitue la limite est de la commune et relie Grand-Quevilly au centre-ville de Rouen, au nord, en quelques minutes et permet de regagner l'échangeur de l'autoroute A13 (Paris-Normandie), situé à Grand-Couronne, au sud. **29 000 véhicules** utilisent chaque jour la RN138 (source DDE).
- **La RN338 ou voie rapide sud III** qui sépare le bourg de la ville haute. La voie rapide sud a ouvert à la circulation en 1997. Elle rejoint, pour l'instant, la RN138, mais constitue, en fait, le premier tronçon de la voie rapide qui permettra de faire le tour de l'agglomération rouennaise, sans passer par le centre de Rouen. Elle reliera, ainsi, Grand-Quevilly aux autoroutes A28 (qui permettra à terme de relier Calais à Bayonne) et A151.

Ces deux routes nationales ont essentiellement **une fonction de transit**.

### La desserte locale : des liaisons est-ouest difficiles

Deux routes départementales, **la RD492** et **la RD94**, structurent le territoire communal. Orientées est-ouest, elles desservent tous les quartiers de Grand-Quevilly et relient les quartiers est à la Seine. Elles assurent également la liaison entre les deux nationales.

Le **boulevard de Stalingrad** qui longe la Seine est un tronçon du boulevard maritime est une voie privée appartenant au Port Autonome de Rouen mais ouverte à la circulation générale par

arrêté préfectoral. Il dessert non seulement l'ensemble de la zone industrielle mais également les terminaux portuaires. Il est de ce fait très fréquenté notamment par des poids lourds qui assurent les livraisons des différentes usines.

La desserte interne de la ville haute a été bien conçue. Il y a **peu de voies en impasse**, sauf dans les constructions pavillonnaires récentes du sud de la commune. Les différents quartiers sont bien reliés aux artères structurantes de la commune. Des problèmes de **stationnement résidentiel** se posent, notamment, dans les quartiers d'habitat plus ancien, à proximité du cimetière Saint-Sever.

Le bourg est desservi par un ensemble de petites rues qui n'autorisent **que des liaisons nord-sud**.

### Les transports en commun

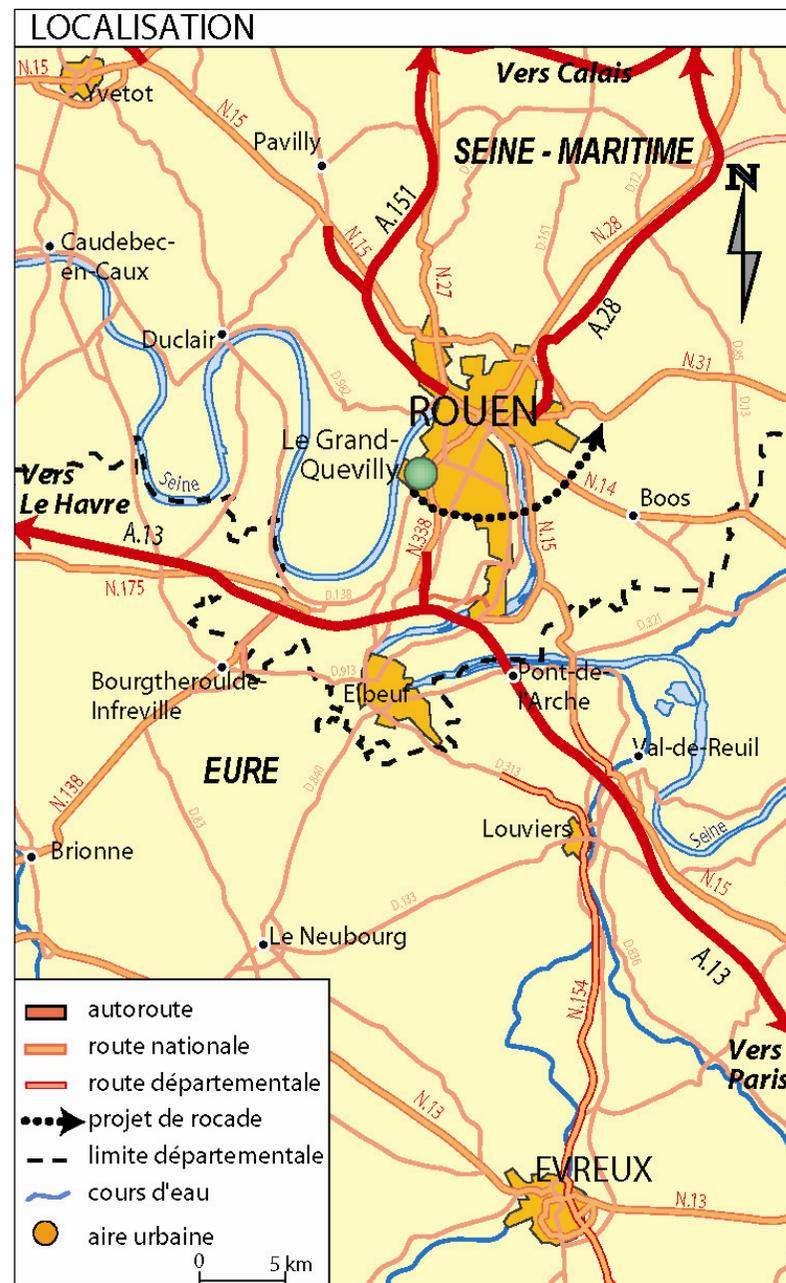
L'augmentation et l'amélioration de l'offre en transports en commun sont la priorité du **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** de l'Agglomération Rouennaise, approuvé le 11 février 2000.

La commune de Grand-Quevilly est **bien desservie en transports en commun**. Le métro bus, une ligne de taxi-bus et six lignes de bus permettent aux habitants de regagner le cœur de l'agglomération rouennaise.

### Le métro bus

En circulation depuis 1994, sa construction avait été décidée par le District de Rouen qui regroupait à l'époque 33 communes dès 1982. Il constitue le point d'orgue de la politique de développement et d'amélioration des transports collectifs de l'agglomération. Il est constitué de **deux lignes en site propre**, au sud de l'agglomération, qui se rejoignent à la station Saint-Sever pour ne plus en former qu'une seule desservant **le centre-ville de Rouen** :

- Boulingrin/Grand-Quevilly ;
- Boulingrin/Saint-Etienne-du-Rouvray (enterré dans le centre ville de Rouen).



Cinq communes sont desservies par les **31 stations et les 15km de réseau** du Métro bus : Grand Quevilly, Saint-Etienne-du-Rouvray, Sotteville-les-Rouen, Petit Quevilly et Rouen. Le Métrobus permet aux habitants du sud de l'agglomération d'accéder rapidement aux infrastructures et équipements (gare, commerces, etc.) de la ville centre.



Cinq stations se trouvent sur le territoire quevillais : George Braque (terminus de la ligne), Paul Cézanne, Léon Blum, J.F. Kennedy et Parc des Provinces.

### **Le réseau de bus**

Six lignes de bus régulières, gérées par les **transports en commun de l'agglomération rouennaise** (TCAR), desservent la commune de Grand-Quevilly :

- **la ligne 6** ou LISOR (Rouen-Beauvoisine/Grand-Couronne-Les Bouttières) qui est partiellement site propre ;
- **la ligne 7** (Isneauville/Grand-Quevilly-Zénith), qui devrait bientôt être mise en site propre, assure la desserte du Zénith, équipement à vocation intercommunale et s'adresse surtout aux habitants du nord de l'agglomération, puisqu'elle ne dessert pas l'intérieur de la commune de Grand-Quevilly ;
- **la ligne 31** (Rouen-Gare routière/La Bouille-Route du bac) ;
- **la ligne 32** (Rouen-Elbeuf) emprunte l'avenue des Canadiens ; elle permet aux habitants de l'est de la commune de se rendre rapidement à Rouen ou Elbeuf.

Seules deux lignes de bus assurent une **desserte est-ouest**. Il s'agit des lignes :

- **la ligne 27** (Braque/Petit-Couronne/St-Etienne-du-Rouvray) : cette ligne dessert notamment le quartier Brazza ;
- **la ligne 42** (Le Bourg/Kennedy/Saint-Etienne-du-Rouvray – Picasso) qui dessert notamment le quartier Québec.

Les lignes 6 et 27 desservent la station de métrobus Georges Braque ; les lignes 42 et 54 desservent J.F. Kennedy, rendant ainsi accessible l'ensemble de l'agglomération aux Quevillais.

### **Les taxis collectifs**

Une ligne de taxi à la demande vient également compléter l'offre en transport en commun. Il s'agit de la **ligne t54** qui relie le bac de Dieppedalle au pont d'Eauplet à Sotteville-les-Rouen. Son itinéraire est précis et elle passe par des arrêts fixes à horaires prédéfinis.

### **Le transport scolaire**

Trois lignes de transport scolaire (63 –Val de Seine, 78 – Branly, 79 – Bruyères) desservent les lycées Val de Seine, des Bruyères, Marcel Sembat (à Sotteville-les-Rouen) et Fernand Léger (à Grand-Couronne) ainsi que les collèges Jean Renoir et Matisse à Grand-Couronne et Claude Bernard et Jean Texcier à Grand-Quevilly.

### **Le bac de Dieppedalle**



Le bac de Dieppedalle, situé au nord de la commune, permet de relier, en voiture, Le Grand-Quevilly à Canteleu sur la rive droite de la Seine.

Une réflexion sur la mise en valeur et l'aménagement de la traversée de ce bac devrait être engagée.



### Les modes doux

De nombreux aménagements ont été mis en place au cours de la dernière décennie en faveur des circulations douces. Ils émanent de la volonté de l'Agglomération de Rouen, aussi bien que de celle de la commune de Grand-Quevilly. Mais, **le réseau est encore incomplet**. Certains secteurs comme **le bourg et la zone industrielle** sont encore mal desservis.

### **Le mail**

Un mail piétonnier a été créé dès la fin des années 1960. Il relie le centre-ville à la forêt du Chêne à Leu et permet de se rendre d'un quartier à l'autre **sans avoir à traverser de route**. Sa réhabilitation s'est achevée au printemps 1999. Des travaux d'amélioration ont été réalisés récemment : pose de nouveaux mobiliers urbains, reprise de la voie d'accès pour faciliter le cheminement des poussettes et des personnes à mobilité réduite, installation d'aires de jeux, rénovation de l'éclairage.

### **La Randonnée Verte**

La Randonnée Verte est une promenade de **7km**, aménagée par la municipalité pour découvrir **les parcs Lévis et des Provinces, ainsi que la forêt du Chêne à Leu**. Elle s'appuie sur le mail piétonnier pour constituer un circuit.

### **Le Plan Agglo-Vélo**

La mise en place d'un réseau de circulations douces est une des priorités de l'Agglomération Rouennaise qui a notamment pour compétence la conception et la mise en œuvre d'une **politique en faveur de l'usage du vélo**.

Le 24 juin 2002, un **plan Agglo-Vélo**, annexé au plan de déplacements urbains (PDU) est adopté. Il définit trois échelles d'intervention auxquelles correspondent des types de réseaux et des conditions de financement spécifiques : l'échelle de l'agglomération, l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

Le réseau structurant communautaire est estimé à environ **150km dont 1,6 à Grand-Quevilly** (avenue des Canadiens). Son objectif est de relier les principaux éléments naturels (fleuve, rivières, forêt, etc.) dans les meilleures conditions de sécurité.

La constitution d'un réseau d'armature complémentaire de **9km** de long est également prévue à Grand-Quevilly à **l'échéance 2006**. Il doit permettre de relier **les principaux équipements de la commune** et est défini en fonction des besoins des habitants. Il concerne à Grand Quevilly : le boulevard Pierre Brossolette, le boulevard de Verdun, l'avenue du Général Leclerc, l'avenue Franklin Roosevelt.

Il est à noter l'impossibilité de prévoir des pistes cyclables le long de la Seine compte tenu de l'application stricte de la réglementation SEVESO dans la zone industrielle.

### **Le Programme de mise en réseau des pôles périphériques de l'agglomération**

L'Agglomération Rouennaise a également pour compétence **l'amélioration du cadre de vie** par des actions sur les paysages urbains : entrées d'agglomération routières, fluviales ou ferroviaires, reconquête des berges de la Seine, mise en valeur des seuils de l'agglomération, etc.

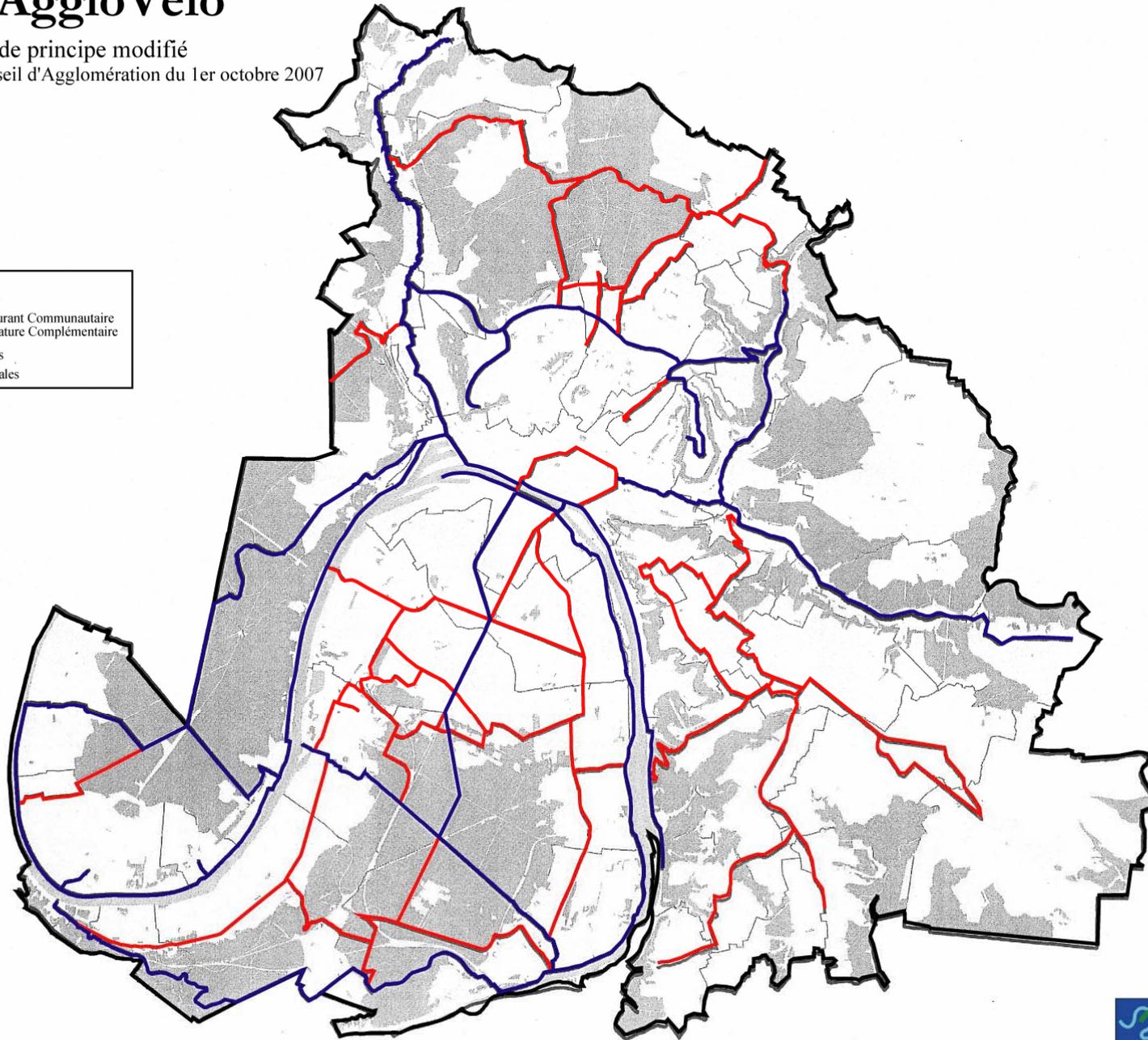
La politique de **mise en cohérence des pôles urbains périphériques** auxquels Grand-Quevilly appartient, a été approuvée par délibération du conseil d'agglomération le 3 février 2003. La réalisation de **12 itinéraires balisés pour piétons ou cyclistes**, est prévue. Ils couvriront près de **360km** et permettront aux promeneurs de découvrir le **patrimoine naturel, rural, industriel ou urbain** de l'agglomération. La **boucle n°7** (nord-ouest de la rive gauche de la Seine) traverse les communes de Sotteville-les-Rouen, Petit-Quevilly, Saint-Etienne-du-Rouvray et Grand-Quevilly.

# Plan AggloVélo

Schéma de principe modifié  
selon la décision du Conseil d'Agglomération du 1er octobre 2007

Légende :

- Réseaux cyclables
- Réseau Structurant Communautaire
- Réseau d'Armature Complémentaire
- Espaces forestiers
- Limites communales



Communauté de l'Agglomération Rouennaise - DAQV - ED - Mai 2007 - Ca. 07.017.



## ENJEUX DE DURABILITE SPATIALE

| Thématiques   | Potentialités  | Contraintes  | Enjeux  |
|---|--|--|---|
| Image de la ville et Composition du territoire communal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 commune, 2 centres</b> séparés par la voie rapide : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un <b>bourg rural historique</b> qui a connu dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle un développement de l'activité industrielle.</li> <li>- une <b>ville résidentielle d'urbanisation récente</b> et contemporaine qui date des 50 dernières années (collectifs, densité, logement social).</li> </ul> </li> <li>• <b>Un cadre de vie agréable</b> (286ha d'espaces verts en parcs, jardins collectifs et forêt).</li> <li>• <b>Une mixité et une diversité importante de l'architecture</b> (patrimoine industriel, rural et contemporain)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des bords de Seine dédiés à l'industrie lourde <b>généralisant de forts risques</b>.</li> <li>• <b>Dévalorisation, perte d'attractivité</b> et isolement du bourg d'origine (périmètres SEVESO).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Exprimer les différentes identités du territoire</b> (ville industrielle, bourg rural, centre-ville dense et grands espaces périphérique de détente et de loisir).</li> <li>→ Maintenir la qualité des espaces de proximité et continuités vertes (couronnement Sud) afin de <b>garantir un cadre de vie agréable</b> aux résidents.</li> <li>→ <b>Valoriser la zone industrielle</b> en accueillant des industries de haute valeur ajoutée, artisanat, commerces... en complément des industries lourdes existantes (Parc d'activités du Grand Launay).</li> </ul> |
| Situation   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En fond de vallée, dans une <b>boucle intérieure de la Seine</b></li> <li>• <b>Intégré au tissu urbain</b> de l'agglomération rouennaise.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un rayonnement limité, une commune qui vient <b>compléter les atouts de la ville centrale</b> de Rouen.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Conforter le rôle structurant de la commune</b> (activités, commerces, bassin résidentiel de l'agglomération, taux de logement social important).</li> </ul>  |

| Thématiques   | Potentialités  | Contraintes  | Enjeux  |
|---------------|--|--|---|
| Accessibilité | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bonne desserte</b> du fait de la proximité du cœur d'agglomération.</li> <li>• Plan de Déplacement Urbain en date du 11/02/2000</li> <li>• Un réseau de transit par les nationales RN138 et RN338</li> <li>• Un <b>réseau de transport en commun développé</b> (métrobus, TCAR, bac de Dieppedalle, taxi, transports scolaires)</li> <li>• <b>Des modes doux nombreux et diversifiés</b> (mail, randonnées vertes, plan aggro vélo, programme de mise en cohérence des pôles périphériques de l'agglomération).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Omniprésence de grandes infrastructures de transport</b> et de transit génératrices de trafic, nuisances et de risques (routes nationales, voies ferrées, conduites...).</li> <li>• <b>Coupures urbaines</b> de la voie rapide Sud III et de la voie ferrée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des <b>liens transversaux</b> sur le territoire entre le bourg et la haute ville à favoriser.</li> <li>→ Une <b>mise en cohérence des modes doux et des transports en commun</b> à travers le territoire et dans le système de l'agglomération à prévoir (continuité des itinéraires, vulgarisation et découverte des parcours).</li> <li>→ Une <b>planification des transports</b> à l'échelle de l'agglomération rouennaise (PDU)</li> </ul> |

### 1- LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE GRAND-QUEVILLY ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Grand Quevilly a été approuvé par arrêté préfectoral, le 4 février 1982.

Par la suite, le conseil municipal a approuvé six modifications : le 21 avril 1983, le 3 mai 1985, le 15 mai 1987 (modification par procédure allégée), le 15 octobre 1990, le 14 décembre 1995 et le 21 juin 1996.

Une procédure de révision du POS a été engagée le 18 décembre 1986. L'arrêt du projet de POS révisé est intervenu le 11 janvier 1993. Devant la difficulté de trouver une solution satisfaisant les services de l'Etat et la commune pour la prise en compte dans le POS des risques technologiques majeurs, les élus ont souhaité la scission de la procédure engagée, en menant une révision partielle sur la partie du territoire communal ne posant pas de réels problèmes. Cette révision partielle, excluant les zones d'activités lourdes, a été décidée le 19 mai 1994 et approuvée le 4 novembre 1994.

### 2- CONTENU DE LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**La délibération de prescription de la révision du POS date du 24 juin 2004.** Elle fixe les modalités de concertation, à savoir :

- affichage/exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville et au Centre Marx Dormoy des différentes étapes de l'élaboration du PLU ;

- mise à disposition du public en ces lieux de registres où toutes observations pourront être consignées ;
- organisation d'au moins une réunion publique.

### 3- CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La redéfinition de l'affectation des sols et du contenu réglementaire s'avère nécessaire, au vu du contexte communal actuel.

Par ailleurs, le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU a évolué avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la loi en faveur des paysages urbains et naturels du 8 janvier 1993, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le contenu du PLU a donc été redéfini au regard des obligations imposées par ce nouveau cadre législatif, notamment par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le présent document constitue le rapport de présentation du PLU, dont le contenu est fixé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il est prévu que le rapport de présentation :

- « **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- **Analyse l'état initial de l'environnement ;**

- **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- **Evalue les incidences des orientations** du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

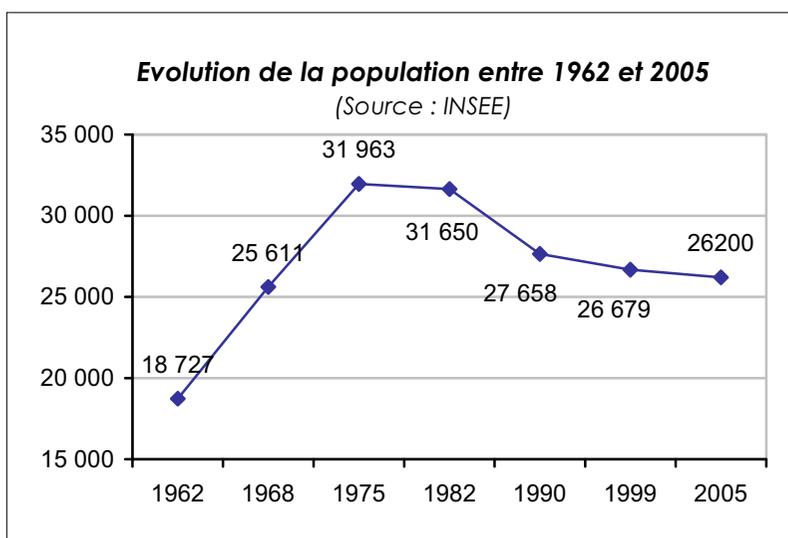
## DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

⇒ *Durabilité sociale, économique et culturelle*

## 1- UN DÉCLIN DÉMOGRAPHIQUE EN FLECHISSEMENT

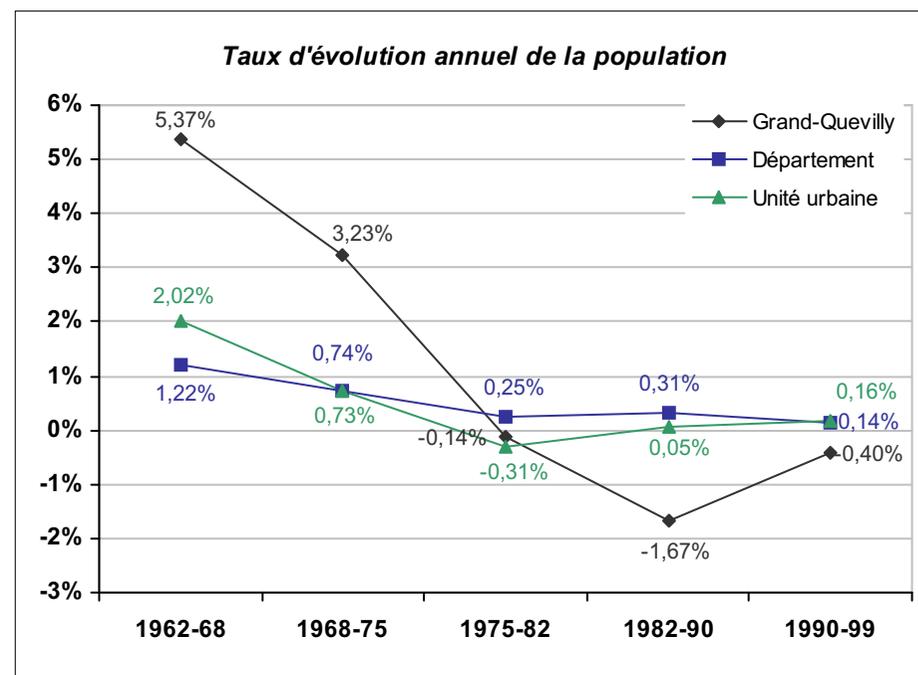
La commune de Grand Quevilly compte **26 200 habitants** lors de l'enquête annuelle réalisée par l'INSEE en 2005. Alors que celle-ci était caractérisée par une **importante augmentation de population jusqu'en 1975**, avec un gain de plus de 13 236 habitants entre les recensements de 1962 et 1975, elle connaît, depuis, **une inversion de tendance**, avec une très forte perte de population entre 1982 et 1990.

**La tendance décroissante de la population s'atténue aujourd'hui.** En effet, si la commune avait perdu 3 992 habitants entre 1982 et 1990, soit un taux d'évolution annuel de -1,73% ; entre 1990 et 1999, la perte n'a été que de 979 habitants, soit un taux d'évolution annuel de -0,39%. **Entre 1999 et 2005**, la commune a perdu 479 habitants, soit un taux de variation de **-0,34% par an**.



Il est intéressant de constater que l'évolution de la population de la commune, au cours de ces dernières décennies, est très différente de celle de la Seine-Maritime ou de l'unité urbaine de Rouen.

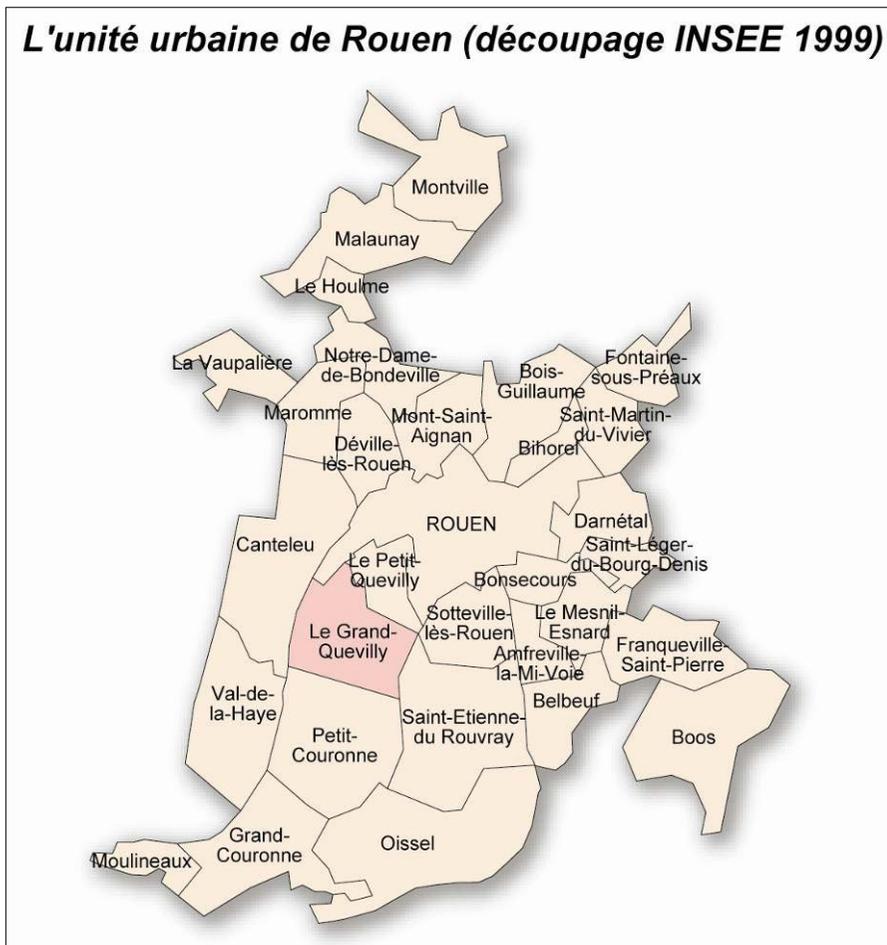
Les données postérieures au recensement de 1999 ne sont pas encore disponibles pour le département et l'unité urbaine.



Selon l'INSEE, une unité urbaine est un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants, où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

La commune de Grand Quevilly est comprise dans l'unité urbaine de Rouen, qui compte 31 communes.

### L'unité urbaine de Rouen (découpage INSEE 1999)

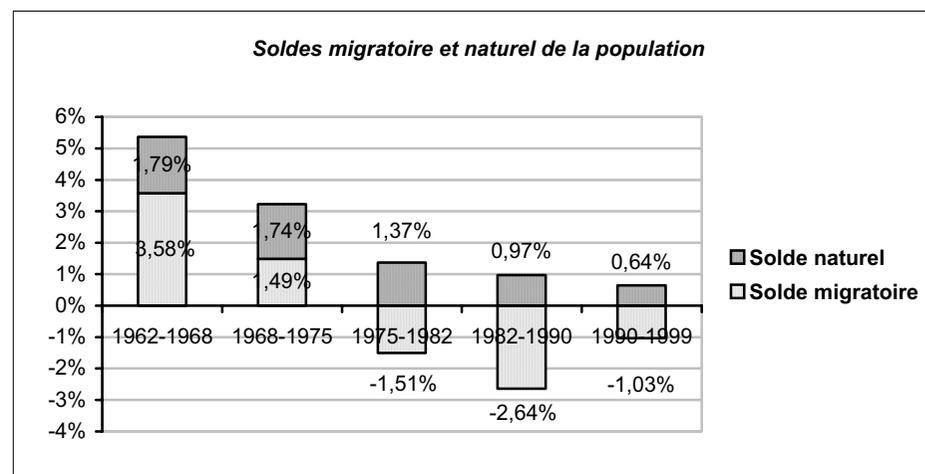


## 2- UN SOLDE MIGRATOIRE NÉGATIF EN VOIE D'ATTÉNUATION

L'évolution déclinante de la population quevillaise est liée à un **solde migratoire fortement négatif** : entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel lié aux migrations est de **-1,03%**. Celui-ci est très inférieur à celui du département et de l'unité urbaine, respectivement de -0,33% et -0,42%. Le taux de variation annuel lié au **solde naturel** au cours de la même période, bien que relativement **élevé (+0,64%)**, ne suffit pas à compenser les départs de population.

| Taux d'évolution annuel lié au... |                  |               |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
|                                   | solde migratoire | solde naturel |
| <b>Grand Quevilly</b>             | <b>-1,03%</b>    | <b>0,64%</b>  |
| Département                       | -0,33%           | 0,47%         |
| Unité urbaine                     | -0,42%           | 0,58%         |

Le solde naturel de la commune suit une tendance décroissante régulière depuis plusieurs décennies. **Le solde migratoire** a, lui, très fortement diminué jusqu'en 1990, atteignant alors le taux de -2,64% ; au cours de la dernière période intercensitaire, celui-ci a connu pour la première fois une **augmentation**, de surcroît non négligeable (+1,60 points), pour passer à -1,03%.



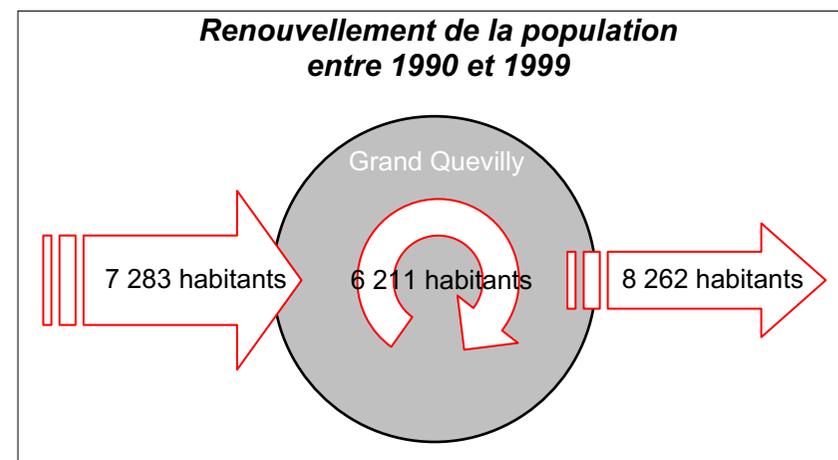
### 3- UN FAIBLE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

En 1990, **19 396 Quevillais résidaient déjà au sein de la commune**, soit 73% de la population actuelle. Parmi eux, 6 211 habitants ont changé de logements dans la commune.

Aussi, 27% de la population n'est quevillaise que depuis peu, soit 7 283 nouveaux habitants entre 1990 et 1999. 8 262 habitants ont quitté la commune au cours de la même période.

Le renouvellement de la population est relativement faible au regard de celui des communes de l'unité urbaine de Rouen, dans laquelle **seulement 63% de la population** résidait déjà dans sa commune actuelle à la même époque.

L'attraction de la commune ne dépasse guère les limites départementales ; **6% seulement de la population actuelle** résidait hors de la Seine-Maritime en 1990, contre 13% concernant les communes de l'unité urbaine de Rouen.



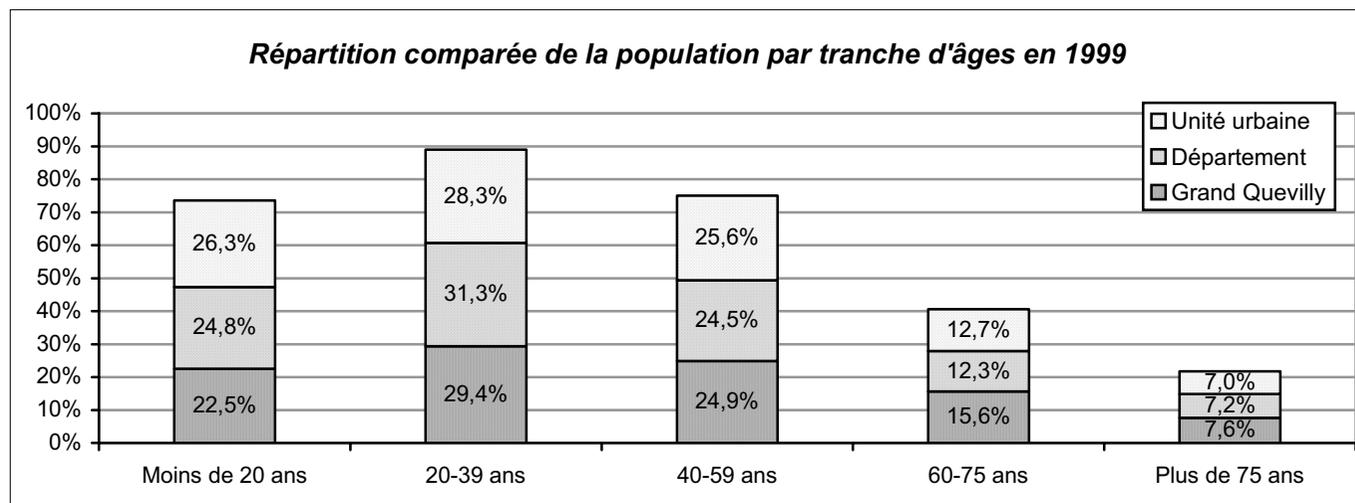
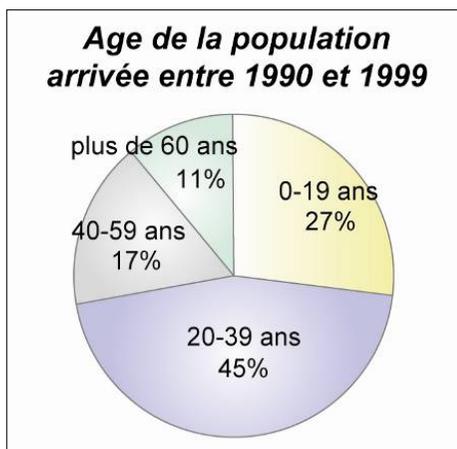
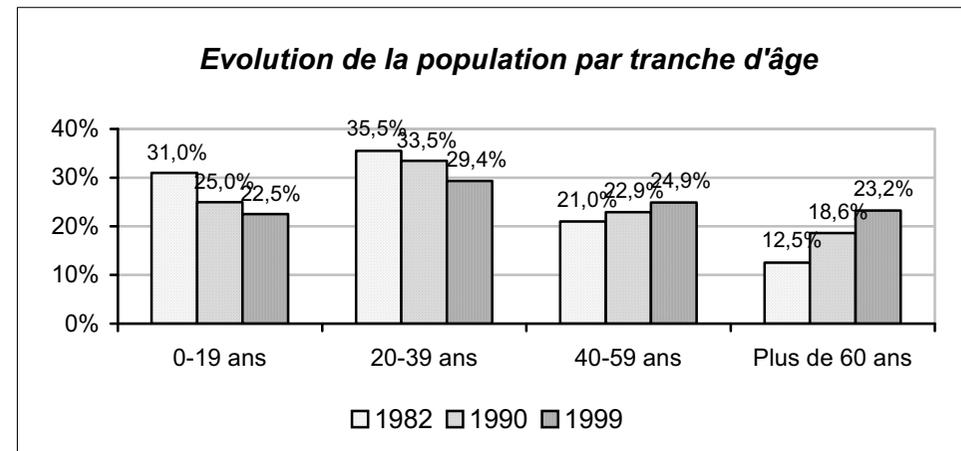
| Lieu de résidence au 01.01.1990 |                         |                         |                         |                         |                         |                    |                     |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
|                                 | même logement           | même commune            | même département        | même région             | France métropolitaine   | DOM-TOM            | étranger            |
| <b>Grand Quevilly</b>           | <b>13 185<br/>49,4%</b> | <b>19 396<br/>72,7%</b> | <b>25 049<br/>93,9%</b> | <b>25 561<br/>95,8%</b> | <b>26 546<br/>99,5%</b> | <b>23<br/>0,1%</b> | <b>119<br/>0,4%</b> |
| Département                     | 621 836<br>50,2%        | 847 306<br>68,4%        | 1 125 740<br>90,8%      | 1 145 772<br>92,5%      | 1 226 650<br>99,0%      | 1 658<br>0,1%      | 10 868<br>0,9%      |
| Unité urbaine                   | 174 124<br>44,7%        | 244 174<br>62,6%        | 340 911<br>87,4%        | 352 338<br>90,4%        | 383 166<br>98,3%        | 826<br>0,2%        | 5 937<br>1,5%       |

## 4- UN FORT VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) a très **fortement chuté** depuis 1982 : il est aujourd'hui de 0,97, alors qu'il était de 1,34 en 1990 et de 2,48 en 1982. En effet, le taux des **moins de 20 ans** a diminué de 8,5 points, passant de 31,0% en 1982 à **22,5%** en 1999, et celui des **plus de 60 ans** a quasiment doublé, passant de 12,5% en 1982 à **23,2%** en 1999. De même, le taux des 20-39 ans a diminué et celui des 40-59 ans a augmenté.

Aussi **la population de la commune est-elle aujourd'hui plus âgée que celle du département et de l'unité urbaine**. Il convient cependant de préciser que les plus de 75 ans y sont représentés de manière quasiment égale.

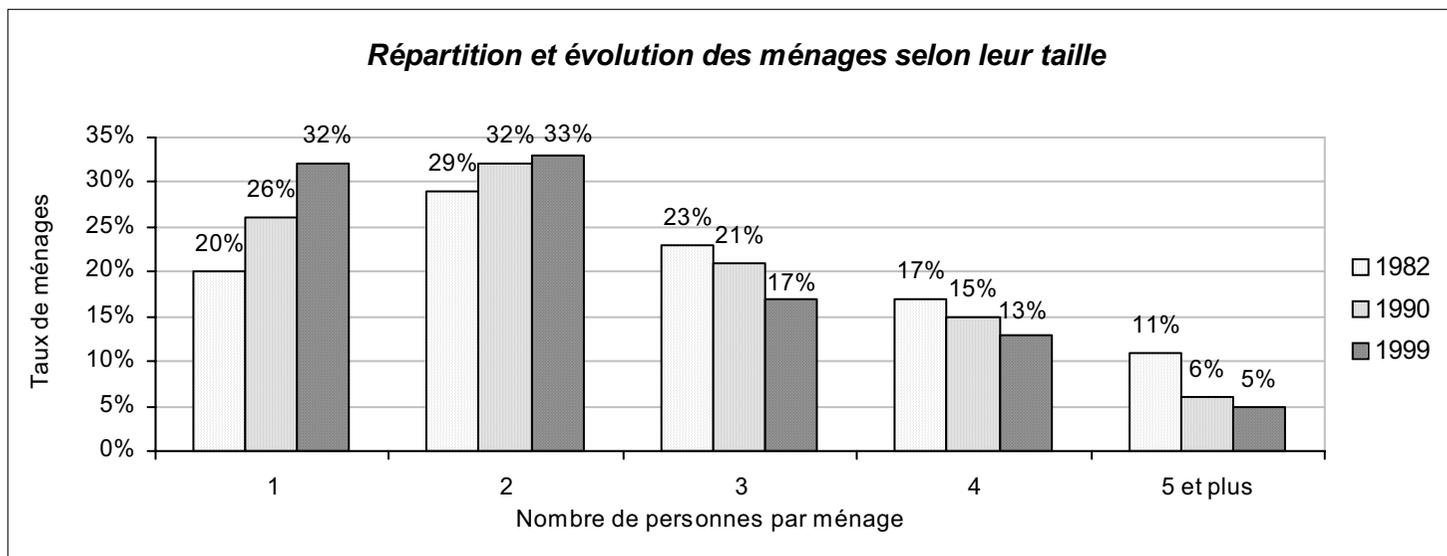
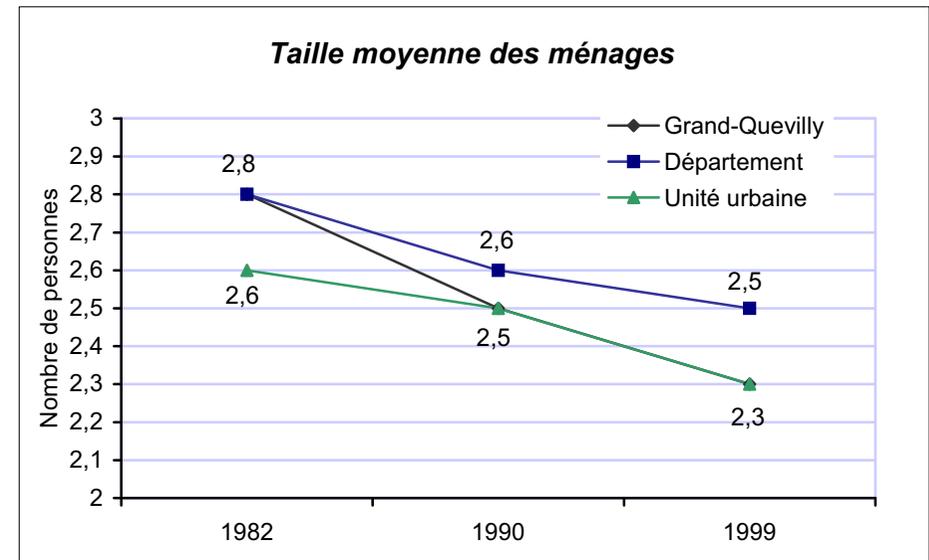
Dans la mesure où le renouvellement de la population est relativement faible, et que, de surcroît, la population installée au sein de la commune depuis 1990 est majoritairement constituée de jeunes adultes, la hausse du taux des plus de 60 ans est à imputer au **vieillessement naturel de la population**, celle notamment des nombreux jeunes adultes installés dans les années 1970, lors du développement de la ville nouvelle.



## 5- UNE MULTIPLICATION DES PETITS MÉNAGES

Grand Quevilly compte 11 569 ménages en 1999, soit 452 de plus qu'en 1990. La **taille moyenne des ménages est de 2,3**, et a sensiblement diminué depuis 1982. Elle correspond aujourd'hui à la moyenne des ménages de l'unité urbaine de Rouen, mais est inférieure à celle de la Seine-Maritime (2,5 personnes par ménage).

Cette diminution de la taille moyenne des ménages est liée à l'augmentation du nombre des petits ménages : **les célibataires et les ménages composés de 2 personnes représentent chacun un tiers de la population** de la commune, et ce, en raison notamment du vieillissement de la population.

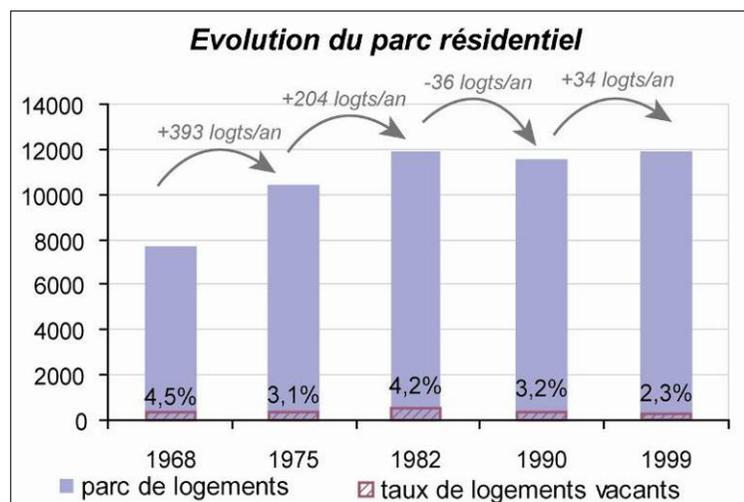


## 1- UNE PROGRESSION LIMITÉE DU PARC RÉSIDENTIEL

Grand Quevilly présentait un parc résidentiel de **11 887 logements** au recensement de 1999. Celui-ci n'a que très **peu évolué quantitativement** entre 1990 et 1999 : il n'a augmenté que de **2,6%**, quand celui de la Seine-Maritime a progressé de 6,8% et celui de l'unité urbaine de Rouen de 7,8%.

Lors de l'enquête annuelle de **2005**, la commune de Grand-Quevilly atteint **12 208 logements**, soit 321 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une **augmentation de 2,7%**.

Le parc de logements est **essentiellement constitué de résidences principales** (98,9% des logements en 2005). La part des résidences secondaires et des logements vacants n'est pas encore connue pour l'année 2005. Cependant, en 1999, les **résidences secondaires** ne représentaient que **0,1% des logements**. Le **taux de vacance (2,4% en 1999)**, très faible, est en diminution. Ceci peut s'expliquer entre autres par l'augmentation du nombre de ménages.



## 2- DES COLLECTIFS DE L'APRÈS-GUERRE PRÉDOMINANTS

Le parc de logements est caractérisé par la **prédominance de l'habitat collectif**, représentant 75,2% des logements au recensement de 1999. Ceux-ci représentent 60,5% du parc résidentiel de l'unité urbaine de Rouen et seulement 43% de celui de la Seine-Maritime. La majorité des immeubles collectifs sont de petite taille, dans la mesure où les immeubles de moins de 4 étages regroupent plus de la moitié des appartements (52,9%). Cependant, **le taux de logements en immeubles de 5 à 8 étages et celui de plus de 8 étages sont sensiblement supérieurs à ceux du département et de l'unité urbaine.**

|                | Moins de 5 étages | De 5 à 8 étages | Plus de 8 étages |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Grand Quevilly | <b>52,9%</b>      | <b>30,5%</b>    | <b>16,6%</b>     |
| Département    | 71,2%             | 18,9%           | 9,8%             |
| Unité urbaine  | 67,3%             | 19,0%           | 13,8%            |

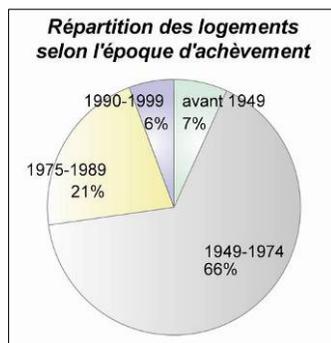
Les logements collectifs sont en très légère augmentation, de 2,8% entre 1990 et 1999, tout comme les logements individuels, de 2,1% au cours de la même période.

Ces derniers ne représentent que **24,8% du parc de la commune**, contre 39,5% de celui de l'unité urbaine de Rouen et 57% de celui de la Seine-Maritime.

Concernant l'époque d'achèvement des logements, la commune présente un **parc résidentiel très différent de ceux de l'unité urbaine et du département.**

En effet, seuls 7% des logements y sont antérieurs à 1949, contre 29% pour l'unité urbaine et 1/3 pour la Seine-Maritime.

Par ailleurs, **les 2/3 du parc résidentiel de la commune datent des Trente Glorieuses**, alors que seuls 29% des logements ont été construits au cours de cette période dans l'unité urbaine et 37% dans le département. Les années 1960 et 1970 correspondent au développement de la ville haute.



Les taux de logements construits entre 1990 et 1999 sont similaires entre la commune, l'unité urbaine et le département, ceux-ci étant respectivement de 6%, 8% et 7%.

### 3- UNE OFFRE MAJORITAIREMENT LOCATIVE SOCIALE

**Le parc locatif** de Grand Quevilly **représente 73,4% des résidences principales**, les logements occupés par leurs propriétaires ne représentant que 24,9% et les logements gratuits 1,7%.

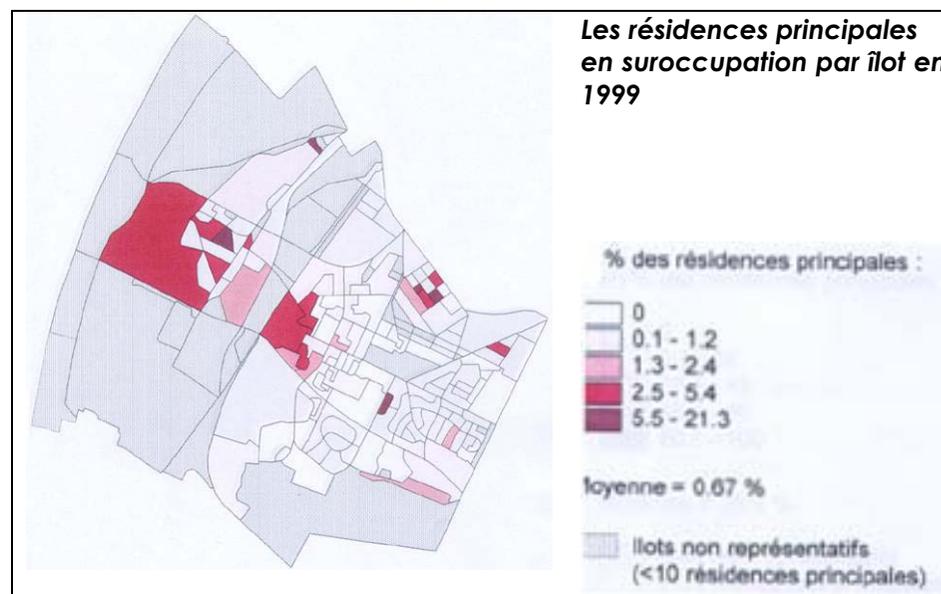
Cette tendance se renforce dans la mesure où le nombre de logements occupés par leur propriétaire a augmenté seulement de 1,5% entre 1990 et 1999, quand la hausse du nombre des logements occupés par des locataires s'élève à 5,6%.

Le taux de logements locatifs est de 57,1% dans l'unité urbaine et seulement de 47% dans la Seine-Maritime.

| Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation |       |        |       |       |
|---|-------|--------|-------|-------|
|   | 1990  |        | 1999  |       |
| Propriétaire  | 2 884 | 24,9 % | 2 841 | 25,6% |
| Locataires  | 8 488 | 73,4 % | 8 036 | 72,3% |
| Logés gratuitement  | 197   | 1,7 %  | 240   | 2,2%  |

Les **logements sociaux sont particulièrement nombreux** à Grand Quevilly, représentant **69,4%** des résidences principales, contre 30,9% au sein de l'unité urbaine et 25,1% au sein du département.

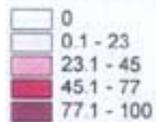
Aussi le parc locatif non HLM ne représente que 3,5% des résidences principales de la commune. Cet écart se renforce puisque le nombre de logements locatifs non HLM a diminué de 21,4% quand celui des **HLM a augmenté de 7,1%**.



**Les propriétaires occupants par îlot en 1999**



en % des résidences principales :



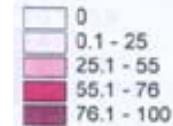
Moyenne = 24.9%

ilots non représentatifs  
(<10 résidences principales)

**Les locataires du parc HLM par îlot en 1999**



en % des résidences principales :



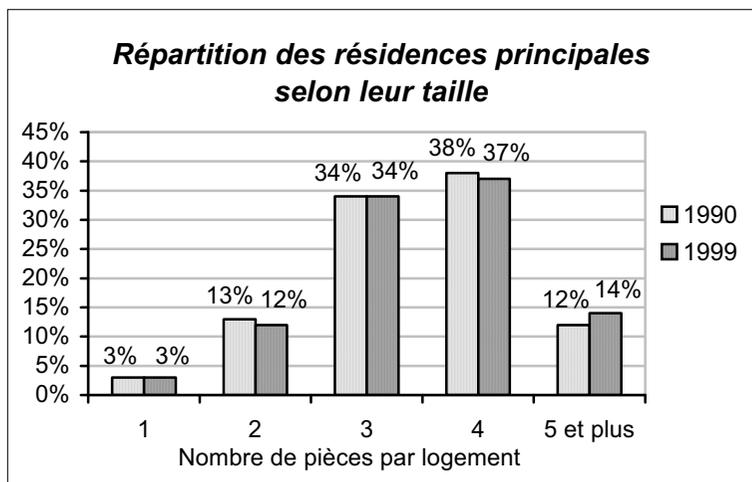
Moyenne = 69.4 %

ilots non représentatifs  
(<10 résidences principales)

#### 4- DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

L'**indice d'occupation moyenne des logements** du Grand-Quevilly est de **2,3 personnes par logement**. Il a fortement tendance à diminuer, puisqu'il était de 2,5 en 1990.

Il est intéressant de remarquer que le phénomène de sur-occupation concerne majoritairement le bourg.



Le parc résidentiel de Grand Quevilly est caractérisé par une **prédominance des logements de 3 et 4 pièces**, représentant respectivement 34% et 37% des résidences principales. Les logements d'1 seule pièce et les très grands logements (5 pièces et plus) sont peu nombreux, représentant respectivement 3% et 14% du parc résidentiel de la commune.

Au sein du département, la taille de logements la plus présente concerne **les 5 pièces et plus (30%)**. Au sein de l'unité urbaine, un certain équilibre est observable entre les différentes tailles de logements.

A Grand Quevilly, la tendance est à **l'augmentation des grands logements**. La commune comptait 1 379 logements de 5 pièces et plus en 1990, elle en compte aujourd'hui 1 628. Les logements de 3 pièces, eux, sont stables en proportion, mais connaissent également une augmentation en nombre, passant de 3 743 en 1990 à 3 928 en 1999. Les autres catégories sont numériquement stables.

| <b>Nombre de pièces par logement</b> |             |               |
|--------------------------------------|-------------|---------------|
|                                      | DÉPARTEMENT | UNITÉ URBAINE |
| 1 pièce                              | 6%          | 8%            |
| 2 pièces                             | 12%         | 14%           |
| 3 pièces                             | 24%         | 26%           |
| 4 pièces                             | 29%         | 28%           |
| 5 pièces et plus                     | 30%         | 23%           |



LEGENDE

- Urbanisation antérieure à 1838
- Urbanisation de 1838 à 1903
- Urbanisation de 1903 à 1963
- Urbanisation de 1963 à 1973
- Urbanisation postérieure à 1973

**1- DES EMPLOYÉS ET DES OUVRIERS MAJORITAIRES**

Le commune compte **12 542 actifs**, soit un taux d'activité de 56,4%, légèrement supérieur aux moyennes départementale (55,10%) et de l'unité urbaine (54,9%). Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 10 676 ; **le taux de chômage s'élève à 14,6%** de la population active (1 828 personnes), contre 15,4% au sein de la Seine-Maritime et 16,2% au sein de l'unité urbaine. Grand Quevilly se trouve donc **un peu moins affectée** par rapport aux communes avoisinantes.

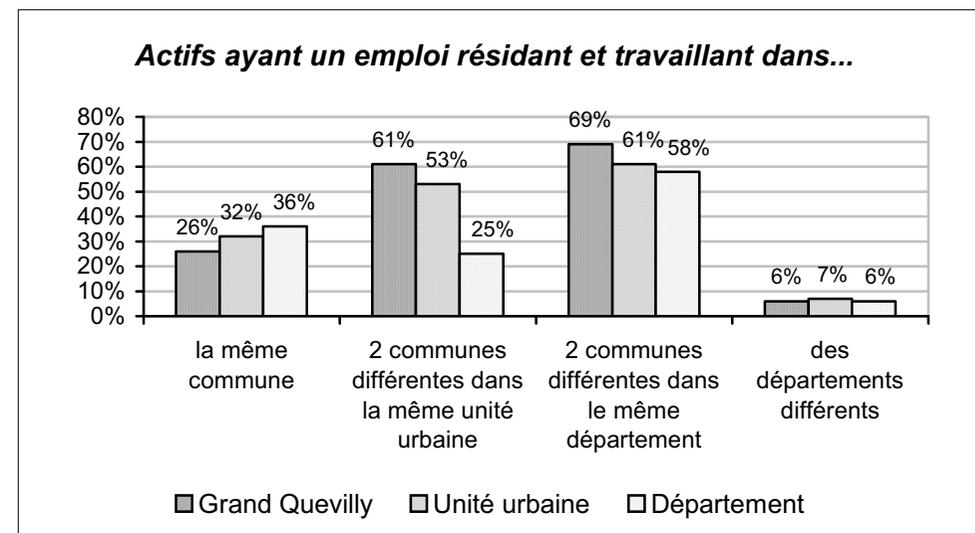
Il convient cependant de relever qu'entre 1990 et 1999, le nombre des actifs a diminué de 4,6% et **celui des chômeurs a augmenté de 18,2%**. Toutefois, une diminution du chômage est observable depuis le dernier recensement, puisque, selon les données de l'ANPE, la commune comptait 1 389 demandeurs d'emplois en janvier 2004 et 1 239 en janvier 2005.

| Catégories socioprofessionnelles de la population active de plus de 15 ans ayant un emploi |                |               |             |
|--|----------------|---------------|-------------|
|  | Grand Quevilly | Unité urbaine | Département |
| Agriculteurs exploitants   | <b>0,0 %</b>   | 0,1 %         | 1,7 %       |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprises   | <b>2,9 %</b>   | 4,9 %         | 5,6 %       |
| Cadres et professions Intellectuelles sup.   | <b>5,2 %</b>   | 14,5 %        | 10,3 %      |
| Professions intermédiaires   | <b>23,0 %</b>  | 26,1 %        | 23,4 %      |
| Employés   | <b>37,7 %</b>  | 31,0 %        | 29,0 %      |
| Ouvriers   | <b>31,1 %</b>  | 23,5 %        | 30,1 %      |

Les **employés** et les **ouvriers** sont les catégories socio-professionnelles les plus présentes au sein de commune, représentant respectivement 37,7% et 31,1% de la population active de plus de 15 ans ayant un emploi. Le taux de **cadres est très faible**, de 5,2%, alors qu'il est de 14,5% dans l'unité urbaine de Rouen et de 10,3% dans le département.

**2- UN BASSIN D'EMPLOIS EXTRA-COMMUNAL**

Le taux d'actifs **résidant et travaillant au sein-même de Grand Quevilly est de 25,7%** ; celui-ci a diminué de 2,1 points entre 1990 et 1999. Pour la Seine-Maritime, le taux des actifs travaillant et résidant dans la même commune s'élève à 36,5%, et pour l'unité urbaine, il est de 31,6%.



Les emplois des actifs résidant à Grand Quevilly, mais travaillant hors de leur commune, se concentrent majoritairement **au sein de l'unité urbaine de Rouen** (61%). Il est plus important que pour les actifs des autres communes comprises dans l'unité urbaine.

Les actifs ayant un emploi sont **70,3% à utiliser uniquement la voiture particulière** pour se rendre sur leur lieu de travail, soit un taux similaire à celui de la Seine-Maritime mais supérieur de plus de 5 points à celui de l'unité urbaine de Rouen.

Ils sont 6,2% à effectuer les navettes domicile-travail au seul moyen de la marche à pieds et 3,1% au seul moyen des deux-roues. Les **transports en commun sont utilisés par 11,5%** d'entre eux.

### 3- UN SECTEUR INDUSTRIEL TRÈS REPRÉSENTÉ

Au recensement de 1999, Grand Quevilly compte **9 122 emplois** sur son territoire. Le nombre d'emplois a légèrement diminué, de 4,3% entre 1990 et 1999.

La commune regroupe **514 établissements**, dont 15 comptant plus de 100 employés (cf. liste des principaux employeurs en 2004 ci-dessous).

| STRUCTURE                 | EFFECTIF | ACTIVITÉ                                  |
|---------------------------|----------|---|
| Grande Paroisse           | 600      | Chimie                                    |
| Géant                     | 400      | Commerce & artisanat                      |
| VB Autobatterie           | 280      | Constructions électriques & électroniques |
| Greif                     | 260      | Constructions mécaniques & métallurgiques |
| Crown Emballage France    | 255      | Constructions mécaniques & métallurgiques |
| Quevilly Habitat (SA HLM) | 210      | Logement & urbanisme                      |
| Samat Normandie           | 203      | Transports                                |

|                                    |     |   |
|------------------------------------|-----|---|
| Lincoln Electric France            | 175 | Constructions mécaniques & métallurgiques |
| Darty                              | 150 | Commerce & artisanat                      |
| Coopérateurs de Normandie Picardie | 150 | Commerce & artisanat                      |
| Ponticelli Frères                  | 150 | Constructions mécaniques & métallurgiques |
| ICI Paints Deco France             | 142 | Chimie                                    |
| ABX Logistics                      | 127 | Ports & pêche                             |
| OCG Cacao                          | 110 | Agriculture & Agro-industrie              |
| Désormeaux                         | 100 | Bâtiment & Travaux publics                |
| Julien Construction métallique     | 90  | Constructions mécaniques & métallurgiques |
| Ethypharm                          | 89  | Pharmacie                                 |
| Plurisol                           | 80  | Bâtiment & Travaux publics                |
| Bobet                              | 76  | Chimie                                    |
| Renault France Automobiles         | 70  | Commerce & artisanat                      |
| MGEN                               | 59  | Santé & services sociaux                  |
| Descours et Cabaud Normandie       | 50  | Commerce & artisanat                      |
| Normandie Manutention              | 50  | Commerce & artisanat                      |
| Ariel                              | 43  | Constructions électriques & électroniques |
| Air Liquide                        | 40  | Chimie                                    |

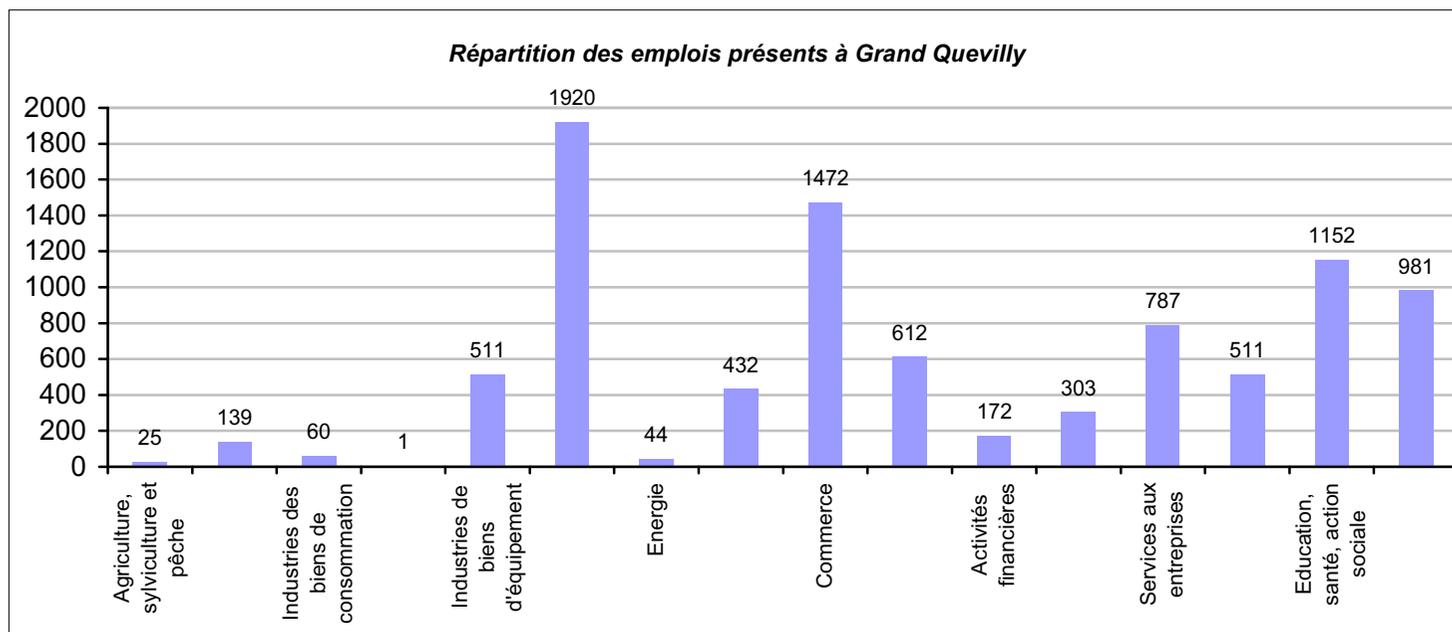
Avec 5 990 emplois, **le secteur tertiaire est prédominant** : il correspond à 65,7% des emplois présents sur la commune. Il représente cependant moins d'emplois que dans le département (69,5%) et que dans l'unité urbaine (80,1). Les commerces représentent 16,1% des emplois de Grand Quevilly (contre 12,4% au sein du département et 13,3% au sein de l'unité urbaine), les

services aux entreprises 8,6% et les services aux particuliers 5,6%.

Si la commune ne compte que 63 établissements industriels, ceux-ci cependant regroupent un nombre non négligeable d'emplois (2 675). **Le secteur industriel est donc important** à Grand Quevilly, dans la mesure où il correspond à 29,3% des emplois, contre 21,7% pour le département et seulement 13,8% pour l'unité urbaine de Rouen.

Le secteur de la construction, en revanche, avec 38 établissements, correspond à seulement 432 emplois, soit 4,7% des emplois présents au sein de la commune.

| Emplois au lieu de travail selon l'activité économique en 1999 |              |               |              |               |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|
|  | Agriculture  | Industrie     | Construction | Tertiaire     |
| <b>Grand Quevilly</b>  | <b>0,3 %</b> | <b>29,3 %</b> | <b>4,7 %</b> | <b>65,7 %</b> |
| Département  | 2,6 %        | 21,7 %        | 6,2 %        | 69,5 %        |
| Unité urbaine  | 0,3 %        | 13,8 %        | 5,8 %        | 80,1 %        |



## 1- LES SECTEURS D'ACTIVITÉS DE L'OUEST DE LA COMMUNE

### **Le secteur industriel du bord de Seine**

Implantée **de part et d'autre du boulevard Stalingrad**, cette zone a vu l'implantation des premières industries sur Grand Quevilly.

**Au nord de l'avenue Franklin Roosevelt**, elle accueille VESTA et de grandes entreprises comme La Grande Paroisse, VB Autobatterie, Coopérateurs de Normandie Picardie... Se sont récemment implantées les entreprises ECN, Pomera, Pharma-holdings...



**Dans la partie sud de la zone** (zone industrialo-portuaire), elle regroupe les entreprises Ruby Terminal, Ossilub, Crown Emballage France et Carnaud Metalbox.

### **Le Parc d'activités tertiaires du Grand Launay**

Situé au sud de l'avenue Franklin Roosevelt, cette zone bénéficie de la desserte de la voie rapide sud III. Elle accueille des activités tertiaires (Ferrero, Darty, Translocauto, Normandie Manutention...).



## 2- LE CENTRE COMMERCIAL DU BOIS CANY

Situé entre la zone industrielle du nord de la commune et la voie rapide Sud III, ce centre commercial est composé notamment d'un hypermarché Géant, ainsi que des magasins Sympa, Foire Fouille et Lidl, des concessionnaires Renault et Citroën.

Au sud du boulevard Pierre Brossolette, la zone commerciale est complétée par la présence d'un complexe cinématographique Gaumont, d'un bowling et de restaurants.



## 3- LES PÔLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ

### **Le Bourg**

Les commerces du bourg sont situés le long de la rue de la République et autour de la Place de l'Eglise Saint-Pierre. Il s'agit d'une vingtaine de commerces de proximité et de cabinets médicaux.



### **Le centre commercial des Provinces**

Situé dans le centre-ville, il est constitué de rues commerçantes dotées d'une soixantaine de commerces de proximité et de cabinets médicaux.



### **Le centre commercial de la Lalande**

Le centre commercial de Lalande est une place dotée d'une dizaine de commerces de proximité et de cabinets médicaux.



### **Le chant des oiseaux**

Ce pôle de commerces est situé sur le rond-point Saint-Julien.



### **Le centre commercial du Québec**

Situé près de la place du Québec, le centre du Québec est constitué d'une place dotée d'une vingtaine de commerces de proximité et de cabinets médicaux. Un marché y a lieu les mardis et vendredis matin.

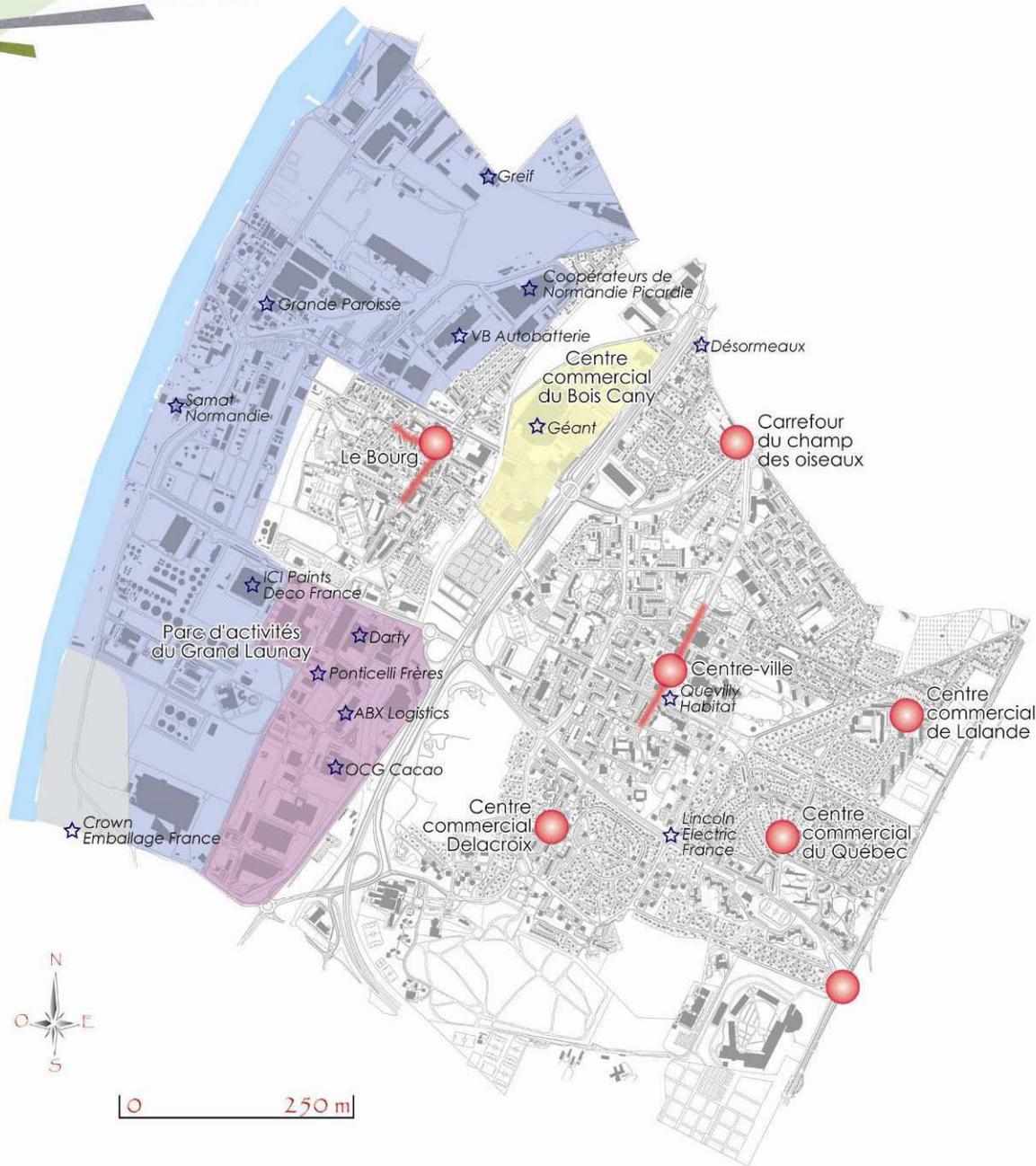


### **Le centre commercial Delacroix**

Situé au sud du Mail Laatzén, il s'agit d'une place dotée d'une quinzaine de commerces de proximité et de cabinets médicaux. Un marché a lieu les samedis matin.

### **Le pôle de restaurants et d'hôtels du Parc des expositions**

Situé au sud-est de la commune, ce pôle de services s'est particulièrement développé depuis l'ouverture de la salle de spectacles du Zénith en 2000.



LEGENDE

Éléments de centralité :

- pôle de commerces et de services
- axe commercial

Zones d'activités :

- à vocation commerciale
- à vocation industrielle
- à vocation tertiaire et artisanale
- à vocation portuaire
- ☆ établissements supérieurs à 100 employés



0 250 m

## LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL



### EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

| n° | Nom de l'équipement           |
|----|-------------------------------|
| 1  | Mairie                        |
| 2  | Mairie annexe                 |
| 3  | Bureau de poste principal     |
| 4  | Bureau de poste République    |
| 5  | Bureau de poste des Canadiens |
| 6  | Gendarmerie                   |
| 7  | Police                        |
| 8  | Caserne de pompiers           |
| 9  | ANPE                          |
| 10 | Antenne du rectorat           |
| 11 | CPAM                          |
| 12 | SA HLM                        |
| 13 | Centre technique municipal    |



### EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

| n° | Nom de l'équipement         |
|----|-----------------------------|
| 14 | Théâtre Charles Dullin      |
| 15 | Grange du Grand Aulnay      |
| 16 | Maison des Arts             |
| 17 | Salle des Bains Douches     |
| 18 | Centre culturel Marx Dormoy |
| 19 | Espace Jeunesse             |
| 20 | Zénith                      |
| 21 | Parc des expositions        |
| 22 | Maison des Amicales         |
| 23 | Ecole de Musique            |

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 24 | Médiathèque François Mitterand |
| 25 | Chapelle Charles de Foucault   |
| 26 | Chapelle Sainte -Lucie         |
| 27 | Chapelle Sainte-Bernadette     |
| 28 | Eglise Saint-Pierre            |



### EQUIPEMENTS SPORTIFS

| n° | Nom de l'équipement                      |
|----|--|
| 29 | Salle Eric Tabarly                       |
| 30 | Stade Bartlet                            |
| 31 | Stade Milon                              |
| 32 | Stade Delaune                            |
| 33 | Gymnase Maimberte                        |
| 34 | Gymnase Maryse Bastié                    |
| 35 | Espace Judo                              |
| 36 | Stade Diochon                            |
| 37 | Stade Géo André                          |
| 38 | Stade Guillot                            |
| 39 | Terrains de sport du Chêne à Leu         |
| 40 | Centre nautique                          |
| 41 | Salle de sports Claude Bernard           |
| 42 | Gymnase Branly                           |
| 43 | Maison du tennis                         |
| 44 | Gymnase Jean Texcier                     |
| 45 | Centre de loisirs municipal Léo Lagrange |



## EQUIPEMENTS SCOLAIRES

| n° | Nom de l'équipement               |
|----|-----------------------------------|
| 46 | Ecole maternelle Louis Pasteur    |
| 47 | Ecole maternelle Anne Franck      |
| 48 | Ecole maternelle Charles Perrault |
| 49 | Ecole maternelle Calmette         |
| 50 | Ecole maternelle Jean Moulin      |
| 51 | Ecole maternelle Jean Cavailles   |
| 52 | Groupe scolaire Jean Zay          |
| 53 | Groupe scolaire Césaire Levillain |
| 54 | Ecole primaire Maryse Bastié      |
| 55 | Ecole primaire Jean Jaurès        |
| 56 | Ecole primaire Henri Ribière      |
| 57 | Ecole primaire Roger Salengro     |
| 58 | Collège Claude Bernard            |
| 59 | Collège Edouard Branly            |
| 60 | Collège Jean Texcier              |
| 61 | Lycée du Val de Seine             |



## EQUIPEMENTS A VOCATION SOCIALE

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 62 | Accueil Petite Enfance            |
| 63 | Halte-garderie                    |
| 64 | Soutien scolaire                  |
| 65 | Foyer du Docteur Cordonnier       |
| 66 | Foyer Delacroix                   |
| 67 | Foyer Marx Dormoy                 |
| 68 | Foyer Lévis                       |
| 69 | E.E.A.P. Tony Larue               |
| 70 | Foyer Montmorency                 |
| 71 | H.F.R. Le Refuge                  |
| 72 | Aire d'accueil des gens du voyage |



LEGENDE

- Equipements administratifs
- Equipements culturels et culturels
- Equipements sportifs
- Equipements scolaires
- Equipements à vocation sociale

## ENJEUX DE DURABILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE

| Thématiques              | Potentialités  | Contraintes  | Enjeux  |
|--------------------------|--|--|---|
| <b>Population</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fléchissement du déclin de la population (26 679 Grand Quevillais en 1999) grâce à une remonté du solde migratoire</li> <li>• <b>Solde naturel annuel positif</b> (0,64%)</li> <li>• <b>Stabilité des habitants</b>, ancrage dans le territoire</li> <li>• Augmentation du nombre de ménages</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'accroissement annuel négatif (-0,24% entre 1990 et 1999), lié à un <b>solde migratoire très négatif</b> (-1,03%)</li> <li>• <b>Des capacités d'accueil limitées</b></li> <li>• <b>Fort vieillissement de la population</b></li> <li>• Diminution des ménages en âge d'avoir des enfants, risquant d'entraîner un renforcement de la baisse du solde naturel et du vieillissement de la population</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Maintenir et attirer une population de jeunes ménages</b>, via une offre de logements plus adaptée (petits logements locatif et en accession à la propriété)</li> <li>→ Rendre la commune <b>plus attractive</b> pour favoriser les installations, en améliorant le cadre de vie et l'image de Grand Quevilly</li> <li>→ Adapter les <b>équipements publics</b> aux évolutions de la population (maison de retraite, loisirs pour jeunes retraités...)</li> </ul> |
| <b>Parc de logements</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de logements vacants</li> <li>• <b>Peu de logements anciens</b>, donc peu de problème de vétusté</li> <li>• Taux de <b>logement social</b> important</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Faible progression</b> du parc résidentiel</li> <li>• Prédominance des logements <b>collectifs</b></li> <li>• <b>Faiblesse du parc locatif non HLM</b></li> <li>• Renforcement de la prépondérance des <b>grands logements</b>, en contradiction avec la diminution de l'indice d'occupation des logements</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Augmenter l'offre quantitative</b> de logements, pour l'adapter à l'augmentation du nombre des ménages</li> <li>→ Développer l'<b>accession à la propriété</b>, pour favoriser un certain équilibre entre propriétaires et locataires</li> <li>→ Diversifier l'<b>offre locative</b>, afin de garantir une <b>mixité sociale</b></li> <li>→ Développer les <b>petits logements</b>, pour favoriser le maintien d'une population jeune</li> </ul>                  |

| Thématiques                                  | Potentialités  | Contraintes  | Enjeux   |
|--|--|--|--|
| <b>Population active et tissu économique</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>12 542 actifs</b>, soit 56,4% de la population</li> <li>• Taux de <b>chômage inférieur à la moyenne départementale</b> et de l'unité urbaine</li> <li>• Prédominance des <b>emplois tertiaires</b> au sein de la commune</li> <li>• Importance du <b>secteur industriel</b></li> <li>• Existence de <b>pôles commerciaux</b> répartis dans l'ensemble du territoire</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse du nombre d'actifs <b>et augmentation du taux de chômage</b></li> <li>• <b>Faiblesse du nombre des cadres</b> et professions intellectuelles supérieures</li> <li>• Bassin d'emplois extra-communal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser le développement de <b>nouvelles activités</b>, afin de limiter le chômage et maintenir la population</li> <li>→ <b>Diversifier les activités</b>, afin de garantir une mixité sociale</li> <li>→ Soutenir l'<b>appareil commercial du centre-ville</b>, afin de renforcer le dynamisme de ce pôle de centralité</li> <li>→ Maintenir les <b>pôles de proximité</b> dans les quartiers d'habitation, afin de favoriser la mixité fonctionnelle</li> </ul> |
| <b>Equipements d'intérêt général</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>bon niveau général d'équipement</b> : (sportifs et culturels, administratifs, scolaires)</li> <li>• <b>Equipements suffisants</b> car adaptés pour un objectif de population de 40 000 habitants supérieur à l'existant.</li> <li>• <b>Entretien systématique et régulier</b> des équipements</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc d'équipements très développé <b>à entretenir et à adapter aux évolutions démographiques.</b></li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des <b>potentialités et capacités sous-utilisées</b>,</li> <li>→ Des <b>réaffectations possibles</b> d'équipement selon les besoins à venir.</li> <li>→ Un <b>complément possible à l'échelle de l'agglomération</b> (secteur d'attractivité des équipements communaux)</li> </ul>  |

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

⇒ ***Durabilité environnementale et culturelle***

## 1- UN RELIEF PEU ACCENTUÉ

La commune de Grand Quevilly est localisée à l'intérieur d'une **boucle de la Seine**, dans un **fond de vallée**. Les berges de la Seine sont asymétriques. En effet, des pentes abruptes, et parfois des falaises, dominent les rives concaves de la Seine. En revanche, les pentes sont faibles en direction des rives convexes du fleuve où se concentrent les dépôts alluvionnaires.

Le relief de la commune est **relativement peu marqué**, d'inclinaison douce de direction sud/sud-est à nord/nord-ouest, tandis que la berge qui fait face présente **un dénivelé très marqué** de plus d'une centaine de mètres. Il s'agit d'un plateau s'achevant par un versant abrupt laissant apparaître des affleurements rocheux surmontés d'une végétation abondante (Forêt de la Roumare).

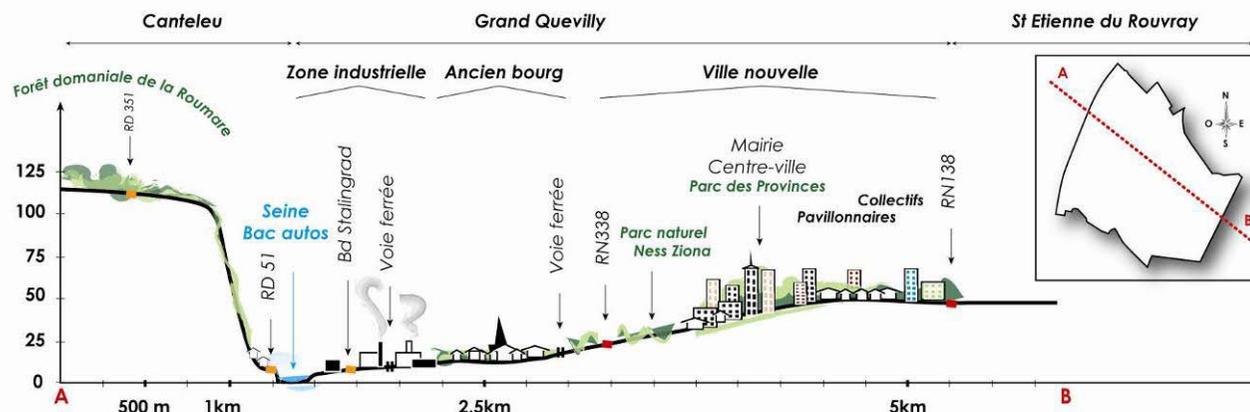
Sur le territoire communal, le relief s'apparente à un mamelon disséqué aux formes arrondies dessinant quatre lignes de crête peu marquées. La différence altimétrique d'une **soixantaine de mètres** s'échelonne de l'est vers l'ouest. Les pentes douces offrent un étagement du territoire, l'usage des sols coïncidant avec des niveaux topographiques.

- **Au sud-est**, se trouvent les courbes altimétriques les plus hautes : Le Zénith se localise à + 66m (NGF).
- **Le centre de la ville nouvelle** surplombe le village du haut de son microrelief situé entre 30m et 50m d'altitude (NGF).
- **A l'ouest de la RN338**, les courbes de niveaux s'échelonnent de 5m à 20m d'altitude.
- **Le lit de la Seine** matérialise le niveau le plus bas sur la commune.

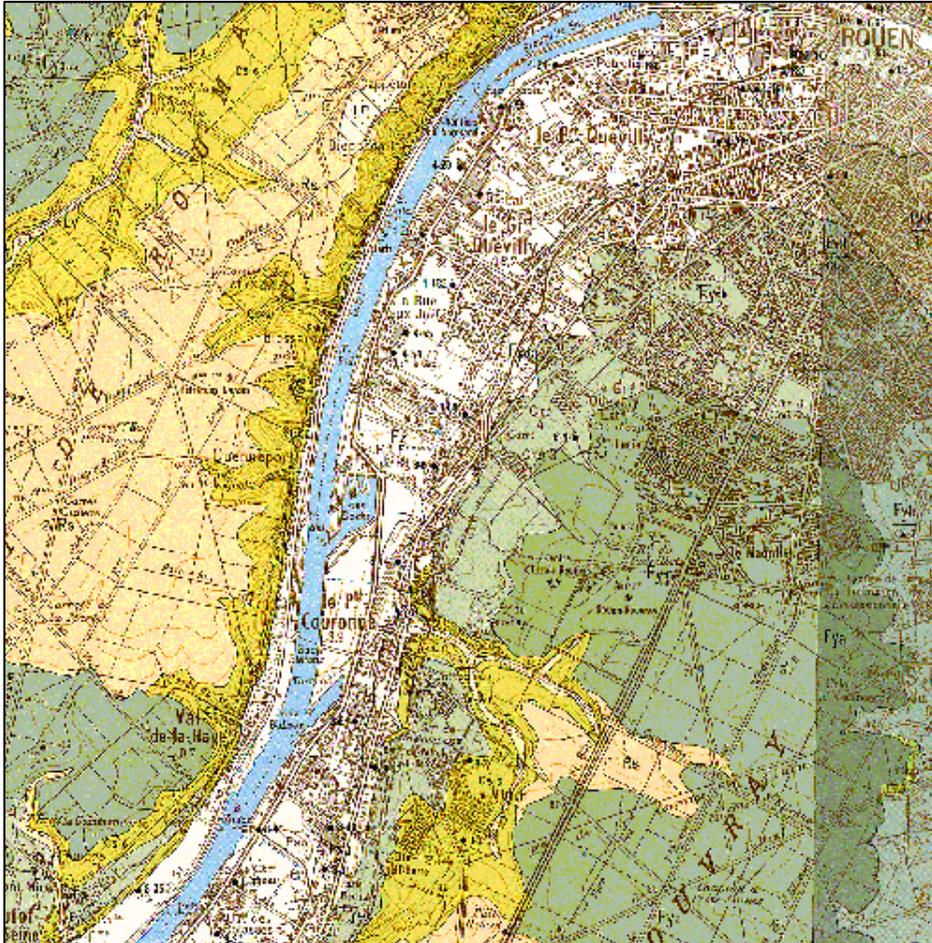
*Le coteau abrupt de la vallée de la Seine, peint un arrière-plan décor à la ville et ferme la ligne d'horizon*



*Les collectifs de la ville haute dominent le village*



## 2- LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE



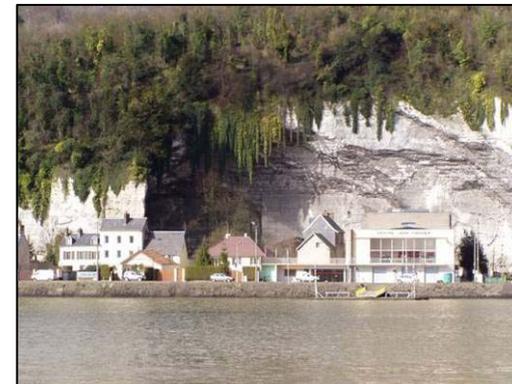
Le substratum est constitué de **craie**. Sa décomposition a entraîné la formation d'une couche **d'argile à silex** qui date du Crétacé. Cette argile est recouverte soit de limons éoliens d'excellente fertilité, soit de **dépôts d'alluvions sableuses et caillouteuses** de moindre qualité agronomique. Ces derniers correspondent aux zones d'errements du lit de la Seine et constituent de façon majoritaire les sols des forêts rouennaises.

Sur les pentes et leurs amorces, l'érosion a progressivement éliminé les apports alluvionnaires, **mettant à nu les formations argileuses** puis la craie.

Les sols les plus riches ont été défrichés pour être utilisés **par l'agriculture**.

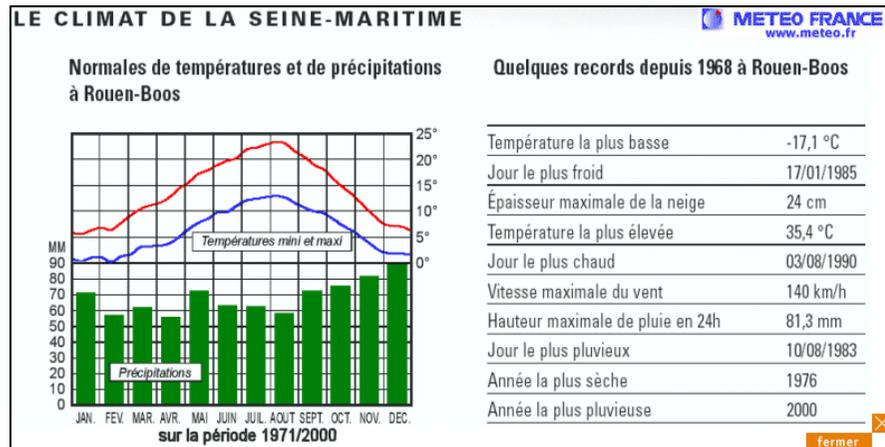
Des vallons secs plus ou moins ouverts, déterminent un relief en creux et induisent des variations de milieux à l'origine d'une **biodiversité faunistique et floristique** particulière.

*La falaise de craie surmontée de la forêt de la Roumare en berge concave de la Seine face à la commune de Grand Quevilly.*



### 3- LE CLIMAT

Le département de Seine-Maritime est soumis à un **climat tempéré océanique**. L'influence maritime, évidente près du littoral, se fait aussi bien sentir dans l'intérieur des terres.



Les précipitations sont significatives en toute saison, particulièrement **en automne et en hiver**. Le cumul annuel se situe généralement entre **700 et 1 000mm** pour l'ensemble du département.

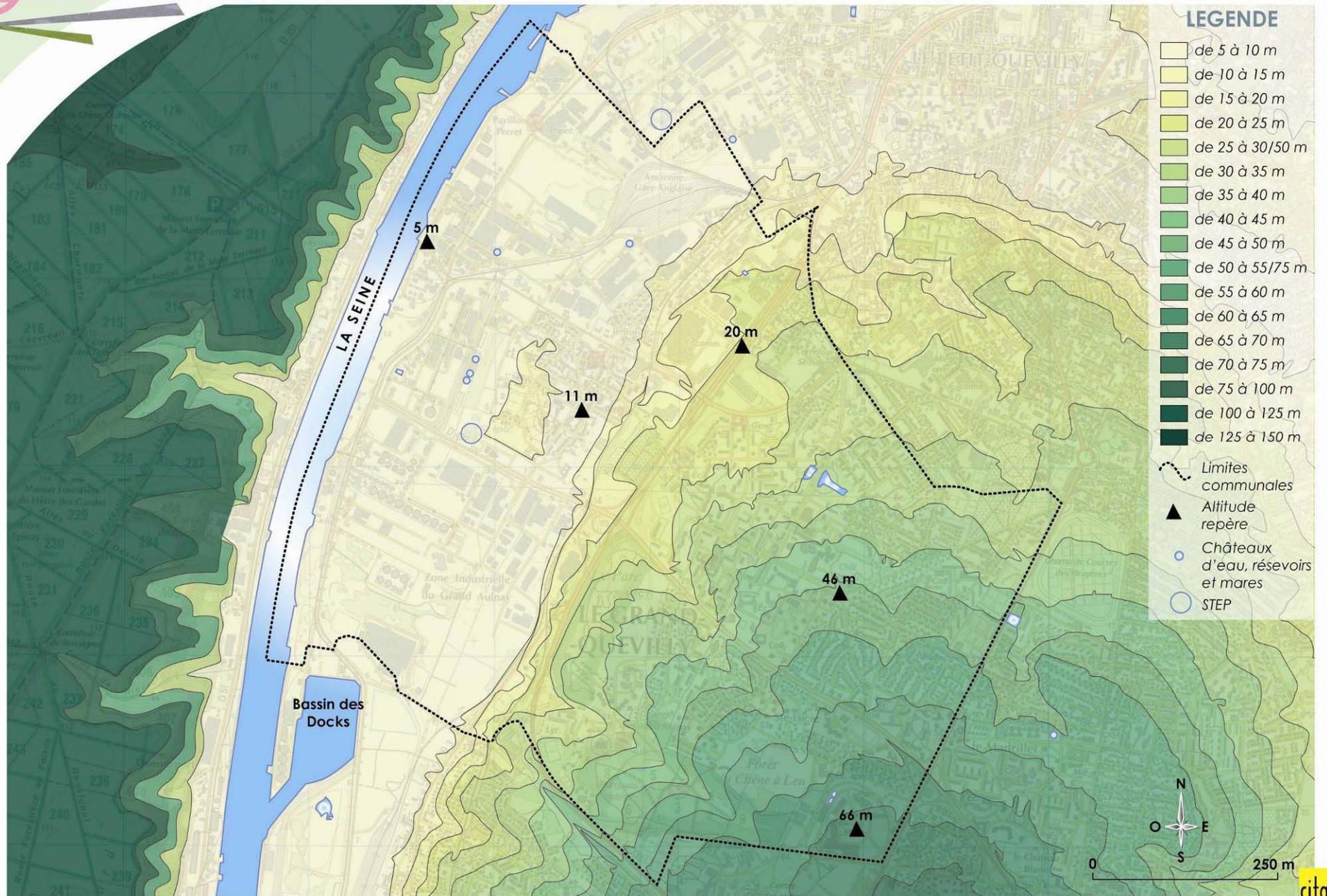
Les températures peuvent être qualifiées de **relativement clémentes** avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre **10 et 11°C** pour le département, avec des minima en janvier (4 à 5°C de moyenne) et des maxima en août (17 à 18°C de moyenne). Des gelées sous abri peuvent se produire dès le début du mois d'octobre. En moyenne, **51 jours de gelées sous abri** sont observés par an à la station météorologique de Rouen.

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne **1 630 heures par an** sur la région rouennaise. Les brouillards sont fréquents et peuvent être localement très denses : **85 jours par an**, en moyenne, à Rouen.

La neige tombe essentiellement entre **novembre et mars**, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en avril et plus rarement en mai.

On observe en moyenne **16 jours d'orage par an** à Rouen. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été.

Les vents dominants, **de sud-ouest à ouest**, peuvent atteindre des valeurs records sur la pointe havraise particulièrement exposée : **180km/h** le 16 octobre 1987 au Cap de La Hève. Dans l'intérieur des terres, les pointes de vent sont moindres. La valeur la plus forte relevée à Rouen depuis 1968 est de **140km/h**, lors de la tempête du 26 décembre 1999.



## 4- LE SYSTÈME HYDROGRAPHIQUE

Hormis la présence de **la Seine** en bordure ouest, le réseau hydrographique est peu développé sur le territoire communal, celui-ci étant fortement urbanisé et industrialisé. La présence de l'eau se lit au travers de **quelques mares et étangs** (le plus souvent artificialisés : lac du Parc des Provinces), des réservoirs et châteaux d'eau.

### La vallée de Seine

La Seine prend sa source sur **le plateau de Langres**, à 471m d'altitude, non loin de Saint Seine l'Abbaye en Bourgogne à 30km environ au nord-ouest de Dijon. Le nom du fleuve trouve son origine d'un mot celtique très ancien "SQUAN" qui signifie "semblable à un serpent" (tortueux).

La Seine, d'une longueur de **776km** traverse 4 régions et 14 départements avant de se jeter dans la Manche. La distance que le fleuve parcourt entre Rouen et la mer est de 125 km. L'ensemble du bassin versant de la Seine couvre une superficie de **78 650km<sup>2</sup>**.

Entaillant le plateau calcaire qui occupe la majeure partie du département, la vallée de la Seine aval se caractérise par **une forte présence humaine et industrielle**. Entre les agglomérations du Havre et de Rouen, le fleuve étale ses méandres bordés de coteaux crayeux, de terrasses sablonneuses et de prairies humides. Profondément transformée par les activités industrielles et pétrolières, la vallée de la Seine n'en conserve pas moins des **zones sauvages riches d'une grande biodiversité**.



### Une situation d'estuaire

La commune de Grand Quevilly est comprise dans **l'estuaire amont de la Seine** ou estuaire fluvial du programme « Seine Aval ». Il s'agit d'un programme de recherche scientifique qui a été initié en 1989 pour faciliter la compréhension des milieux et aider à la prise de décisions publiques. Il constitue aujourd'hui l'un des outils principaux des acteurs et décideurs du "plan de gestion globale" impulsé en estuaire de Seine.

Au niveau de la commune, localisée dans la partie amont de l'estuaire, il n'y a pas de mélange entre eau salée et eau douce, mais **la marée influence la dynamique des eaux douces**.

Le fleuve est largement dédié à la **navigabilité maritime et fluviale** et sa **vocation portuaire** est de ce fait très affirmée. L'ensemble des aménagements (digues, dragages, infrastructures portuaires, barrages...) a favorisé, hors chenal de navigation, le **comblement progressif de l'estuaire**.

## Qualité de l'eau

L'estuaire de Seine constitue l'exutoire d'un bassin versant où vit **un tiers de la population française et où 40% de l'activité économique nationale** est présente. Ainsi, il subit de **nombreuses nuisances** qui détériorent la qualité des milieux (rejets industriels, urbains et agricoles).

La contamination **microbiologique et chimique** est importante, liée principalement à la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures aromatiques, de composés organochlorés et d'autres composés organiques.

La densité de population du bassin versant, en regard d'un débit parfois insuffisant, conduit à l'apparition récurrente de phénomènes d'**anoxie** (déficit en oxygène) qui se manifestent particulièrement en période estivale. Depuis le 28 février 2003, l'ensemble du département de Seine Maritime est classé en **zone vulnérable** (directive nitrates).

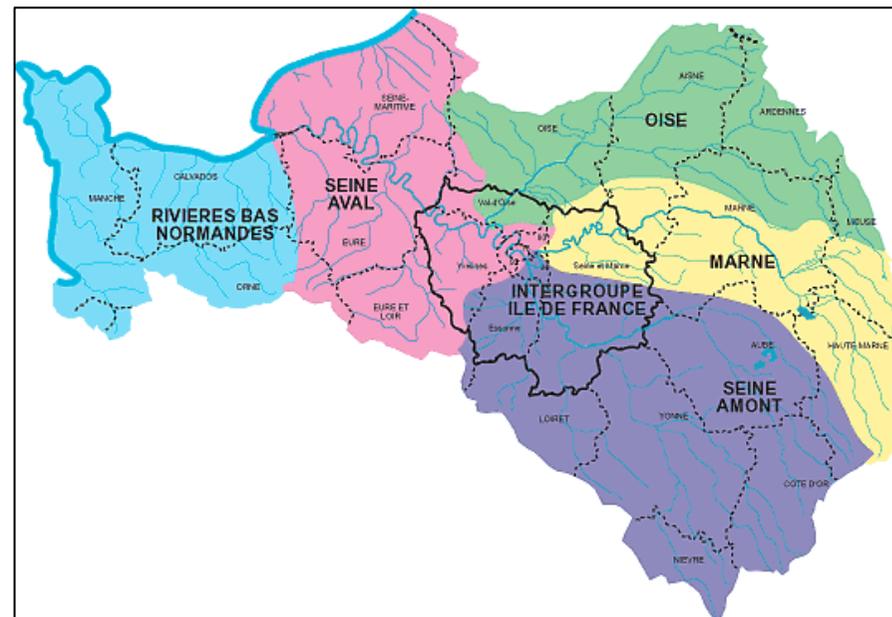
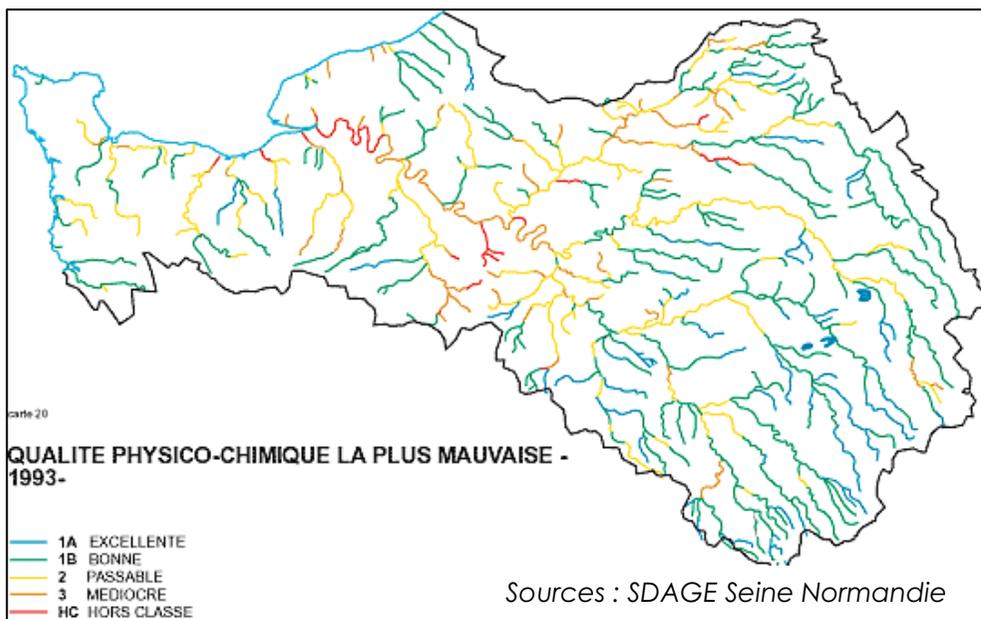
## Spécificités environnementales

La marée et le débit du fleuve permettent à l'estuaire de **piéger les sédiments fins** (bouchons vaseux et vasières). Ainsi, la situation d'estuaire offre certains bénéfices :

- Epuration, stockage, transformation et régulation des **apports amont** (contaminants chimiques et microbiologiques) ;
- Zone de **nourricerie ou de frayère** : 60% des poissons à intérêt commercial passent une partie ou la totalité de leur vie dans l'estuaire ;
- Zone à intérêt **ornithologique** (européenne).

## Le SDAGE Seine Normandie

La commune est englobée dans un périmètre de gestion de l'eau à grande échelle : le bassin de la Seine Normandie et appartient au sous-secteur hydro-géographique « Seine Aval ».

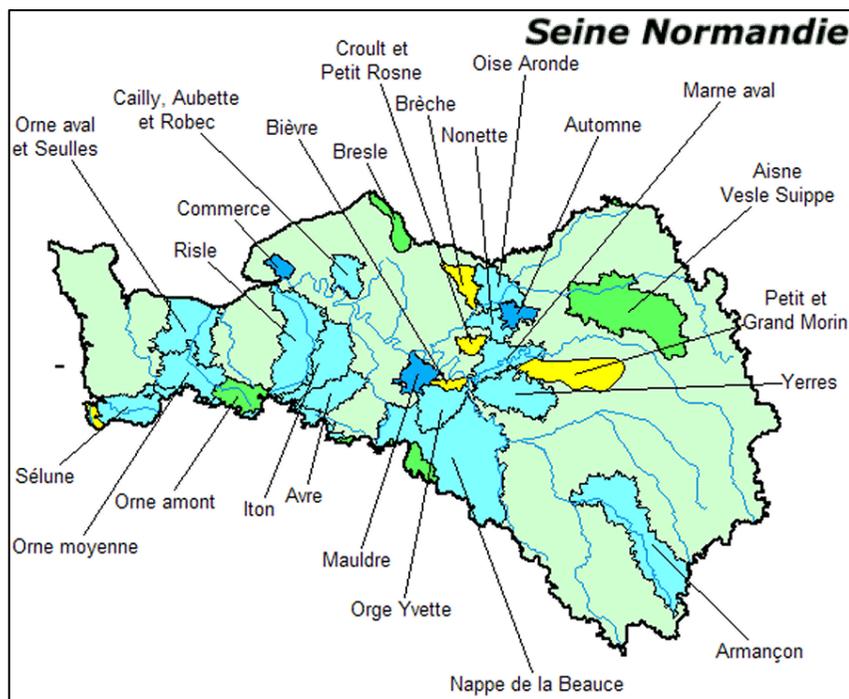


Le **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. A la suite d'un état des lieux réalisé en 2004, quatre grands enjeux sont identifiés pour le bassin :

1. Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
2. Anticiper les situations de crise : inondations et sécheresses,
3. Favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau,
4. Renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE). A ce jour il n'existe pas de SAGE identifié sur le secteur.

Les SAGE engagés à ce jour sont les suivants :



### **Impact des outils de planification mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur le PLU**

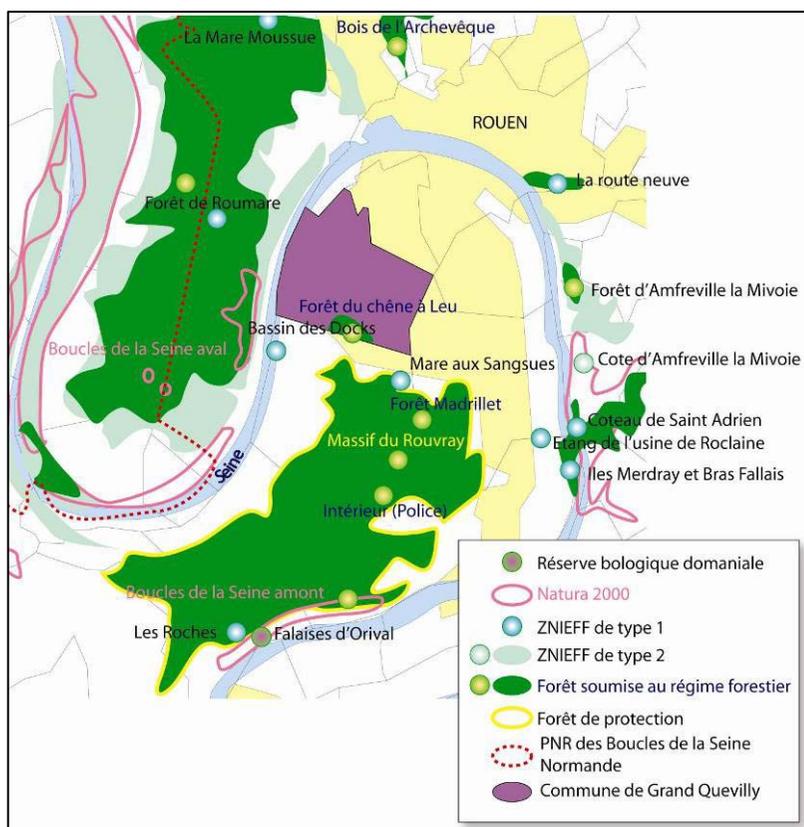
*Rappel : L123-1 du code de l'Urbanisme : Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.*

Le SAGE précise des objectifs à l'échelle locale et détermine les actions à mener. Ce sont 2 documents qui sont opposables aux administrations. Certaines décisions sont en rapport direct avec les objectifs de ces schémas :

- la définition du zonage d'assainissement doit être compatible avec le SAGE arrêté,
- la protection des périmètres de captage d'eau potable,
- les PPR, libres écoulements des eaux, maintien des champs d'expansion de crue...
- les installations soumises à autorisation, notamment les travaux en zones humides,
- Les zones humides identifiées au SDAGE doivent induire un zonage N dans les PLU.

Le territoire communal est **largement conquis par l'urbanisation** mais présente toutefois quelques entités « semi naturelles » comme la forêt domaniale du Chêne à Leu. La commune de Grand Quevilly, même si elle dispose d'une seule protection environnementale sur son territoire, **s'inscrit dans un environnement direct largement protégé** (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, forêts soumises au régime forestier et forêt de protection, proximité du parc naturel régional des boucles de la Seine Normande).

### 1- LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



### 2- LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF

Elles consistent en des **inventaires** qui constituent le fondement de la connaissance du patrimoine naturel et sont utiles à la mise en œuvre des politiques de conservation de la nature. Les ZNIEFF sont un outil de connaissance mais ne possèdent **aucune valeur juridique directe**.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type 1** recensent les secteurs de **très grande richesse patrimoniale** (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) et sont le plus souvent d'une superficie limitée.
- Les **ZNIEFF de type 2** définissent plus largement des **ensembles naturels homogènes** dont la richesse écologique est remarquable. De superficie plus importante, elles peuvent englober une ZNIEFF de type 1.

**La mare aux sangsues** est une ZNIEFF de type 1 située à proximité de Grand-Quevilly.

Située en zone suburbaine, cette petite mare est soumise au vandalisme et en voie de comblement. Pourtant, elle sert d'habitat à une faune et une flore rares et menacées : **Stratiote faux-aloès** (plante aquatique vivace protégée au niveau régional), la petite lentille d'eau et lentille d'eau trilobée, le **tritron ponctué** (un amphibien protégé au niveau national).



**Le tritron ponctué**  
(*Triturus vulgaris*)

### 3- LES ZONES D'HABITAT NATUREL D'IMPORTANCE EUROPÉENNE (NATURA 2000)

Grand Quevilly se positionne à l'interface de milieux identifiés comme sites d'intérêt communautaire.

#### **Estuaire et marais de la Basse Seine**

Code : FR 2310044, date de classement en ZPS (Zone de Protection Spéciale des oiseaux) : 01/1990.

Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux. Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux, puisqu'il s'agit d'une zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration ouest européenne. L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.

#### **Boucles de la Seine aval**

(Code : FR2300123, date de proposition comme SIC (Site d'Intérêt Communautaire) : 04/2002

Ensemble remarquable des méandres de la Seine. 4 grands types de milieux se répètent à chaque boucle :

- rive convexe : marais alluvionnaires humides en périphérie, terrasses anciennes sur sable au centre ;
- rive concave : coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables. A cette organisation générale s'ajoutent des milieux remarquables : grande tourbière de fond de vallée et reliques de milieu subestuarien.

### 4- LES ESPACES DE FORÊT

La forêt originelle était une **futaie d'aspect irrégulier**, composée de **feuillus où le chêne dominait** (le nom « Rouvray » provient du chêne rouvre), qui a été profondément modifiée par l'homme. En effet, afin d'obtenir du bois de chauffage et du bois d'œuvre, l'homme a développé le taillis puis taillis sous futaie. A partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, les forestiers ont privilégié à nouveau la futaie. Les feuillus représentent **70% du peuplement**. Composition des peuplements forestiers locaux :

- **le hêtre** est largement présent dans les futaies,
- **le chêne** abonde dans les futaies sous taillis,
- **Le pin sylvestre** est le résineux le plus représenté.

#### **Le Bois communal du Chêne à Leu**

Ce bois, géré en parc forestier urbain, s'étend sur près de 36ha en périphérie sud de la commune et présente des itinéraires de promenade et un parcours sportif très utilisés par les riverains. Il appartenait autrefois au massif du Rouvray qui s'avancé alors beaucoup plus vers le nord.



#### **Les forêts environnantes**

- **Le massif du Rouvray**

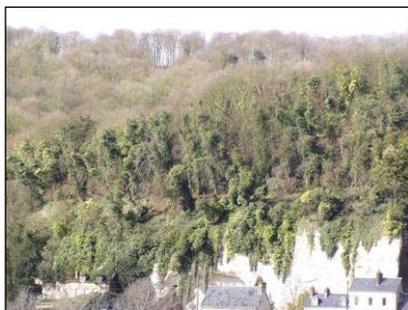
En date du 18 mars 1993, le massif du Rouvray est classé en **forêt de protection**. Les motifs de préservation de ce domaine foncier sont :

- le bien-être des populations riveraines : rôle récréatif, éducatif, de santé, de valorisation du paysage,
- la protection de l'environnement et des équilibres écologiques (reboisement expérimental...)

D'autres procédures de classement sont en réflexion sur toute la couronne forestière péri-urbaine.

- **La forêt de Roumare**

C'est une forêt domaniale, soumise au régime forestier qui marque le paysage quevillais à l'est. D'une superficie de 3 991ha, elle comporte des résineux ainsi que d'anciens taillis sous futaie.



## 5- LES ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVÉS EN MILIEU URBAIN

La qualité de vie en site urbain est largement conditionnée par l'omniprésence du végétal, sous toutes ses formes.

Grand Quevilly apparaît réellement comme une ville verte. Dans tous les quartiers, le végétal sert de **fil conducteur**, il permet **d'intégrer les constructions, d'agrémenter les lieux publics, d'accompagner les voiries** ou les cheminements piétonniers. La commune dispose également d'espaces verts de détente, d'espaces de loisirs et de grands parcs urbains. Ils ponctuent le tissu bâti et constituent des respirations (Parc des Provinces, Bois du Chêne à Leu, Parc naturel Ness-Ziona, traitement extérieur des immeubles collectifs).

La diversité végétale est très importante tant dans les **plantations d'alignement** que dans les **plantations arbustives et étendues**

**engazonnées**. Les haies mixtes sont également utilisées pour traiter les franges entre quartiers et assurent des liaisons graduées avec l'environnement plus naturel, notamment au sud.

La végétation constitue donc un des traits majeurs de l'identité de la ville, une ville fortement urbanisée (collectifs de grandes hauteurs) qui a su trouver **un compromis réussi entre élément minéral et étendues verdoyantes**.

### Le village



*Espaces extérieurs collectifs aménagés*

*Quartier récent au cœur de bourg*



*Jardins familiaux de la rue Sadi Carnot*



*Les espaces de transition entre la zone industrielle et le bourg sont conservés en prairie humide...ou sont plantés en parcs péri-urbains*



## La ville haute



*Les grands immeubles collectifs s'insèrent dans un environnement végétal de qualité (plantations d'arbres en alignement, espaces de loisirs et de détente)*



*De grands parcs urbains offrent des lieux de détente et d'aération de la trame bâtie au plus près des habitants (Parc de la mairie, Parc des Provinces)*

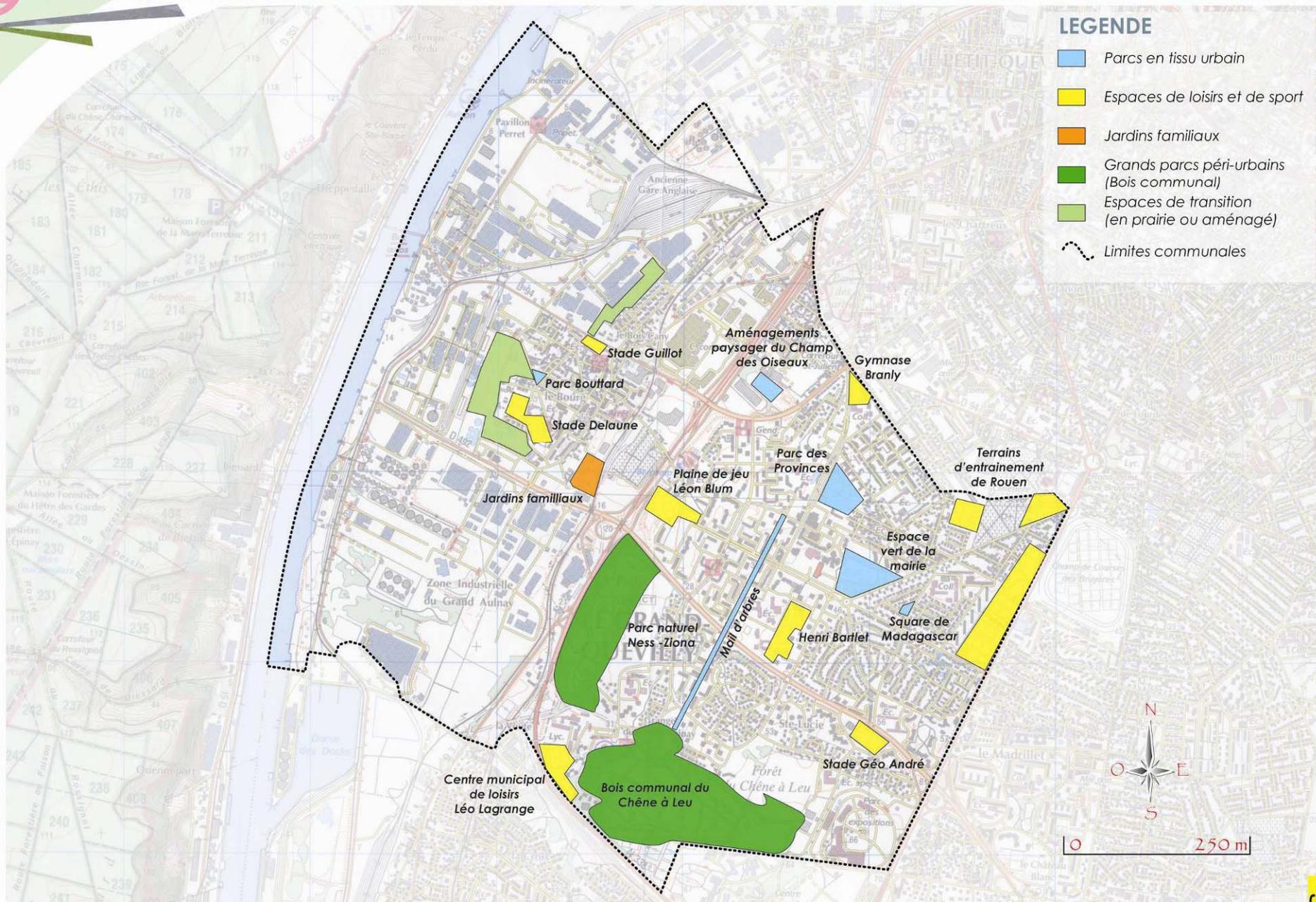
## 6- LA FAUNE

Les forêts les plus fréquentées servent d'habitat à la petite faune habituelle : **renards, lapins, lièvres, bécasses et buses**. Certaines renferment même de grands animaux : **chevreuil et sanglier**, le cerf n'étant sédentaire que dans le massif de Roumare.

Les méandres de la Seine et milieux humides associés (mares, étangs,...) servent d'habitat pour de **nombreux volatiles** (migration, lieu de reproduction...).



*Derrière la zone industrielle de Grand Quevilly, un appontement désaffecté de la Seine sert de perchoir apprécié des oiseaux.*



### 1- LES NUISANCES

#### ⇒ Le bruit

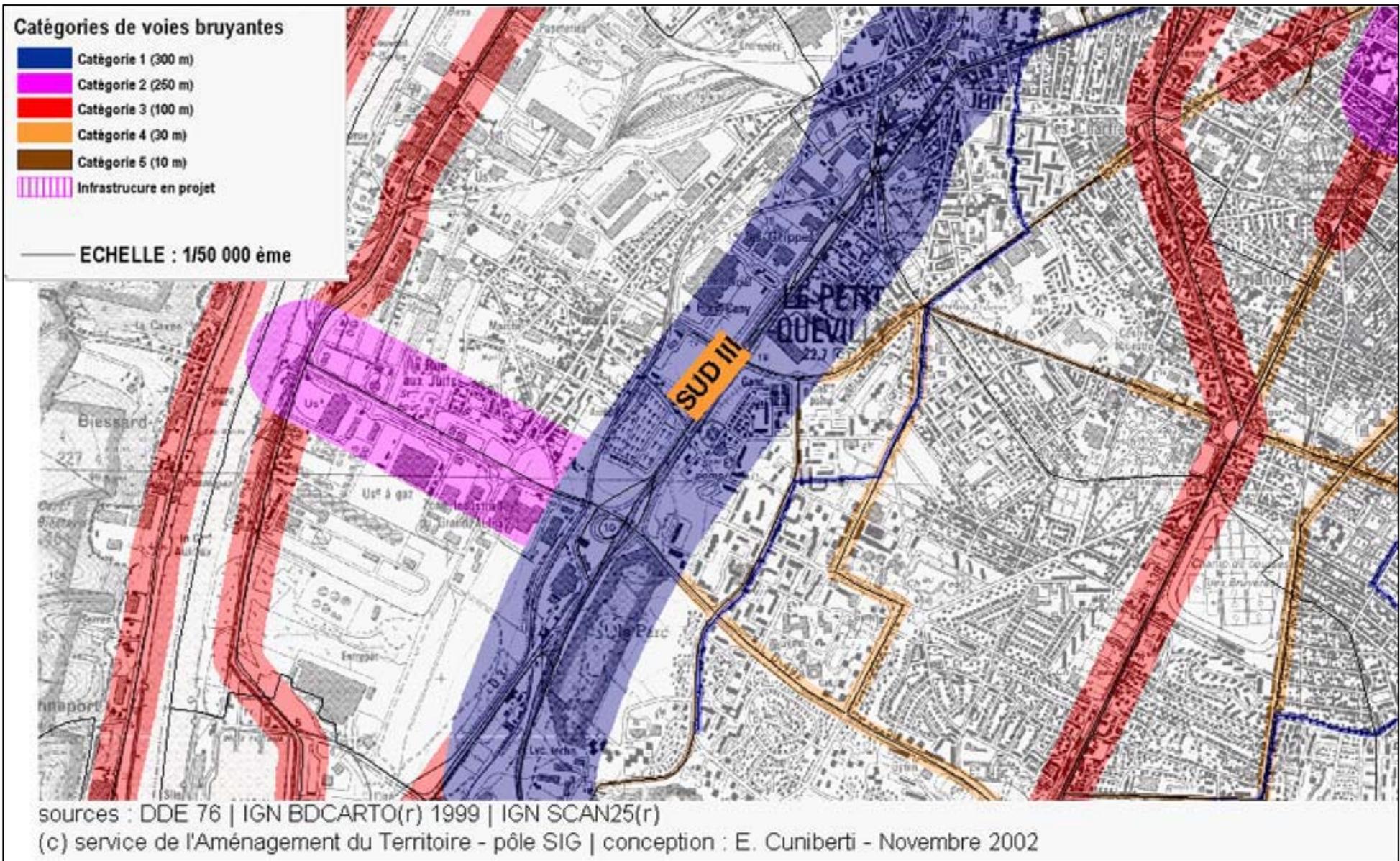
Grand Quevilly, situé en périphérie du cœur de l'agglomération rouennaise, est traversé par de nombreuses voies de communications structurantes et subit surtout les nuisances sonores générées par **les infrastructures routières**.

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de la Seine Maritime a procédé au **classement des voies terrestres bruyantes** et à la délimitation de secteurs de nuisances (différents arrêtés préfectoraux selon la hiérarchie du réseau). Ce classement a pour conséquences l'application de normes d'isolement acoustique minimum pour les bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ses secteurs doivent figurer dans les annexes du PLU.

Grand Quevilly, on recense les catégories de voies suivantes :

| Nom de la rue  | Niveau de bruit<br>(en dB(A)) | Largeur des<br>secteurs<br>affectés par le<br>bruit | Catégorie |
|--|-------------------------------|---|-----------|
| <b>Les routes nationales (arrêté du 28/02/2001)</b>      |                               |   |           |
| RN338  |                               | 300 m   | 1         |
| RN138  |                               | 100 m   | 3         |
| Sud III  |                               | 300 m   | 1         |
| <b>Les routes départementales (arrêté du 28/05/2002)</b> |                               |   |           |
| RD 3   |                               | 100 m   | 3         |
| RD492  |                               | 250 m   | 2         |
| RD94   |                               | 100 m   | 3         |
| <b>Routes communales (arrêté du 25/03/2003)</b>          |                               |   |           |
| Av des Alliés  | 65.7                          | 30 m  | 4         |
| Av des Provinces   | 65.3                          | 30 m  | 4         |
| Av Franklin Roosevelt                                    | 67.2 – 67.8 –<br>68.1         | 30 m  | 4         |
| Av Georges Braque  | 63.7                          | 10 m  | 5         |
| Av Léon Blum   | 64.4                          | 30 m  | 4         |
| Av Ravel   | 64.9 – 65.1                   | 10 m  | 5         |
| Av René Coty   | 65.4                          | 30 m  | 4         |
| Bd de Stalingrad   | 71.3 – 71.8 –<br>72...8       | 100 m   | 3         |
| Bd de Verdun   | 66.2                          | 30 m  | 4         |
| Bd Pierre Brossolette                                    | 66.3 – 68.5                   | 30 m  | 4         |
| Métrobus   | 61.6                          | 10 m  | 5         |
| Rue Albert Lacour  | 65.7                          | 30 m  | 4         |
| Rue Gay Lussac   | 67.1 – 65.1 –<br>64.9         | 30 m – 10 m   | 4 - 5     |
| Voie latérale Sud III                                    | 67.1                          | 30 m  | 4         |



## ⇒ L'air

Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (PRQA) a été approuvé le 24 décembre 2001. Il définit un grand nombre d'axes de progrès (32 orientations) pour la plupart étudiés dans le cadre de l'élaboration des **Plans de Protection de l'Atmosphère** (PPA). Il faut également noter que le décret n°2004-195 du 24 février 2004 transfère le suivi du Plan régional pour la qualité de l'air au Conseil Régional.

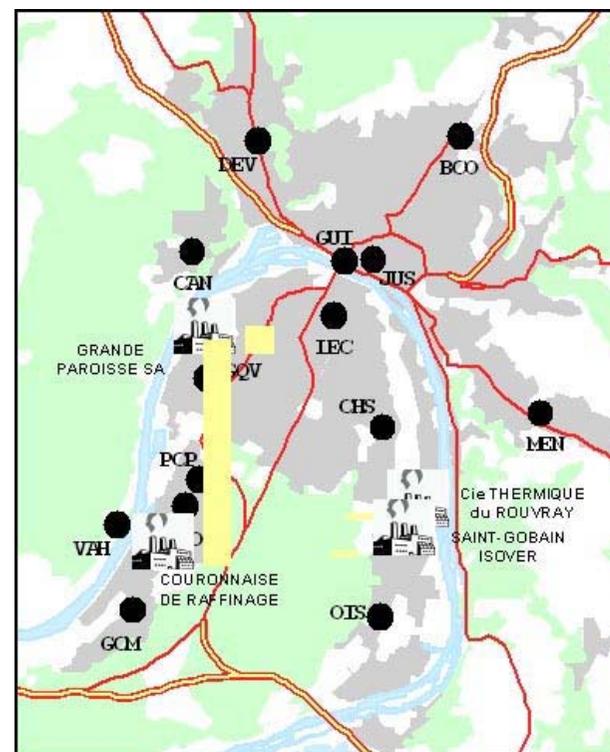
D'autres outils permettent de respecter les objectifs réglementaires de qualité, tels les **Plans de Déplacement Urbain** (PDU). Celui de Rouen **est approuvé** depuis le **11 février 2000** et est donc révisable en 2005.

Sur l'agglomération de Rouen, le PPA obligatoire est **en cours d'élaboration depuis décembre 2002** (agglomération de plus de 250 000 habitants avec dépassement des valeurs limites en dioxyde de soufre). Son périmètre couvre les 34 communes, dont fait partie Grand Quevilly. Son but est de définir des mesures temporaires ou permanentes pour ramener les niveaux de pollution dans l'air ambiant au-dessous des valeurs limites réglementaires.

### Etat des lieux

- **Dioxyde de soufre** : il provient essentiellement de la combustion des combustibles fossiles tels que le charbon et le fioul. Les **sources principales sont industrielles** avec notamment les centrales thermiques et les grandes installations de combustion. Les émissions industrielles de Grand Quevilly représentent 10% des émissions de l'agglomération rouennaise. La situation de l'agglomération rouennaise vis-à-vis de la pollution atmosphérique par le dioxyde de soufre est plutôt bonne sauf dans le secteur de la commune de Petit Couronne. A Grand Quevilly, moins de 3 jours de dépassement par an sont enregistrés, la valeur réglementaire est respectée.

| Société                              | Emissions      | Rang régional |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Grande Paroisse SA<br>Grand-Quevilly | 1990 : 3 799 t | 7             |
|                                      | 2000 : 1 432 t |               |
|                                      | 2001 : 1 526 t |               |
|                                      | 2002 : 1 262 t |               |



Source DRIRE Haute-Normandie

- **Particules en suspension** : Les sources industrielles de poussières sont principalement les grandes installations de combustion ainsi que les usines d'incinération. Les émissions industrielles de Grand Quevilly représentent 44% des émissions de l'agglomération rouennaise.

| Société                              | Emissions      | Rang régional |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Grande Paroisse SA<br>Grand-Quevilly | 1995 : 1 102 t | 5             |
|                                      | 2001 : 354 t   |               |
|                                      | 2002 : 341 t   |               |

La situation est plutôt bonne et respecte les normes en vigueur. Le domaine industriel de l'agglomération, contrairement au dioxyde de soufre, ne représente pas la principale source d'émissions. Celles-ci sont en effet assez bien réparties entre trois secteurs : industriel, résidentiel et tertiaire, transports.

- **Oxyde d'azote** : Les émissions des transports représentent la première source d'émission d'oxyde d'azote (véhicules particuliers à essence et poids lourds diesel). Les émissions industrielles de Grand Quevilly représentent près d'1/3 de celles de l'agglomération de Rouen.

| Société                              | Emissions      | Rang régional |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Grande Paroisse SA<br>Grand-Quevilly | 1991 : 1 386 t | 4             |
|                                      | 2000 : 1 867 t |               |
|                                      | 2001 : 1 848 t |               |
|                                      | 2002 : 2 026 t |               |

Les normes actuelles sont respectées mais il est à noter la part non négligeable de l'activité de fabrication d'ammoniac et d'acide nitrique des sites de Grande Paroisse.

- **L'ozone** : les objectifs de qualité ne sont pas respectés sur l'agglomération.

- **Les métaux lourds** : Le plomb est un polluant qui fait partie des métaux toxiques. Au niveau environnemental, les métaux toxiques s'accumulent dans les organismes vivants et ont tendance à retarder la croissance des espèces.

Le principal émetteur de composés métalliques est le secteur industriel depuis la suppression totale du plomb dans les carburants en janvier 2000. Les émetteurs industriels sont la métallurgie, la sidérurgie, le raffinage, les usines d'incinération d'ordures ménagères, et les industries utilisant le plomb dans leur procédé de fabrication en matière première.

| Société                           | Emissions       | Substance |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|
| VB Autobatterie<br>Grand-Quevilly | 2002 : 378,5 kg | Plomb     |
| Vesta<br>Grand-Quevilly           | 2002 : 82 kg    | Métaux    |

| Campagnes de mesures ponctuelles de 1999 à 2002<br>résultats exprimés en nanogrammes par mètre cube |                |                 |                |                 |            |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|------------|
|   |                | Arsenic<br>(As) | Nickel<br>(Ni) | Cadmium<br>(Cd) | Plomb (Pb) |
| Objectif de qualité (*)   |                | 6               | 20             | 5               | 250        |
| Grand-Quevilly  | moyenne        | 0,7             | 5,5            | 0,5             | 56,5       |
| du 14/10/99 au<br>09/01/01  | maximum<br>(1) | 5,1             | 71,4           | 5,0             | 1115,9     |

- **Monoxyde de carbone** : La source principale est le trafic automobile. L'objectif de qualité est respecté même dans une situation de proximité de trafic.
- **Les composés organiques volatils non méthaniques** : Les émissions sont majoritairement dues aux émissions industrielles, mais l'importance des émissions du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire n'est pas à sous-estimer.

| Société   | Emissions  | Rang régional |
|---|--|---------------|
| GREIF France<br>(ex Van Leer)<br>Grand-Quevilly | 1991 : /<br>2000 : 241 t<br>2001 : /<br>2002 : 216,3 t     | 17            |
| ICI Paints Déco France<br>Grand-Quevilly        | 1991 : /<br>2000 : / t<br>2001 : 182 t<br>2002 : 158 t     | 24            |
| Crown Cork Compagny France<br>Grand-Quevilly    | 1991 : /<br>2000 : 213 t<br>2001 : 124,5 t<br>2002 : 110 t | 29            |

Les résultats ne montrent aucun dépassement de la valeur limite applicable en 2010 mais la station de mesure des trafics routiers située sur Rouen montre des dépassements de l'objectif de qualité.

**Air Normand est l'observatoire de la qualité de l'air en Haute Normandie.** Grand Quevilly dispose de deux stations de mesure au quotidien de la concentration en dioxyde de soufre (bourg et mairie).

## 2- LES RISQUES

Les risques répertoriés sur la commune se classent en deux catégories :

- les risques **industriels et technologiques** : SEVESO et TMD (Transport de Matières Dangereuses), ainsi que les risques liés aux sols pollués ;
- les risques **naturels d'inondation** liés aux crues de la Seine, ainsi que le risque relatif du aux cavités souterraines.

### ⇒ **Le risque industriel et technologique**

#### Le risque industriel

Le risque industriel concerne les sites industriels mettant en jeu des produits ou procédés dangereux. Leur exploitation est conditionnée à la délivrance d'une autorisation préfectorale. Les manifestations possibles du risque sont l'**incendie** (effet thermique), l'**explosion** (effet de pression), l'**émission** puis la dispersion dans l'air, dans l'eau, le sol de produits dangereux (effet toxique). Les contraintes réglementaires par rapport aux risques industriels se renforcent régulièrement :

- **La loi du 19 juillet 1976** a ainsi modernisé et actualisé le contrôle des installations classées en fonction des risques ou des nuisances qu'elles génèrent.
- **La directive dite Seveso**, en 1982, a jeté les bases d'une politique commune de prévention des accidents majeurs industriels, au plan européen.
- **La loi du 22 juillet 1987** a transposé la directive européenne Seveso en prescrivant des plans d'intervention (PPI) pour les installations à hauts risques et en organisant l'urbanisation autour des sites correspondants.
- **La directive SEVESO 2** de décembre 1996 a intégré ces évolutions et conforté l'approche française de prévention des

risques technologiques : prévention à la source, maîtrise de l'urbanisation, plans de secours, information.

- Le renforcement des périmètres de sécurité autour des sites industriels et leur introduction dans les documents d'urbanisme est intervenu en février 2001.
- **La loi Bachelot** du 22 juillet 2003 renforce de manière conséquente la prévention des risques, près de deux ans après la catastrophe d'AZF.

Cette **loi renforce la maîtrise de l'urbanisation** autour des sites à risque, qui est désormais facilitée par **deux outils** permettant de préserver l'avenir et de résorber progressivement les situations historiques d'usines enclavées en milieu urbain :

1. **Des servitudes d'utilités publiques**
2. **La mise en œuvre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT)** qui ont pour effet de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents.

Le département se caractérise par une forte industrialisation (pétrole, chimie), 45 établissements correspondant aux critères de la directive européenne «SEVESO 2», seuils hauts (dont 2 sur la commune de Grand Quevilly). Cette directive européenne est appliquée en France au travers de la législation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Les établissements visés doivent formaliser **une étude de danger**. Celle-ci identifie les risques, évalue les conséquences et la probabilité de survenance d'un accident majeur et propose des mesures techniques visant à réduire le risque. Seveso 2 impose que l'évaluation des dangers soit réalisée **tous les cinq ans**. Les plans d'urgence en découlant sont réexaminés tous les trois ans.

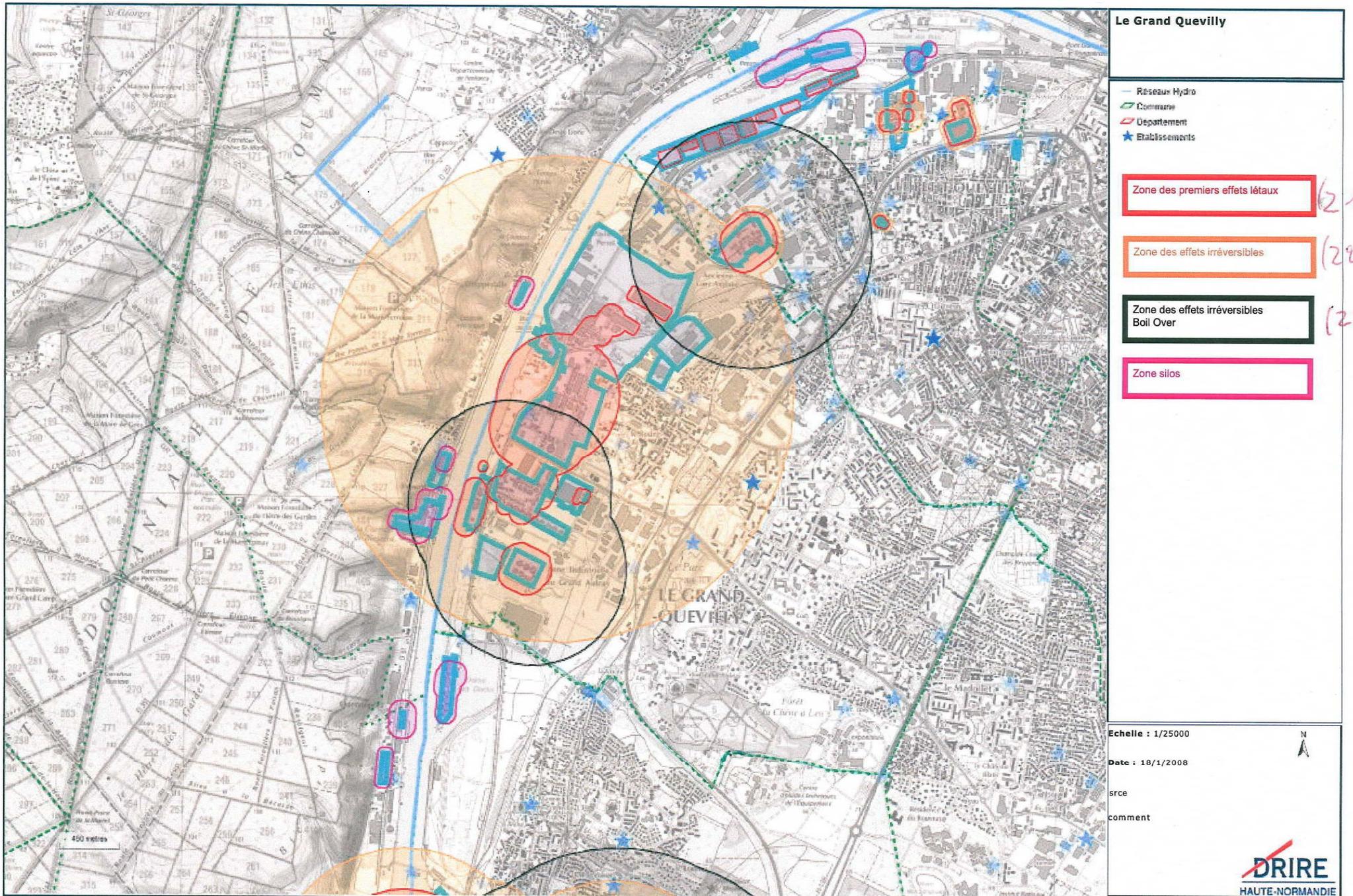
Les installations les plus dangereuses sont soumises à la directive "SEVESO" qui a conduit à la définition d'un triple périmètre de sécurité à l'intérieur duquel le risque réduit considérablement les conditions d'usage et inclut des contraintes d'urbanisme spécifiques :

- **Le périmètre Z<sub>PEL</sub>** correspond à la zone dans laquelle les effets létaux pourraient être constatés en cas d'accident.
- **Le périmètre Z<sub>EI</sub>** est une zone dans laquelle les effets d'accidents seraient significatifs et irréversibles.
- **Le périmètre Z<sub>EI Boil Over</sub>** matérialise un scénario de cinétique lente.

Ces périmètres se traduisent dans le PLU sur les plans de zonage et dans le règlement par la définition de secteurs spécifiques à l'intérieur de chaque type de zonage concerné par les cercles de sécurité Z<sub>PEL</sub> et Z<sub>EI</sub>. Le territoire de Grand Quevilly est concerné par les zones de danger des établissements industriels suivants :

- **GPN**, classé « SEVESO 2 seuil haut » : La fabrication et le stockage d'engrais azotés avec présence d'ammoniac engendrent des risques. La plus grande distance de danger (Z<sub>EI</sub>) de 1700m est liée à un risque de rupture de canalisation de soutirage d'ammoniac.
- **Rubis terminal**, classé « SEVESO 2 seuil haut » : Le stockage d'hydrocarbures liquides inflammables présente des risques d'incendie de nappe d'hydrocarbure, d'explosion du gaz du réservoir, de boil-over d'un réservoir. La distance maximale de dangers (Z<sub>EI Boil Over</sub>) est de 1030m).
- **ICI Paints** : Fabrication de peinture induisant des risques d'incendie des solvants et des résines stockées. La distance maximale de danger (Z<sub>EI</sub>) est de 40m.
- **EFNL** : L'entreposage de denrées alimentaires et l'emploi d'ammoniac comme fluide frigorigène pose des risques de fuite d'ammoniac.

- **Rubis Terminal**, classé « SEVESO 2 seuil bas » : Le stockage d'hydrocarbures liquides inflammables génère des risques d'incendie de nappe d'hydrocarbure, d'explosion ou de boil-over de réservoir.
- **Établissement Messer**, fabrication de CO<sub>2</sub>.



### *La prise en compte du risque industriel au POS actuel*

Dans le POS actuel approuvé en novembre 1994, des zones précises de risques ont été délimitées, limitant les droits à construire principalement dans le bourg de Grand Quevilly.

### Zoom du POS actuel sur le bourg de Grand Quevilly

**Zones UF** : vocation principale d'habitat qui en raison de la proximité de la zone industrielle n'ont pas vocation à se développer.

**Zones UZ** : zones d'accueil pour les activités sans nuisances. Les industries présentant des risques majeurs y sont interdites. Les secteurs UZa doivent limiter le nombre d'emplois sédentaires au regard des risques majeurs.

**Zone ND** : zone tampon entre secteur du bourg habité et zone industrielle présentant des risques majeurs (périmètre SEVESO en noir).

Un arrêté du 30 juillet 2002 précise la vocation souhaitable de chacune des zones en termes d'urbanisme et de destination :

- **Zone Z<sub>PEL</sub>** : Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autre locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autre que celle nécessaires à la desserte ou 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 existante.**
- **Zone Z<sub>EI</sub>** : cette zone 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 campings ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies à grande circulation d'un trafic supérieur à 2000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs. Au sein de la zone il conviendrait de

**limiter l'augmentation du nombre de personnes générées par de nouvelles implantations.**

### Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Ce risque résulte des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées **en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant**. Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives...

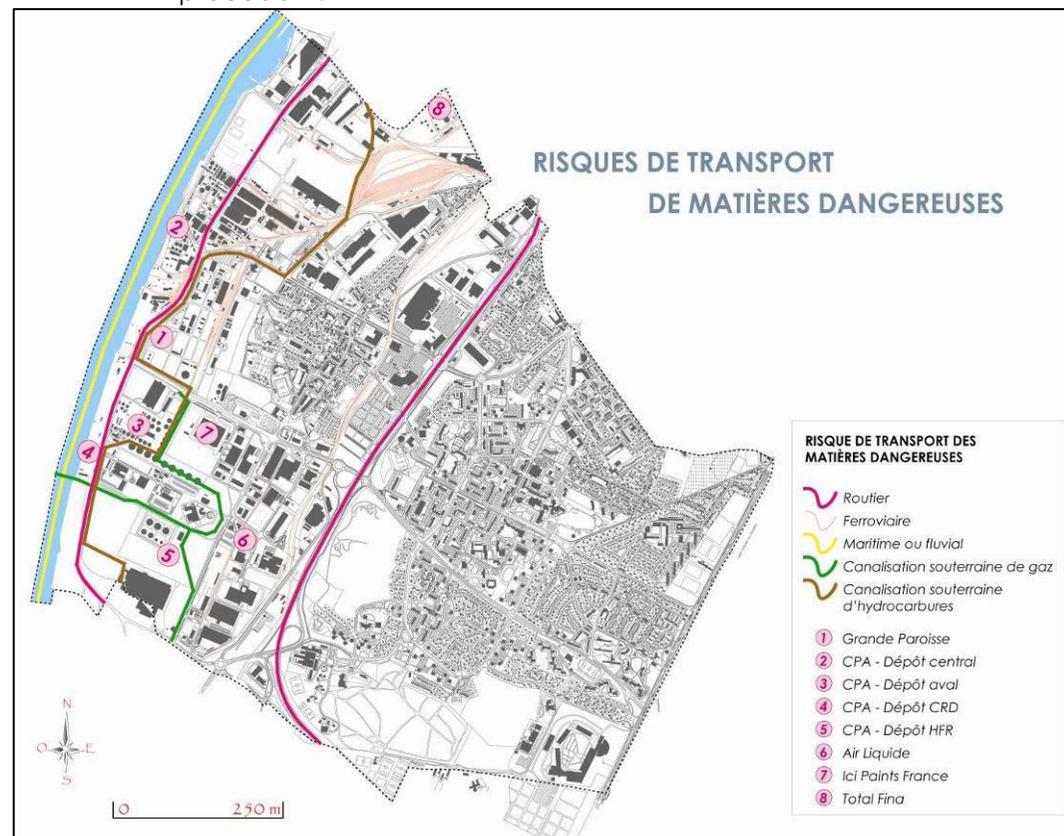
Sur le territoire de Grand Quevilly, les vecteurs de transport sont nombreux (routes, voies ferrées, fleuve, canalisations souterraines, canalisation aériennes...). Transport de matières dangereuses et activités industrielles sont fortement liés.

### Le transport par canalisation

Grand Quevilly est concerné par la présence de diverses canalisations souterraines : gaz industriel sous pression (CO<sub>2</sub>), gaz naturel haute pression, hydrocarbures (pipelines) et canalisations de produits chimiques (ammoniac sur la Grande Paroisse). Un Porter à Connaissance devrait suivre une étude de sécurité pour l'Etat prévue pour septembre 2009. en attendant, il est conseillé :

- 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 Demandes de Renseignement (DR) et de Déclaration d'Intention (DI) 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 (et textes futurs).
- D'informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de la canalisation inférieure à 100m, afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire 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 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.



### ⇒ **Environnement industriel : sols pollués**

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques

Il a été recensé sur la commune de Grand-Quevilly 7 sites pollués (inventaire BASOL) :

- **France Charbon,**
- **H.F.R.,**
- **Site SNPC-ordures services Les Gripes**
- **Site rond-point du Bois Cany,**
- **SHELL**
- **Agence EDF GDF Services de Grand Quevilly**
- **Décharge S.G.A.E.**

Par ailleurs il a été recensé sur la commune plusieurs dizaines de sites susceptibles d'être pollués (inventaire BASIAS, *voir tableau infra*). Pour l'ensemble de ces sites, il convient de vérifier le niveau de pollution, et en cas de pollution, le rendre compatible avec l'usage prévu.

- **France Charbon,**

Une fabrication de boulets de charbon a été exploitée sur ce site. À la suite de la fermeture du site en 1998, la Société FRANCE CHARBON a fait procéder à un audit du site et à une dépollution du terrain.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : La Société FRANCE CHARBON a remis à l'Inspection des Installations Classées le 13 octobre 1999 un mémoire relatif à l'ensemble des opérations de dépollution (analyse initiale des sols avant dépollution, EDR, traitement des terres polluées, rapport de synthèse). Ces éléments permettent de dire que le site satisfait aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 10 décembre 1998 relatif à la remise en état du site. Le site est donc considéré comme dépollué.

#### • **H.F.R.,**

Sur ce site d'une superficie de 30 ha, en zone industrielle, ont fonctionné les Hauts Fourneaux de Rouen - HFR (industrie métallurgique) à partir de 1904 puis conjointement La Grande Paroisse (industrie chimique, production d'ammoniac). À la suite de la fermeture des deux entreprises, en 1967, les bâtiments ont été détruits en 1970. La mairie du Grand Quevilly s'est portée acquéreur du site dont elle a rétrocédé une partie à la Compagnie Parisienne des Asphaltes - CPA (dépôt de produits pétroliers).

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : En 1994, à l'occasion de travaux de voirie, des terres imprégnées d'hydrocarbures ont été découvertes sur l'emplacement des HFR. Un diagnostic approfondi, réalisé en 1995 à la demande de la DRIRE, a confirmé ces observations et a montré que les eaux souterraines n'étaient pas touchées par la pollution. Les conditions de dépollution ont été prescrites par l'arrêté préfectoral du 2 juin 1997. Les travaux, réalisés en 1997-98, ont consisté dans le traitement des deux tiers des terres polluées par le procédé de désorption thermique (chauffage des matériaux puis récupération des polluants sous forme gazeuse). Les terres traitées ont été remblayées in situ à l'exception de celles qui renfermaient des teneurs trop élevées en métaux lourds et qui ont été éliminées vers des centres de traitement appropriés. Il reste actuellement deux lagunes d'hydrocarbures sur le terrain occupé par la CPA qui exerce, en raison de son activité, une surveillance de la qualité des eaux

souterraine. Cette surveillance permet donc de vérifier l'absence d'impact du fait du stockage d'hydrocarbures actuel mais aussi du fait de la pollution générée par l'ancienne activité industrielle.

L'arrêté préfectoral du 16 juin 1999 définit par ailleurs des restrictions d'usage sur l'ensemble du site (usage industriel ou commercial seulement, interdiction d'affouillement, etc.).

- **Site SNPC-ordures services Les Gripes**

Cette ancienne carrière a été remblayée en 1970 par des déchets provenant de la société S.N.P.C. et par des déchets ménagers. Des hangars commerciaux se trouvent aujourd'hui sur ce site.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : Le traitement effectué à l'occasion de la construction des hangars apparaît comme suffisant. Le site n'appelle pas de nouvelles actions notamment en matière de surveillance des eaux souterraines.

- **Site rond-point du Bois Cany,**

Cette ancienne carrière a été comblée en 1970 par des déchets ménagers de l'agglomération et des déchets industriels. Le supermarché Rond Point s'est installé sur le site.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : Ce site est inscrit comme potentiellement pollué au POS de Grand Quevilly. Le traitement effectué à l'occasion de la construction du supermarché peut toutefois être considéré comme suffisant et le site n'appelle pas de nouvelles actions notamment en matière de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

- **SHELL**

D'une surface d'environ 13,5 ha, le site était occupé par deux gravières. Après l'arrêt de ces exploitations et d'après les renseignements fournis par la mairie du Grand Quevilly, différents propriétaires se sont ensuite succédés notamment les Hauts Fourneaux de Rouen (HFR) et des maraîchers. La mairie du Grand Quevilly est propriétaire depuis 1966.

Le site est inséré dans le tissu urbain de la commune. Il est occupé dans sa partie ouest par un parc de promenade. La partie est est conservée en friche comme réserve foncière qui pourrait être dévolue à des locaux publics ou à des habitations.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : À la demande de la DRIRE, la mairie du Grand Quevilly a fait réaliser une ESR sur ce site. Les résultats de l'étape A conduisent à un classement 2 (site devant faire l'objet d'un suivi) mais avec des incertitudes nécessitant des compléments d'étude qui sont demandés à la mairie. Néanmoins, les premières observations complétées par des sondages révèlent la présence de terres souillées par des hydrocarbures, du limon imprégné de produits huileux, des sables gris noir.

Demande de renseignements complémentaires en août 2001, sur les suites à réserver au traitement du site pollué à l'angle des avenues Leclerc et Roosevelt.

- **Agence EDF GDF Services de Grand Quevilly**

Ce terrain a accueilli de 1950 à 1968, une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Les installations de l'usine ont été progressivement démantelées de 1970 à 1972. Le site est occupé par une agence d'EDF-GDF Services et une partie du site a été revendue, après réhabilitation, à diverses entreprises.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site,...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de cinq classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Le site de Grand Quevilly est en classe 3 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible;

Dans le cadre d'un projet de réaménagement interne pour les besoins d'EDF et de Gaz de France et de cession d'une partie du terrain, ce site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi en octobre 1993. L'ensemble de l'étude a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eaux (eaux souterraines et superficielles), à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses et à caractériser le sol en profondeur.

Ce diagnostic, effectué par un bureau d'études à la demande de Gaz de France a montré l'existence de plusieurs zones souillées par des produits issus de l'activité gazière. Dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1994, Gaz de France a entrepris un programme de travaux de réhabilitation entre 1994 et 1997 qui a consisté à confiner les matières épurantes, à traiter l'air des sols et les eaux imprégnés de BTEX et à excaver les terres souillées par des goudrons. Au total, 8,7 tonnes de hydrocarbures volatils ont été récupérées et éliminées.

L'analyse des eaux de la nappe a mis en évidence la présence dans les eaux souterraines de sous-produits issus de l'activité gazière. Cependant, la nappe, n'étant pas exploitée pour l'alimentation en eau potable, ne présente pas de risques pour la santé humaine. Depuis, conformément aux exigences de l'arrêté, la qualité des eaux souterraines fait l'objet d'un suivi semestriel. En conséquence, en l'état actuel du site, et compte tenu de l'absence de risque, aucune autre action n'est envisagée.

La surveillance de la nappe (dont la profondeur est de 4 mètres environ) a débuté en 1995 et se poursuit selon les fréquences suivantes à partir de 3 piézomètres : 8 analyses en 1995, 2 en 1996, 3 en 1997, 2 en 1998, 3 en 1999 et en 2000 une en 2002 et la dernière le 02/04/03.

- **Décharge S.G.A.E.**

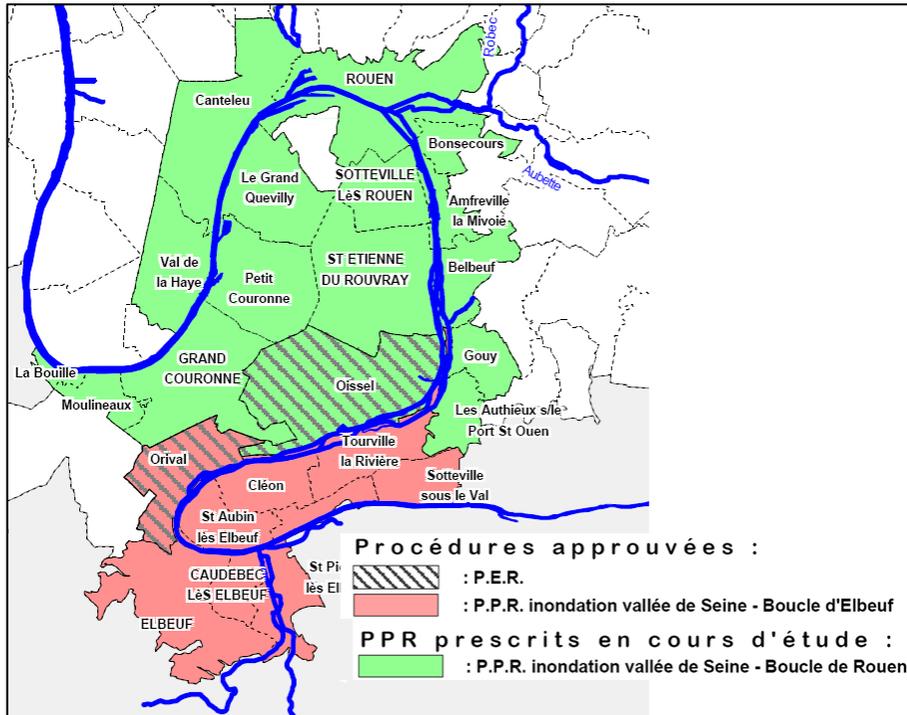
Ancien dépôt de déchets industriels, hydrocarbures, organiques, pyriteux. L'activité de SGAE a été reprise par la Société ORTEC ENVIRONNEMENT. Le terrain a été acheté en 1989 par la GRANDE PAROISSE S.A.

**Description qualitative à la date du 23/09/2003** : Le site SGAE est inclus dans le périmètre de la Société GRANDE PAROISSE qui doit faire l'objet d'une ESR inscrite au planning national. Ce site sera donc étudié à ce moment là. La surveillance des eaux souterraines est effective (application de l'art. 65 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998).

|   |  |
|---|--|
| Raisons (s) soc.Nom(s) usuel Adresse (ancien format)  | Commune pri Code activité Etai doccup Etat de comm |
| CRD TOTAL / Stockage Tot Ancienne Mare, rue de l' (ex- rue Rosa Bonheur)  | LE GRAND-Gd#23.2, d#23.2 En activité Inventor      |
| PULPISOL / ex Robatel, ex-Avenir, 1-3 rue de l' (ex- rue Rosa Bonheur)  | LE GRAND-G#23.1, d#23.2 En activité Inventor       |
| LYCEE TECHNIQUE D'ETI-Brague (ex. Georges)  | LE GRAND-GUEVILLY (76) En activité Inventor        |
| MOULIN Mich station servic Caen, 21 route de FONDERIE GFondrie Que Caen, 2 route de PINCHON ETS   | LE GRAND-G#27.5a, g#0.2s Activité termi Inventor   |
| MOULIN ETS  | LE GRAND-G#50.5 Activité termi Inventor            |
| MOULIN INDUJ station servic Canadiens, 20-22 avenue des REGNIER   | LE GRAND-G#60.5 Activité termi Inventor            |
| JP INDUSTRIE / ex SA Agr Chaussée, 5 impasse de la AGROPTROLEUM (STE) CORNELLE, 12 Rue  | LE GRAND-GUEVILLY (76) En activité Inventor        |
| CMB INDUSTRIES PACKA Docks (191, bd des) BP 136   | LE GRAND-G#23.2, g#0.2 En activité Inventor        |
| CARNALUD METALBOX / e Docks, route des BP FRANCE / ex. SA MO Franklin Roosevelt, avenue   | LE GRAND-G#28.7, d#28.5 En activité Inventor       |
| CI PAINTS FRANCE / ex t Franklin Roosevelt, av. / ZI LOZA BASSE-SEINE SA / Franklin Roosevelt, bd. / ZI lot 1C  | LE GRAND-G#28.7, d#28.5 En activité Inventor       |
| EILYO OUEST / ex Coffret Frédéric Jollo Curie, rue QUILLERY   | LE GRAND-G#23, d#23.4, d# En activité Inventor     |
| SONERAM et LOZAN / ex S Général Leclerc, 49 av du PETIT FORESTIER NORM Général Leclerc, av du TRANSCAP INTERNATION Gurd, bd du  | LE GRAND-G#23, g#0.2 En activité Inventor          |
| LOHEAC SA   | LE GRAND-G#23.2, g#0.2 En activité Inventor        |
| LEON LEER (FRANCE) / ex Gord, en face des Chantiers de Normandie  | LE GRAND-G#27.4f, d#27.4 En activité Inventor      |
| FERRERO Fichocolaterie f Grand Launay, av E. Varlin, ZI SETEC - STE POUR LEQJ Grand Launay, ZI du   | LE GRAND-G#40.3, z3 En activité Inventor           |
| HAUTS FOURNEAUX DE F Grand Launay, ZI du MAPROCHIM  | LE GRAND-G#20.1a, z3 En activité Inventor          |
| PETROLIES Estation servic Grand Launay, ZI du (bd Franklin) T.R.B / ex CIE FRANCAISE Grand Launay, ZI du (voit n 1)   | LE GRAND-G#20.1a, z3 En activité Inventor          |
| CARON   | LE GRAND-G#27.4g En activité Inventor              |
| HOUDONS POU Stis Chimique Hauts Fourneaux de Rouen, chemin particulier des GOURONS, Encinte des Hauts Fourneaux, encinte des AUTOBATTERIE, ex BARC Industrie, 5 rue de l' | LE GRAND-G#27.4f, d#27.4 En activité Inventor      |
| V.B. AUTOBATTERIE / ex Industrie, 5 rue de l' (près ancienne Gare Anglaise)   | LE GRAND-G#28.7, d#28.5 En activité Inventor       |
| GRANDE PARISSIS (St) Industrie, rue de H.L.M. / (SA Lchauff re "Le Jean TITELOUZE, 11 rue   | LE GRAND-G#23, d#23.4, d# En activité Inventor     |
| BLET (SA) / lgarage / Audi Lavoisier, rue (ZAC secteur E) DUBOSC ET CIE STE   | LE GRAND-G#20.0g, g#0.2 En activité Pollu  comm    |
| METREAUX (STE)  | LE GRAND-G#20.1a, z3 En activité Inventor          |
| MORITZ ET CIE / ex Fresnio long de la route forestière du rond-point Sainte Lucie   la route d'Elbeuf   | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| LECOMETE dépôt   vid Le Madrillet CPA (Cie Parisienne des A Léon Blum, rue  | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| OUVRIL  | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| DAMERON ETS - S.H.I.P F Michel Anguier, rue DAVEY BICK dépôt d'expilo Mituit aux Bruyères, chemin de (près du terrain de manoeuvre)                                       | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| DESORMAUX SA  | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| TRANSPORTS URBAINS E Paul Vaillant Couturier, rue RNUR / ex S.lgarage Rena Paul Vaillant Couturier, rue, ZAC secteur E  | LE GRAND-G#24.3, z3 En activité Inventor           |
| H.L.M. / (SA Lchauff re "M. Paul Vairaine, rue (quartiers C2 et C3) BOBEL Georges   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| COOPERATE COOP  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| REDELE STE / ex SNPH Pierre Comelle, 2 bis rue (ex rue de Couronne prolongement du chemin GC 94)  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CHAIGNAUX   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| COOPERATE COOP  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| AZF - GRANDE PARISSIS Pierre Comelle, rue FERODEROUILL STE  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| SGAE  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| LAUNAY - STE SITUB  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CETE Centre d'Etudes Tec Poudrière, chemin de la COOPERATE COOP   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| COMET   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ALLAIN  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CFR (Cie Fra station servic Relais du Parc Expo, RN 840, BRANDEUL / ex TCM, ex SA République, 65-71 rue de la DUBREUIL garage RN 130                                      | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| TABBIT, COULEURS ETV RN 130 entre la route de Caen et le chemin de la Grippo  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| FORGEOSIS   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| 7 / LETELLE dépôt de S Sainte Lucie, Rond Point de (entre route de Caen et rue de St-Etienne)   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ALLAIRE   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| AZF - GRANDE PARISSIS STALINGRAD, 10 bd de FRANCE CHARBONS  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| FRANCOISE DE DEMOULT Stalingrad (bd) AZF - GRANDE PARISSIS STALINGRAD, bd de  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| FRADEVA (SA) / ex Cie Fr STALINGRAD, bd de VAN LEER (FRANCE)  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ECOFER / ex Soraliac - St STALINGRAD, bd de FILS CHARVET (SA LES) STALINGRAD, bd de   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| GOF - CPA / ex cokere GC STALINGRAD, bd de AZF - GRANDE PARISSIS STALINGRAD, bd de  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| GRANDE PARISSIS (SA) STALINGRAD, bd de AZF - GRANDE PARISSIS STALINGRAD, bd de  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ARNO NORMANDIE (SA) STALINGRAD, bd de THE LINCOLN ELECTRIC ( STALINGRAD, bd de (en face usine Saint Gobain)   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ECOFER / ex SA Sidater STALINGRAD, bd de CPA (Cie Parisienne des A STALINGRAD, boulevard de TROUSSEL DUMAINGR   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| JEROME  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| SONERAM   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| MAXICOOP - LES COOPE ZAC du Bois Cany centre commercial FRIGOSCANNIA / ex Ets Le  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CITROEN (St) garage Citro   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| AZF - GRANDE PARISSIS   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| MALLET  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ENGRANS ET DE PRODUIT   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ARMEE BRITANNIQUE   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CARRIERE SHELL  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ORDURES S ancienne car  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CARRIERE MORAINVILLE  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| SNPC / ORD centre comm  | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| CARRIERE L ancienne car   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |
| ARIEL / LA S ancienne car   | LE GRAND-G#25.1, z3 En activité Inventor           |

⇒ **Le risque naturel : inondation et ruissellement**

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine / Boucle de Rouen a été prescrit le 29 juillet 1999. Il est actuellement en projet. Il concernera la commune.



Ce plan vise à délimiter différentes zones selon le niveau de risque et de définir sur ces zones des mesures d'interdiction ou de prescription, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde :

- **Les zones rouges** de danger : exposées aux risques
- **Les zones bleues** de précaution non directement exposées

Type de catastrophe naturelle recensée (site BRGM, Prim'net)

|  | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO  |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Inondations et coulées de boue   | 15/02/1988 | 21/02/1988 | 10/06/1988 | 19/06/1988 |
| Inondations et coulées de boue   | 07/05/1988 | 09/05/1988 | 07/10/1988 | 23/10/1988 |
| Inondations et coulées de boue   | 17/01/1995 | 05/02/1995 | 21/02/1995 | 24/02/1995 |
| Inondations et coulées de boue   | 03/06/1997 | 03/06/1997 | 12/06/1998 | 01/07/1998 |
| Inondations et coulées de boue   | 07/05/1999 | 07/05/1999 | 07/02/2000 | 26/02/2000 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Ces phénomènes sont liés à des conditions climatiques exceptionnelles.

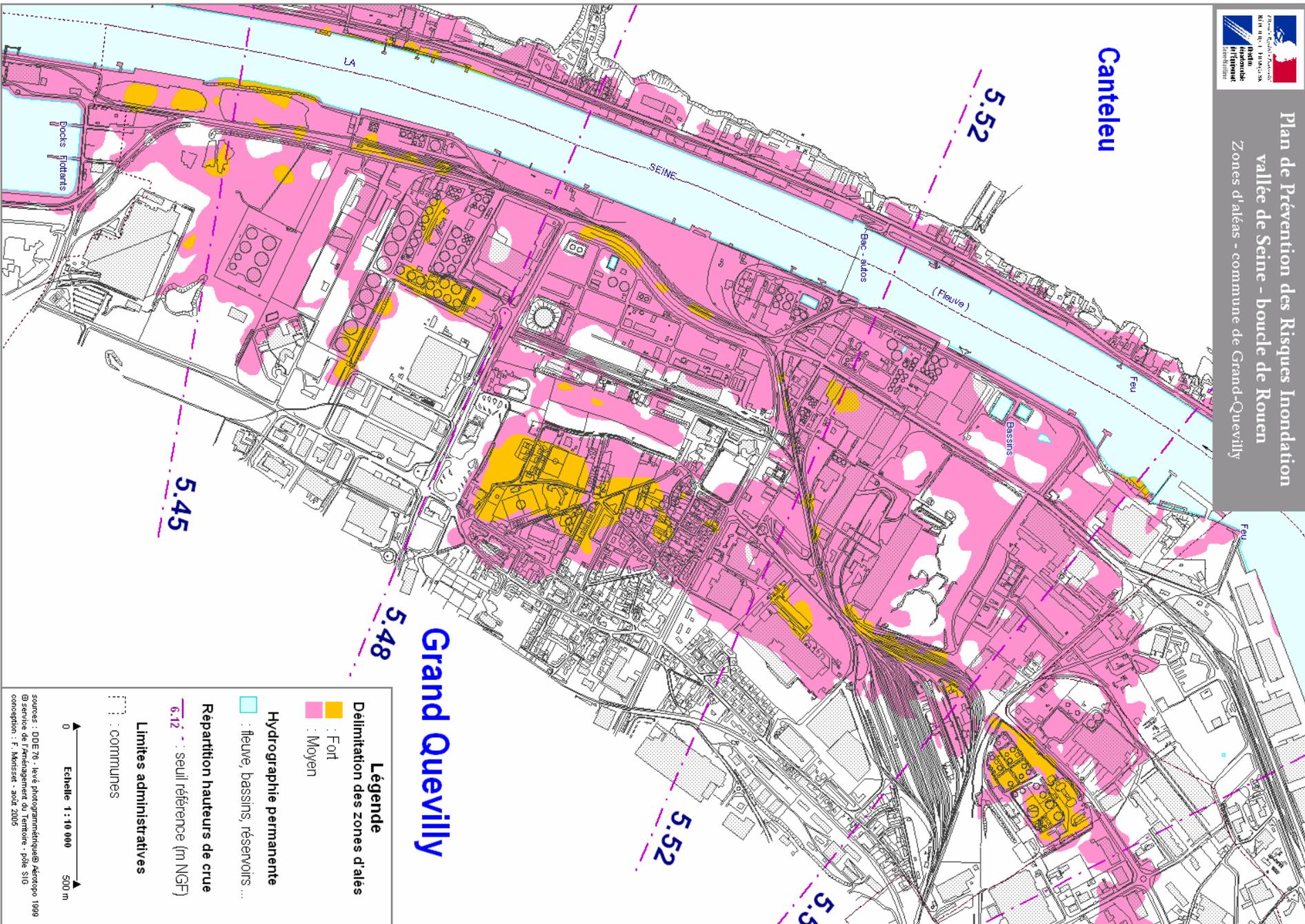
Système des crues

En Seine Maritime, les inondations par débordement de rivière sont issues de la conjonction de divers phénomènes :

- Des **conditions atmosphériques** particulières (l'intensité et de la durée des pluies, vents violents, basses pressions...).
- Un **coefficient de marée** important. En effet, en aval de Rouen la dynamique marine influe sur le niveau du fleuve.
- Un fort **débit du fleuve** venant de l'amont.

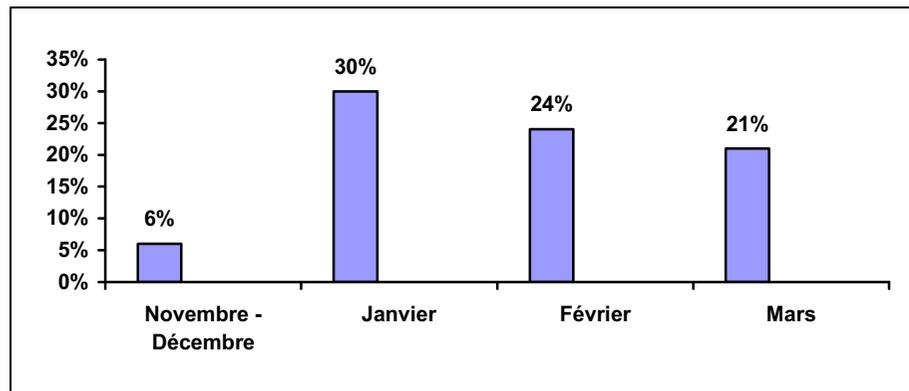


Plan de Prévention des Risques Inondation  
vallée de Seine - boucle de Rouen  
Zones d'aléas - commune de Grand-Quevilly



### ⇒ Le risque mouvement de terrain

La cinétique des crues de la Seine varie de 3 à 15 jours pour une moyenne de 10 jours sur les 15 dernières années. La répartition des crues dans l'année est la suivante :



A Grand Quevilly, la zone de risque d'inondation est délimitée selon la côte d'eau de référence de la **crue de 1910**. **Pour l'élaboration du PPRI, actuellement en cours de révision par la DDE depuis 1999**, la crue de référence à prendre en compte pour la partie aval de Rouen est la **crue de 1999**.

La commune de Grand-Quevilly ayant un relief peu accentué, **le risque "ruissellement"** ne fait pas l'objet d'un inventaire ou de connaissances précises qui justifient des dispositions particulières dans le PLU.

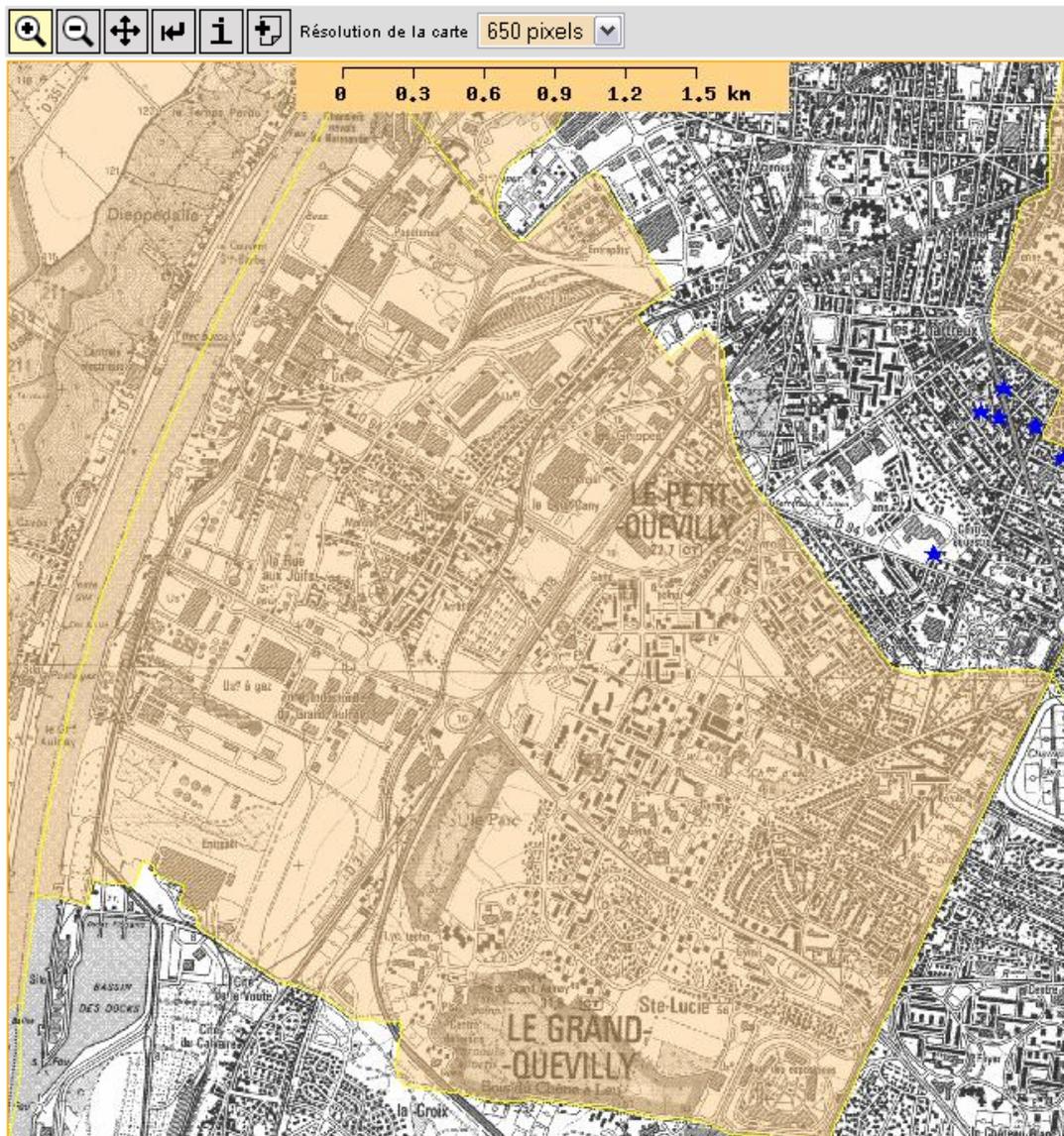
La carte du BRGM (voir page suivante) indique, concernant les mouvements de terrain, que le risque sur la commune de Grand-Quevilly n'est considéré que de manière diffuse et qu'il n'y a pas eu d'évènements précis localisés. Seul un effondrement (fiche 11100979) a été recensé sur le site du bois Cany en juin 2001 sur un diamètre de 1m, sans dommages matériels et sans victimes.

# Mouvements de terrain

## Glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion

- Présentation
- Définitions
- Contexte
- Accès aux mouvements
  - Liste mouvements
  - Carte mouvements

- Droits d'usage
- Accueil
- Liens
- Aide
- Contact / FAQ



[Imprimer la carte](#)

Légende

- Préfectures et sous-préfectures(\*)
- Limite des régions(\*)
- Limites des départements(\*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Mouvements de terrains**
  - Glissement
  - Eboulement
  - Coulée
  - Effondrement
  - Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés
- IGN 1:250 000(\*)  
Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000  
Autorisation IGN/BRGM n°8869
- MNT métropole(\*)

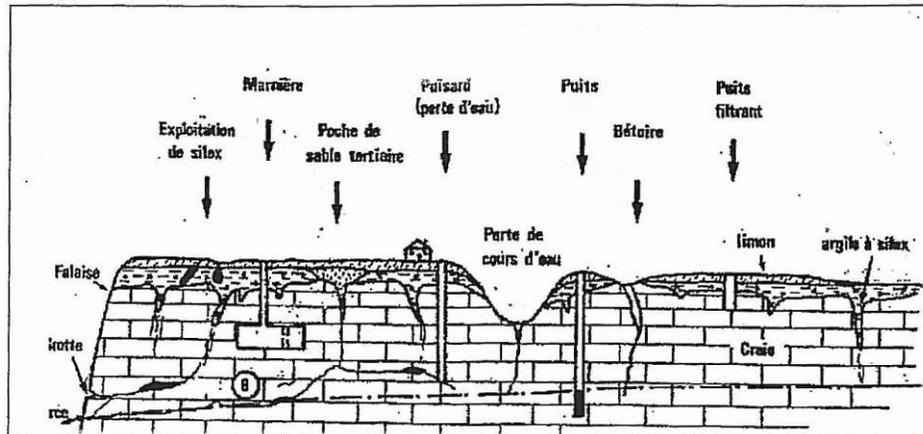
(\*) Couche invisible à cette échelle  
[Couche interrogeable](#)

**Echelle de la carte**  
1 : 23 751

### ⇒ Le risque naturel : cavités souterraines

Le Porter à Connaissance de l'Etat rappelle que le département de la Seine-Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitation humaine.

Différents types de cavités souterraines peuvent être identifiés sur le territoire départemental (cf. schéma explicatif ci-dessous).



Source : Porter à connaissance initial de l'Etat, p33.

En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département par le BRGM sous l'autorité de la Préfecture a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000.

Afin de recenser les cavités souterraines et marnières, une enquête auprès des archives départementales a été menée. Aucune marnière n'a été recensée.

A la suite d'un courrier de 1995, la commune de Grand-Quevilly avait répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en indiquant qu'aucune cavité souterraine n'existait sur son territoire.

Les recherches menées auprès des archives départementales ont néanmoins permis de pointer l'existence d'anciennes carrières :

| Nom                     | Commune | Section cadastrale | N° du cadastre            | Date de communication à la préfecture |
|-------------------------|---------|--------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Henri Faucon            | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 10 mai 1889                           |
| Paulard                 | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 2 mars 1902                           |
| Alphonse Caillard       | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 25 septembre 1911                     |
| Chardy                  | GQ      | A                  | 248 à 253, 257, 258, 286  | 4 juin 1914                           |
| Paul Lefebvre           | GQ      | A                  | 80                        | 24 juin 1914                          |
| Monneau et Pecquerfils  | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 20 février 1924                       |
| Edmond Cadray           | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 29 février 1924                       |
| Emmanuel Veron          | GQ      | N.C.               | N.C.                      | 29 février 1924                       |
| Joseph Queteville       | GQ      | A                  | 138                       | 3 août 1927                           |
| N.C.                    | GQ      | A                  | 334                       | 7 juillet 1928                        |
| Sablères Rouennaises    | GQ      | B                  | N.C.                      | 7 mars 1930                           |
| Fernand Davin           | GQ      | A                  | 275, 276                  | 31 octobre 1930                       |
| M. Letourneur           | GQ      | C                  | 415                       | 21 décembre 1932                      |
| Maire de Grand-Quevilly | GQ      | Côté Est           | 1181                      | 25 mai 1936                           |
| SNPHD                   | GQ      | Saint Julien       | 151                       | 17 février 1941                       |
| Michel R                | GQ      | C                  | 8                         | 26 mars 1942                          |
| Monard Père             | GQ      | A                  | 233 à 245 sauf 240 et 243 | 29 novembre 1942                      |
| Georges Fabulet         | GQ      | A                  | 241                       | 10 décembre 1942                      |
| Georges Fabulet         | GQ      | A                  | 6                         | 11 décembre 1942                      |
| Frederic Petit          | GQ      | A                  | 249                       | 12 décembre 1942                      |
| M. Cabrau               | GQ      | C                  | 82, 83                    | 6 décembre 1946                       |
| M. Désert               | GQ      | A                  | 126                       | 10 avril 1947                         |

Sources : Archives départementales de Seine-Maritime, 2006

Les carrières repérées aux archives départementales sont au nombre de 22 ; elles ont été communiquées à la préfecture entre le 10 mai 1889 et le 10 avril 1947.

Ces carrières ne sont pas toutes localisables précisément car les renseignements sont insuffisants. Les renseignements cadastraux ne sont pas toujours communiqués et les références ne sont pas retranscriptibles sur un plan communal : les numéros cadastraux ont changé et la commune ne dispose pas de tables de conversion.

**Néanmoins, six carrières localisées étaient indiquées dans le POS précédent et sont indiquées ci-après ; elles sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.**

Sur la commune de Grand-Quevilly, les carrières étaient à ciel ouvert pour l'exploitation des sables et des graviers. Ces matériaux étaient utilisés dans le bâtiment et les travaux publics.

Les emplacements des anciennes carrières ne constituent pas des absences de matériaux dans le sous sol comme ce pourrait être le cas pour des marnières.

**Il n'y a donc pas de cavités souterraines éventuellement liées à des exploitations de carrières répertoriées sur le territoire de Grand-Quevilly.**

Par ailleurs, les sources du BRGM ont été exploitées : celles-ci ne font référence qu'à deux cavités naturelles et à une ancienne carrière de 2ha dans le lit majeur de la Seine.

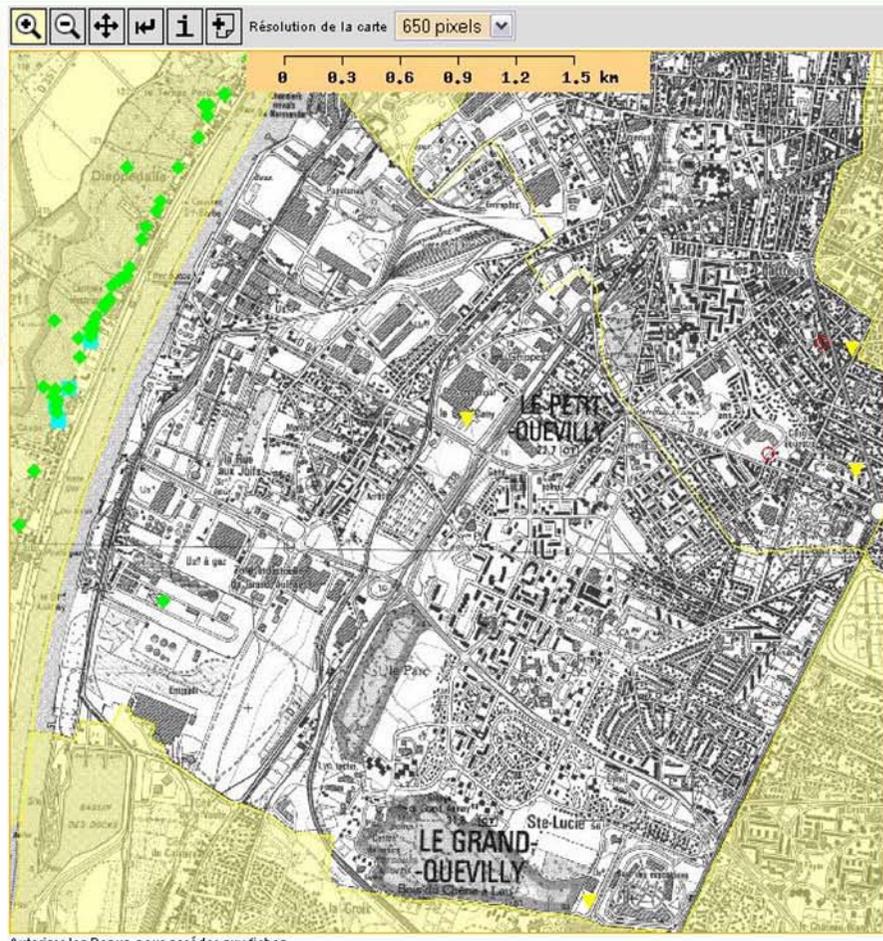
Au final, sur les 22 indices relevés, tous, sauf les deux cavités naturelles (indices indéterminés induisant un périmètre d'inconstructibilité de 60 m de rayon), intéressent des carrières à ciel ouvert ne se traduisant donc pas par un périmètre de protection.

Néanmoins, vu l'imprécision de la cartographie fournie par le BRGM (précision des coordonnées à 50 m près), qu'il s'agit de deux orifices isolés d'origine naturelle dont le repérage est supposé et compte tenu du fait que ces deux zones sont actuellement construites, aucune disposition particulière de protection ne peut être prise.

# Cavités souterraines

## Abandonnées "hors mines"

- Présentation
  - Définitions
  - Contexte
  - Accès aux cavités
  - ↳ Liste des cavités
  - ↳ Carte des cavités
- 
- Droits d'usage
  - Accueil
  - Liens
  - Aide
  - Contact / FAO



Autoriser les Popup pour accéder aux fiches

[Imprimer la carte](#)

**Légende**

- Préfectures et sous-préfectures(\*)
- Limite des régions(\*)
- Limites des départements(\*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Cavités**
  - Cave
  - Naturelle
  - Carrière
  - Réseau
  - Ouvrage civil
  - Ouvrage militaire
  - Indéterminé
- Communes avec cavités non localisées
- IGN 1:250 000(\*)
- IGN 1:25 000
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- MNT métropole(\*)

(\*) Couche invisible à cette échelle  
[Couche interrogeable](#)

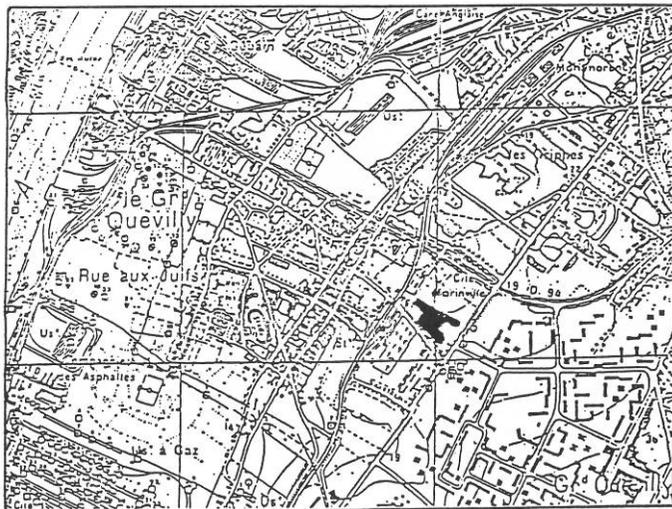
**Echelle de la carte**  
1 : 23 751

Terminé

dépôt situé sur le site industriel  
de la Société de la Grande Paroisse

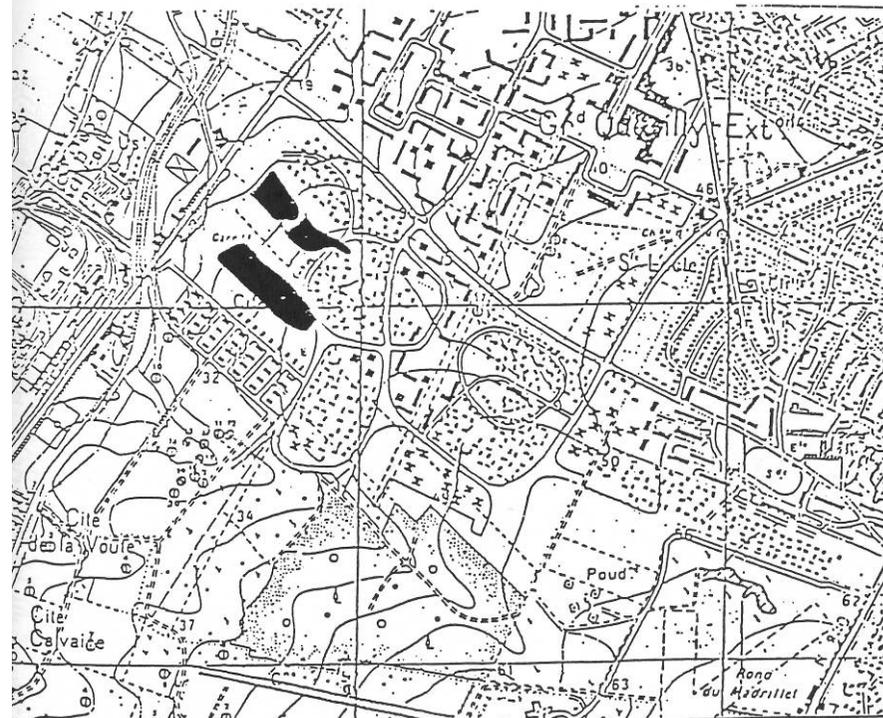


Ancienne carrière de faible taille  
remblayée



Ancienne carrière de grande taille  
remblayée

Le site a été aménagé en Parc Urtain



Carrière BARON remblayée

Ce site, occupé par un hangar commercial est maintenant imperméabilisé (aire de stationnement)



Carrière S.N.P.C. comblée avec des déchets ménagers

Un supermarché est installé sur ce site qui a été imperméabilisé



### 1- GESTION DE L'EAU

#### ⇒ *L'alimentation en eau potable*

##### **Origine de la ressource**

Grand Quevilly ne produit pas d'eau. La principale ressource en eau est constituée en totalité par l'achat de l'eau **provenant de la ville de Rouen** à partir de la conduite d'adduction de Moulineaux. Cette canalisation est connectée avec d'autres sources de Rouen.

L'eau provenant du Syndicat de la banlieue Sud est utilisée uniquement en secours.

Le volume total acheté en 2003 était de **2 025 667m<sup>3</sup>**. Les abonnés en 2003 étaient au nombre de 12 441 pour le premier semestre et de 12 631 au deuxième semestre.

Depuis le 1er janvier 2005, le réseau d'eau potable est géré par la CAR.

##### **Les réseaux d'adduction et de distribution**

Le réseau d'adduction est constitué d'une conduite maîtresse de 400mm provenant de l'usine des Moulineaux, il alimente l'usine des eaux de la rue du Calvaire située au centre de la commune, à proximité de la voie Sud III. A partir de cette usine, l'eau potable est redistribuée dans l'ensemble de la commune.

2 opérations ont été engagées cette année sur le réseau :

- la démolition du château d'eau situé à côté de la mairie ;
- la construction d'une station de surpression.

##### **Qualité de l'eau**

Le rapport 2003 de la DDASS conclut que « l'eau est de **bonne qualité bactériologique et chimique**. De nouvelles normes de turbidité sont applicables depuis fin décembre 2003, la filière de traitement de la station de Moulineaux devra être complétée ».

#### ⇒ *L'assainissement*

En matière d'assainissement, la CAR dispose des compétences suivantes :

- **Politique générale d'assainissement** (règlement fixant les modalités de déversement des eaux usées et des eaux pluviales, avis technique pour toute autorisation d'occupation du sol).
- **Assainissement collectif** : collecte et transport des eaux usées (réseaux publics, système d'épuration et de traitement et élimination des boues).
- **Assainissement autonome** (contrôle des dispositifs privés).

##### **Organisation du réseau d'assainissement quevillais**

Le réseau est composé de 2 parties distinctes :

- **Un réseau de type unitaire** dessert la ZUP, le quartier Sainte Lucie, les habitations situées à l'est de la voie ferrée SNCF.
- **Un réseau de type séparatif** dessert le bourg et la zone industrielle.

Les eaux usées des 2 réseaux sont collectées et traitées à la station d'épuration située avenue Franklin Roosevelt.

##### 1. *L'assainissement pluvial*

Il n'est réalisé en séparatif que sur **la zone du bourg et la zone industrielle**. Les pluies rejoignent donc le réseau unitaire d'assainissement des eaux usées et augmentent les volumes à traiter ponctuellement par la station d'épuration.

## 2. L'assainissement des eaux usées

Les eaux usées de Grand Quevilly sont acheminées vers **la station de Grand Quevilly**, gérée en régie autonome. Cette station traite également les eaux provenant de Petit Couronne et de Val de la Haye. C'est un des trois sites de traitement des eaux de l'agglomération.

La station est redevenue très performante (**98,5% des résultats** sont conformes au niveau de rejet réglementaire et absence de valeur de dépassement rédhibitoire). Ces bons résultats s'expliquent par une pluviométrie faible, mais la station reste **très sensible aux à-coups hydrauliques et aux variations de charges entrantes**.



Les volumes entrants ont chuté de 15% par rapport à 2002 : 1 876 211m<sup>3</sup> d'eau brute ont été traités. La station est en moyenne chargée à **53%** de sa pollution nominale.

Les sous-produits de traitement que sont les boues d'épuration ont été incinérés à la station EMERAUDE (373t de matières sèches en 2003 pour 350t en 2002).

Les prévisions sur la station de Grand Quevilly : dans la continuité d'un audit réalisé en 2003 par l'Agence de l'eau Seine Normandie, la direction de l'Assainissement travaille sur la **certification ISO 14001** d'ici 2006. De plus, pour fiabiliser les installations, la supervision va être remplacée puis la clarification et l'aération seront améliorées.

## Performances de la station d'épuration (Rapport annuel 2003 sur le service d'assainissement)

|                                | MES       | DBO5      | DCO       | NTK       | NGL       | Pt        |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Moyenne 2003                   | (en mg/l) |
| Eaux brutes                    | 252       | 361       | 736       | 77        | 77        | 10        |
| Eaux épurées                   | 8.9       | 8         | 34        | 4         | 10.6      | 4.2       |
| Normes Française et européenne | 35        | 25        | 125       | néant     | néant     | néant     |
| Autorisation préfectorale      | 30        | 25        | 90        | 10        | 20        | 10        |

## Le PLU et les zonages d'assainissement

La Communauté d'Agglomération Rouennaise est compétente en termes de définition des zonages d'assainissement (collectif ou autonome). Le schéma d'assainissement est **en cours d'élaboration**. De ce fait, les zonages d'assainissement et le projet de PLU doivent être cohérents. Il doit y avoir adéquation entre capacité des réseaux et équipements d'infrastructure et charge polluante générée par l'urbanisation existante et à venir.

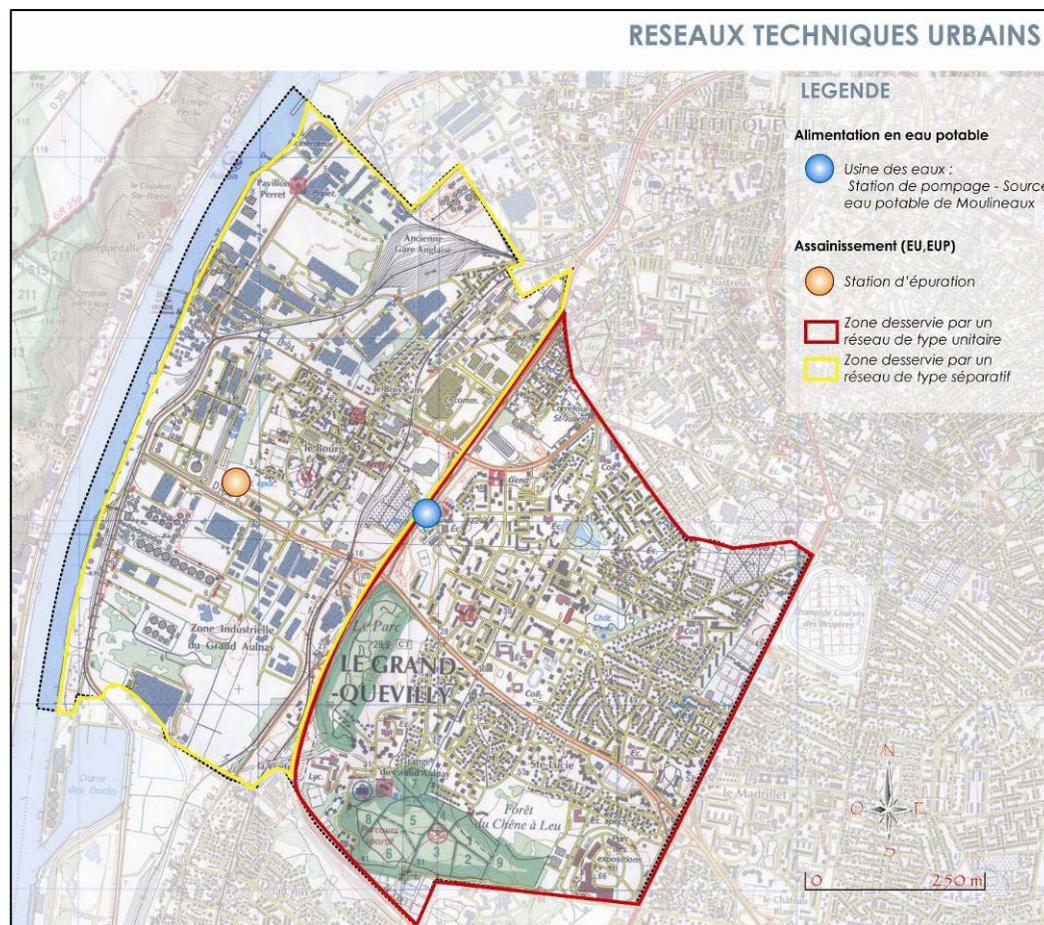
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a modifié par son article 38-II le code de l'urbanisme afin de prendre en compte dans le PLU les zones d'assainissement prévues à l'article 35 de la loi sur l'eau et reprises à l'article L2224-10 du CGCT :

- les zones d'assainissement collectif ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif ;
- les zones où le traitement et/ou la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales seront nécessaires.

### Les annexes sanitaires du PLU

Les annexes sanitaires du PLU comprennent un **schéma du réseau d'assainissement, une note** décrivant leurs caractéristiques essentielles, leur évolution future ainsi qu'une justification des emplacements retenus pour d'éventuels travaux (extensions, équipements...).

Par ailleurs, ces annexes font le bilan des ressources en eau potable de la commune. Des plans permettent de visualiser les réseaux d'eau potable, des eaux usées, et des eaux pluviales.



## 2- LA GESTION DES DÉCHETS

A Grand Quevilly, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, l'EPCI compétent en matière de collecte et de traitement des déchets et assimilés est la **CAR** (Communauté d'Agglomération de Rouen) et la **DDMA** (Direction des Déchets Ménagers et Assimilés).



Le traitement (tri et la valorisation des déchets) est assuré par le **SMEDAR** (Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Agglomération de Rouen).

Sur l'ensemble du territoire communal la collecte est effectuée **3 fois dans la semaine** (mardi, jeudi, samedi). Le ramassage des **encombrants** se réalise sur la commune selon **4 secteurs**. Pour le tri et la valorisation, il existe des **points d'apport volontaire** (57 colonnes à verre et 9 colonnes à papiers).

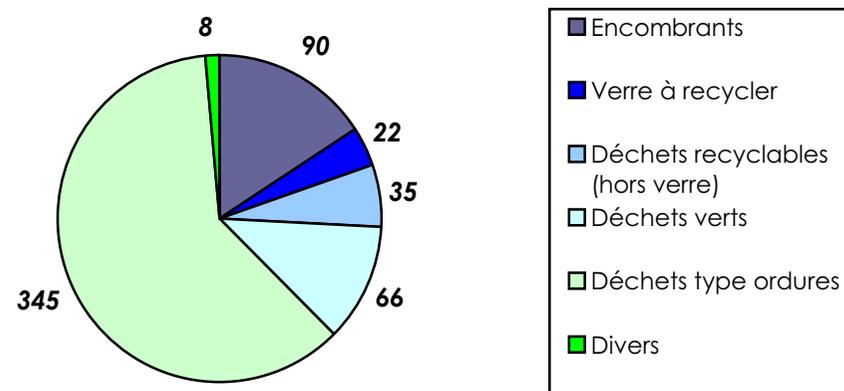
Grand Quevilly possède sur son territoire une unité de valorisation des déchets, **VESTA**, installée sur l'ancien site des chantiers navals de Normandie.

Un **règlement de collecte communautaire** existe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, il fixe le type de déchets admis à la collecte, leurs conditions de présentation et modalités de réalisation de la collecte.

Des locaux ou aménagements, destinés à recevoir les équipements de précollecte (sacs, bacs ou autres) des déchets ménagers, compatibles, quant à leurs dimensions, avec le système de collecte des déchets, en vigueur ou à venir, doivent être prévus dans les bâtiments ou sur leur terrain d'implantation.

Ces locaux doivent être accessibles, en particulier pour les personnes à mobilité réduite ou non-voyantes, et fonctionnels. Un espace doit être consacré à la collecte des encombrants afin d'éviter l'abandon chronique de déchets sur la voie publique.

Répartition de la production moyenne de déchet par habitant en 2003 (en kg)



### ⇒ Bilan annuel 2003 des déchets ménagers

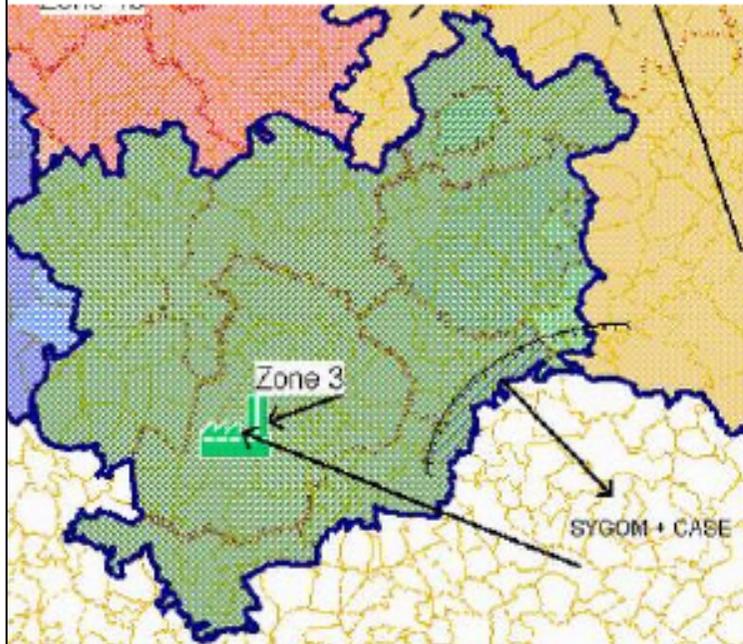
L'ensemble de la collecte 2003 des déchets ménagers (y compris les réseaux de déchetteries) sur le territoire de la CAR atteint 221 473 tonnes, ce qui correspond à une hausse de 0,5% du tonnage par rapport à 2002. En moyenne un habitant de l'agglomération produit 566 kg de déchets par an.

### ⇒ Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

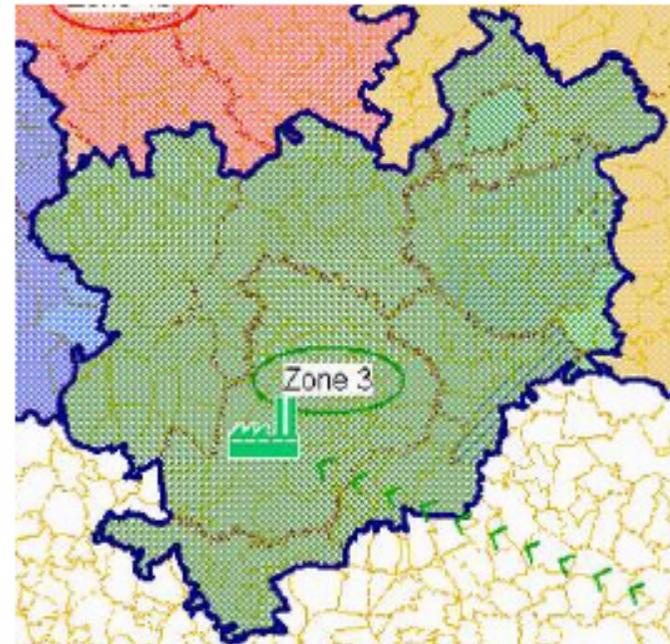
Ce plan est en cours de révision. Les 4 grandes orientations de la révision du PDEDMA sont :

- valorisation des déchets organiques,
- respect de la réglementation,
- résorption des décharges brutes,
- développement du réseau des déchetteries,
- réduction de la nocivité des ordures ménagères résiduelles.

FLUX 2003-2004



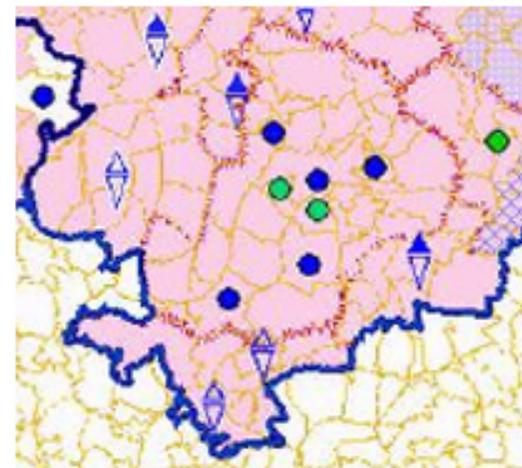
PROJET DE FLUX 2004-2010



DECHETTERIE - 1998



DECHETTERIE - 2004



- ▲ avec dms
- ▲ sans dms
- non déterminé
- en projet

### ⇒ **Le plan départemental des déchets du BTP (juillet 2002)**

La loi du 13 juillet 1992 impose, à compter du 1er juillet 2002, la limitation de la mise en décharge aux seuls déchets ultimes. La circulaire du 15 février 2000 demande que soit conduite une réflexion locale en vue de **planifier la gestion des déchets du BTP** dans une logique volontaire et consensuelle.

Le diagnostic de ce plan met en évidence **certains manques en capacité de stockage** sur l'agglomération de Rouen qui est une source importante de gisement des déchets du BTP (38,8 % du gisement départemental).

**Zone 3** : Duclair - Notre Dame de Bondeville - Maromme - Bois Guillaume - Mont Saint Aignan - Boos - Rouen - Elbeuf - Caudebec les Elbeuf - Grand Couronne - Petit Quevilly - **Grand Quevilly** - Saint Etienne du Rouvray - Sotteville

| Popul°  | Déchets du bâtiment |        |         |         | Déchets des TP |         |        | Déchets du BTP |         |         |
|---------|---------------------|--------|---------|---------|----------------|---------|--------|----------------|---------|---------|
|         | DIS                 | DIB    | Inertes | Total   | DIB            | Inertes | Total  | DIB            | Inertes | Total   |
| 473 392 | 13 300              | 53 000 | 159 500 | 225 800 | 13 500         | 72 000  | 85 500 | 66 500         | 231 500 | 298 000 |

#### **Stockage de classe 1 (déchets dangereux, DIS, amiante...) : suffisant**

Le stockage des déchets dangereux est assuré par la SEM de Fosse Marmitaine située à Tourville et d'une capacité de 30 000 tonnes par an.

#### **Stockage de classe 2**

Le secteur de Rouen ne dispose pas de centre de classe 2 alors que sa production en DIB sur la zone 3 est de 66 500 tonnes par an ce qui représente 35% du gisement départemental.

#### **Stockage de classe 3**

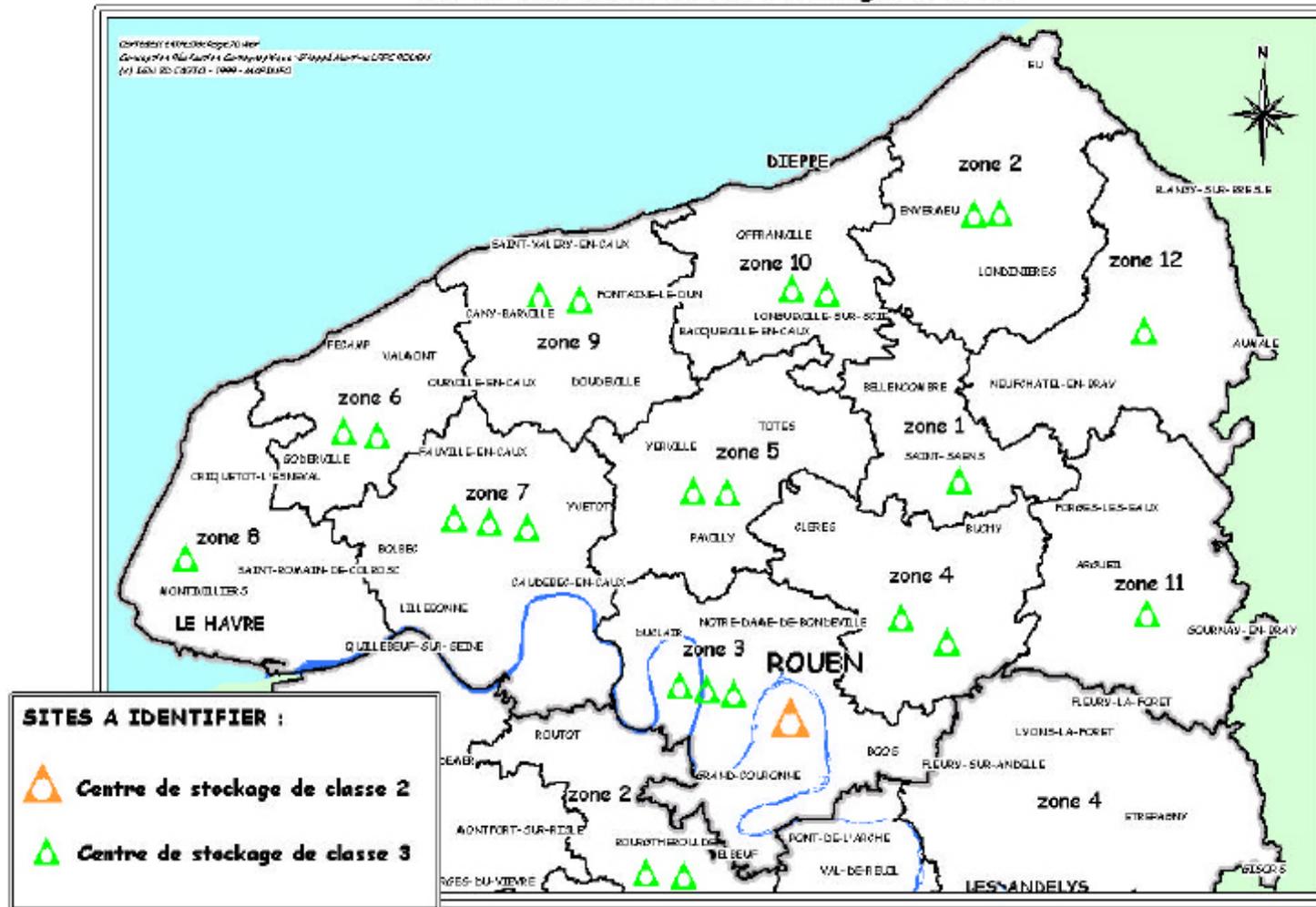
**Zone 3** : Duclair - Notre Dame de Bondeville - Maromme - Bois Guillaume - Mont Saint Aignan - Boos - Rouen - Elbeuf - Caudebec les Elbeuf - Grand Couronne - Petit Quevilly - **Grand Quevilly** - Saint Etienne du Rouvray - Sotteville

| Tonnage des inertes à stocker | Nombre d'unités de stockage nécessaires | Nombre de sites identifiés | Nombre de sites à créer ou à identifier |
|-------------------------------|---|----------------------------|---|
| 77 167                        | (15)                                    | 9                          | 3                                       |

#### **Le plan des déchets du BTP prévoit :**

- la réalisation d'un centre de stockage de classe 2 visant à accueillir au minimum 50 000 tonnes par an de DIB du BTP sur le secteur de Rouen,
- la création de 3 sites de stockage de classe 3 en zone 3.

**Plan déchets du BTP - Département de la Seine-Maritime**  
**Carte des centres de stockage à créer**



### 1- LES ORIGINES DE LA COMMUNE

L'origine du nom de la commune est incertaine. Deux hypothèses ont, cependant, été formulées. Le Grand-Quevilly viendrait de « **Cavilliacum** », mot employé par les Vikings pour désigner les domaines des Gallo-Romains élevant le « caballus » (cheval) sur les prairies bordant le fleuve. Pour d'autres, Quevilly viendrait de « **Chevillier** » qui désigne un fabricant de chevilles utilisées au début du X<sup>ème</sup> siècle pour délimiter les réserves de chasse.

Grand-Quevilly est évoqué, dès le XII<sup>ème</sup> siècle, dans un acte de donation réalisé par Richard Cœur de Lion. Il cède aux Hospices de Rouen le domaine du Grand Aulnay sur lequel est érigé la **Grange du Grand Aulnay**, alors utilisée comme grange dimière pour entreposer les gerbes de céréales prélevées sur les récoltes. En 1554, le fief de Grand-Quevilly est acquis par un seigneur, Charles de Becdelièvre, sieur de Bazilly, maître du grenier à sel de Rouen.

A la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, les **guerres de religions** (1562-1598) entraînent le développement de la commune. En effet, Rouen, devenue quelques années auparavant un fief calviniste, est repris par les catholiques.

Les protestants sont contraints de fuir Rouen et s'installent à Grand-Quevilly où s'est établi le prêche, autrefois situé à Dieppedalle. Le **Grand Temple des Réformés** est alors construit entre la Grande Rue et la Petite Rue (actuelles rues de la République et Sadi Carnot). Il est conçu pour contenir plus de 10 000 personnes puisqu'il dessert les 15 à 20 000 fidèles de la région rouennaise. La révocation de l'Edit de Nantes entraîne sa destruction en 1685.



**Maquette du Grand Temple**



Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le **château de Quevilly**, couramment appelé par les habitants « Château de Montmorency », du nom du Prince de Montmorency, époux de Marie-Henriette de Becdelièvre, est construit au nord du bourg.

Grand-Quevilly est, alors, géré par un Conseil Général Communal qui devient, dès 1793, Conseil de la commune révolutionnaire de Grand Quevilly. Le premier Maire, Germain Delamare, est nommé en 1800 et le restera jusqu'en 1814. En 1817, la commune s'agrandit, au nord, d'une partie des **Bruyères-Saint-Julien** (51 hectares).

Jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, comme le montre la carte d'Etat-Major de 1838 (page suivante), Grand-Quevilly est constitué d'un **bourg rural** d'à peine 2 000 habitants, situé à l'ouest de la route d'Alençon et de Caen (aujourd'hui, RN338). L'est de la commune est entièrement occupé par la **forêt du Rouvray**.

## 2- L'INDUSTRIALISATION DE LA COMMUNE

### A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, un démarrage lent de l'industrialisation

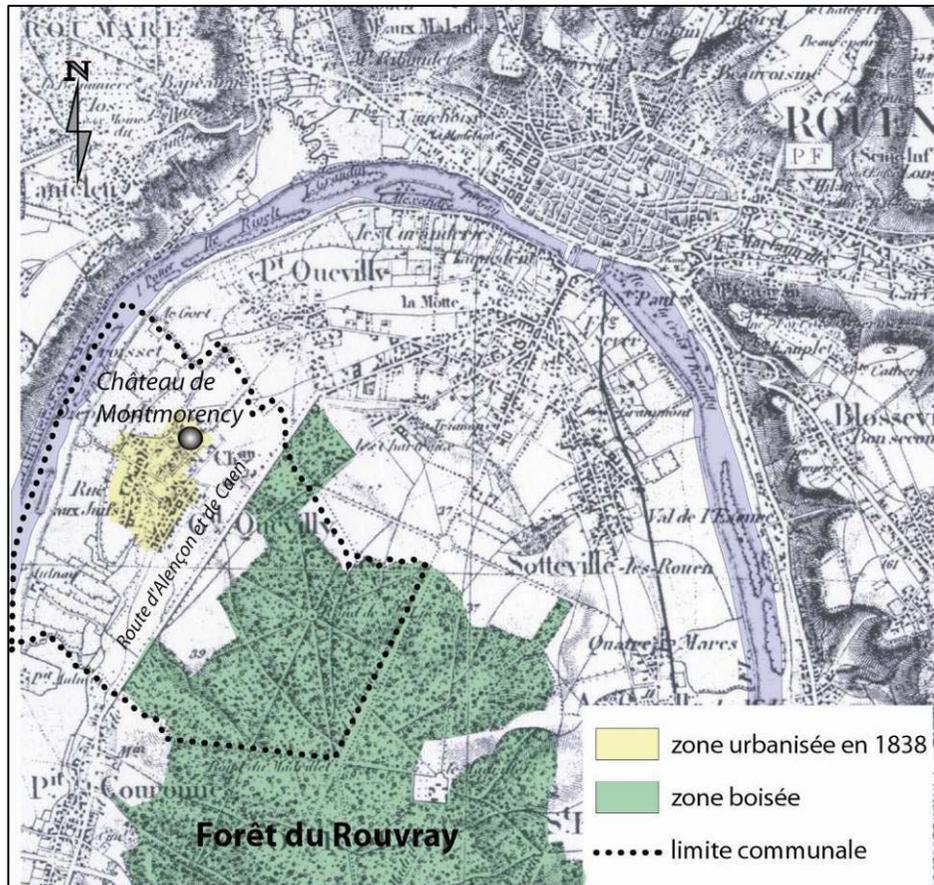
Les premières entreprises s'implantent tardivement à Grand-Quevilly et ce, malgré la révolution industrielle qui touche massivement Rouen. L'industrialisation de la commune est liée à l'ouverture de la ligne de chemin de fer qui relie Grand-Quevilly à Rouen en seulement 12 minutes à partir de 1882.

En 1886, le boulevard de l'industrie (boulevard Stalingrad) est créé. Les **Ateliers et Chantiers de Normandie**, première usine grand quevillaise, viennent s'y implanter en 1894. Le site de Grand-Quevilly est stratégique à plusieurs titres pour les armateurs rouennais qui investissent dans cette entreprise. Tout d'abord, Grand-Quevilly est situé à plus de 100 kilomètres du Havre ; il évite donc la concurrence des puissantes entreprises havraises.

D'autre part, la commune est tout de même assez proche de Rouen et de ses implantations fluviales et ferroviaires qui permettent l'acheminement de matières premières. Le méandre de la Seine les protège également de tout conflit maritime. Le site représente une surface totale de **50 000m<sup>2</sup>, équipée en électricité et desservie par une voie ferrée**. En activité jusqu'en 1986, les Chantiers de Normandie feront la renommée de Grand-Quevilly et seront synonyme pour ses habitants de prospérité.

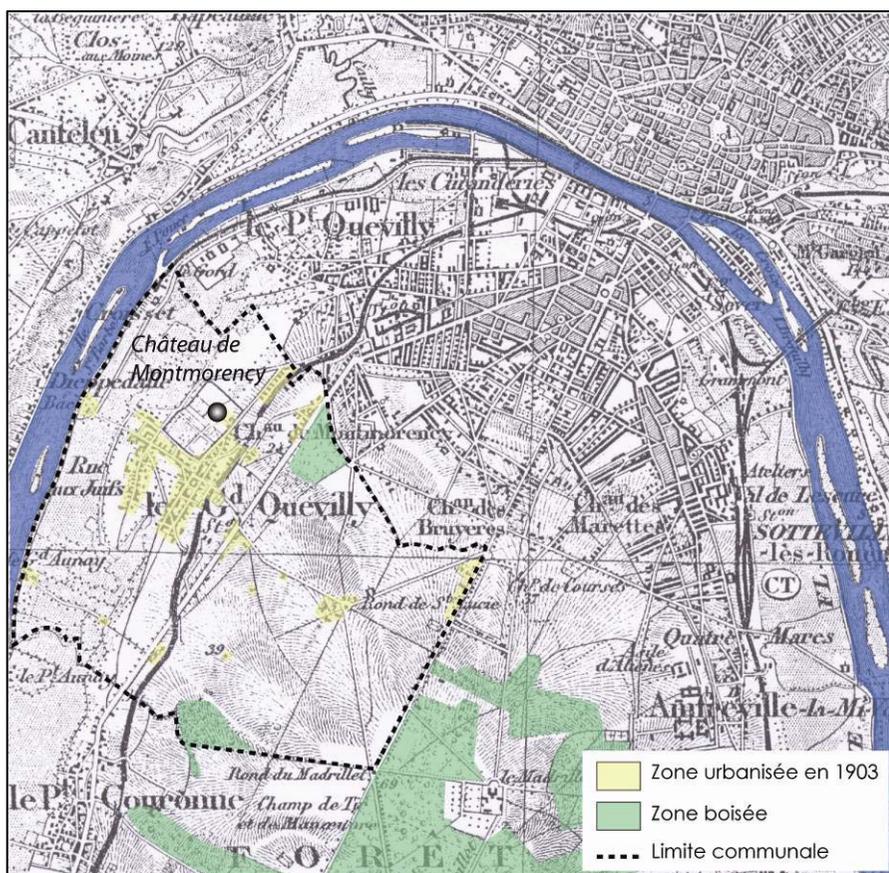
En 1899, la Filature Dieusy s'installe à Grand-Quevilly. Puis, en 1904, 1905 et 1911, la raffinerie A. André et Fils, située en face des Chantiers de Normandie, la Fabrique Rouennaise et Saint-Gobain (devenue aujourd'hui La Grande Paroisse) viennent compléter le tissu industriel de la commune.

L'implantation de ces entreprises **modifie profondément le paysage grand quevillais**. Grand-Quevilly, autrefois bourg rural, devient progressivement un centre industriel important pour toute l'agglomération rouennaise. La commune **se dote d'équipements** tels qu'une école (école des garçons Pasteur), un Hôtel de ville et un bureau de poste. Les communes les plus proches de Rouen, tels



que Petit-Quevilly, étant déjà presque entièrement urbanisées, l'urbanisation s'étend au nord de la commune, le long de la route d'Alençon et de l'actuelle rue de la République où apparaissent **quelques cités ouvrières**. Elle gagne également la partie est de Grand-Quevilly, notamment autour du « Rond Sainte-Lucie » ainsi que le long de la route d'Elbeuf (actuelle RN138).

Dès cette époque, Grand-Quevilly affiche un double visage : **industriel** dans sa partie ouest et **agricole** dans sa partie est. La forêt du Rouvray a, en effet, été massivement défrichée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et remplacé par des terres cultivables.



### 1919-1940 : la constitution d'une ville industrielle

La Première Guerre Mondiale est une période très mouvementée à Grand-Quevilly qui accueille, pendant les quatre années que dure le conflit, une base militaire anglaise. Le **cimetière militaire anglais**, au nord-est de la commune, témoigne, encore aujourd'hui, de cette période de l'histoire grand quevillaise.

L'industrialisation, amorcée avant le premier conflit mondial, s'intensifie à partir de 1919 avec l'implantation, sur les bords de Seine, d'une **centrale électrique** qui fournissait de l'énergie aux usines. Dès 1919, les Hauts Fourneaux de Rouen s'implantent à Grand-Quevilly et marquent le début de l'industrialisation du sud de la commune.

Le fort essor industriel que connaît la commune à cette époque entraîne un **afflux massif de population** qui se traduit spatialement par la construction de nombreuses **cités ouvrières autour du bourg et à l'intérieur même de la zone industrielle**. La commune qui ne comptait, en 1919, que 2 500 habitants, atteint 10 000 à la veille de la Seconde Guerre Mondiale. De nouveaux quartiers voient le jour, notamment, ceux de Bois-Cany et des Bruyères-Saint-Julien, au nord de la commune.

Cette période est également marquée par d'importants changements politiques à Grand-Quevilly liés à l'industrialisation de la commune. Grand-Quevilly, bourgade bourgeoise gérée par un maire conservateur, devient en 1935 une commune socialiste. Le 17 mai 1935, **Tony Larue**, tête de liste du « progrès social », devient maire. Son premier mandat est marqué par **d'importants progrès sociaux** (création d'une caisse de chômage, d'une soupe populaire, etc.) et la **construction de nombreux équipements** : deux écoles maternelles (Jean Jaurès et Roger Salengro), un établissement de bains-douches, d'une école de garçon, d'un foyer communal doté d'une salle de spectacle et d'une nouvelle mairie (actuel centre culturel Marx Dormoy).



forêt du Chêne à Leu et construit le mail piétonnier qui traverse la ville nouvelle.

Les années 1970 sont marquées par la réalisation d'un **important programme d'équipements** : crèche, centre social, bibliothèque, école de musique, théâtre et surtout un Hôtel de Ville au cœur de la ville nouvelle. Seule une mairie annexe subsiste dans le bourg. De nouveaux logements sont également construits à proximité du nouveau centre dans le cadre de la ZAC des Provinces. Tous ces équipements contribuent à créer une nouvelle centralité, au détriment du bourg d'origine, encerclé par la zone industrielle et encore plus isolé du reste de la commune depuis l'ouverture de la voie rapide Sud III en 1997.

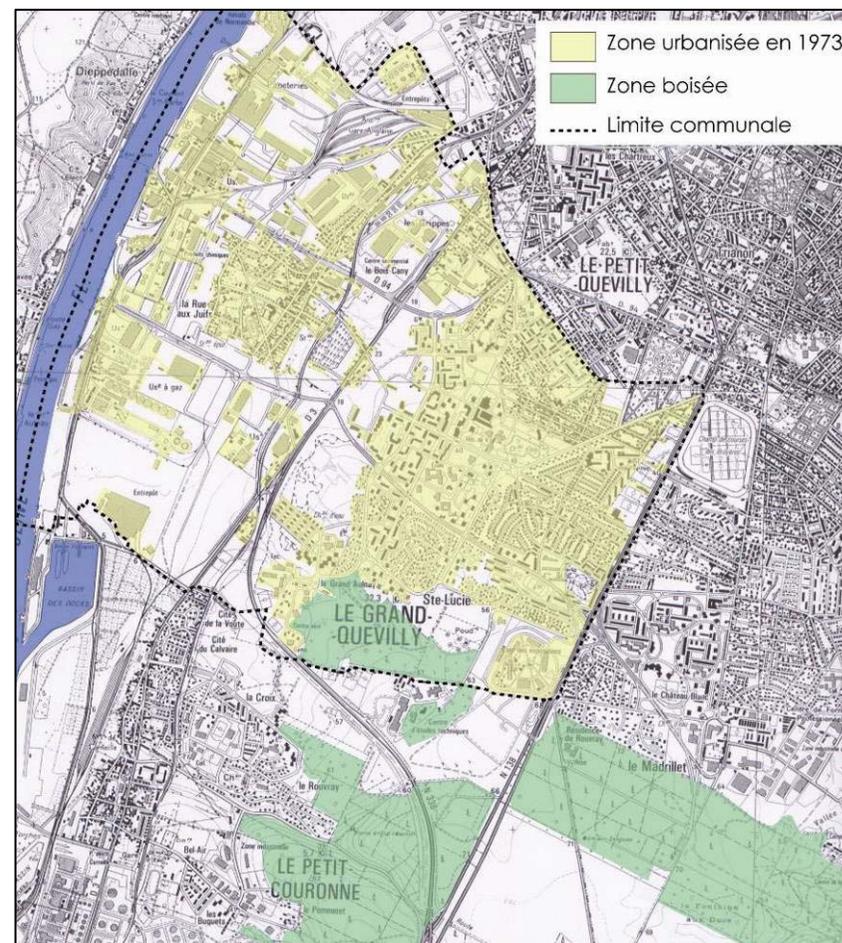
### **Depuis 1970, la diversification des activités pour lutter contre la désindustrialisation**

Grand Quevilly n'est pas épargné par la crise économique qui suit les différents chocs pétroliers. Les secteurs de la métallurgie et de la papeterie sont durement touchés. La production chimique est, quant à elle, relativement épargnée. En 1965-1972, la zone sud de la commune est aménagée pour recevoir des **entreprises spécialisées dans la fabrication de produits azotés** (ZAC du Grand Launay). Un réservoir géant de 50 mètres de diamètre est notamment mis en service en 1974.

Afin de pallier les risques de désindustrialisation que connaît la commune à cette époque, la municipalité décide de **favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises tertiaires** à Grand-Quevilly. Elle crée, ainsi, la ZAC du Bois Cany qui accueille des grands magasins spécialisés, un hypermarché et une galerie marchande.

La commune de Grand-Quevilly s'est construite en moins d'un siècle. Jusqu'aux années 1960, son urbanisation reste limitée au bourg et aux franges nord et est de la commune. Sa population a été multipliée par 11 depuis 1918. Aujourd'hui, la **quasi totalité du territoire communal est urbanisée**. Les derniers terrains libres, au nord, de la commune, ont donné récemment naissance à un nouveau quartier : « **Le Chant des Oiseaux** ».

L'urbanisation de la commune a été rapide, mais maîtrisée ; ainsi, la ville nouvelle a su mêler habilement habitations, commerces, équipements et espaces verts. Les liaisons entre les deux parties de la ville, la ville nouvelle et le bourg, témoin de l'histoire rurale et industrielle de la commune, restent, cependant, difficiles, de même que les liaisons vers la Seine. Celles-ci nécessitent, en effet, la traversée de la zone industrielle où sont venues s'implanter des entreprises à forts risques industriels.





LEGENDE

- Urbanisation antérieure à 1838
- Urbanisation de 1838 à 1903
- Urbanisation de 1903 à 1963
- Urbanisation de 1963 à 1973
- Urbanisation postérieure à 1973

## 1- LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Deux édifices sont classés Monuments Historiques à Grand-Quevilly.



### **L'église paroissiale Saint-Pierre**

L'église Saint-Pierre a été construite au cours de la **première moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle**. Seuls **le transept et le clocher, une tour carrée Renaissance**, sont classés Monuments Historiques depuis le 13 avril 1933. Cette église a eu pour bienfaiteurs, au XIX<sup>ème</sup> siècle, la famille de Montmorency qui l'a dotée de vitraux et d'un grand christ en bois sculpté qui proviendrait de l'église Saint-Nicolas de Rouen.

### **La maison de contremaître de la société A. André Fils, dite maison Perret**

Située sur le boulevard Stalingrad, elle a été construite en 1922 par **Auguste Perret**.



La société anonyme A. André Fils s'implante en 1904 en face des Chantiers de Normandie. Elle est reprise en 1922 par la société maritime des Pétroles qui confie à Auguste Perret la construction de **maisons pour le directeur de l'usine et pour les contremaîtres**. Celles-ci sont des maisons jumelées de plan rectangulaire, disposant d'un étage carré couvert d'un toit en terrasse. Elles sont construites en béton armé. En 1925-1926, elles sont publiées dans des revues spécialisées.

Les installations de raffinage sont incendiées le 9 juin 1940 avant l'arrivée de l'armée allemande. A leur emplacement, se trouve aujourd'hui l'usine Van Leer qui utilise l'ancienne maison du directeur comme local du comité d'entreprise et local syndical. Les logements de contremaîtres ont été classés Monuments Historiques par arrêté du **30 septembre 1996** et appartiennent à la communauté d'agglomération.

La présence d'autres bâtiments, **non classés**, mais, témoignant du passé de la commune, peuvent, cependant, être cités et faire l'objet d'une attention et d'une mise en valeur particulières.

## 2- LES DERNIÈRES TRACES DU PASSÉ AGRICOLE DE GRAND-QUEVILLY

### **La Grange du Grand Aulnay**

Située sur un terrain appartenant à Richard Cœur de Lion, cédé en 1195 aux Hospices de Rouen, elle aurait été construite au **XIII<sup>ème</sup> siècle**. Elle servait de grange dimière pour stocker les récoltes prélevées (légumes, fruits, vin). Elle servit également à héberger les malades trop nombreux qui envahissaient les hospices de Rouen lors d'épidémies au Moyen-Age. Sa solide charpente lui a permis de résister au temps. Rachetée en 1971 par la municipalité, elle fait, aujourd'hui, office de **salle de réception** pour les Grand Quevillais.

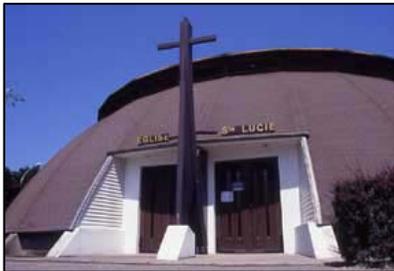


Une autre grange subsiste également au **17 rue Pierre Corneille** et témoigne du passé agricole de Grand-Quevilly.

### 3- LES LIEUX DE CULTE ET DE MÉMOIRE

**Les chapelles Sainte-Bernadette, Sainte-Lucie et Charles de Foucault.**

D'architecture plus récente, ces trois chapelles, inaugurées respectivement en 1965, 1957 et 1970, font partie des éléments patrimoniaux de la commune.



#### **Le cimetière militaire anglais**

Situé boulevard Stanislas Girardin, il s'étend sur les communes de Petit-Quevilly et Grand-Quevilly. Durant **la Première Guerre Mondiale**, les Anglais implantèrent une base militaire et des hôpitaux à Grand-Quevilly. 1 343 soldats anglais et 537 soldats indiens furent tués à Grand-Quevilly. Seuls les soldats anglais furent inhumés au cimetière militaire anglais. Le cimetière jouit de l'extraterritorialité. Il est propriété anglaise et est entretenu par le Ministère Britannique des Armées.



### 4- LES ÉQUIPEMENTS CONSTRUITS DANS LES ANNÉES 1930

Dans les années 1920-1930, en réponse au foisonnement de formes et d'ornements de l'Art Nouveau, les Années Folles inventent l'Art Déco, un style épuré aux formes géométriques, empreint d'un certain classicisme.



Caractéristique des années 1920 et 1930, l'architecture des bâtiments officiels est monumentale, orthogonale et sobre, l'ornementation se limitant à quelques sculptures isolées.

#### **Les bâtiments de la poste**



#### **Le centre culturel Marx Dormoy**

Autrefois hôtel de ville et foyer municipal, le centre culturel Marx Dormoy est construit **en 1936** par la nouvelle municipalité socialiste de Tony Larue. Il a été conçu par l'architecte rouennais **Emile Thomas**.

#### **Les Bains-Douches**

Construits **en 1937** dans le bourg, les Bains-Douches ont été inaugurés par le Ministre de l'Intérieur du Front Populaire, Marx Dormoy. Ils permettaient aux Grands Quevillais ne disposant pas d'eau courante de venir faire leur toilette. Fermés en 1987, ils ont été réhabilités et servent de **salle de réception depuis 1996**.



## 5- LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

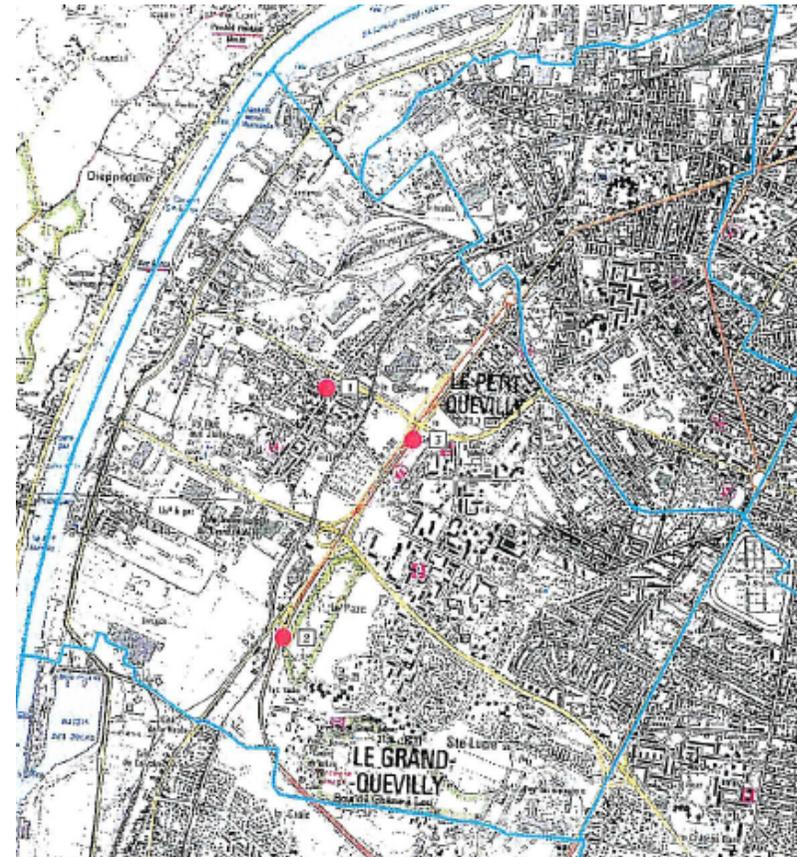
### **La Fabrique Rouennaise de Cellulose**

Construite en 1905, d'après les plans de Messieurs Gouraud, Folin et Duveau, elle occupe 45 000m<sup>2</sup> en bord de Seine. Rachetée en 1930 par la société anonyme Navarre spécialisée dans la fabrication de la soie artificielle, l'usine est partiellement reconstruite et modernisée après la Seconde Guerre Mondiale. Seuls **l'atelier de fabrication, l'entrepôt industriel et le poste de chargement**, construits sur pilotis, sont d'origine.

Les quartiers ouvriers représentent un héritage du passé industriel. Localisés près du bourg, ils sont tout à fait caractéristiques et constitués de petites maisons en bandes avec jardinets ou de maisons mitoyennes.



## 6- LES SITES ARCHÉOLOGIQUES



- Le Grand-Quevilly - église Saint-Pierre// église/ Moyen-Age classique – code nat 171627
- Le Grand-Quevilly – Le Petit Aulnay// sépulture/ époque indéterminée – code nat 171626
- Le Grand-Quevilly – Bois Cany// dépôt monétaire/ époque moderne – code nat 171628
- Le Grand-Quevilly – Ferme du Grand Aulnay (ancien domaine des Hauts Fourneaux) grange dimière – code nat 174407 – non localisée



LEGENDE

Servitude de protection des Monuments historiques (loi 1913) - Périmètre de 500 m

- Maison Perret
- Eglise Saint Pierre
- Chapelle de l'ancienne léproserie
- Ancien couvent Barbe
- Pavillon G. Flaubert

Autres exemples du patrimoine grand quevillais

- Village
- Quartiers ouvriers
- Equipements des années 30 style Art Déco
- Vestiges du patrimoine rural
- Cimetière anglais
- Lieux de culte et de mémoire

Grand Quevilly dispose d'une grande variété des typologies urbaines :

- le centre bourg historique et ses demeures anciennes d'origine rurale et ouvrière ;
- les quartiers résidentiels aux diverses formes architecturales (maisons mitoyennes, pavillons, petits collectifs et grands ensembles de la ville haute) ;
- les zones industrielles et commerciales aux grandes volumétries bâties ;
- les secteurs d'équipements.

### 1- LE BOURG HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS

Le bourg historique de Grand Quevilly recèle de beaux bâtiments traditionnels issus de la **fonction rurale d'origine mais également de grandes demeures bourgeoises** en brique caractéristiques de l'essor industriel et de l'époque florissante des chantiers navals.

La rue de la République entre la place Marx Dormoy et la place de l'église est l'artère centrale du bourg. Les bâtiments construits à l'alignement sur rue présentent de beaux volumes. Des petits commerces sont situés en rez-de-chaussée.

Les rues secondaires agencées perpendiculairement, présentent certaines grandes demeures qui sont situées en retrait de l'alignement comme pour une mise en scène dans un tissu urbain relativement serré. La maison est alors entourée d'un haut mur de clôture enserrant la propriété traitée en jardin clos.

Le reste de la typologie du bourg se compose de résidentiel pavillonnaire en bande, de maisons mitoyennes et de petits collectifs.

#### • MAISONS DU BOURG



#### • FAUBOURG



Les maisons ouvrières entre rue de l'Industrie et rue de la République

Les équipements sont particulièrement perceptibles du fait de l'ouverture de l'espace public à leur proximité (places, jardins publics aires de jeux pour enfants).

**Caractéristiques architecturales :**

Les volumes sont relativement simples et l'effet décoratif des façades est apporté par l'emploi de matériaux très variés (briques, colombages, pierres meulières) dessinant des motifs et soulignant les encadrements de fenêtres.

La composition des façades est régulière (symétrie des ouvertures, peu de débords et balcons, modestes corniches).

Les couvertures des toits faites d'ardoises et comportant des lucarnes sont prépondérantes mais les tuiles plates sont également parfois utilisées. Certains abris de jardins sont par ailleurs recouverts de tôle ondulée.



## 2- LES TISSUS RÉSIDENTIELS

L'occupation résidentielle de la commune est relativement bien répartie sur tout le territoire et s'expose là aussi sous des formes variées, originales et complémentaires.

L'occupation pavillonnaire est relativement prédominante à l'est de la commune en périphérie du centre-ville au-delà des grands collectifs. La densité des quartiers pavillonnaires est relativement importante pour ce type de morphologie urbaine (parcelles de petites tailles).

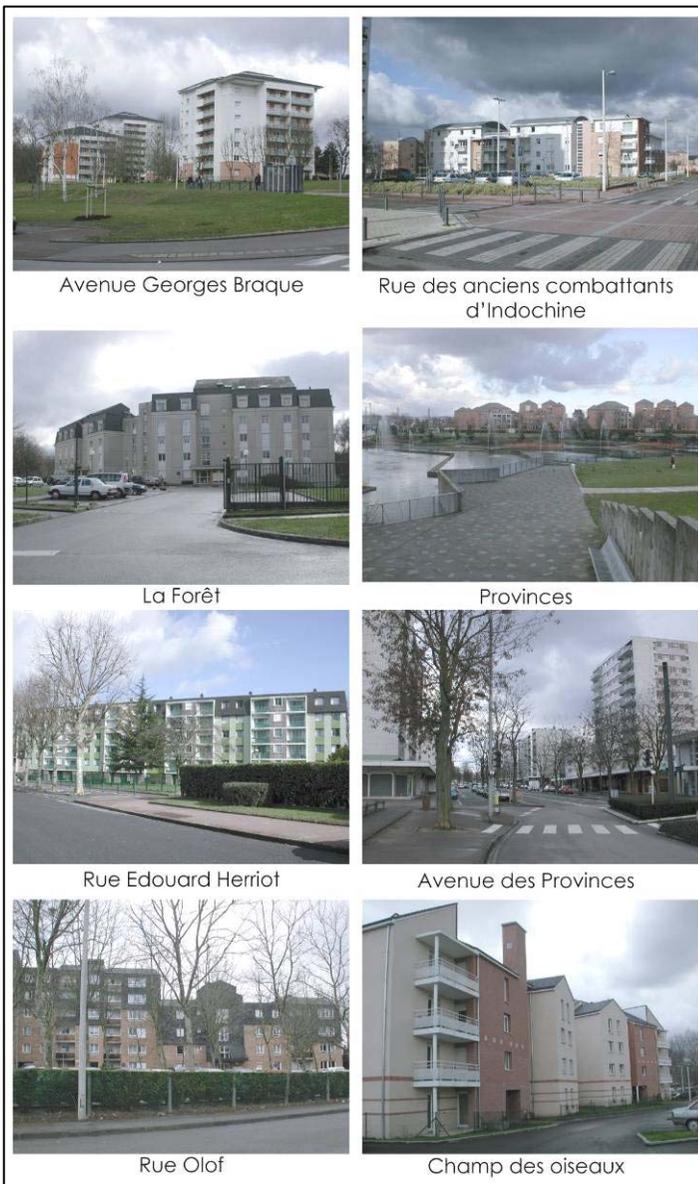
Les maisons mitoyennes ou maisons accolée deux à deux sont également très répandues sur le territoire, elles assurent une certaine maîtrise de consommation de l'espace en apportant des aménités similaires à la maison individuelle.

Enfin, la commune dispose d'un parc de logement collectif important, de qualité et diversifié. Cette proportion importante de collectifs par rapport aux autres communes de l'agglomération s'explique par la construction de la ville nouvelle et la volonté de recréer un centre ville aux fortes densités. Les immeubles s'insèrent par ailleurs dans un cadre urbain relativement lâche qui laisse la part belle aux espaces verts de proximité, jeux pour enfants etc.

La réalisation de collectifs enserrant le Parc des Provinces est particulièrement réussie, entre modernité et mémoire de la ville avec l'utilisation de matériaux traditionnels. Plus généralement, les immeubles collectifs possèdent des volumes variés



### 3- LES SECTEURS À DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF



### 4- LES ZONES D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES

La zone commerciale du Bois d'Arcy au nord-ouest du territoire présente une typologie architecturale banalisée et vieillissante (devantures commerciales et panneaux publicitaires, zone de stationnement peu ou pas plantée). L'espace annexe du bowling et cinéma, est de réalisation plus récente.



### 5- LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

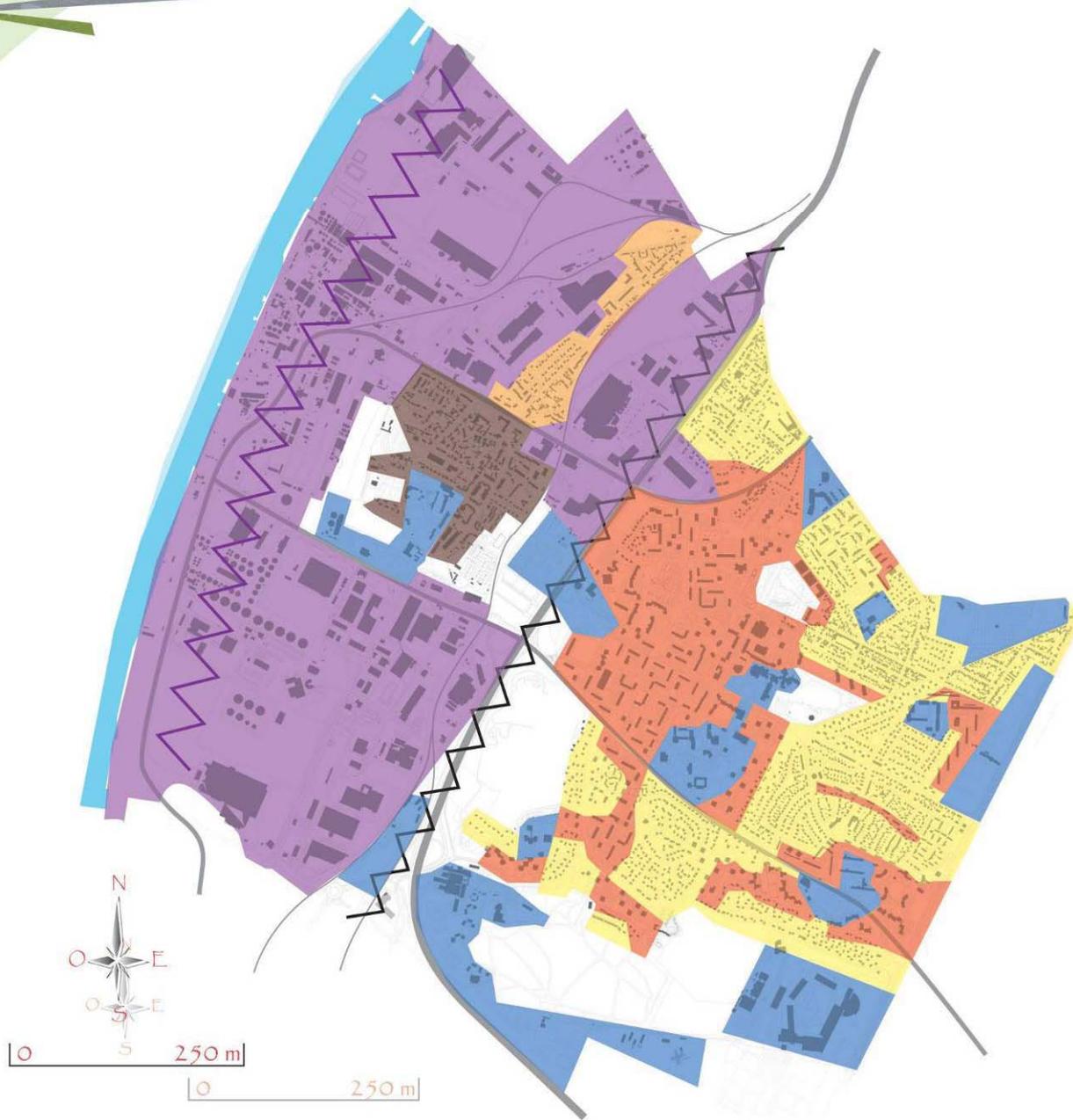
Les équipements sont bien disséminés dans la ville, au plus près des besoins des habitants. Leurs formes sont parfois inédites.



**L'usine VESTA réalisation de l'agglomération de Rouen (incinérateur pour la valorisation de déchets) rappelle l'ancien site des chantiers navals**



**Accueil de la petite enfance près des bâtiments de la mairie**



LEGENDE

Entités urbaines

-  Bourg
-  Faubourg
-  Dominante collectif
-  Dominante pavillonnaire
-  Zone d'activités et de commerces
-  Zone d'équipements

Ruptures fonctionnelles

-  Voie Sud III
-  Zone industrielle



0 250 m

0 250 m

### 1- LES CODES VISUELS QUI RÉGISSENT L'ESTHÉTIQUE DU TERRITOIRE

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice **d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière** (ensembles géomorphologiques cohérents, histoire partagée...). La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois **dans les entités urbaines et naturelles** permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.

Le paysage de Grand Quevilly, **très urbain et anthropique**, n'en demeure pas moins **très varié, riche de contrastes et d'éléments repères** créés de toute pièce. Le paysage actuel a été composé et réalisé par la main de l'homme au cours de sa récente histoire.

**Le milieu physique constitue l'ossature** du paysage grand quevillais. Il correspond à cette boucle resserrée de la Seine, à ce relief de vallée douce faisant face à un coteau crayeux escarpé. L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des **unités paysagères cohérentes mais spécifiques**.

Deux ensembles paysagers se distinguent clairement :

- **La ville ouvrière et industrielle** située en contrebas, au bord de la Seine, qui comprend : le bourg originel de Grand Quevilly et ses petites maisons ouvrières, les activités industrielles lourdes, la zone commerciale.

- **La ville haute** sur les niveaux topographiques les plus élevés qui concentre l'essentiel des secteurs d'équipements, de services, de commerces et d'habitat résidentiel.

Ces deux grandes entités se composent de sous-ensembles paysagers :

La ville industrielle comprend :

- Le bourg historique
- Des formes d'habitat linéaire le long de la voie ferrée
- Un secteur d'industries lourdes (Grande Paroisse et Grand Launay)
- Le secteur artisanal du Grand Launay
- La zone commerciale du Bois Cany
- Les bords de Seine

La ville haute regroupe :

- Le pôle de centralité
- Des quartiers résidentiels
- La ceinture verte et les équipements culturels et de loisirs

## 2- LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

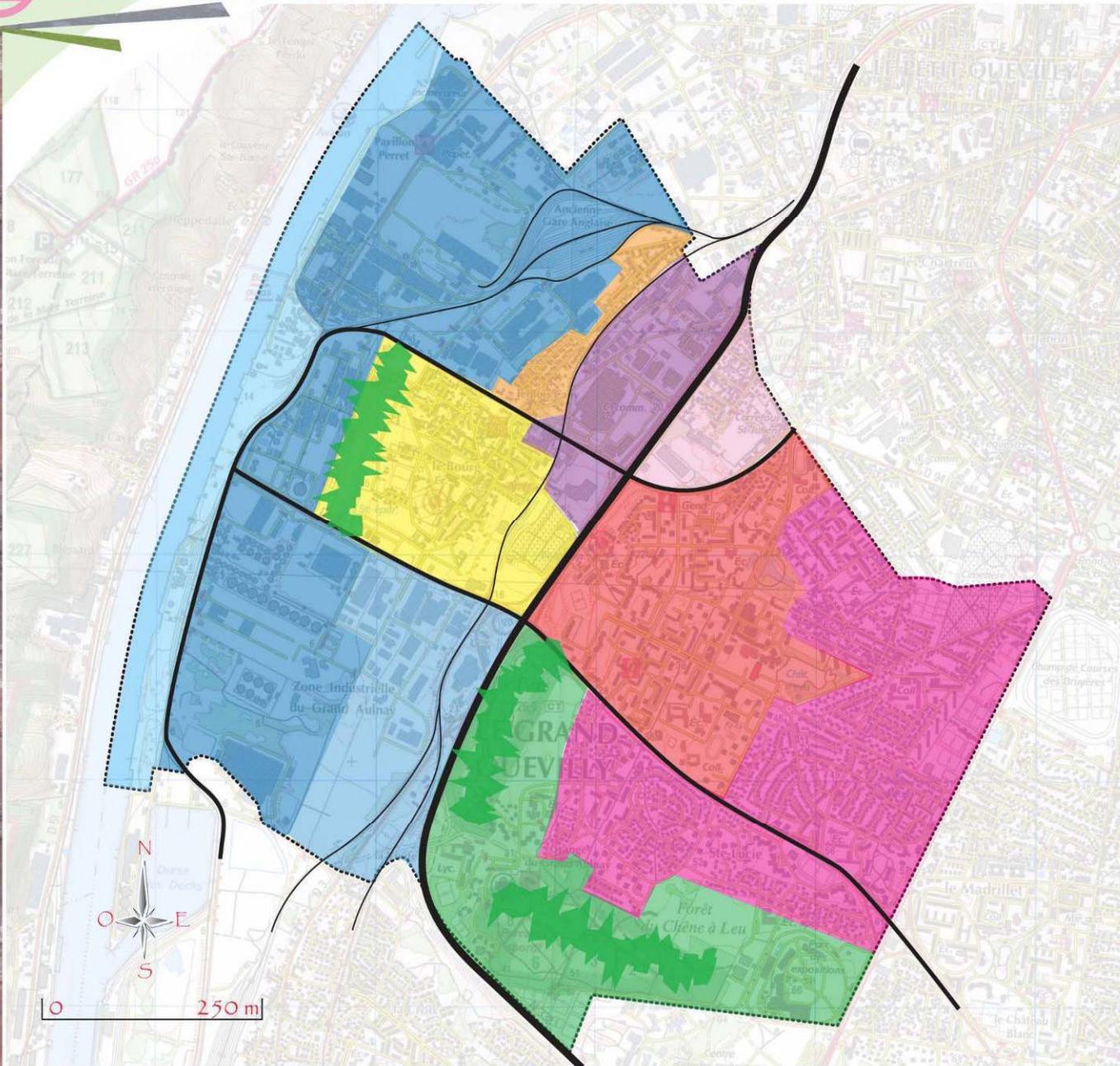
| Unités paysagères     |  | Caractéristiques   | Menaces   | Éléments à préserver   |
|-----------------------|--|--|---|--|
| La ville industrielle | <p><u>Bourg historique</u></p>                              | <p><b>Localisation</b></p> <p>A l'ouest de la commune, limité par la voie rapide et les 2 grands boulevards (Roosevelt et Brossolette), en contact avec la zone industrielle.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un ancrage historique de la ville, lié à la vocation ouvrière de la ville.</li> <li>• un bâti ancien de caractère.</li> <li>• des constructions récentes qui rappellent volumes et matériaux des constructions originelles.</li> <li>• Pôle de proximité (services, commerces, places, équipements scolaires).</li> <li>• une trame verte (alignements, parcs, square, zone verte tampon, jardins familiaux...)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abandon des terrains ouest situés dans le périmètre de risque SEVESO et même au-delà → dégradation du bâti, ruines, friches, dépôts sauvages...</li> <li>• Perte de l'identité ouvrière locale.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversité architecturale des maisons de bourg (colombages, briques, style des années 1930).</li> <li>• Eglise Saint Pierre protégée au titre des Monuments Historiques (loi 1913).</li> <li>• Vitalité économique et vie sociale à préserver (équipements décentralisés...).</li> <li>• Qualité des abords du village à encourager</li> </ul> |
|                       | <p><u>Habitat linéaire le long de la voie ferrée</u></p>  | <p><b>Localisation</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation unique d'habitat</li> <li>• Pas de développement possible.</li> <li>• Une mixité de fonctions urbaines pas forcément compatibles (grande zone commerciale, industrie, transports...).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâti de caractère à conserver, témoignant de l'émergence de la cité industrielle.</li> <li>• Encourager l'usage des matériaux d'origine dans les réhabilitations, travaux d'extension...</li> </ul>   |

| Unités paysagères  |   | Caractéristiques  | Menaces   | Éléments à préserver  |
|--|---|---|---|---|
|  |   | <p>Au nord du village, longeant le tracé de la voie ferrée, dans le prolongement de l'urbanisation du Petit Quevilly.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cité ouvrière du XIX<sup>ème</sup> siècle composée de bâtiments à l'architecture caractéristique.</li> <li>• secteur marqué par les infrastructures ferroviaires et réseaux et la proximité de la zone industrielle.</li> </ul>                                       |   |   |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">La ville industrielle</p> | <p><u>Zone commerciale</u></p>  | <p><b>Localisation</b></p> <p>Près des accès à la voie rapide Sud III au nord du territoire.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone banalisée d'entrée de ville.</li> <li>• une attractivité extra communale.</li> <li>• Moindre qualité paysagère et architecturale (affichage publicitaire, gros volumes bâtis, vastes superficies imperméabilisées pour le stationnement, absence de traitement des abords...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse des installations,</li> <li>• Image dégradée,</li> <li>• Perte d'attractivité du secteur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rôle économique important.</li> <li>• Rôle de création de liens sociaux : nouveau lieu de rassemblement, et concentration des services et commerces à la population.</li> <li>• Renforcer la qualité paysagère (plantations...)</li> </ul> |

| Unités paysagères     |   | Caractéristiques   | Menaces   | Éléments à préserver  |
|-----------------------|---|--|---|---|
|                       | <p>Secteur d'industries lourdes (Grande Paroisse et Grand Launay)</p>  | <p><b>Localisation</b><br/>En extrémité ouest de la commune le long des bords de Seine.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités foisonnantes, industries lourdes, dangereuses.</li> <li>• Patrimoine industriel parfois relativement dégradé.</li> <li>• Divers liens (fluvial, ferré...), prédominance des réseaux.</li> <li>• Formes géométriques simple et gros volumes.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillessement des installations,</li> <li>• Image dégradée,</li> <li>• Perte d'attractivité du secteur.</li> <li>• Dangers liés aux risques industriels.</li> <li>• Banalisation des espaces de franges laissés libres (dépôts).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rôle économique extra-territorial.</li> <li>• Bassin d'activités et d'emploi issu de l'histoire ouvrière de la commune.</li> <li>• Installations d'industries de pointe et d'équipements communautaires (VESTA, station d'épuration...).</li> <li>• Histoire industrielle riche (site des chantiers naval de Normandie)</li> </ul> |
| La ville industrielle | <p>Secteur artisanal récent de la ZAC du Grand Launay</p>             | <p><b>Localisation</b><br/>En partie sud-ouest de la commune, au sud du village, en continuité du secteur industriel.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone récente</li> <li>• Qualité architecturale et paysagère recherchée (matériaux de construction, espaces extérieurs, abords de la voie de desserte)</li> </ul>   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rôle de valorisation de la zone d'activités dans son ensemble</li> </ul>   |

| Unités paysagères  | Caractéristiques   | Menaces  | Éléments à préserver   |
|--|--|--|--|
| <p data-bbox="183 268 403 290"><u>Les bords de Seine</u></p>  | <p data-bbox="564 258 705 280"><b>Localisation</b></p> <p data-bbox="564 296 1075 347">Cette entité « naturelle » matérialise la limite communale ouest.</p> <p data-bbox="564 386 757 408"><b>Caractéristiques</b></p> <ul data-bbox="564 424 1108 657" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="564 424 1019 481">• Paysage de qualité très perceptible (coteau crayeux boisé).</li> <li data-bbox="564 497 1064 555">• Relation de co-visibilité rive gauche/rive droite.</li> <li data-bbox="564 571 1108 657">• Rôle de transport fluvial de personnes (bac), marchandises et matières premières, produits dangereux.</li> </ul> | <ul data-bbox="1128 379 1534 539" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1128 379 1534 491">• Rôle écologique peu pris en compte par rapport à l'aspect fonctionnel de navigabilité du fleuve</li> <li data-bbox="1128 507 1422 539">• Risques d'inondations</li> </ul> | <ul data-bbox="1559 370 2116 545" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1559 370 2116 402">• Corridor écologique (faune ornithologique)</li> <li data-bbox="1559 418 2083 475">• Exutoire de bassin versant à protéger des rejets industriels et urbains</li> <li data-bbox="1559 491 2116 545">• Ouverture visuelle vers les espaces de naturalité extérieurs (forêt de La Roumare...)</li> </ul> |

| Unités paysagères |  | Caractéristiques  | Menaces  | Éléments à préserver   |
|-------------------|--|---|--|--|
| La ville haute    | <p><u>Pôle de centralité</u></p>      | <p><b>Localisation</b><br/>A l'est de la RN338, en position haute et centrale sur la commune</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concentration et densité urbaine (grands immeubles collectifs, administrations, commerces).</li> <li>• Parc urbain des Provinces bordé de constructions d'habitat récentes rappelant dans les formes et matériaux le passé industriel de la commune.</li> <li>• Architectures variées (mixité des formes et des densités), espaces publics de qualité dans une trame verte élaborée et bien entretenue.</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aérations et végétalisations du centre importantes (plantation, placette, renouvellement de l'espace public, rénovation architecturale).</li> <li>• Maintien de l'identité culturelle de la ville.</li> <li>• Importance des nouveaux points repères de la ville : un paysage façonné.</li> </ul> |
|                   | <p><u>Quartiers résidentiels</u></p>  | <p><b>Localisation</b><br/>A l'est de la commune, entourant le centre-ville</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mixité des secteurs résidentiels : équilibre entre immeubles collectifs, lotissements d'habitat pavillonnaire, petits collectifs, petits pôles de proximité, équipements (scolaire et sportifs).</li> <li>• Trame verte importante, garante de la bonne intégration des divers volumes construits.</li> <li>• Des identités par quartiers (toponymie, époque de construction...)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation résidentielle unique.</li> <li>• Peu de lieux décentralisés de rassemblement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement de la trame viaire.</li> <li>• Maintien de la diversité des formes et des fonctions, bien réparties dans la trame urbaine communale.</li> <li>• Valoriser les cœurs de quartiers (places, petits commerces, associations, vie locale...)</li> </ul>                                |
|                   | <p><u>Ceinture verte</u></p>        | <p><b>Localisation</b><br/>Au sud du territoire, ceinturant la ville.</p> <p><b>Caractéristiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forêt du Chêne à Leu soumise au régime forestier</li> <li>• Parc urbain Ness-Ziona</li> <li>• Présence de nombreux équipements (piscine, Zénith, lycées, stades...)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Na en bordure de la forêt du Chêne à Leu</li> <li>• Forte fréquentation</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rôle de coupure verte et espace tampon de transition par rapport aux voies de communication.</li> <li>• Qualité du cadre de vie en secteur de lisière.</li> </ul>   |



LEGENDE

Ville Haute

- Le centre ville
- Quartiers résidentiels du sud-est
- Le Chant des Oiseaux
- Espaces de loisirs et de détente

La Ville Industrielle

- Bourg historique
- Extensions linéaires du Bourg
- Zone commerciale
- Secteurs d'activités artisanales du Grand Launay
- Zone industrielle lourde Grand Launay et Grande Paroisse
- Bords de Seine

Ruptures et transitions

- Voie Sud III
- Axes secondaires
- Voies ferrées
- Espaces vert de transition

### 3- L'ANALYSE DES RELATIONS VISUELLES

#### *Les points d'impact dans le paysage*

La ville nouvelle en situation haute sur le territoire surplombe le bourg et la zone industrielle. **Des immeubles collectifs de grande hauteur** aux formes architecturales particulières **ressortent de la silhouette urbaine**. Ils sont des points de repère dans le paysage urbain. Ils matérialisent le nouveau pôle de centralité administratif et commercial. Ces points d'appel sont perceptibles de beaucoup d'endroits et notamment depuis les grands axes de communication. **Ils participent donc des perceptions dynamiques sur le territoire.**



D'autres **bâtiments imposants** sont perceptibles à une échelle de proximité : la mairie, collectif edelweiss.



Les **gros volumes géométriques et hautes cheminées** crachant des nuages de vapeurs se détachent sur fond de coteau et sont autant de points d'appel vers les bords de Seine.



Dans le bourg, le **clocher de l'église St Pierre**, raconte l'implantation ancienne de ce secteur et marque la centralité du bourg. Le centre Marx Dormoy marque également cette entité urbaine.

### **Fenêtres et perspectives privilégiées**

Les perspectives dans la ville constituée sont largement construites et définies par les grands axes et boulevards bordés d'alignements d'arbres de haute tige qui conduisent le regard. Les fronts bâtis resserrés jouent également ce rôle, les perspectives sont accentuées par le relief descendant ou montant. Les points focaux sont souvent matérialisés par des immeubles à l'architecture évocatrice et frappante.



### **Ouvertures et fluidités visuelles**

Seules les ouvertures visuelles dans un tissu industriel plus lâche dans la partie basse de la ville offrent des perspectives sur les bords de Seine.

Quelques ouvertures et écartements des fronts bâtis dans la ville, comme par exemple au niveau du parc des Provinces, laissent deviner le grand paysage et ce relief aux pentes douces qui s'échelonne vers la Seine.



### **Relations de co-visibilité**

Ville haute et basse se répondent par leurs éléments repères (clocher de l'église Saint-Pierre dans le bourg et différents « Pics », grands immeubles collectifs du centre ville).



Une co-visibilité entre les rives de la Seine : l'industrialisation sur les berges planes côté quevillais fait face à un versant abrupt aux bas urbanisés et surmonté de la forêt de la Roumare. L'urbanisation de la commune riveraine de Canteleu est perceptible en crête. Certaines propriétés de caractère se détachent également du profil de la forêt.



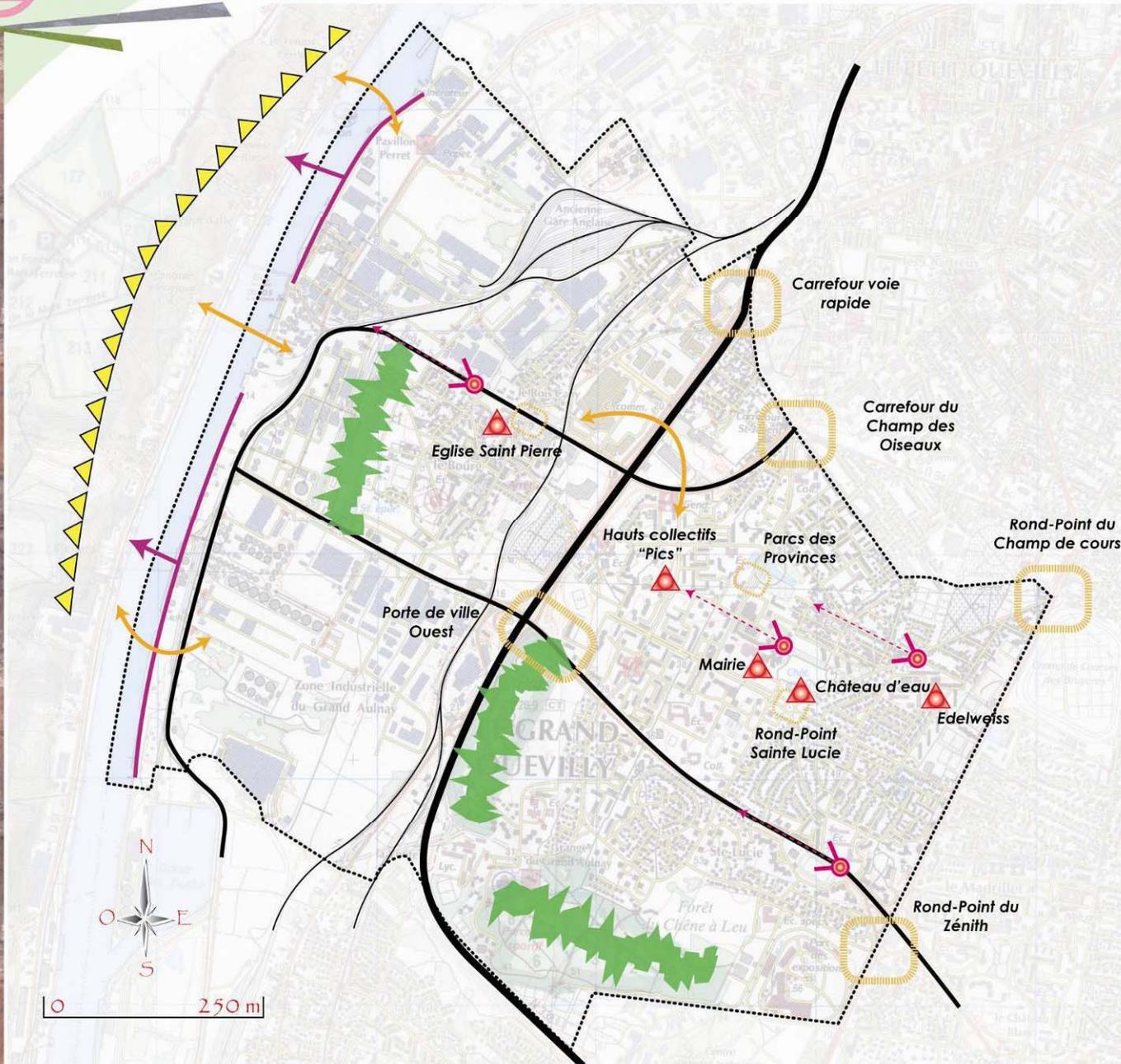
### **Césures visuelles et fonctionnelles**

- La voie rapide Sud III (RN338) qui traverse le territoire en position médiane du nord au sud ;
- Le relief : le versant crayeux abrupt en rive droite de la Seine constitue un véritable écran visuel d'arrière plan ;
- Les différents boulevards (Roosevelt, Verdun, RN138, Brossolette) délimitent les entités urbaines ;
- La Seine induit une rupture fonctionnelle et une organisation linéaire parallèle à son cours pour les implantations et les voies.



### **Espaces de transition**





LEGENDE

Fonctionnement visuel

-  Point d'impact visuel = Appel
-  Cône de vue préférentiel et axe perspectif intéressant
-  Covisibilité
-  Dégagement visuel = fluidité et transparence du paysage
-  Paysage décor d'arrière plan

Ruptures et transitions

-  Voie Sud III
-  Axes secondaires
-  Voies ferrées
-  Espaces vert de transition
-  Portes de ville
-  Portes de quartier

## ENJEUX DE DURABILITE ENVIRONNEMENTALE ET CULTURELLE

| Thématiques             | Potentialités   | Contraintes   | Enjeux   |
|-------------------------|---|---|--|
| <b>Milieu Physique</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>pent</b>es douces vers la Seine, un <b>étagement urbain</b> où différents niveaux coïncident avec des entités urbaines distinctes. Un relief peu contraignant.</li> <li><b>SDAGE Seine Normandie</b> comme outil de gestion de la ressource en eau du bassin versant départemental.</li> <li>Un <b>positionnement d'estuaire</b> riche sur le plan faunistique (oiseaux).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des conséquences en termes <b>d'impact visuel</b> (hauteurs, visibilité)</li> <li>Sols pauvres composés d'alluvions sableux</li> <li>Un <b>système hydrographique peu développé, une forte présence de la Seine</b> soumise à des crues (renforcées par la dynamique marine) et une vocation de transport maritime et fluvial génératrice de risques liés au TMD. Pas de ressources en eau sur la commune.</li> <li>Pas de SAGE à ce jour</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Respecter les <b>formes du relief pour l'intégration paysagère</b> des constructions (répercussion en tant que nouvel élément repère dans la ville).</li> <li>→ Une <b>commune de vallée de la Seine industrielle</b> (où fleuve rime avec navigabilité, fonctionnalité plus qu'avec qualité des milieux et rôle écologique)</li> <li>→ Prise en compte du <b>risque inondation</b></li> <li>→ <b>limiter les rejets et la pollution</b> du fleuve (urbaine et industrielle)</li> </ul> |
| <b>Espaces naturels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La forêt du Chêne à Leu gérée en parc urbain facilement accessible en périphérie de la ville.</li> <li>Un <b>contexte plus large</b> reconnu et faisant l'objet de <b>nombreuses protections</b>.</li> <li>Une <b>image verte</b> de la ville (même en milieu urbain, densité, espaces verts, alignements, parcs...). <b>Les espaces de coupure et de respiration sont bien répartis</b> tout au long de la trame urbaine</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un espace urbanisé et industrialisé où les <b>espaces naturels ont peu de place</b>. Les rives de la Seine appartiennent au Port Autonome de Rouen et sont incluses en périmètre SEVESO. De même de nombreux espaces sont en instance d'affectation.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Respecter les entités semi naturelles et les grands espaces de forêt</b> comme atout de qualité de vie.</li> <li>→ <b>Maintenir un équilibre entre espaces bâtis</b> (parfois de forte densité) et <b>espaces verts</b> collectifs valorisants.</li> </ul>   |

| Thématiques                                  | Potentialités   | Contraintes   | Enjeux   |
|--|---|---|--|
| <b>Nuisances</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PRQA approuvé le 24 décembre 2001</b></li> <li>• <b>PPA de l'agglomération de Rouen</b> en cours d'élaboration depuis 2002 et <b>PDU de Rouen approuvé</b> depuis le <b>11 février 2000</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des <b>infrastructures bruyantes selon leur trafic et leur hiérarchie</b> (Sud III, RN338, RN138...)</li> <li>• Une <b>pollution de l'air</b> essentiellement liée à la <b>vocation industrielle des bords de Seine</b>.</li> </ul>   | <p>→ Traduire la prise en compte du classement des <b>infrastructures bruyantes</b> dans le PLU.</p>   |
| <b>Risques technologiques et industriels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prise en compte précise du risque dans le POS approuvé</li> <li>• Un <b>renforcement de la législation de la prévention du risque industriel depuis la loi Bachelot 2003</b> (PPRT, servitudes, indemnisation, expropriations...)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fort risque SEVESO</b> (2 établissements classés SEVESO 2 seuils hauts). Des périmètres de risques à proximité du bourg.</li> <li>• <b>Transport de Matières Dangereuses</b> : identification de nombreux axes d'approvisionnement de la zone industrielle (fluvial, canalisations, routière et ferroviaire)</li> </ul> | <p>→ <b>Intégrer la prise en compte du risque industriel</b> dans le règlement d'urbanisme (à adapter en fonction des périmètres SEVESO : Z<sub>PEL</sub> et Z<sub>EI</sub>, TMD).</p> <p>→ <b>Limiter la présence de personnes</b> dans les zones de risque (habitat, emploi sédentaire...)</p> |
| <b>Risque d'inondation</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>PPRI vallée de la Seine / Boucle de Rouen</b> prescrit le 29 juillet 1999</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risque de crue de la Seine</b> aux origines diverses et cumulatives (marées et débit amont, climatologie). Un risque identifié avec pour référence la crue de 1910.</li> <li>• Des effets induits de débordement des réseaux.</li> </ul>  | <p>→ Prendre en compte l'avancement du PPRI en cours de révision.</p> <p>→ Intégrer comme nouvelle crue de référence celle de 1999.</p>  |

| Thématiques                                      | Potentialités  | Contraintes   | Enjeux   |
|--|--|---|--|
| <b>Réseaux d'eau potable et d'assainissement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Politique de gestion de l'eau assurée par la Communauté d'agglomération de Rouen.</li> <li>Une <b>bonne qualité</b> de l'eau potable</li> <li>Projet de certification environnementale ISO 14001 de la station d'épuration</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de ressource sur la commune, dépendante d'un <b>approvisionnement extérieur</b> assuré par l'usine des Moulineaux.</li> <li>Un réseau de <b>type unitaire</b> assainit la ville haute (augmente les volumes de traitement en cas de pluies abondantes)</li> <li>La station d'épuration de Grand Quevilly est l'un des trois sites de traitement des eaux de l'agglomération. En 2003, les résultats étaient bons (normes de rejets respectées) et la station est en moyenne chargée à 53% de sa pollution nominale.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Assurer un <b>assainissement de qualité</b> (développement du réseau séparatif pour optimiser les volumes à traiter).</li> <li>→ Favoriser une <b>gestion différenciée des eaux pluviales</b> (réseau séparatif et systèmes d'infiltration végétaux de type noues végétalisées et jardins filtrants)</li> <li>→ Mettre en cohérence le projet urbain municipal et le schéma directeur d'assainissement de la CAR</li> </ul> |
| <b>Déchets</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La CAR est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets et assimilés.</li> <li>VESTA : usine de valorisation communautaire des déchets sur l'ancien site des chantiers navals (énergie et production de mâchefers)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le plan des déchets du BTP prévoit : la réalisation <b>d'un centre de stockage de classe 2</b> et de <b>3 sites de stockage de classe 3</b> sur le secteur de Rouen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégrer et participer à la politique de gestion des déchets à l'échelle de l'agglomération rouennaise (PDEDMA et déchets du BTP)</li> </ul>  |

| Thématiques                               | Potentialités   | Contraintes   | Enjeux   |
|---|---|---|--|
| <b>Histoire urbaine de Grand Quevilly</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une histoire urbaine porteuse <b>d'identité et de patrimoine</b> (bourg, centre-ville, passé industriel, chantiers navals, dents creuses résiduelles)</li> <li>• Une évolution historique encore en partie <b>lisible dans le territoire</b> (matériaux traditionnels, formes urbaines, maisons ouvrières, grange du Grand Aulnay etc....)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>développement urbain récent en 2 temps pour 2 identités de la ville</b> (essor industriel puis ville nouvelle).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver et exprimer la mémoire des lieux et de <b>la constitution du territoire</b></li> <li>→ <b>Repérer et protéger</b> les éléments intéressants du patrimoine grand quevillais</li> </ul>   |
| <b>Morphologie urbaine</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une grande <b>diversité architecturale et morphologique</b> des entités urbaines.</li> <li>• Une <b>urbanisation récente mais de qualité, ambitieuse et très « avant-gardistes »</b> où mixité des formes rime avec mixité des statuts d'occupation (collectif social).</li> <li>• Des espaces collectifs souvent <b>bien végétalisés, un équilibre entre espaces construits et espaces libres.</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des entités parfois <b>mal reliées entre-elles</b>, tournées vers elles-mêmes (rupture de la voie rapide Sud III accentuée et conjointe au périmètre de risque)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Exprimer <b>les spécificités et les caractéristiques architecturales typiques</b> du bourg et protéger les éléments de <b>petit patrimoine bâti</b></li> <li>→ <b>Poursuivre la recherche d'une architecture de qualité, originale</b>, en accord avec son environnement direct et assurant un <b>cadre de vie de qualité aux résidents</b> (plantations, plan lumière...)</li> <li>→ Continuer le traitement paysager qualitatif des <b>espaces publics</b> (stationnement, abords des voies, espaces verts de proximité)</li> </ul> |

| Thématiques                     | Potentialités  | Contraintes   | Enjeux  |
|---------------------------------|--|---|---|
| <p><b>Unités paysagères</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>9 unités paysagères caractéristiques remarquables ou plus modestes à l'échelle de la ville de Grand Quevilly et organisée autour de 2 grandes entités :</li> </ul> <p><u>La ville industrielle</u> comprend :</p> <p>Le bourg historique, les formes d'habitat linéaire le long de la voie ferrée, le secteur d'industries lourdes (Grande Paroisse et Grand Launay), le secteur artisanal du Grand Launay, la zone commerciale du Bois Cany, les bords de Seine</p> <p><u>La ville haute</u> regroupe :</p> <p>Le pôle de centralité, les quartiers résidentiels, la ceinture verte et les équipements culturels et de loisirs</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Des entités naturelles réduites ceinturant la ville</b> au Sud (forêt du chêne à Leu, Parc Ness- Ziona)</li> <li>Importance des points « repères » dans la ville : <b>une identité fabriquée et en évolution</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Protéger les entités naturelles</b> par la fixation des franges urbaines (développement limité) pour leur rôle de coupures vertes et d'espaces tampon.</li> <li>→ <b>Maintenir l'équilibre entre espaces construits et espaces libres végétalisés.</b></li> <li>→ <b>Valoriser les cœurs de quartier</b> (places publiques et petits commerces décentralisés).</li> <li>→ <b>Protection du bourg historiques et de ses caractéristiques architecturales.</b></li> <li>→ <b>Poursuivre le renforcement de la qualité paysagère des secteurs commerciaux et d'activités</b> de Bois d'Arcy et du Grand Launay stationnement, accompagnement de la trame viaire, qualité architecturale).</li> </ul> |

## **BILAN ET PERSPECTIVES**

## ENJEUX GENERAUX DU DIAGNOSTIC

| Problématiques  | ENJEUX -OBJECTIFS   |
|---|---|
| <b>Des fonctions relativement déconnectées en partie ouest de la voie rapide</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une cohabitation difficile des différentes fonctions urbaines</b> (zone industrielle, grande zone commerciale).</li> <li>• <b>Une mise en lien du bourg à la ville nécessaire</b></li> </ul>  |
| <b>Sauvegarde du dynamisme du bourg historique de Grand Quevilly</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fortes contraintes liées aux risques industriels</b> (SEVESO, transport de matières dangereuses).</li> <li>• <b>Un développement limité mais une vie locale ancienne et diversifiée</b> : mixité des fonctions du bourg (commerces, équipements, associations, habitats).</li> <li>• <b>Une mémoire de la ville à préserver</b> (socle historique de Grand Quevilly, un patrimoine architectural de valeur).</li> </ul>   |
| <b>Re-valorisation des zones d'activités et de commerces</b><br><br><b>Développement économique</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La recherche globale d'une meilleure image</b></li> </ul> <p>Un <b>secteur d'industrie lourde ancien qui souffre d'une image dévalorisée (espaces désaffectés) mais des efforts en cours avec l'implantation de structures contemporaines, de meilleure qualité</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pôle environnement : VESTA, STEP et certification environnementale</li> <li>- Secteur artisanal récent du Grand Launay</li> <li>- Un secteur commercial porteur en entrée de ville avec des structures nouvelles et attractives (multiplex, bowling, restaurant...)</li> </ul> |

| Problématiques   | ENJEUX -OBJECTIFS   |
|--|---|
| <p><b>Vers une nouvelle image...</b></p> <p><b>Une ville structurée autour de son nouveau centre</b></p> <p><b>Des quartiers identifiés bénéficiant de pôles de proximité</b></p>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>centre-ville de qualité, attractif, centre névralgique</b> en lien avec l'agglomération, rôle structurant des organes administratifs, équipements, commerces et services, etc.</li> <li>• Une <b>mise en liens des quartiers résidentiels périphériques</b></li> <li>• <b>Dynamisme de la vie locale</b> autour d'équipements structurants comme le Zénith</li> </ul>  |
| <p><b>Préservation du cadre de vie Grand Quevilly</b></p> <p><b>Une ville résolument urbaine mais profitant d'espaces verts aménagés importants : une densité toute relative</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Qualité des espaces verts partagés</b> (jeux pour enfants, fleurissements ponctuels, jardins familiaux, accompagnement viaire, entretien)</li> <li>• <b>Protection des espaces de nature et des zones tampon</b> (entre le bourg et la zone industrielle, entre les quartiers d'habitat et le passage de la voie rapide)</li> <li>• <b>Valorisation des espaces bâtis</b> (rénovation urbaine, qualité et entretien du patrimoine)</li> </ul> |

LEGENDE

|  |  |
|--|--|
|  | Zone d'attraction commerciale                          |
|  | Zone d'industries lourdes                              |
|  | Zone industrielle et artisanale                        |
|  | Centralité primaire                                    |
|  | Bourg - Centralité historique                          |
|  | Coeur de quartier                                      |
|  | Revalorisation   |
|  | Attractivité (rôle administratif, commerces, services) |
|  | Potentiel foncier                                      |
|  | Liaisons inter-quartiers à développer                  |
|  | Voie Sud III   |
|  | Axes secondaires                                       |
|  | Voies ferrées  |
|  | Espaces vert de transition -                           |
|  | Zone tampon entre zone industrielle et bourg           |

DIAGNOSTIC - PLAN LOCAL D'URBANISME

Des fonctions relativement déconnectées en partie ouest de la voie rapide :

Une mise en relation importante des 2 centres villes

Sauvegarder le dynamisme du bourg historique de Grand Quevilly

Structurer la ville autour de son centre  
Les quartiers bénéficiant de pôles de proximité

« Re-valoriser » les zones d'activités et de commerces ... vers une nouvelle image

Préserver le cadre de vie de Grand Quevilly  
Une ville résolument urbaine mais bénéficiant d'espaces verts aménagés importants



0 250 m

### 1- LE CALCUL DU « POINT MORT »

Les prospectives d'évolution démographique ont fait partie du processus d'élaboration du projet communal : elles avaient pour but d'envisager et de tester divers scénarios possibles de croissance démographique.

Les scénarios ont servi à **approfondir le diagnostic**, le compléter, faire ressortir des tendances et **évaluer les besoins futurs** en logements et en équipements.

La **population quevillaise n'a cessé de diminuer depuis la fin des années 1970**, passant de 31 963 habitants en 1975 à 26 200 habitants au recensement annuel de 2005, soit une **perte de 5 763 habitants en 30 ans**.

La **baisse de la population** s'est cependant **atténuée depuis le début des années 1990**. De **-1,73% par an entre 1982 et 1990**, elle atteint, en effet, **-0,39% par an entre 1990 et 1999** et **-0,34% entre 1999 et 2005**.

Cette **tendance à la baisse se poursuivra-t-elle** au-delà de la période 1999-2005 ou continuera-t-elle à **se résorber** ? Quelle population veut-on accueillir à Grand Quevilly ? La commune en a-t-elle les moyens **en termes de capacité d'accueil et de niveaux d'équipements** ?

**Quatre scénarios démographiques** ont ainsi été **élaborés à partir des tendances observées entre 1990 et 2005**, constituant le faisceau des possibles de la commune. L'élaboration de ces scénarios a pour **objectif**, non seulement, de **définir le nombre d'habitants** que la commune souhaite accueillir à l'horizon 2015, mais également de **évaluer leurs conséquences en termes de production de logements et d'équipements**, scolaires notamment.

Le **point mort** représente le nombre de logements à réaliser pour maintenir la population au niveau qu'elle avait au début de la période. Pour les périodes 1990-1999 et 1999-2005, il est calculé à partir des données du recensement général de la population réalisé par l'INSEE en 1999 et de l'enquête annuel de recensement de 2005. Il est ensuite estimé pour la période 2005-2015.

Le calcul du point mort inclut les différents phénomènes dits de consommation des logements neufs. En effet, **la construction de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation** du nombre de ménages et **de la population des ménages**. Elle permet, **dans un premier temps, le maintien de la population au niveau qu'elle avait atteint** lors du précédent recensement.

**Quatre phénomènes** contribuent à la **consommation de ces nouveaux logements** :

- *le renouvellement du parc de logements* prend en compte les démolitions de logements, ainsi que les changements de vocation (transformation de logements en activités et inversement) ;
- *le desserrement des ménages* : l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.) entraîne une diminution de la taille des ménages et implique donc une construction de logements toujours plus importante pour maintenir la population au niveau actuel ;
- *la variation du parc de logements vacants* ;
- *la variation du parc de résidences secondaires*.

A partir des données observées entre 1990 et 1999, puis entre 1999 et 2005, **plusieurs hypothèses** ont été **faites pour estimer l'ampleur de ces 4 phénomènes au cours de la période 2005-2015 et calculer le point mort** :

- *le taux de renouvellement* du parc de logements est estimé à 0,1% par an, soit une forte augmentation par rapport à la période précédente où le taux de renouvellement était négatif (-0,1% par an) Cette hausse peut s'expliquer par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (quartier des Coignets notamment) ;
- *la taille des ménages* en baisse depuis plusieurs décennies (2,46 personnes par ménage en 1990, 2,28 en 1999 et 2,14 en 2005) est estimée à 1,95 personnes par ménages, accentuant, ainsi, le phénomène de desserrement ;
- *le taux de vacance est particulièrement faible* à Grand Quevilly : 2,4% du parc de logements en 1999, contre 6,9% à l'échelle nationale. Il est, cependant, vraisemblable que ce taux augmente avec la mise en place de projets de renouvellement nécessitant la démolition de logements. Le taux de vacance est estimé à 3% en 2015, ce qui demeure faible, mais facilitera le parcours résidentiel des ménages ;
- *le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels*, marginal à Grand Quevilly (0,32% du parc de logements en 1999) se maintient aux alentours de 0,3% entre 2005 et 2015.

**Entre 1990 et 1999**, le **point mort** est **évalué à 1 300 logements** (cf. tableau ci-contre). 1 300 logements devaient donc être construits en 10 ans pour maintenir la population au niveau qu'elle avait en 1990, soit 27 339 habitants<sup>1</sup>. Seuls **872 logements**<sup>2</sup> ont été **réellement**

<sup>1</sup> Il s'agit ici de la population des ménages au sens de l'INSEE et non de la population sans double compte.

**mis en chantier**, ce qui explique la **diminution de la population** au cours de cette période (-980 habitants).

**Entre 1999 et 2005**, le **point mort annuel** est **identique à celui observé au cours de la période précédente**, soit **130 logements à réaliser chaque année** pour empêcher la baisse de la population. La production de logements a également été inférieure au point mort avec 250 logements mis en chantier. La population a donc diminué (-528 habitants).

**Entre 2005 et 2015**, **1 350 logements (point mort)** doivent être réalisés pour maintenir, en 2015, la population au niveau qu'elle avait en 2005 (25 831 habitants).

|   | Nombre de logements consommé au cours de la période : |            |              |
|---|---|------------|--------------|
|   | 1990-1999   | 1999-2005  | 2005-2015    |
| Renouvellement du parc                                | 564   | -71        | 122          |
| Desserrement des ménages                              | 884   | 754        | 1 172        |
| Variation de la vacance et des résidences secondaires | -148  | 97         | 56           |
| <b>TOTAL (« point mort »)</b>                         | <b>1 300</b>  | <b>780</b> | <b>1 350</b> |
| <b>Point mort annuel</b>                              | <b>130</b>  | <b>130</b> | <b>135</b>   |
| Nombre de logements construits                        | 872   | 250        | -            |

<sup>2</sup> Sources : Base de données SITADEL, disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable (<http://sitadel.application.equipement.gouv.fr>)

## 2- ELABORATION DE 4 SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

### Scénario 1 : Evolution tendancielle

Rappel des hypothèses de calcul :

- l'évolution démographique se poursuit au même rythme que précédemment, soit un taux de -0,3% par an ; la baisse démographique continue donc ;
- la taille des ménages atteint 1,95 personnes par ménage en 2015 ;
- le taux de vacance est de 3% en 2015 et le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels de 0,3% ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,1% par an.

|                                   | 1990   | 1999   | 2005   | 2015*         |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| <b>Nombre de ménages</b>          | 11 117 | 11 569 | 12 075 | <b>12 820</b> |
| <b>Taille moyenne des ménages</b> | 2,46   | 2,28   | 2,14   | <b>1,95</b>   |
| <b>Population des ménages</b>     | 27 339 | 26 359 | 25 831 | <b>25 000</b> |

|  |   | 2005-2015*   |
|--|---|--------------|
| <b>Nombre de logements consommés par :</b> | <b>Le renouvellement du parc</b><br>(0,1% par an)               | 122          |
|  | <b>Le desserrement des ménages</b>                              | 1 172        |
|  | <b>La variation des résidences secondaires et de la vacance</b> | 56           |
| <b>« POINT MORT »</b>                      |   | <b>1 350</b> |

\* Estimations Citadia

Ce scénario décrit, toutes choses égales par ailleurs et sans intervention d'événements extérieurs, la tendance héritée de la période 1999-2005 et ses prolongements.

Le **taux d'évolution annuel constaté entre 1999 et 2005** est de **-0,3%**. La projection de ce taux de variation sur la période 2005-2015 se traduit par une population des ménages de 25 000 habitants en 2015.

Avec ce scénario d'évolution, la **commune continue à perdre des habitants**. Le **nombre de logements construits** demeure donc **inférieur au point mort**. Seuls 920 sont donc réalisés (soit 92 par an) au lieu des 1 350 nécessaires au maintien de la population.

## Scénario 2 : Une croissance modérée

Rappel des hypothèses de calcul :

- la tendance démographique s'inverse et la croissance reprend, avec un taux d'évolution annuel, faible, mais tout de même positif de 0,25% par an ;
- la taille des ménages atteint 1,95 personnes par ménage en 2015 ;
- le taux de vacance est de 3% en 2015 et le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels de 0,3% ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,1% par an.

Ce scénario envisage les conséquences d'une **reprise modérée de la croissance démographique** après plus de 20 ans de déclin démographique.

La **population des ménages** atteint alors 26 500 habitants en 2015, soit une augmentation de 669 habitants au cours de la période.

Pour atteindre cet objectif démographique, **1 695 logements doivent être construits** au cours de la période, soit près de **170 logements par an**. Ce scénario suppose une **forte reprise de la construction**.

|                                   | 1990   | 1999   | 2005   | 2015*         |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| <b>Nombre de ménages</b>          | 11 117 | 11 569 | 12 075 | <b>13 590</b> |
| <b>Taille moyenne des ménages</b> | 2,46   | 2,28   | 2,14   | <b>1,95</b>   |
| <b>Population des ménages</b>     | 27 339 | 26 359 | 25 831 | <b>26 500</b> |

|   |   | 2005-2015*   |
|---|---|--------------|
| <b>Nombre de logements consommés par :</b>  | <b>Le renouvellement du parc</b><br>(0,10% par an)              | 122          |
|   | <b>Le desserrement des ménages</b>                              | 1 172        |
|   | <b>La variation des résidences secondaires et de la vacance</b> | 56           |
| <b>« POINT MORT » (A)</b>   |   | <b>1 350</b> |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales permettant le maintien de la population à 25 831 habitants en 2015(B)</b> |   | 13 245       |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales en 2015 (C)</b>   |   | 13 590       |
| <b>Nombre de logements à réaliser entre 1999 et 2015 (A + C – B)</b>  |   | <b>1 695</b> |

\* Estimations Citadia

### Scénario 3 : Une croissance maîtrisée

Rappel des hypothèses de calcul :

- la croissance démographique reprend et le taux d'évolution annuel atteint 0,6% par an ;
- la **taille des ménages diminue moins que dans les scénarios 1 et 2** : la structure du parc de logements quevillais (majorité de grands logements sociaux) favorise l'arrivée de jeunes ménages avec enfants et permet la **stabilisation de la taille des ménages aux alentours de 2,1 personnes par ménage** ;
- le taux de vacance est de 3% en 2015 et le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels de 0,3% ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,1% par an.

Ce scénario envisage les conséquences d'une **reprise de la croissance démographique** plus marquée que dans le scénario 2 et d'une **stabilisation de la taille des ménages** à 2,1 personnes par ménage.

La **population des ménages** atteint alors 27 500 habitants en 2015, soit une augmentation de 1 669 habitants au cours de la période.

Pour atteindre cet objectif démographique, **1 200 logements doivent être construits** au cours de la période, soit **120 logements environ par an**. Ce scénario suppose une **forte reprise de la construction et une forte attractivité de la commune**, notamment auprès des jeunes ménages avec enfants afin d'éviter une baisse trop importante de la taille des ménages.

Ce scénario **suppose d'assurer un parcours résidentiel complet** sur le territoire communal, en développant non seulement une offre adaptée aux jeunes ménages avec enfants, mais également aux jeunes et aux personnes âgées.

|                                   | 1990   | 1999   | 2005   | 2015*         |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| <b>Nombre de ménages</b>          | 11 117 | 11 569 | 12 075 | <b>13 095</b> |
| <b>Taille moyenne des ménages</b> | 2,46   | 2,28   | 2,14   | <b>2,1</b>    |
| <b>Population des ménages</b>     | 27 339 | 26 359 | 25 831 | <b>27 500</b> |

|   |   | 2005-2015*   |
|---|---|--------------|
| <b>Nombre de logements consommés par :</b>  | <b>Le renouvellement du parc</b><br>(0,10% par an)              | 122          |
|   | <b>Le desserrement des ménages</b>                              | 226          |
|   | <b>La variation des résidences secondaires et de la vacance</b> | 56           |
| <b>« POINT MORT » (A)</b>   |   | <b>405</b>   |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales permettant le maintien de la population à 25 831 habitants en 2015(B)</b> |   | 12 300       |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales en 2015 (C)</b>   |   | 13 095       |
| <b>Nombre de logements à réaliser entre 1999 et 2015 (A + C - B)</b>  |   | <b>1 200</b> |

\* Estimations Citadia

## Scénario 4 : Une croissance dynamique

Rappel des hypothèses de calcul :

- la croissance démographique reprend et le taux d'évolution annuel atteint 1,1% par an ;
- la taille des ménages atteint 1,95 personnes par ménage en 2015 ;
- le taux de vacance est de 3% en 2015 et le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels de 0,3% ;
- le taux de renouvellement du parc de logements est estimé à 0,1% par an.

Ce scénario envisage les conséquences d'une **forte reprise de la croissance démographique**.

La **population des ménages** atteint alors 28 900 habitants en 2015, soit une augmentation de 3 069 habitants au cours de la période.

Pour atteindre cet objectif démographique, **2 925 logements doivent être construits** au cours de la période, soit **292 logements environ par an**. Ce scénario suppose une **forte reprise de la construction**, peu réaliste compte tenu du faible rythme de construction observé au cours des dernières années et de la rareté du foncier disponible dans la commune.

|                                   | 1990   | 1999   | 2005   | 2015*         |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| <b>Nombre de ménages</b>          | 11 117 | 11 569 | 12 075 | <b>14 820</b> |
| <b>Taille moyenne des ménages</b> | 2,46   | 2,28   | 2,14   | <b>1,95</b>   |
| <b>Population des ménages</b>     | 27 339 | 26 359 | 25 831 | <b>28 900</b> |

|   |   | 2005-2015*   |
|---|---|--------------|
| <b>Nombre de logements consommés par :</b>  | <b>Le renouvellement du parc</b><br>(0,10% par an)              | 122          |
|   | <b>Le desserrement des ménages</b>                              | 1 172        |
|   | <b>La variation des résidences secondaires et de la vacance</b> | 56           |
| <b>« POINT MORT » (A)</b>   |   | <b>1 350</b> |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales permettant le maintien de la population à 25 831 habitants en 2015(B)</b> |   | 13 245       |
| <b>Nombre de ménages/résidences principales en 2015 (C)</b>   |   | 14 820       |
| <b>Nombre de logements à réaliser entre 1999 et 2015 (A + C - B)</b>  |   | <b>2 925</b> |

\* Estimations Citadia

### 3- LE CHOIX DES ÉLUS S'EST PORTÉ SUR LE SCÉNARIO 3 DE « CROISSANCE MAÎTRISÉE »

Soucieux de **préserver l'identité quevillaise, tout en inversant la tendance démographique à la baisse**, les élus ont retenu le scénario 3 de « croissance maîtrisée ». Avec ce scénario démographique, la **population des ménages quevillais connaît une période de croissance** après près de 30 ans de déclin démographique. Elle atteint, ainsi, 27 500 habitants en 2015.

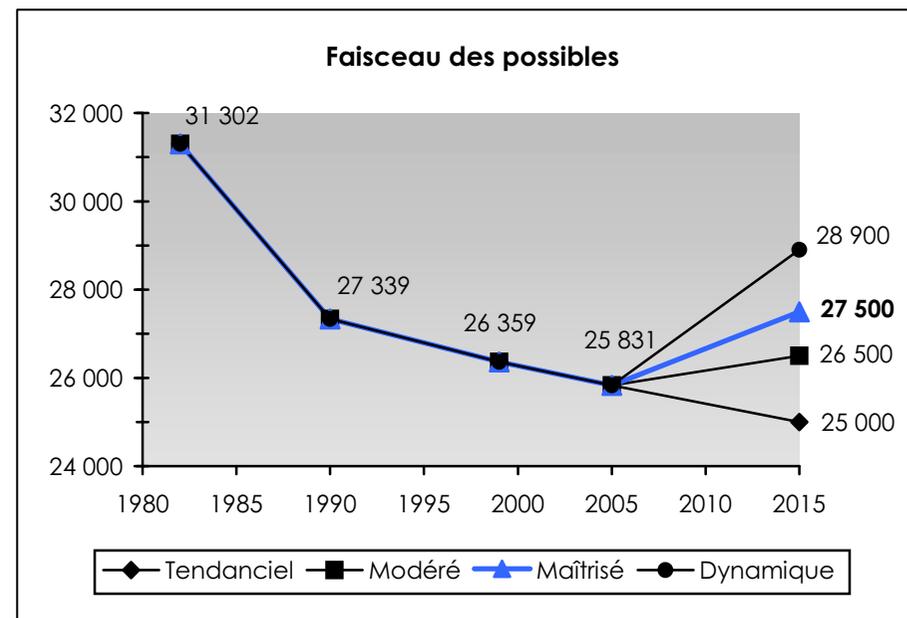
Avec un **taux de croissance de 0,6% par an**, ce scénario permet d'enrayer la baisse de la population et, ainsi, de **limiter le vieillissement** de la population, en continuant à accueillir majoritairement des **ménages de grande taille**.

Avec 120 logements à réaliser chaque année, ce scénario se traduit par un **effort de construction beaucoup plus marqué** qu'au cours des périodes précédentes (40 logements mis en chantier chaque année entre 1999 et 2005, 97 entre 1990 et 1999).

Ce scénario répond aux objectifs définis dans le **Programme Local de l'Habitat**, arrêté par délibération du Conseil communautaire le 26 mars 2007. Celui-ci envisage un **scénario de croissance modérée** avec un taux d'évolution de **0,5% par an**. Pour atteindre cet objectif démographique, le PLH fixe à **2 900 le nombre de logements à construire chaque année**.

Le **secteur Rive gauche** auquel appartient la commune de Grand Quevilly supporte durablement la majeure partie de la production neuve. Constitué de sept communes (Le Petit Quevilly, Sotteville-les-Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray, Oissel, Grand-Couronne, Petit-Couronne et Grand Quevilly), ce secteur doit produire chaque année **838 logements**.

L'analyse de la réceptivité théorique (capacité de la commune à accueillir de nouvelles constructions) a permis de vérifier la faisabilité de ce scénario d'évolution démographique.



## SYNTHESE DES SCENARIOS ET DE LEURS IMPLICATIONS

|   | Démographie  | Ménages   | Logements à réaliser                                    | Equipements scolaires <sup>1</sup>   | Cadre de vie  |
|---|--|---|---|--|---|
| <b>Scénario 1</b><br><i>Evolution tendancielle</i>                    | <b>25 000</b> habitants en 2015<br><b>-0,3% par an</b> entre 2005 et 2015                | <b>12 820</b> ménages en 2015   | <b>+920</b> logements<br><b>+92 logements par an</b>    | <b>Baisse de la population</b><br>↓<br><b>Pas de nouveaux besoins</b> en équipements scolaires                               | <b>Poursuite du vieillissement</b> de la population.<br><b>Absence de dynamisme démographique.</b><br><b>Equipements scolaires sous-utilisés</b>  |
| <b>Scénario 2</b><br><i>Croissance modérée</i>                        | <b>26 500</b> habitants en 2015<br><b>+0,25% de croissance par an</b> entre 2005 et 2015 | <b>13 590</b> ménages en 2015<br>dont <b>345</b> assurant une augmentation de la population   | <b>+1 695</b> logements<br><b>+170 logements par an</b> | Besoins accrus en maternelle et en primaire de l'ordre de :<br>- 31 places en maternelle ;<br>- 48 places en primaire.       | <b>Tendance au rajeunissement</b> de la population.<br><b>Dynamisme démographique.</b><br><b>Densification et extension des zones urbanisées maîtrisées.</b>  |
| <b>Scénario 3</b><br><i>Croissance maîtrisée</i><br>Hypothèse retenue | <b>27 500</b> habitants en 2015<br><b>+0,6% par an</b> entre 2005 et 2015                | <b>13 095</b> ménages en 2015<br>dont <b>795</b> assurant une augmentation de la population   | <b>+1 200</b> logements<br><b>+120 logements par an</b> | Besoins accrus en maternelle et en primaire de l'ordre de :<br>- 71 places en maternelle ;<br>- 111 places en primaire.      | <b>Desserrement moindre des ménages.</b><br><b>Redynamisation de la commune grâce à l'apport d'une nouvelle population</b> (rajeunissement).<br><b>Restructuration progressive du tissu urbain</b> (reconversion de friches urbaines, opérations de renouvellement urbain, etc.).<br><b>Préservation et amélioration du cadre de vie.</b> |
| <b>Scénario 4</b><br><i>Croissance dynamique</i>                      | <b>28 900</b> habitants en 2015<br><b>+1,1% par an</b> entre 2005 et 2015                | <b>14 820</b> ménages en 2015<br>Dont <b>1 575</b> assurant une augmentation de la population | <b>+2 925</b> logements<br><b>+292 logements par an</b> | Besoins importants en maternelle et en primaire de l'ordre de :<br>- 142 places en maternelle ;<br>- 220 places en primaire. | <b>Fort rajeunissement</b> de la population.<br><b>Densification importante</b> du tissu urbain.<br><b>Risque de dégradation du cadre de vie.</b>   |

## ANALYSE DE LA RECEPTIVITE THEORIQUE DE LA COMMUNE

Les **terrains constructibles en zone U, directement urbanisables, sont très peu nombreux** au sein du tissu urbain (une dizaine environ). Les **potentialités se situent donc essentiellement** :

- **au sein de deux des trois zones 1NA** du POS appelées « zone à l'est du parc Ness-Ziona » et « zone au nord-est de la forêt du Chêne à Leu » (la troisième située au sud de la commune est dédiée aux équipements) ;
- **sur le site appartenant actuellement à la Ville de Rouen**, situé le long de l'avenue des Canadiens (terrains d'entraînement du FC Rouen) ;
- **dans le quartier des Coignets** qui fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine.

### 1- PRÉ-REQUIS MÉTHODOLOGIQUES

#### Les différentes hypothèses de densité

Afin de calculer la réceptivité du territoire, il convient d'établir plusieurs hypothèses de densité et de mode d'occupation du sol.

#### **La densité selon le type de logements**

| Types de logements                                  | Logements individuels | Logements mixtes | Logements collectifs                     |                             |
|---|-----------------------|------------------|--|-----------------------------|
| <b>Densité</b><br>(nombre de logements par hectare) | 15                    | 25               | <b>Peu dense<br/>(type R+4) :<br/>80</b> | <b>Très dense :<br/>130</b> |

Les *logements individuels* correspondent à un développement de l'habitat sous forme de maisons individuelles.

Les *logements mixtes* sont composés de maisons individuelles groupées et de petits collectifs.

Les *logements collectifs* correspondent à un habitat plus dense, généralement en immeubles collectifs en R+3, R+4.

#### Le coefficient régulateur

Au vue des superficies brutes non encore urbanisées, ce coefficient permet de déterminer la surface réellement constructible, en retranchant les espaces prévus pour les équipements, les espaces collectifs et les emprises de voirie desservant la zone.

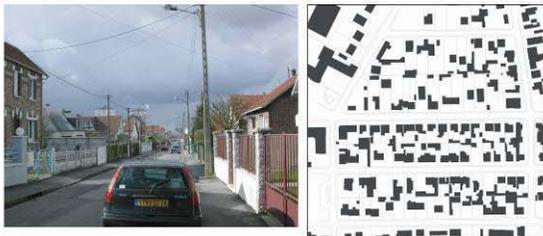
Ce coefficient prend également en compte la configuration du terrain (relief), son occupation végétale (boisements éventuels à conserver) et l'environnement (sols pollués), etc.

Pour l'opération du « Chant des oiseaux », le coefficient régulateur était de 0,81. Le même coefficient sera appliqué pour le secteur du Chêne à Leu et celui de l'avenue des Canadiens.

Par contre, le secteur situé à l'est du parc Ness Ziona, il est fixé à 0,65. Il faut en effet prendre en compte un certain nombre de contraintes : projet de résidence pour personnes âgées, pollution des sols notamment.

## Quelques exemples de densité sur le territoire communal

Ancien quartier pavillonnaire au environ de la rue Alfred de Musset



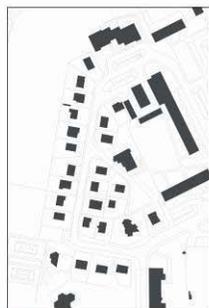
Taille moyenne de parcelle : 300 m<sup>2</sup> env.  
Densité : 30 logt/ha

Quartier pavillonnaire  
rue Georges Clémenceau



Taille moyenne de parcelle : inf. à  
500 m<sup>2</sup>  
Densité : 25 logt/ha

Rue du 8 mai 1945  
construit en 1980



Taille moyenne de  
parcelle : 525 m<sup>2</sup>  
Densité : 19 logt/ha

Quartier Toulouse Lautrec construit en 1993



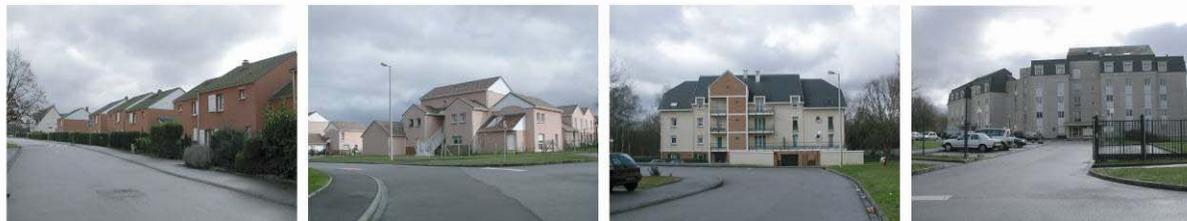
Taille moyenne de parcelle : 770 m<sup>2</sup>  
Densité : 13 logt/ha

Quartier du Champ des Oiseaux construit en 2002



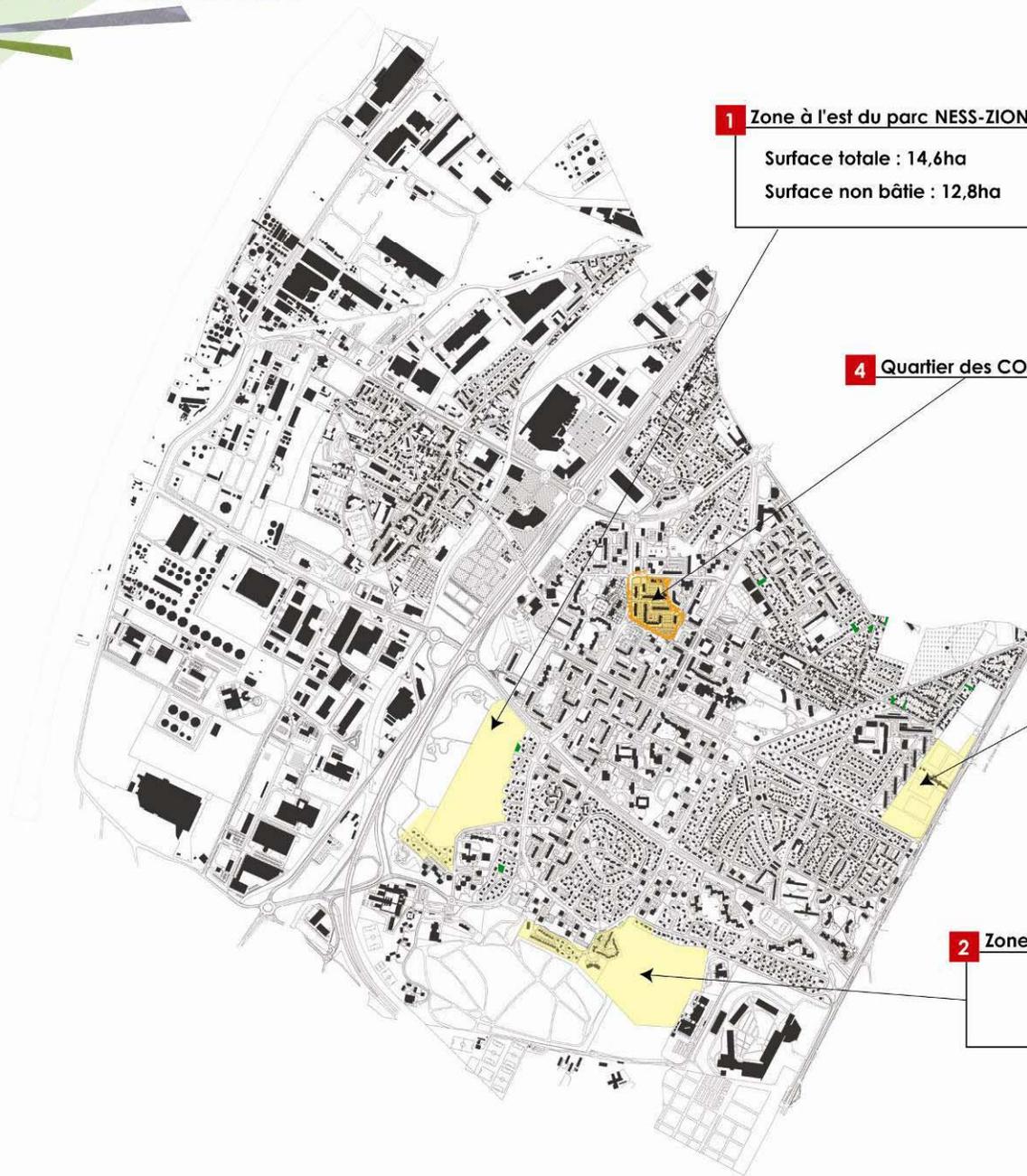
Taille moyenne de parcelle du pavillonnaire : 650  
m<sup>2</sup> env.  
Densité du pavillonnaire : 15 logt/ha  
Densité du mixte et petits collectifs : 25 logt/ha

Les opération récentes réalisées sur le site de la forêt du Chêne à Leu, diverses densités s'y cotoient : de la maison en bande en R+1, en passant par du logement intermédiaire, à des petits collectifs en R+3 ou R+4 + combles.



Diverses formes urbaines composent le nouveau quartier du Champ des Oiseaux.

- Les pavillons de hauteur R+1 proposent des matériaux divers.
- Du logement intermédiaire
- Des petits collectifs de hauteur R+3



**1** Zone à l'est du parc NESS-ZIONA  
Surface totale : 14,6ha  
Surface non bâtie : 12,8ha

**4** Quartier des COIGNETS

**3** Secteur avenue des CANADIENS  
Surface : 7ha

**2** Zone au nord-est de la forêt du CHENE A LEU  
Surface totale : 18,4ha  
Surface non bâtie : 13,4ha

**LEGENDE**

- "dent creuse"
- secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions
- projet de rénovation urbaine



0 250 m



## 2- LE SECTEUR SITUÉ À L'EST DU PARC NESS-ZIONA

La zone 1NA, située à l'est du parc Ness-Ziona, s'étend sur une superficie de 14,6ha. 14 logements y sont aujourd'hui construits. Aussi, la surface disponible est-elle de **12,8ha**.

Le **coefficient régulateur est estimé pour cette zone à 0,65**. Il prend en compte les **contraintes liées aux risques sanitaires** (anciens sites industriels). Une partie de la zone est également comprise dans les périmètres Z<sub>PEL</sub> et Z<sub>EI</sub> (risques technologiques). Ces objectifs ne seront opérants qu'une fois levés les risques.

Par ailleurs, un projet de **résidence d'accueil de personnes âgées** est envisagé sur ce site.

Quatre hypothèses de densité sont faites en fonction du type de logements proposés dans le secteur.

L'**hypothèse 2** correspond à la **densité et à la répartition par type de logements observées habituellement à Grand-Quevilly**, à savoir : 15 logements individuels par hectare, 80 pour les logements collectifs avec 25% de logements individuels et 75% de collectifs.



|                    | Répartition des types de logements  | Densité (logements/ha)                              | Surface (en ha) | Coeff. | Surface réellement constructible | Capacité d'accueil (en nbre de logements à construire) | Population induite (pour 2,14 personnes par ménage) |
|--------------------|---|---|-----------------|--------|----------------------------------|--|---|
| <b>Hypothèse 1</b> | <b>25%</b> de logements <b>individuels</b><br><b>75%</b> de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha | 12,8            | 0,65   | 8,3ha                            | 190  | 405   |
| <b>Hypothèse 2</b> | <b>25%</b> de logements <b>individuels</b><br><b>75%</b> de logements <b>collectifs</b> | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |        |                                  | 535  | 1 145   |
| <b>Hypothèse 3</b> | <b>50%</b> de logements <b>individuels</b><br><b>50%</b> de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |        |                                  | 395  | 845   |
| <b>Hypothèse 4</b> | <b>75%</b> de logements <b>individuels</b><br><b>25%</b> de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha |                 |        |                                  | 145  | 310   |

### 3- LE SECTEUR SITUÉ AU NORD-EST DE LA FORÊT DU CHÊNE À LEU

La zone 1NA, située au nord-est de la forêt du Chêne à Leu, s'étend sur une superficie de 18,4ha. Plusieurs logements ont déjà été réalisés sur la partie ouest de la zone (pavillons et petits collectifs). La surface aujourd'hui disponible est de **13,4ha**.

Le **coefficient régulateur est estimé pour cette zone à 0,8**, dans la mesure où cette zone ne présente ni contrainte majeure, ni projet prédéfini.

De la même manière que précédemment, l'**hypothèse 2** correspond à la **densité et à la répartition par type de logements observées habituellement à Grand-Quevilly**.



|             | Répartition des types de logements  | Densité (logements/ha)                              | Surface (en ha) | Coeff. | Surface réellement constructible (en ha) | Capacité d'accueil (en nombre de logements à construire) | Population induite (pour 2,14 personnes par ménage) |
|-------------|---|---|-----------------|--------|--|--|---|
| Hypothèse 1 | 25% de logements <b>individuels</b><br>75% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha | 13,4            | 0,8    | 10,7                                     | 240  | 530   |
| Hypothèse 2 | 25% de logements <b>individuels</b><br>75% de logements <b>collectifs</b> | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |        |  | 685  | 1 505   |
| Hypothèse 3 | 50% de logements <b>individuels</b><br>50% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |        |  | 510  | 1 120   |
| Hypothèse 4 | 75% de logements <b>individuels</b><br>25% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha |                 |        |  | 190  | 415   |

#### 4- LE SECTEUR SITUÉ A L'OUEST DE L'AVENUE DES CANADIENS

Ce secteur situé le long de l'avenue des Canadiens, à l'extrémité est de la commune, s'étend sur une superficie de 7ha. Actuellement, mal desservie par les réseaux, elle ne comprend que des vestiaires, des locaux techniques et des terrains de sport. La surface aujourd'hui disponible est donc de **7ha**.

Le **coefficient régulateur est estimé pour cette zone à 0,8**, dans la mesure où cette zone ne présente ni contrainte majeure, ni projet prédéfini.

De la même manière que précédemment, l'**hypothèse 2** correspond à la **densité et à la répartition par type de logements observées habituellement à Grand-Quevilly**.



|             | Répartition des types de logements  | Densité (logements/ha)                              | Surface (en ha) | Coef. | Surface réellement constructible (en ha) | Capacité d'accueil (en nombre de logements à construire) | Population induite (pour 2,14 personnes par ménage) |
|-------------|---|---|-----------------|-------|--|--|---|
| Hypothèse 1 | 25% de logements <b>individuels</b><br>75% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha | 7               | 0,8   | 5,6                                      | 125  | 270   |
| Hypothèse 2 | 25% de logements <b>individuels</b><br>75% de logements <b>collectifs</b> | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |       |  | 355  | 760   |
| Hypothèse 3 | 50% de logements <b>individuels</b><br>50% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 80 logts/ha |                 |       |  | 265  | 570   |
| Hypothèse 4 | 75% de logements <b>individuels</b><br>25% de logements <b>mixtes</b>     | Individuel : 15 logts/ha<br>Collectif : 25 logts/ha |                 |       |  | 100  | 215   |

## 5- LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DES COIGNETS

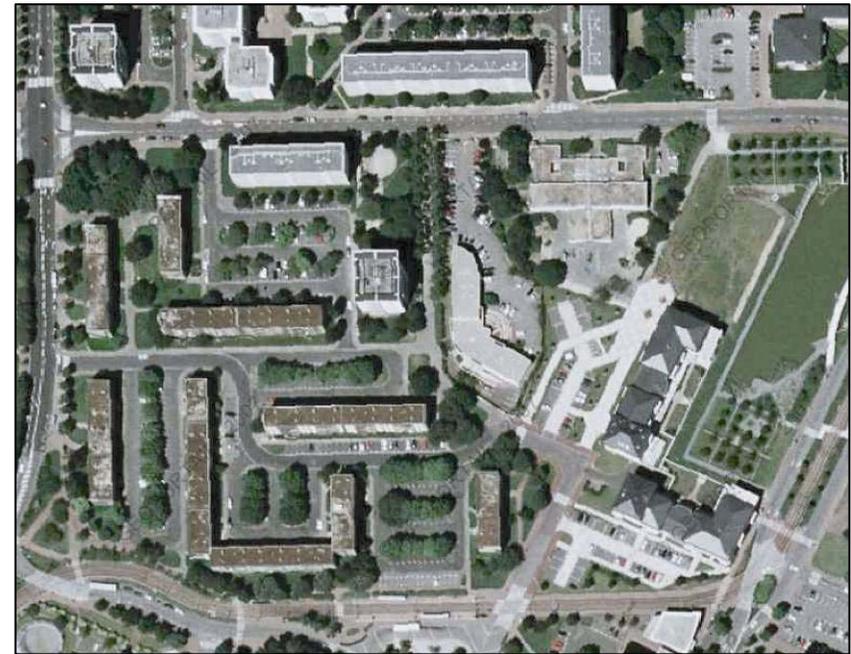
Construit dans les années **1960**, dans un **contexte de forte demande de logements**, le **quartier des Coignets (353 logements**, en comptant ceux du Mont Pelvoux et du Morvan) doit son nom à François Coignet (1814-1888), industriel lyonnais, inventeur du béton aggloméré.

Situé à **proximité immédiate du centre ville** de Grand-Quevilly, de l'**arrêt de métrobus John Fitzgerald Kennedy** et du **parc des Provinces**, réalisé en 1997, le quartier est délimité, à l'ouest, par le boulevard Ravel ; au nord, par la rue Neil ; à l'est, par la rue Molière et, au sud, par la rue du Président Kennedy.



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 des Coignets 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.



La commune envisage la **démolition de 9** (les Vandas, les Sauges, les Sarèges, les Zinnias, les Verveines, les Sésames, le Galax, les Myrtes et les Garances) de ces 11 **immeubles**, soit **256 logements**. Les deux autres immeubles (le Mont Pelvoux et le Morvan), abritant 97 logements, ont déjà été réhabilités.

Après trois années d'études préliminaires menées par Quevilly Habitat (gestionnaire du parc de logements), la Ville de Grand-Quevilly se saisit du projet en 2005. En décembre 2006, le Conseil d'Administration de Quevilly Habitat décide d'arrêter la relocation des logements qui se libèrent.

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 va être lancée. Plusieurs

grandes options ont cependant été arrêtées par la commune. L'objectif est de 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 **mixtes** alliant commerces, services, logements et activités tertiaires.

Dans un contexte qui a fortement évolué depuis les années 1970 (fermeture de nombreuses entreprises dans la zone industrielle, diminution de la population, disponibilités foncières désormais rares), la réalisation d'une **opération de rénovation urbaine** dans le quartier des Coignets constitue un **enjeu particulièrement important** pour la commune de Grand-Quevilly dans la mesure où :

- la démolition/reconstruction de ce quartier contribue au renouvellement du parc de logements en créant de nouveaux logements de qualité, répondant aux normes de confort actuelles et bénéficiant d'une bonne desserte (métrobus) et d'une localisation privilégiée à proximité du centre ville et de ses équipements (mairie, commerces, parc des Provinces) ;
- la densification possible du quartier (hypothèse à 300 logements neufs) permettrait de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et contribuerait ainsi au maintien de la population à son niveau actuel ;
- la réalisation de cette opération conforte également la mixité tant sociale (création d'une offre en logements adaptées aux grands comme aux petits ménages) que fonctionnelle avec la réalisation d'activités économiques en rez-de-chaussée, notamment aux abords de la station de métrobus. Une centralité de quartier, dans le prolongement de l'activité commerciale du centre ville, sera ainsi créée ;
- le soin tout particulier accordé au traitement des espaces publics permettra de compléter la trame verte communale et d'ouvrir le quartier à tous les Quevillais (grâce, notamment, au mail piétonnier) ;

- l'ouverture du quartier sur l'extérieur contribuera au développement des liaisons inter-quartiers et à la création, à l'échelle communale, d'une liaison transversale entre le centre ville et le bourg.

## 6- SYNTHÈSE

Le territoire communal de Grand-Quevilly peut donc **accueillir entre 435 et 1 620 nouveaux logements** dans les anciennes zones NA du POS situées à l'est du parc Ness-Ziona et au nord-est de la forêt du Chêne à Leu, ainsi que dans le secteur de l'avenue des Canadiens et le quartier des Coignets.

Ces chiffres ne prennent pas en compte les quelques dents creuses existant dans le tissu urbain.

**La commune peut donc répondre aux besoins en logements induits** par le scénario d'évolution tendancielle (n°1), **le scénario de croissance maîtrisée** (n°3) et le scénario de croissance modérée n°2 (en comptabilisant les dents creuses).

La commune souhaite échelonner l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones (définition de zones 1AU et 2AU) en tenant compte de la plus ou moins bonne desserte par les réseaux des différents secteurs, afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles les nouveaux habitants.

Dans un premier temps, le projet de rénovation urbaine du quartier des Coignets (dont les démolitions doivent débuter au cours du quatrième trimestre 2008) et l'urbanisation du secteur situé à l'est du parc Ness-Ziona seront privilégiés.

## **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## I. ASSURER UN FONCTIONNEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE EN INTEGRANT LES RISQUES

**Ancien village agricole**, Grand Quevilly a connu une **urbanisation rapide à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle**, avec l'**installation de nombreuses industries**. Grand Quevilly devient progressivement un **centre industriel important** (avec l'implantation des Chantiers de Normandie notamment) pour toute l'agglomération rouennaise. L'**urbanisation se développe essentiellement à l'ouest du territoire**, à proximité immédiate des pôles d'emploi. Le **bourg se structure** autour de l'église Saint-Pierre et des différents équipements construits dans les années 1930 : hôtel de ville (actuel centre culturel Marx Dormoy), poste, école de garçons.

La **partie est** de la commune **se développe plus tardivement**, mais de manière beaucoup **plus conséquente** avec la création d'une **ZUP** (Zone à urbaniser en priorité) en 1961 **prévoyant la construction de 10 000 logements**. 6 200 logements sont effectivement réalisés. Une véritable « ville nouvelle » est ainsi construite, offrant tous les équipements nécessaires à la satisfaction des besoins des nouveaux habitants. Tous ces équipements contribuent à **créer une nouvelle centralité, au détriment du bourg d'origine**.

Le territoire communal est désormais composé de **trois entités distinctes mal reliées entre elles** :

- la **zone industrielle**, située à l'extrémité ouest du territoire, le long de la Seine ;
- le **bourg** dont le développement est aujourd'hui fortement contraint par les périmètres SEVESO ;
- la **ville haute** qui seule peut désormais accueillir de nouveaux habitants et qui est séparée du reste du territoire par la voie rapide Sud III, ouverte en 1997.

Dans cette orientation du PADD, l'accent est mis sur la nécessité de préserver la spécificité de chacune de ces entités, tout en développant des liaisons inter-quartiers afin d'assurer un fonctionnement plus harmonieux du territoire.

### 1 - PRÉSERVER LES POTENTIALITES DU BOURG

**Cœur historique de la commune**, le bourg s'est développé au plus près des entreprises qui se sont implantées à Grand Quevilly à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, permettant ainsi aux ouvriers et à leur famille de se loger à proximité de leur lieu de travail.

Cette **proximité de la zone industrielle contraint aujourd'hui fortement le développement du bourg**. En effet, le territoire communal et, plus particulièrement, le bourg, sont impactés par les zones de dangers des établissements industriels GPN (SEVESO 2 seuil haut), Ici Paint France, Messer France et Rubis Terminal (dépôts AVAL, HFR et CRD classés Seveso 2 seuil haut). Ces zones de dangers sont issues des études des dangers remises sous la responsabilité des exploitants et analysées par les services de la DRIRE.

L'extrémité ouest du bourg est comprise à l'intérieur du **périmètre Z<sub>PEL</sub>** (zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés) et le reste du bourg est inclus dans le **périmètre Z<sub>EI</sub>** dans lequel des effets graves (irréversibles ou significatifs pour la santé) pourraient être constatés.

Le bourg est également concerné par le **risque inondation**.

Cependant, afin de **préserver un bâti architectural de qualité**, qui **participe pleinement de l'identité et de l'histoire de la commune**, le

PADD préconise d'**autoriser les extensions limitées et les travaux de réhabilitation du bâti existant**.

Dès le début du XX<sup>ème</sup> siècle, le bourg s'est doté des équipements, services et commerces nécessaires à la satisfaction des besoins d'une population croissante. Si, aujourd'hui, la population n'est plus amenée à augmenter de manière importante sur cette partie du territoire communal, il convient cependant de **préserver cette diversité des fonctions urbaines** en y maintenant des équipements et des services délocalisés, ce afin de répondre aux besoins de la population y résidant et notamment des habitants les plus captifs (enfants, personnes âgées, personnes non motorisées).

La **diversification de l'offre en logements**, par la réalisation de logements locatifs aidés notamment, a également permis d'accueillir une **population plus jeune, permettant**, ainsi, d'**éviter un vieillissement trop prononcé** de la population et de **maintenir les équipements qui animent la vie de ce quartier** (école).

## **2- VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DES DIFFÉRENTES FONCTIONS URBAINES ET OPTIMISER LA MOBILITÉ INTRA-URBAINE**

### **⇒ Structurer la ville autour de sa double centralité**

La commune de Grand Quevilly présente la particularité d'avoir deux centres : le bourg, centre historique de la commune, et le centre ville actuel situé dans la ville haute et réalisé dans le cadre de la Zone à Urbaniser en Priorité.

Depuis plusieurs années, des efforts sont faits par la commune pour mieux relier ces deux centres séparés par la voie Sud III qui constitue une coupure urbaine forte. L'implantation d'équipements, commerciaux notamment (centre commercial du Bois Cany, multiplexe, etc.), a contribué à redynamiser l'ouest du territoire quevillais. Des équipements ont également été implantés à l'est de

la voie Sud III (Espace jeunesse) afin de créer une continuité urbaine entre ces deux entités.

### **⇒ Améliorer les liaisons inter-quartiers et intercommunales**

Le PADD prend en compte l'**amélioration de l'accessibilité à toutes les échelles, tant au niveau fonctionnel que qualitatif**.

Plusieurs projets concernant les transports et les déplacements sont, ainsi, cités dans le PADD :

- **à l'échelle intercommunale :**
  - l'intégration du **Plan de Déplacements Urbains**, approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du 11 février 2000 ;
  - la **prise en compte du plan Agglo-Vélo**, prévoyant notamment une amélioration des liaisons douces et en transport en commun entre le terminus du métrobus (Georges Braque) et le Zénith, équipement structurant pour l'ensemble de l'agglomération rouennaise, ainsi qu'un **accès plus aisé pour les vélos au bac de Dieppedalle**.
- **à l'échelle communale, comme à celle du quartier :**
  - la **création de nouvelles liaisons douces, notamment orienté est-ouest** et à l'intérieur de la zone industrielle (cheminement piétonnier, pistes cyclables) permettant de désenclaver les quartiers et d'assurer un meilleur accès aux cœurs de quartier et aux équipements ;
  - la **requalification du boulevard de Stalingrad**, axe structurant de circulation à l'intérieur de la zone industrielle et entrée de ville de la commune ;
  - les **zones d'urbanisation futures** sont **situées à proximité immédiate d'arrêts du métrobus** (station Paul Cézanne pour le secteur à l'est du parc Ness-

Ziona et Georges Braque pour le secteur situé au nord de la forêt du Chêne à Leu) ou de bus (lignes 7 et 32 pour l'avenue des Canadiens) et bénéficient ainsi d'un accès rapide et durable au centre ville de Grand Quevilly et au cœur de l'agglomération ;

- le **projet de rénovation urbaine du quartier des Coignets** contribuera également au renforcement du pôle d'échange multimodal qu'est la station de métrobus John Fitzgerald Kennedy et à l'ouverture du quartier sur cet espace.

#### ⇒ **Une répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal**

La commune de Grand Quevilly bénéficie d'un **bon niveau d'équipements**. La plupart d'entre eux ont été réalisés dans le cadre de la ZUP qui prévoyait l'accueil d'une population beaucoup plus importante que n'en compte la commune actuellement.

Les équipements publics comme les pôles commerciaux de proximité sont bien répartis sur le territoire communal. **Quatre cœurs de quartier, relais du bourg et du centre ville**, ont été identifiés dans le PADD autour des centres commerciaux Delacroix, Québec, de Lalande et du carrefour du Champ des Oiseaux. Ces pôles doivent être **confortés** et leur **desserte, notamment cyclable**, doit être **améliorée**. Il apparaît également nécessaire de relier ces cœurs de quartier entre eux.

### **3- ARTICULER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET GESTION DES RISQUES**

Le diagnostic territorial préalable a mis en évidence la **perte de dynamisme démographique** observée depuis la fin des années 1970. Seule une **reprise de la construction**, assez faible au début des années 1990, peut permettre d'**inverser cette tendance à la baisse**. La **rareté de l'offre foncière**, ainsi que les **fortes contraintes** qui pèsent sur le territoire communal ont conduit la commune à faire le **choix d'un scénario démographique de croissance maîtrisée**.

#### ⇒ **Assurer une offre en logements suffisante afin d'inverser la tendance démographique à la baisse**

Les différents constats mis en évidence dans le diagnostic territorial (décroissance démographique, rareté du foncier disponible, etc.) ont conduit la commune à faire le **choix d'un scénario de croissance maîtrisée pour la période 2005-2015, en adéquation avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat**, arrêté par le Conseil Communautaire le 26 mars 2007.

Les objectifs de ce scénario sont avant tout :

- **d'enrayer la décroissance démographique en atteignant 27 500 habitants en 2015**, ce qui correspond au nombre d'habitants que la commune avait au recensement général de 1990 ;
- **de proposer un parcours résidentiel complet et de qualité** pour donner à tous les Quevillais la possibilité de rester dans la commune s'ils le souhaitent ;
- **d'offrir un cadre de vie de qualité à tous**.

Le choix de ce scénario exprime la **volonté communale d'initier une démarche qualitative** de restructuration du tissu quevillais. La première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit tout naturellement les moyens

à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif, conforme aux principes du développement durable :

- d'**équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé** d'une part, et la **protection des espaces naturels et des paysages** d'autre part ;
- de **diversité des fonctions urbaines** et de **mixité sociale** dans l'habitat urbain, 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, sportives, culturelles ou d'intérêt collectif et d'équipements publics.

Le **nombre de logements à réaliser d'ici 2015 pour atteindre cet objectif de population** a été **défini en tenant compte** :

- **des différents phénomènes de consommation du logement** que sont le **renouvellement du parc** (prise en compte des démolitions, des changements d'affectation), le **desserrement des ménages** (diminution de la taille des ménages observée à l'échelle communale comme à l'échelle nationale), la **variation du taux de vacance**, la **variation des résidences secondaires et des logements occasionnels** ;
- **de la réceptivité théorique de la commune** (nombre de logements qui peuvent encore être construits sur le territoire communal) ;
- **des opérations de restructuration urbaine à l'étude actuellement** : projet de rénovation urbaine du quartier des Coignets.

#### ⇒ **La prise en compte des risques naturels et technologiques : une extension urbaine maîtrisée**

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques est un objectif central des documents d'urbanisme. Ces risques ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils conditionnent largement l'utilisation de l'espace.

Pour rappel, le territoire communal est soumis à deux risques majeurs :

- le **risque naturel inondation** précisément identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation vallée de la Seine-boucle de Rouen, en cours d'élaboration : les secteurs inondables seront identifiés sur les documents graphiques du PLU ;
- le **risque technologique** : les périmètres de danger à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation devront être représentés sur les documents graphiques du PLU ; aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a pour l'instant été élaboré.

**Consciente des fortes contraintes** qui pèsent sur la partie ouest de son territoire, la commune a **fait le choix de poursuivre son extension urbaine à l'est de la voie Sud III** dans trois secteurs, situés à proximité immédiate du tissu urbain constitué, de commerces et d'équipements et bénéficiant d'une bonne desserte routière et en transports en commun :

- le **secteur à l'est du parc Ness-Ziona** : son urbanisation se fera en deux temps : une **première tranche** située **en dehors du périmètre SEVESO Z<sub>E1</sub>** accueillera **420 logements** ; la **seconde tranche variera en fonction de l'évolution de ce périmètre**, liée à la fermeture de certaines installations industrielles ou à l'amélioration des techniques. Elle pourrait permettre la réalisation de **290 logements supplémentaires**

**mais** ces objectifs ne seront opérants qu'une fois levés les risques ;

- les **secteurs au nord de la forêt du Chêne à Leu** et le **long de l'avenue des Canadiens** seront **urbanisés dans un second temps** afin d'**échelonner dans le temps l'arrivée de nouveaux habitants** et de pouvoir répondre à l'ensemble de leurs besoins, notamment en termes d'équipements, de manière satisfaisante. Ces secteurs ne bénéficient pas actuellement d'une desserte par les réseaux d'assainissement suffisante pour accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Les calculs de réceptivité effectués lors du diagnostic préalable ont permis d'estimer la **capacité d'accueil de ces secteurs entre 290 et 1 040 logements**.

Parallèlement à l'urbanisation de ces secteurs qui constituent les dernières disponibilités foncières importantes en termes de superficie à l'est de la commune, des **opérations de rénovation urbaine** seront réalisées à l'intérieur du tissu urbain existant, dans l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et des principes du développement durable. Le **projet de rénovation urbaine du quartier des Coignets**, à l'étude actuellement et dont les travaux de démolition doivent débuter à la fin de l'année 2008, contribue ainsi à l'amélioration du cadre de vie des Quevillais et à la modernisation d'un tissu bâti vieillissant.

Seules des réhabilitations et des extensions limitées pourront être autorisées dans le bourg, à l'exception des secteurs compris dans le périmètre Z<sub>PEL</sub> où celles-ci ne seront pas permises en raison des risques encourus.

La **préservation de zones naturelles, jouant un rôle de tampon entre activités industrielles et secteurs résidentiels** apparaît également comme une **nécessité**, notamment entre le bourg et l'usine de la Grande Paroisse. Le parc Ness-Ziona a également cette vocation.

## II. AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES URBAINS ET DU PATRIMOINE

Le maintien d'un cadre de vie de qualité à Grand Quevilly passe par une **valorisation et une protection accrue de ses paysages tant bâtis que naturels**. Leur richesse, à la base de l'identité communale, est un enjeu fort du projet d'aménagement et de développement durable.

### 1- PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Bien que située dans un **contexte très urbain**, la commune de Grand Quevilly est une **ville verte**. Les **espaces verts** (forêt du Chêne à Leu, parc naturel Ness-Ziona, parcs, arbres d'alignement, etc.) occupent en effet **250ha** (soit 22,5% du territoire communal), ce qui représente 90m<sup>2</sup> par habitant (soit quatre fois plus que la moyenne nationale en zone urbaine).

La qualité du cadre de vie a guidé la réalisation de la ZUP. De nombreux espaces verts de proximité ont été créés à cette occasion et les espaces publics ont été végétalisés, permettant ainsi trouver un **compromis réussi entre le minéral et le végétal**. La réalisation du parc des Provinces, ouvert en 1997, est venue compléter cette trame verte.

Suite à la démolition du château d'eau, le **parc Lévis**, situé à proximité immédiate de la mairie, a été réaménagé et transformé en jardin écologique des roses.

La commune entretient une relation intime avec les paysages de proximité qui participent à la construction d'un cadre de vie de qualité. Afin de les préserver, la plupart des alignements d'arbres qui contribuent au caractère verdoyant de la commune, font l'objet d'inscriptions graphiques dans le règlement au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

La valorisation de la zone tampon, à l'ouest du bourg, permettra de rééquilibrer l'offre en espaces verts sur le territoire.

De même, le réaménagement du boulevard de Stalingrad contribuera à la requalification des berges de la Seine.

Les différents **projets de construction de logements** à l'étude actuellement **témoignent également de la volonté de la commune de préserver le cadre de vie de ses habitants**. En effet, l'opération de démolition/construction du quartier des Coignets sera une opération Haute Qualité Environnementale. De même, l'aménagement des abords du parc Ness Ziona devra être respectueux de l'environnement.

### 2- AFFIRMER ET METTRE EN VALEUR LA RICHESSE PATRIMONIALE DE GRAND QUEVILLY

Cet objectif témoigne de la **nécessité d'identifier et de protéger le patrimoine traditionnel**, ainsi que de **préserver la diversité architecturale** du tissu urbain quevillais, **facteur de la mixité sociale**.

Dans cette logique, le PADD incite à **poursuivre les actions entreprises pour l'identification, l'entretien, la mise en valeur et l'ouverture au public du patrimoine historique** (comme cela a pu être le cas pour la grange du Grand Aulnay par exemple) de la commune et à **rédiger un règlement adapté à la morphologie spécifique du tissu du bourg** afin d'en préserver les caractéristiques, tout en permettant sa modernisation aménagement des combles, extension dans le respect de l'existant et en tenant compte des risques existants, etc.).

**Seuls deux bâtiments** font actuellement l'objet d'une **protection au titre des Monuments Historiques** : l'église paroissiale Saint-Pierre dans le bourg et la maison de contremaître de la société A. André Fils, dite maison Perret, située au nord de la zone industrielle.

Des **opérations de renouvellement urbain** telles que celle des Coignets ou les réhabilitations de logements qui ont eu lieu chaque année dans le parc social (300 logements concernés chaque année) participe au **maintien de la diversité architecturale** qui caractérise la commune de Grand Quevilly et **garantit la mixité sociale**, en offrant à tous des conditions de vie acceptables.

### **3- METTRE EN SCÈNE LES PAYSAGES URBAINS**

Le PADD met l'accent sur le **soin tout particulier qui doit être accordé à la valorisation et à la hiérarchisation des entrées de ville**. Celles-ci souffrent actuellement d'un **manque de lisibilité** et certaines offrent un **paysage bâti peu valorisant**.

Des travaux de requalification ont d'ores et déjà été entrepris sur une partie de la zone commerciale du Bois Canyon. Cette démarche qualitative et paysagère doit également être menée dans les autres zones d'activités, notamment dans le secteur où se situent les industries lourdes.

Un projet de réaménagement du boulevard Stalingrad est à l'étude.

### III. REVALORISER ET DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT

L'**évolution de son image** constitue un **enjeu primordial pour la commune**. Grand Quevilly offre aux personnes qui la traversent par le boulevard de Stalingrad et la voie Sud III une **image de ville industrielle, parfois peu valorisante**. Sans renier son caractère industriel qui contribue à son dynamisme économique, la commune doit mettre en avant ses nombreux atouts : nombreux espaces verts, bon niveau d'équipements, bonne desserte tant routière qu'en transports en commun, etc. pour attirer de nouveaux habitants et, ainsi, inverser la tendance démographique.

#### 1- FAIRE ÉVOLUER L'IMAGE DE COMMUNE INDUSTRIELLE DE GRAND QUEVILLY

En lien avec l'orientation précédente du PADD, l'évolution de l'image de Grand Quevilly passe par une **requalification des zones d'activités et notamment de la zone industrialo-portuaire**.

Le **projet de requalification du boulevard de Stalingrad engagé par le Port Autonome** comprend non seulement la réfection de la voirie, mais également un traitement paysager des abords de la voie et des entrées d'usines.

#### 2- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ EXISTANTE

Le PADD tient compte des objectifs de **mixité urbaine** définis dans la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain**. Il crée un nouveau rapport entre habitat, activités économiques et équipements accompagnant la vie quotidienne.

La commune privilégie le **renforcement des pôles commerciaux de proximité** identifiés dans le diagnostic préalable. La mixité des

fonctions urbaines permet de créer des quartiers vivants et attractifs et de limiter les déplacements en favorisant la création d'emplois et de services à proximité des lieux de résidence.

Pour accompagner cette démarche, des mesures ont été prises parallèlement à l'élaboration du PLU. Le Conseil Municipal a ainsi approuvé par délibération la création d'un périmètre de préemption des fonds commerciaux et artisanaux (loi Dutreil).

#### 3- PRÉSERVER LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES EN ÉVITANT UNE SPÉCIALISATION RÉSIDENTIELLE

Avec 9 122 emplois en 1999, Grand Quevilly se caractérise par un **nombre d'emplois par actif proche de 0,75**. Afin de **conforter sa vocation de pôle économique** et de **favoriser la diversité des fonctions urbaines**, le PADD met en avant la **nécessité d'aménager des zones d'activités suffisantes** en termes de superficies et **attractives** tant du point de vue des équipements proposés que de la qualité paysagère.

Le **projet d'agrandissement de la zone commerciale du Bois Cany** qui bénéficie d'une localisation stratégique en entrée de ville et de la proximité d'un axe structurant (la Sud III) qui la dessert permettra d'accueillir de nouvelles entreprises, dans la limite du Schéma de Développement Commercial qui précise qu'une restructuration des pôles commerciaux vieillissants est souhaitable, "basée sur des interventions qualitatives et non quantitatives", et après évolution des périmètres de risques Seveso.

Une **attention particulière** est accordée **à la nature de ses entreprises**, notamment lorsqu'elles se situent à proximité des zones d'habitat, afin de s'assurer de leur **compatibilité avec la fonction résidentielle**.

## **LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT, AINSI QUE LES LIMITATIONS A L'OCUCPATION DES SOLS**

## TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| Zones              | Superficies<br>ha |
|--------------------|-------------------|
| Ua                 | 62,1              |
| Uam                | 12,2              |
| Uc                 | 192,0             |
| Ue                 | 37,1              |
| Ui                 | 366,1             |
| UI                 | 14,2              |
| Up                 | 88,5              |
| Upd                | 84,0              |
| Ux                 | 152,4             |
| 1AU                | 13,4              |
| 2AU                | 20,3              |
| N                  | 75,9              |
| NI                 | 12,3              |
| <b>Total zones</b> | <b>1 130,3</b>    |

Le total des zones ci-dessus est plus élevé que celui annoncé dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation (1111 ha). Cela s'explique par le fait que la superficie occupée par la Seine est comprise pour moitié, la limite communale se situant dans l'axe du fleuve.

### 1- JUSTIFICATION DES DÉLIMITATIONS ET DES RÉGLEMENTATIONS DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent « aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

Elles sont donc constructibles en l'état. Dans ces zones, la Collectivité aura les équipements à sa charge.

Le **PADD a fait ressortir les spécificités de chaque secteur de la ville**. Les zones urbaines se différencient les unes des autres par leurs vocations et leurs morphologies.

Ainsi, le **PADD met en exergue la diversité de la morphologie urbaine de Grand Quevilly**, ainsi que la **mixité des fonctions existantes** dans le tissu urbain à dominante résidentielle (centre ancien, quartiers des grands ensembles à valoriser, tissu pavillonnaire à préserver, etc.). Il est **rappelé également l'importance des zones économiques sur la commune et leur lien aux grandes infrastructures et modes de transport** (zones d'activités, zones commerciales, etc.).

Ainsi, pour préserver le cadre de vie résidentiel, tout en permettant le renouvellement harmonieux des zones habitées (centre-ville et quartier à dominante de collectifs), mais également pour conforter le tissu économique communal, le règlement s'est attaché à :

- **Intégrer la prise en compte des risques naturels et technologiques ;**
- **hiérarchiser le niveau de contraintes réglementaires** suivant

la compatibilité des diverses fonctions urbaines entre-elles (principalement entre habitat, activités et services) ;

- **adapter les règles de constructibilité** aux caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque zone.

#### 1.1. Délimitations retenues des zones urbaines

Le PLU de Grand Quevilly comporte **7 zones urbaines** :

- **3 zones urbaines à vocation mixte** regroupent diverses fonctions urbaines : habitat, activités et commerces (à condition qu'ils soient compatibles avec la proximité d'habitations), équipements d'intérêt collectif, etc.

Une **distinction** est faite entre ces zones **en fonction de leurs caractéristiques morphologiques, urbaines et architecturales** :

- le **centre ancien (Ua)** ;
  - les **quartiers à dominante d'habitat collectif (Uc)** ;
  - les zones d'**habitat à dominante pavillonnaire (Up)**.
- **4 zones urbaines à vocation spécialisée** sont **réservées aux activités de loisirs, de grands équipements, ou des activités économiques**, nécessitant de grandes emprises, et pouvant entraîner des nuisances les rendant incompatibles avec la proximité d'habitations.
    - la **zone Ue** correspond aux secteurs de grands équipements scolaires, dont le lycée, ainsi qu'au parc des expositions du Zénith ;

- la **zone U<sub>r</sub>** est occupée essentiellement par des ensembles sportifs, souvent de grands terrains de plein air, dont la commune souhaite assurer la pérennité ;
- La **zone U<sub>i</sub>** est affectée à l'activité économique. Elle est globalement réservée aux services, à l'activité commerciale et à l'activité artisanale non contraignante pour son environnement, voire aux industries. Elle peut comporter des habitations nécessaires à l'exercice des activités autorisées ;

La zone U<sub>i</sub> comprend un secteur U<sub>im</sub> situé rue Pierre Corneille qui correspond à un secteur artisanal et industriel de faible importance limitrophe d'une zone d'habitation.

- les espaces occupés par les ensembles industriels présentant des nuisances importantes et des risques sont regroupés dans la **zone U<sub>x</sub>**.

Dans certaines de ces zones, ont été définis des **secteurs plus spécifiques, pour tenir compte de leurs particularités morphologiques et fonctionnelles.**

## 1.2. Justification des règles retenues dans les zones urbaines mixtes et spécialisées

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie et de leurs spécificités. Les règles décrites ci-après sont celles qui tendent à être communes à toutes les zones.

Les règles particulières seront explicitées pour chaque zone dans la partie suivante.

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites** dans les **zones urbaines mixtes** (U<sub>a</sub>, U<sub>c</sub> et U<sub>p</sub>), **les activités et installations** qui seraient **incompatibles avec le caractère résidentiel** des quartiers et qui ne seraient **pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne**, telles que les activités nuisantes, les bâtiments d'exploitation agricole, les dépôts et décharges, les carrières, les campings, les parcs d'attraction...

Dans les **zones urbaines à dominantes d'activités** (U<sub>i</sub>, U<sub>x</sub>), les **interdictions** concernent essentiellement les **modes d'occupation difficilement compatibles avec des activités**. Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont strictement limitées aux constructions de gardiennage ou de surveillance rendues nécessaires par l'activité. Sont également interdites, car non liées au caractère de ces zones, les constructions agricoles et forestières, les carrières, les campings...

**Dans les zones urbaines spécialisées à dominante d'équipements ou de terrains sportifs (U<sub>e</sub> et U<sub>j</sub>)**, la plupart des activités non liées à la vocation de la zone, ainsi que les habitations, sont interdites, afin de

garantir la pérennité de ces grands ensembles dédiés aux sports, aux loisirs et à la culture.

## **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Dans les zones urbaines mixtes**, certaines occupations sont soumises à des conditions particulières, afin d'être en adéquation avec leur caractère mixte, à vocation principale d'habitat :

- ainsi, l'**implantation** ou l'**extension des installations classées nouvelles pour la protection de l'environnement (ICPE)** est autorisée à condition que ces installations soient **compatibles avec le caractère résidentiel et les équipements collectifs de la zone** ;
- l'**implantation de nouvelles surfaces commerciales** selon les zones et à condition qu'elles n'apportent pas de gêne ou de nuisance pour les habitations voisines ;
- la **création de nouveaux entrepôts** n'est **pas autorisée** dans les zones urbaines mixtes. Ce type d'occupation n'est, en effet, **pas compatible avec des objectifs de revalorisation** (restructuration du centre) **et de préservation** (tissu pavillonnaire). Toutefois, l'extension et l'aménagement des entrepôts existants sont autorisés ;
- les **affouillements et exhaussements de sol** dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou portent atteinte au caractère du site, ou lorsqu'ils sont liés à un projet d'utilité publique...

**Dans les zones urbaines à dominantes d'activités**, les activités artisanales et industrielles, ainsi que commerciales de grande superficie pour la zone Ui, sont autorisées. La distinction entre Ui et Ux repose sur la prise en compte du risque industriel (voir infra).

**Dans les zones urbaines spécialisées pour les équipements et les loisirs**, les constructions et ouvrages nécessaires à la réalisation

d'infrastructures, ainsi que les logements s'ils sont destinés au gardiennage ou à la surveillance des installations, sont autorisés.

## **Article 3 : accès et voirie**

**Pour l'ensemble des zones urbaines**, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique (positionnement et calibrage et nombre des accès), de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sont rappelés.

**Dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat**, un seul accès charretier est autorisé par unité foncière afin de limiter le nombre de sorties sur la voie publique, et donc de garantir la sécurité. De plus, les accès situés à un niveau différent de celui de la voirie doivent comporter une aire horizontale d'au moins 3m de long, ceci afin également de garantir la sécurité des véhicules des particuliers entrant et sortant directement sur la voirie. Toujours pour cette raison, les terrains desservis par plusieurs voies peuvent se voir imposer l'accès par la voie où la gêne occasionnée pour la circulation est la moindre.

**Dans les zones urbaines à vocation d'activités**, un élément supplémentaire est imposé pour que les voies nouvelles débouchant à moins de 25m d'un carrefour disposent d'un aménagement permettant une bonne visibilité, ceci afin de garantir une sécurité minimale lors de la sortie des poids lourds.

## **Article 4 : Desserte par les réseaux et stockage des déchets**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions doivent donc être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

**La gestion des écoulements d'eaux pluviales** et donc de la capacité des réseaux est un impératif pour tout Plan Local

d'Urbanisme. La limitation des rejets en débit et en volume dans le réseau public et le traitement en amont du rejet dans le milieu récepteur doivent être pris en compte dans tout nouveau projet d'aménagement.

Par ailleurs, dans le souci de **préserver le paysage urbain des différents quartiers**, les nouveaux raccordements et réseaux divers doivent être réalisés en souterrain si les installations publiques sont également souterraines en limite de propriété.

#### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Cet article n'est pas généralement pas réglementé (sauf zone Up, voir infra), en cohérence avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

#### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques**

Cet article est réglementé selon **la morphologie des zones**. Ainsi, sauf exceptions, l'**alignement est obligatoire dans les zones les plus anciennes du centre ville ou nécessitant une structuration de la façade urbaine** (Ua), alors qu'il est libre dans les zones où la morphologie du bâti est mixte et le tissu urbain plus aéré et discontinu (Uc, Up).

Un **recul obligatoire des constructions** peut également être imposé pour des raisons sécuritaires ou de recalibrage de voirie (zones d'activités).

Dans toutes les zones, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées notamment **pour tenir compte de l'implantation sur le parcellaire voisin et de la configuration des parcelles, aménagement de constructions existantes, ou encore pour les guérites, bureaux de gardiens et autres installations indispensables dans les zones industrielles et d'activités, ainsi que de grands équipements...** Des souplesses peuvent également être

admises pour les constructions ou les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, afin d'en permettre la réalisation, notamment dans les zones industrielles.

#### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les **règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** (en continuité ou en retrait) sont **fixées dans l'objectif de respecter le tissu urbain de chaque zone et sa vocation**.

Les retraits minima fixés permettent de préserver un espace sanitaire suffisamment large entre deux constructions pour être entretenu. Les retraits imposés dépendent de la densité et de la hauteur du tissu bâti.

Là encore, dans toutes les zones, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte, notamment, de l'implantation sur le parcellaire voisin et de la configuration des parcelles, pour permettre l'amélioration des constructions existantes... Des souplesses peuvent également être admises pour les constructions ou pour les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, afin d'en assurer la réalisation.

#### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Les règles de distance entre les bâtiments ne sont généralement pas réglementées. Le tissu urbain de la zone Ua est en effet assez hétérogène et il a été jugé qu'une règle ne pouvait s'appliquer sur l'ensemble de la zone sans poser de sérieux problèmes d'application. De plus le PLU n'est pas opposé à une certaine densification.

Dans les zones Up et Uc, il n'a pas été jugé nécessaire de réglementer cet article, comme dans les zones d'équipements ou de loisirs.

Par ailleurs, dans les zones d'activités, il n'y a pas de raisons d'instaurer des minima ; les bâtiments peuvent être jointifs sous réserve de mesures de protection contre les incendies.

#### **Article 9 : Emprise au sol**

De façon générale, il n'est pas imposé d'emprise au sol, le PLU étant, dans les articles relatifs à la densité de l'occupation de l'espace, soucieux de ne pas introduire de complications dans le règlement, donc d'être dans la lignée des pratiques instituées par le POS, pratiques qui reposaient essentiellement sur le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) à l'article 14.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les règles de hauteur sont définies en fonction de la typologie urbaine de chaque zone. En règle générale, dans le tissu ancien de Grand Quevilly (centre ancien) et dans les secteurs de grands équipements ou de loisirs, les hauteurs admises restent limitées à 10m. En secteur d'habitat collectif, les hauteurs maximales sont naturellement élevées afin de faciliter la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain (jusqu'à 18m de hauteur plafond).

Enfin en secteur d'activités, les hauteurs ne sont pas réglementées, du fait du gabarit des constructions autorisées, plus importantes ; **excepté dans le secteur Uim, dont la proximité avec une zone résidentielle nécessite d'encadrer cette règle.**

#### **Article 11 : Aspect extérieur et protection des éléments de paysage**

Autant pour les zones urbaines mixtes que pour les zones spécialisées, **l'objectif est d'améliorer la qualité architecturale et paysagère.**

Des principes généraux pour l'ensemble des zones urbaines permettent de définir un minimum garantissant à la fois une **qualité architecturale et une diversification du bâti.**

Ainsi des préconisations sont rappelées, afin de préserver le caractère architectural sur les toitures, les terrasses, le choix des matériaux, les clôtures, les couleurs... Dans cet esprit, en zones Ua, Uc et Up qui constituent des zones urbaines mixtes à dominante résidentielle les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 55 degrés.

Les toitures terrasses ne sont admises que dans des cas très limités tels que les constructions présentant faisant l'objet d'une recherche architecturale, spécifique, afin de ne pas empêcher la réalisation éventuelle de constructions d'allure et de forme contemporaines, ou intégrant des dispositifs d'économie d'énergie ou de protection de l'environnement.

#### **Article 12 : Stationnement**

Cet article fixe des dispositions différentes selon les diverses destinations de constructions : habitation, activités (commerce, artisanat, bureaux), hôtels et restaurants, établissements recevant du public, etc.

Les règles de stationnement pour les logements restent assez contraignantes, notamment dans le centre ancien, les zones d'habitat collectif et la zone pavillonnaire, afin de limiter le stationnement des véhicules sur la voie publique dans ces quartiers où le stationnement demeure difficile.

faudrait les rendre payantes, ce qui ne fait pas partie de la volonté communale

Concernant les zones d'activités, les règles de stationnement diffèrent légèrement.

Des normes concernant le stationnement des deux roues, inexistantes dans le POS, sont également prévues notamment dans les zones mixtes et d'équipements pour les établissements d'enseignement et les établissements recevant du public.

### **Article 13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces libres et plantations font l'objet de dispositions communes à la plupart des zones urbaines, qui permettent d'encourager et d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il est précisé pour certaines zones la plantation d'arbres de haute tige pour les aires de stationnement. Un coefficient d'espace vert minimal à respecter a en général été établi, ainsi qu'un coefficient spécifique pour un espace vert commun d'un seul tenant pour les opérations de logement concernant plus d'un hectare.

### **Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Le COS a été choisi, comme c'était le cas dans le POS, pour réglementer la densité urbaine, le coefficient maximal d'emprise au sol (articles 9) n'étant pas réglementé.

Il varie fortement en fonction des morphologies des zones, de 0,4 en Up à 0,6 en Ua et 1,5 en Uc, avec des coefficients spécifiques dans les zones plus denses (secteur Upd) ou devant faire l'objet d'une urbanisation très maîtrisée en raison des risques naturels et technologiques (Uam).

Il n'est pas réglementé dans les zones d'équipements et de loisirs, ces dernières n'étant pas destinées à subir de profondes transformations.

Il n'est pas réglementé non plus dans les zones Ui et Ux, essentiellement déjà soumises à des risques naturels d'inondation et technologiques (SEVESO), et dans lesquelles s'imposent par conséquent des réglementations suffisamment strictes en elles-mêmes par rapport à l'existant ou à l'accueil de nouvelles activités.

### 1.3. Les choix relatifs à la zone Ua – Le centre historique de Grand Quevilly

#### Objectifs de la zone Ua et justification du zonage

La zone **Ua** et son secteur **Uam** correspondent aux quartiers anciens du bourg, des faubourgs et des cités ouvrières, identifiés dans les analyses de morphologie urbaine et d'entités paysagères dans le diagnostic.

Par ailleurs, le bourg se compose d'une mixité des formes urbaines liée aux diverses fonctions urbaines présentes (équipements, services, commerces de détail, habitat) et induite par les évolutions récentes de la ville.

Cette zone est principalement affectée à l'habitat, aux services, aux commerces.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, tout en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de Grand-Quevilly.

Le PADD a en effet des objectifs de valorisation et de redynamisation, impliquant notamment :

- **la valorisation du tissu ancien**, en préservant son caractère architectural historique, donc **autoriser les extensions limitées et les travaux de réhabilitation du bâti existant**;
- **le renforcement de l'attractivité et le rôle d'animation** du centre par l'optimisation des équipements publics qui s'y trouvent, par le renforcement de la structure commerciale et des services offerts à la population ;
- **structurer la ville autour de sa double centralité**.

La zone Ua comporte un **secteur "Uam"**, où toute urbanisation encore possible doit être très maîtrisée en raison des risques d'inondation et/ou industriels qui y sont identifiés.

La zone UA regroupe sous un même intitulé diverses zones de l'ancien POS (UE, UEa, UEb, UD, UDa, UDb, IINAa), afin de **mieux marquer la centralité villageoise** et de **simplifier la lecture du zonage**.

Cette zone UA couvre **74,3 ha**, secteur Uam compris.

#### **Le secteur Uam**

Ce secteur correspond à l'ancienne zone UF et au secteur UFa du POS, autour de trois localisations :

- de part et d'autre de la rue de l'église,
- de part et d'autre de la rue du 11 novembre,
- de part et d'autre de la rue de la mare.

Il se situe essentiellement sur des zones d'habitations. La partie de la zone Ua concernée par des risques d'inondation et non classée en Uam est essentiellement occupée par des équipements publics (école, centre technique municipal) et des terrains de sports, où la densité est donc forcément maîtrisée. Afin de prendre en compte la gravité des risques dans le secteur Uam, la densité admise dans ce secteur est moindre que dans le reste de la zone Ua.

#### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone Ua

La **proximité de la zone industrielle contraint aujourd'hui fortement le développement du bourg**. En effet, le territoire communal et, plus particulièrement, le bourg, sont impactés par les zones de dangers des établissements industriels Grande Paroisse (SEVESO 2 seuil haut), Ici Paint France, Messer France et Rubis Terminal (dépôts AVAL, HFR et CRD classés Seveso 2 seuil haut)..

L'extrémité ouest du bourg est comprise à l'intérieur du **périmètre ZPEL** (zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés)

et le reste du bourg est inclus dans le **périmètre Z<sub>EI</sub>** dans lequel des effets graves (irréversibles ou significatifs pour la santé) pourraient être constatés.

Le bourg est également concerné par le **risque inondation**.

### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol**

L'implantation de nouvelles activités commerciales est autorisée dans une limite de 200m<sup>2</sup> de SHON, afin de garder la cohérence du tissu resserré du centre ancien et de favoriser l'implantation de petits commerces de détail, garants de l'attractivité d'un centre ville.

### **Article 6 : Implantation par rapport aux voies**

L'implantation par rapport aux voies est possible à l'alignement ou avec un retrait de 5m par rapport à l'emprise publique ; l'implantation à l'alignement est donc encouragée, surtout lorsqu'un ensemble de constructions sont déjà alignées les unes avec les autres, que ce soit en bord de voie ou en retrait. L'objectif est de conserver cette caractéristique morphologique des centres anciens, morphologie mise en exergue dans les pages précédentes sur le diagnostic.

L'exception concernant les garages (qui doivent être implantés en retrait) se justifie pour des raisons de sécurité pour les piétons comme pour les véhicules sortant des propriétés ; par ailleurs, cela permet d'éviter la multiplication de constructions annexes servant de garage et souvent d'aspect peu soigné.

### **Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives**

Les implantations en limites séparatives doivent se faire avec un retrait minimal de la moitié de la hauteur au faîtage des bâtiments, ceci par souci de préserver un ensoleillement minimal sur toute parcelle. Le minimum de 2m exigé est moins élevé que dans la

plupart des autres zones afin de tenir compte de la morphologie relativement plus dense du centre et de la petite taille des parcelles.

Néanmoins, pour tenir compte de la morphologie relativement dense de la zone Ua ainsi que de la taille modeste des parcelles, des implantations en limites séparatives sont autorisées si elles concernent des volumes relativement limités et définis dans le règlement.

L'addition des différents alinéas de cet article permet donc de mettre en œuvre une règle à la fois directive et souple, adaptée à une morphologie et un parcellaire parfois hétérogènes de centre ancien.

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs admises sont limitées sur l'ensemble de la zone à 10m au faîtage, ce qui permet de tenir compte de l'existant, notamment les constructions individuelles, ainsi que de la possibilité de construire encore de petits collectifs sur des terrains disponibles, si à terme les périmètres de risques SEVESO Z<sub>EI</sub> étaient modifiés.

La hauteur des annexes est strictement limitée à 3m à l'égout du toit et à 4,50m au faîtage de façon à préserver l'harmonie des quartiers et de ne pas encourager leur transformation en logements.

### **Article 11 : Aspect des constructions**

Conformément au PADD, les règles du PLU permettent d'**affirmer et de mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune**. Cela passe par une réglementation adaptée les toitures, les façades, les matériaux employés en général, ainsi que les clôtures.

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Le C.O.S. fixé est le même que dans le POS précédent, soit 0,6. il est réduit à 0,3 dans le secteur Uam pour tenir compte des risques.

## 1.4. Les choix relatifs a la zone Uc – Zone à dominante d'habitat collectif

### Objectifs de la zone Uc et justification du zonage

Cette zone correspond principalement aux grands ensembles d'habitat collectif issu de l'ancienne ZUP (zone à urbaniser en priorité) ainsi que de réalisations plus récentes relativement denses accompagnées d'équipements et d'activités d'accompagnement propre à la zone.

Cette forme d'habitat collectif est caractérisée par les formes et les volumes de l'urbanisme et de l'architecture des années 60 à 80 : hauteur importante du bâti, implantation discontinue des constructions, dominance des espaces libres extérieurs et aires de stationnement importantes en pied d'immeuble.

La zone UC s'étend sur une superficie d'environ **192ha**.

Elle regroupe les anciennes zones UB, UD, UDa, UDC du POS, ainsi qu'une grande partie de la ZAC des Provinces.

**Une partie de la zone Uc, sur le quartier des Coignets, est concernée par une orientation d'aménagement.** Il s'agit en effet d'un programme de renouvellement urbain sur un secteur névralgique, proche du centre ville et desservi par les transports en commun. L'objectif est de réorienter les immeubles vers le centre ville et de rouvrir le quartier ; c'est ce que traduit l'orientation d'aménagement.

### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone Uc

#### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol**

La plupart des occupations interdites en Uc sont identiques à celles des autres zones mixtes. Toutefois, les commerces peuvent atteindre 1000m<sup>2</sup> de SHON, la zone étant plus vaste et accueillant davantage d'habitants que la zone Ua. De plus seule une partie de la ZAC des Provinces est concernée par le périmètre SEVESO Z<sub>EI</sub>, les restrictions pour l'accueil du public ne concernent donc pas toute la zone.

#### **Article 6 : implantation par rapport aux voies**

L'implantation par rapport aux voies est relativement souple ; toute la zone est en effet construite et peu de mutations sont attendues, hormis dans les opérations susceptibles d'avoir lieu comme celle de renouvellement urbain du quartier des Coignets. Le but est donc de ne pas risquer de gêner des projets de rénovation qui sont en général maîtrisés par la commune.

#### **Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est au minimum de 3m, afin de préserver un espace qui puisse être entretenu et ne soit pas source de dépôt de déchets ou d'insécurité (passage éventuel de véhicules de secours).

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les règles fixées au PLU permettent des constructions de hauteur similaire à celle de la zone UB mais de plus grandes hauteurs que les

zones UD du POS. Ce choix permet **la mise en œuvre future de projets de renouvellement urbain**, lesquels ne sont pas forcément connus mais qui auront ainsi la possibilité d'aller dans le sens d'une plus forte densité, répondant ainsi aux objectifs de la loi S.R.U.

### **Article 12 : Stationnement**

Toute la zone Uc n'est pas desservie par le métrobus, ce qui explique que les normes restent importantes. Par ailleurs, si les places de stationnement étaient moins nombreuses et insuffisantes, il faudrait les rendre payantes, ce qui ne fait pas partie de la volonté communale.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

D'autre part, pour les logements inférieurs à 25m<sup>2</sup>, ce qui correspond à des studios ou des petits deux pièces occupés par des personnes seules (étudiants...), une seule place de stationnement est exigée, ce qui favorise une typologie diversifiée dans la production de logements (comme c'est le cas également dans la zone Ua).

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Le C.O.S. fixé est légèrement supérieur à celui de la zone UB du POS, soit 1,5 afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain.

## 1.5. Les choix relatifs à la zone Up – Zone à dominante d'habitat pavillonnaire

### Objectifs de la zone Up et justification du zonage

La zone Up correspond à divers quartiers d'extension hors du centre ville de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Elle comprend également des commerces regroupés dans certaines rues sous forme de petits ensembles commerciaux ; la zone Up cherche à maintenir ces ensembles mais n'a pas vocation à accueillir des commerces isolés.

La zone Up comprend un secteur Upd correspondant à des quartiers d'habitat groupé plus anciens caractérisés par une plus forte densité (petites parcelles, implantation en limites séparatives...).

En cohérence avec les objectifs du PADD, la **préservation du tissu pavillonnaire** correspond à un enjeu urbain important. Ces quartiers constituent en effet un **cadre de vie agréable**. Ils **participent à l'identité de la commune et à son équilibre de mixité urbaine** (entre habitat individuel et collectif, les collectifs constituant une forte proportion du parc de logement sur la commune).

La délimitation de la zone pavillonnaire reprend essentiellement les secteurs UEc et UEd du POS.

La zone Up couvre environ 90ha, le secteur Upd 88ha.

### **Le secteur Upd**

L'occupation pavillonnaire est relativement prédominante à l'est de la commune en périphérie du centre-ville au-delà des grands collectifs. La densité des quartiers pavillonnaires est relativement importante pour ce type de morphologie urbaine (parcelles de petites tailles).

Les maisons mitoyennes ou maisons accolées deux à deux sont également très répandues sur le territoire, elles assurent une certaine maîtrise de consommation de l'espace en apportant des aménités similaires à la maison individuelle.

C'est pourquoi ces secteurs d'habitat plus dense, souvent en mitoyenneté, et sur des parcelles plus étroites, ont fait l'objet du zonage spécifique Upd.

### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone Up

#### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol**

Les constructions à usage de commerces, services, bureaux, sont admises dans une limite de 1000m<sup>2</sup> de SHON, en cohérence avec la demande existante comme avec la vocation résidentielle de ces quartiers, et sous réserve de ne pas apporter de gêne ou de nuisances pour les habitations voisines.

#### **Article 5 : caractéristiques des terrains**

*Selon le Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent instaurer (article R123-9-5)° "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".*

Dans la zone Up, une superficie minimale de terrain est fixée à 250m<sup>2</sup>, afin de préserver la morphologie traditionnelle de ces ensembles pavillonnaires ; en raison de l'étroitesse et de la taille modeste des parcelles, le risque de voir s'implanter de nouvelles constructions individuelles "en drapeau" ou en "deuxième rideau" commence à être ressenti par les services de la commune.

Pour éviter une densification excessive et préserver le paysage traditionnel de ces ensembles, issus pour la plupart du modèle des cités ouvrières, la commune a donc choisi de mettre une limite plancher à la superficie minimale des terrains, limite par ailleurs identique à celle qui existait dans le POS auparavant.

#### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

Cet article est rédigé comme celui de la zone Ua.

#### **Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Cet article est rédigé comme celui de la zone Ua, avec la même possibilité de s'implanter en limite séparative dans l'emprise d'un bâtiment voisin existant ou pour des constructions de volumes modérés.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur fixée correspond à la **typologie bâtie traditionnelle** et ne peut dépasser **8,50 de hauteur au faîtage pour les constructions nouvelles**.

Pour garantir un ensoleillement minimal sur les parcelles voisines et en cohérence avec l'article 7, les agrandissements ou extensions de l'existant sont limités à 7m au faîtage.

#### **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Le C.O.S. est fixé à 0,4 dans la zone Up, ce qui correspond au C.O.S. du secteur correspondant UEc du POS. Il s'élève à 0,6 en Upd afin de tenir compte de la petite taille des parcelles et de faciliter l'aménagement des constructions existantes, notamment celui des combles.

## **1.6. Les choix relatifs a la zone Ue – Zone à dominante d'équipements**

### **Objectifs de la zone Ue et justification du zonage et du règlement**

La zone Ue correspond au secteur du parc des expositions du zénith, au lycée Val de Seine, et un centre d'accueil pour personnes handicapées.

En raison des spécificités de ces installations particulières, un zonage spécifique a été instauré.

La délimitation de la zone Ue reprend essentiellement les secteurs NDb et IINAb du POS.

La zone Ue couvre environ 26ha.

La réglementation de cette zone est plus souple que celle des autres zones urbaines, mis à part les articles 1 et 2 qui sont très restrictifs pour garantir la pérennité de ces équipements.

Elle est adaptée aux installations existantes et calée sur les principales règles du POS précédent.

Dans ce souci notamment, le C.O.S. n'est pas réglementé.

Les hauteurs sont limitées à 10m, bien que la reconstruction à l'identique des constructions existantes qui seraient plus élevées soit possible.

## **1.7. Les choix relatifs a la zone U $\ell$ – Zone à dominante d'équipements sportifs**

### **Objectifs de la zone U $\ell$ et justification du zonage et du règlement**

La zone U $\ell$  correspond aux terrains de sports situés au sud du lycée Val de Seine et à ceux au sud de la forêt du Chêne à Leu.

En raison des spécificités de ces installations particulières et afin de garantir leur pérennité, un zonage spécifique a été instauré.

La délimitation de la zone U $\ell$  reprend essentiellement les secteurs INAa et une partie du secteur NDb du POS.

La zone U $\ell$  couvre environ 14ha.

Comme pour la zone Ue, la réglementation de cette zone est plus souple que celle des autres zones urbaines, mis à part les articles 1 et 2 qui sont très restrictifs pour garantir la pérennité de ces équipements.

Elle est adaptée aux installations existantes et calée sur les principales règles du POS précédent.

Dans ce souci notamment, le C.O.S. n'est pas réglementé.

Les hauteurs sont limitées à 10m, bien que la reconstruction à l'identique des constructions existantes qui seraient plus élevées soit possible.

## 1.8. Les choix relatifs à la zone Ui – Zone à dominante d'activités commerciales et industrielles

### Objectifs de la zone Ui et justification du zonage

La zone Ui **et son secteur Uim reprennent** pour l'essentiel la zone UY du POS, ainsi que la ZAC du Grand Launay ; l'objectif de cette zone est d'y accueillir des activités sous réserve qu'elles ne relèvent pas de l'article L.515-8 du code de l'Environnement, et qu'elles ne génèrent pas de risque au-delà de leur terrain d'implantation, et donc de la zone.

Comme cela a été expliqué pour les zones urbaines mixtes, le souci de simplification d'une part, et la superposition de fait des chapitres concernant les risques naturels et industriels sur toute zone concernée (dont évidemment la présente zone Ui) permet de limiter le découpage en secteurs ; le maintien du secteur UYa du POS qui imposait une limite dans le nombre d'emplois sédentaires n'est donc plus nécessaire, cette disposition étant reprise par les chapitres spécifiques aux risques.

+ voir page suivante zone Ux

La zone Ui se concentre donc

- entre le bord de Seine et l'ancien centre bourg, sur une importante partie sud jusqu'à l'axe de circulation Sud III, jusqu'à l'avenue Franklin Roosevelt en remontant vers le nord et en incluant le centre routier,
- sur l'extrême nord-ouest du territoire,
- ainsi qu'entre le bourg et la voie Sud III, en incluant notamment le centre commercial du bois Cany et le multiplex.

La zone Uim concerne un secteur dans le bourg rue Pierre Corneille.

### Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone Ui

La zone Ui reprend l'essentiel des dispositions de la zone UY du POS, notamment en ce qui concerne les hauteurs, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation du sol, qui ne sont pas réglementés en raison de l'importance de la volumétrie des bâtiments implantés dans cette zone et de l'impossibilité de prévoir d'autres zones de ce type au sein des autres zones du PLU à dominante d'habitat, d'équipements, de services, de bureaux et de commerces (hors Ux).

Les dispositions de l'article 6 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identiques à celles du POS, soit 10m de recul avec un abaissement possible à 5m à l'angle de 2 voies, et exception pour les installations techniques, guérites de gardiens, etc. Une seule disposition est ajoutée, elle concerne le recul de 30m par rapport aux routes nationales, de façon à permettre à terme un meilleur aménagement paysager et fonctionnel des espaces situés en vitrine des grands axes.

Les dispositions de l'article 7 sont identiques à celles du POS, soit un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment, avec un minimum de 5m. les mêmes exceptions que pour l'article 6 sont prévues, ainsi que celles des installations sur les emprises de Réseaux Ferrés de France (RFF).

**L'article 10 est réglementé pour le secteur Uim afin de permettre un développement modéré des entreprises existantes compatible avec les habitations environnantes.**

## **1.8. Les choix relatifs à la zone Ux – zone à dominante d'activités industrielles présentant des risques majeurs**

### **Objectifs de la zone Ux et justification du zonage**

L'objectif de cette zone est de gérer la continuité et de maîtriser le développement des activités existantes qui présentent des risques technologiques majeurs avec le souci de ne pas aggraver les risques et de contrôler, voire réduire, les pollutions.

Elle reprend pour l'essentiel la zone UX du POS, avec certains aménagements de limites ; en effet, en fonction des projets des entreprises présentes, le zonage a été modifié afin de tenir compte des risques industriels pouvant avoir des conséquences au-delà de la limite d'emprise des entreprises en question, sans pour autant créer ni aggraver les servitudes d'urbanisme existantes (exemple : zone Ux étendue en bord de Seine pour l'évolution maîtrisée des activités de Rubis Terminal).

**La commune de Grand-Quevilly a souhaité faire une distinction entre zone Ui et Ux** de façon à circonscrire le périmètre acceptant les industries les plus dangereuses par rapport aux habitations, répondant en cela à l'inquiétude de la commune de Canteleu. Elle ne souhaite pas que ces industries s'étendent dans la zone Ui et affiche donc une volonté précise quant à l'avenir de son territoire. Si les périmètres Seveso évoluent vers une réduction, ce que la commune attend depuis plus d'un an, il sera toujours possible de modifier le PLU.

### **Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone Ux**

Selon la logique qui a conduit à établir le règlement de la zone Ui selon celui de la zone UY du POS, les prescriptions écrites de la zone Ux du PLU reprennent essentiellement les dispositions de la zone UX du POS.

Ainsi, la distance entre bâtiments sur une même propriété l'emprise au sol, les hauteurs et le C.O.S. ne sont pas réglementés (articles 8, 9, 10 et 14).

Les dispositions de l'article 6 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identiques à celles du POS, soit 10m de recul avec un abaissement possible à 5m à l'angle de 2 voies, et exception pour les installations techniques, guérites de gardiens, etc. La disposition d'exception le long des voies de desserte portuaire entre la Seine et le boulevard Stalingrad est maintenue, comme dans le POS.

Les dispositions de l'article 7 sont identiques à celles du POS, soit un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5m, et des exceptions pour les aménagements sur les constructions existantes, les guérites, bureaux de gardiens, installations techniques, emprises de RFF, etc.

### **1. ZONE 1AU À VOCATION DOMINANTE D'HABITAT**

Les réseaux à la périphérie de la zone étant présents, son ouverture à l'urbanisation est donc effective dès l'approbation du PLU.

L'urbanisation de la zone est soumise au respect des principes d'orientations d'aménagement sectorisés complétant le P.A.D.D.

La zone 1AU est à urbaniser à vocation dominante d'habitat. L'urbanisation ne peut y être admise que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et les réseaux sont à la charge de l'aménageur.

Elle comprend 2 secteurs, le secteur 1AUa non soumis au périmètre de risque Seveso, et un secteur 1AUb soumis à ce périmètre. L'aménagement de ces deux secteurs devra se faire dans une logique de l'ensemble de la zone 1AU mais en tenant compte des restrictions actuelles liées au risque.

#### **1.1. Choix du site à urbaniser à vocation d'habitat**

Ce secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, suivant un principe de respect de l'enveloppe urbaine.

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. Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat

résidentiel, dans lequel pourront toutefois être admises les activités de proximité n'apportant pas de nuisances telles que certains commerces, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat.

Par ailleurs, un projet de **résidence d'accueil de personnes âgées** est envisagé sur ce site.

#### **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 RN338 entraîne des nuisances sonores de catégorie 1 et des risques liés au transport de matières dangereuses.

Enfin, le secteur est inclus dans le périmètre SEVESO Z<sub>EI</sub> (risque significatif et irréversible). Le point le plus bas se situe dans le périmètre Z<sub>EI</sub> ce qui induit la réalisation du bassin de rétention d'eau dans cet espace contraint.

Il convient donc de réserver des espaces verts tampons dans ces zones. Ce rôle est actuellement joué par le parc boisé.

#### **1.2. Justification des règles retenues dans la zone 1AU**

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances du projet Matisse en cours de réflexion dans les services communaux.

Les règles de cette zone ne présentent pas de spécificité particulière par rapport aux autres zones urbaines mixtes existantes ;

**les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voiries** de façon à privilégier un traitement qualitatif et paysager des abords des espaces publics. **Elles pourront par contre s'implanter en limites séparatives** afin d'économiser au mieux l'espace dans cette zone constituant l'une des rares disponibilités foncières de Grand-Quevilly.

Les hauteurs sont limitées à R+5 étages, ce qui correspond à de nombreux quartiers d'habitat collectif déjà réalisés dans Grand-Quevilly, sans pour autant constituer les hauteurs maximales très élevées déjà existantes.

**Le C.O.S. maximal global est de 1,5**, soit celui des zones NA du POS, avec une majoration de l'ordre de 15% pour tenir compte des anciennes possibilités du POS de prévoir des dépassements de C.O.S., possibilité qui n'est plus d'actualité en raison de la suppression de l'article 15.

Cette zone 1AU à l'est du parc Ness-Ziona constituent, avec le quartier des Coignets, les 2 seuls projets d'envergure à court terme pour la commune ; de plus ils sont situés à proximité du métro, en plein centre du territoire, et ont donc une position stratégique : c'est pourquoi ils sont soumis à des orientations d'aménagement qui permettent à la commune de faire réaliser des partis d'aménagement valorisants.

## **2. ZONE 2AU**

Les réseaux à la périphérie de la zone insuffisants, notamment en ce qui concerne l'assainissement et les eaux pluviales, son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée par une modification du PLU.

La zone avenue des Canadiens, et particulièrement au nord-ouest, est particulièrement concernée par l'insuffisance des réseaux : actuellement les espaces verts permettent d'absorber les eaux pluviales, mais toute urbanisation nouvelle, donc imperméabilisation

du sol, nécessiterait un renforcement important de ces infrastructures.

La zone 2AU est destinée à être urbanisée **à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à une procédure de modification du PLU.**

Néanmoins la zone 2AU, le long de l'avenue des Canadiens, est partiellement construite ; c'est pourquoi les articles suivants sont rédigés.

### **2.1. Délimitations retenues**

La zone 2AU comprend deux localisations :

- au nord-est de la forêt du Chêne à Leu et à proximité du parc des expositions du zénith ; cette zone n'est pas très bien desservie par les transports en commun, à 900m à vol d'oiseau de la station Braque et avec seulement la ligne de bus n°27, qui n'est pas dimensionnée pour répondre aux besoins du quartier.
- le long de l'avenue des Canadiens, en limite est du territoire de Grand-Quevilly, sur des terrains occupés par le club de football de Rouen. La commune de Grand-Quevilly a néanmoins des projets d'urbanisation à long terme sur ce secteur et souhaite se réserver la possibilité d'aménager la zone, ses réserves foncières non soumises à des risques naturels ou technologiques étant particulièrement limités. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une forte réflexion sur son irrigation en liaisons douces (piétonnes et cyclables) afin de relier le quartier aux arrêts de bus de l'avenue des Canadiens.

### **2.2. Justification des règles retenues dans la zone 2AU**

Les règles d'urbanisme de la zone 2AU se contentent d'encadrer les constructions existantes, l'urbanisation réelle de la zone nécessitant une modification du PLU.

La zone N et ses secteurs couvrent les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel, ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique

Elle comprend :

- **Le secteur "N"strict** : secteur de protection absolue ;
- **Le secteur Nf** : secteur pouvant comporter des équipements sportifs de plein air pour répondre à la demande de la population de la commune.

### 1. Délimitations retenues

**Le secteur N**, qui totalise comporte 5 localisations :

- sur la forêt du Chêne à Leu
- sur le parc Ness-Ziona
- sur une ancienne zone ND du POS, à l'ouest du bourg, formant ainsi une zone tampon entre l'ancien centre et les activités industrielles
- sur le monument des fusillés au nord-est de la commune,
- autour du parc des expositions du zénith, formant là aussi une zone tampon.

**Le secteur Nf** comporte quatre localisations :

- sur des stades et terrains de sports de part et d'autre du cimetière militaire anglais, ce qui permet d'isoler le cimetière des quartiers d'habitations (2 secteurs) ;

- sur deux secteurs de parcours sportifs et des terrains de sports à l'ouest du bourg ancien, afin de compléter la zone tampon N stricte par rapport aux activités industrielles ;

Ces secteurs Nf recouvre des secteurs divers du POS qui ne bénéficiaient donc pas d'un classement logique ni homogène permettant d'assurer leur vocation : Na, NDb et UZa.

### 2. Réglementation

L'occupation de la zone N doit répondre à une logique de préservation des espaces naturels.

Cette zone N ne permet donc que peu d'aménagements, à part notamment ceux liés à l'exploitation forestière, les aménagements et mobiliers légers destinés à l'accueil du public et les aires de stationnement.

Dans les secteurs Nf sont admis certains équipements et constructions liés et nécessaires à la pratique des sports de plein air, ainsi que des équipements publics.

Afin de réduire au maximum les impacts visuels, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 12m au faitage dans les secteurs Nf qui peuvent accueillir certains équipements. Pour répondre aux besoins d'accueil du public, le stationnement doit représenter 10% de la superficie des terrains de sports.

Le C.O.S. y est très limité, soit 0,1, afin d'être en cohérence avec la vocation du secteur.

## LES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES OUTRE LES LIMITES DES DIFFERENTES ZONES

Les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

### 1. ESPACES BOISÉS ET PAYSAGERS

#### 1.1. Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé ne figure au PLU, la commune n'ayant pas recensé de besoin

#### 1.2. Espaces boisés classés

*(Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

Le classement au titre des espaces boisés classés **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.**

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le **rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue aux chapitres I et II du titre 1<sup>er</sup> du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (...).

**Au total, un peu plus de 57 ha sont en espaces boisés classés.**

| Localisation                                       | Zonage PLU |
|--|------------|
| Forêt du Chêne à Leu                               | N et 2AU   |
| Parc naturel Ness-Ziona et jardin Toulouse-Lautrec | N          |
| A l'Est le long de la rue Pierre Corneille         | N          |
| A l'ouest de la rue Isidore Bonavent               | Ua         |

#### 1.3. Axes verts et alignements paysagers

**Deux types d'éléments de patrimoine végétal protégés au titre de la loi paysage (article L123.1 7° du code de l'urbanisme) et figurant sur les documents graphiques ont été identifiés :**

- Axes verts prioritaires (mails piétonniers) ; il s'agit de l'avenue Léon Blum, des mails piétonniers,
- Alignements remarquables d'arbres à préserver le long des voiries ; il s'agit de l'avenue Franklin Roosevelt, du boulevard Maurice Ravel, du boulevard Pierre Brossolette et de l'avenue de Verdun, de l'avenue des Provinces et de la rue Albert Lacour, du boulevard Dumont d'Urville, de l'avenue Savorgnan de Brazza et de l'avenue René Coty, de la rue de l'Abbé Lemire,

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de Grand-Quevilly. Leur suppression est donc interdite, que ce soit pour les axes verts prioritaires ou les alignements remarquables.

Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres et remplacements de quelques arbres).

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- **Les axes verts** doivent être préservés tels qu'ils ont été plantés et les arbres abattus pour des raisons de sécurité (maladies, arbres morts) doivent être remplacés dans la mesure où leur situation ne crée pas de danger par rapport à la sécurité des biens et des personnes.
- **Les alignements remarquables d'arbres** à préserver doivent être maintenus dans le principe, c'est-à-dire que les alignements existants peuvent être modifiés ou déplacés ; néanmoins, les axes viaires ainsi repérés doivent conserver des alignements de deux côtés de la voirie.

## **2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

### **1.1. Prise en compte des risques d'inondation**

La commune de Grand-Quevilly est soumise à un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine / Boucle de Rouen. L'élaboration du PPRi vallée de la Seine a été prescrite le 29 juillet 1999.

Les trois objectifs du PPRi sont :

- 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 les milieux naturels.

Dans la vallée de la Seine, 2 niveaux d'aléas ont été définis : fort et modéré. Le paramètre qui a servi à distinguer les niveaux d'aléas est la hauteur de submersion + 1 m ou -1 m car au delà de 1 m, un adulte rencontre d'énormes difficultés à se déplacer mettant en danger sa vie.

De même, l'atteinte aux biens et à la sécurité des installations est forte et la durée de l'inondation importante :

| <b>Intensité de l'aléa</b> | <b>Paramètres pris en compte</b> |
|----------------------------|----------------------------------|
| Fort                       | + 1 m de hauteur d'eau           |
| Modéré                     | - 1 m de hauteur d'eau           |

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Les révisions ou modifications de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) devront s'assurer que leurs dispositions ne viennent pas augmenter les risques existants ou en générer de nouveaux.

## **1.2. Prise en compte des risques industriels SEVESO**

Ces risques concernent les zones **Ua et Uam, Uc, Ui et Uir, Up et Upd, Ux, 1AUb, N et NI.**

La zone Ux inclut les activités industrielles présentant des risques technologiques majeurs.

Le secteur Uam comprend les constructions et habitations soumises aux risques industriels (et d'inondation).

## **LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES**

### 1- Du POS au PLU

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Grand Quevilly a été approuvé par arrêté préfectoral, le 4 février 1982.

Par la suite, le conseil municipal a approuvé six modifications : le 21 avril 1983, le 3 mai 1985, le 15 mai 1987 (modification par procédure allégée), le 15 octobre 1990, le 14 décembre 1995 et le 21 juin 1996.

Une procédure de révision du POS a été engagée le 18 décembre 1986. L'arrêt du projet de POS révisé est intervenu le 11 janvier 1993. Devant la difficulté de trouver une solution satisfaisant les services de l'Etat et la commune pour la prise en compte dans le POS des risques technologiques majeurs, les élus ont souhaité la scission de la procédure engagée, en menant une révision partielle sur la partie du territoire communal ne posant pas de réels problèmes. Cette révision partielle, excluant les zones d'activités lourdes, a été décidée le 19 mai 1994 et approuvée le 4 novembre 1994.

Le présent PLU a été prescrit le 24 juin 2004.

### 2- Le zonage du POS

#### Les zones urbaines

Il s'agissait de **zones à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement**.

- La **zone UB** avait pour vocation principale l'habitat collectif et concerne les parties les plus denses de l'ancienne ZUP. La

densité était forte, la hauteur autorisée importante (R+15). Les activités commerciales et les services y sont favorisés.

- La **zone UD** était à vocation d'habitation. Elle accueillait des logements collectifs ou individuels. La hauteur des collectifs était limitée à R+5, voire R+6 dans certaines conditions. Les activités d'accompagnement étaient également autorisées. Cette zone comprenait 4 sous-secteurs. Les deux premiers **UDa** et **UDb** situés dans le bourg tenaient compte des activités industrielles situées non loin. Dans le secteur UDa, le plus éloigné des industries, le COS était de 1 et la hauteur était limitée à R+2, voire R+4 dans certains cas. Dans le secteur UDb, le COS était fixé à 0,6 et la hauteur à R+2. Le troisième secteur, **UDc**, a été créé pour tenir compte de l'agrandissement du foyer AATNAAR dans le bourg ou pour les collectifs à proximité du parc Léo Lagrange ou derrière le stade Géo André. Dans ce secteur, le COS était fixé à 1 et la hauteur des constructions à R+5 avec des possibilités de R+6. Le quatrième secteur, **UDd**, était situé en bordure de la RN138. L'article 13 y était plus souple que dans le reste de la zone UD et des dispositions particulières étaient énoncées à l'article 6.
- La **zone UE** recevait de l'habitat individuel ainsi que des activités d'accompagnement nécessaires. Elle comprenait également 4 sous-secteurs. Le secteur **UEa** avait une densité plus forte (COS de 0,7) et comprenait d'importantes zones d'équipements (IME, écoles Salengro et Calmette). Le secteur **UEb** se situait dans le bourg. Il englobait le tissu pavillonnaire existant. La densité y était limitée (COS de 0,4) en raison de la proximité des activités industrielles. Les secteurs **UEc** et **UEd** étaient situés à l'est de la voie express Sud III.

- La **zone UF** avait pour vocation l'habitat individuel et englobe le tissu pavillonnaire d'une partie du bourg. La densité y était faible en raison de la proximité des activités industrielles.
- La **zone UX** comprenait les 3 entreprises générant les risques technologiques. Le règlement de cette zone interdit toute extension d'activités ou toute nouvelle implantation qui aurait pour effet d'augmenter la pollution ou d'aggraver les risques technologiques majeurs.
- La **zone UY** accueillait des activités tertiaires, artisanales et industrielles de faibles ou moyennes nuisances et interdit les entreprises à risques majeurs. Elle comprenait un secteur **UYa** ne pouvant accueillir que des activités nouvelles n'accroissant pas de façon sensible le nombre d'emplois sédentaires et un secteur **UYc** intéressé par l'extension du réseau THT d'EDF.
- La **zone UZ** était réservée aux activités sans nuisance tels que les commerces de gros, les services, les bureaux, l'artisanat, etc. Elle comprend un secteur **UZa** qui jouait un rôle tampon entre les zones d'activités lourdes et les zones d'habitat du bourg.

### Les zones naturelles

Elles correspondent aux **zones non équipées ou insuffisamment équipées** que l'on souhaite protéger, maintenir en l'état ou ouvrir ultérieurement à l'urbanisation.

- Les **zones NA** strictes étaient au nombre de 3 dans la commune. Elles n'auraient été urbanisées que lorsqu'il n'y aura plus d'autres opportunités dans la commune.
- Les **zones I NA** pouvaient être ouvertes immédiatement à l'urbanisation sous conditions (élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent validé par la

commune et prise en charge des équipements de la zone par le lotisseur ou l'aménageur). Trois zones 1 NA existaient dans le POS. Elles pouvaient accueillir de l'habitat collectif comme de l'habitat individuel.

- Les **zones II NA** devaient aussi faire l'objet d'un schéma d'aménagement avant toute urbanisation. Leur vocation principale était l'activité au sens large, à l'exception des activités présentant des risques technologiques majeurs. Les constructions à usage d'habitation y étaient interdites, sauf exception. Deux sous-secteurs composent cette zone. Le secteur **II NAa** se situe dans la continuité du magasin Géant existant et peut accueillir uniquement des activités tertiaires sans nuisances. Le secteur **II NAb** englobait les constructions du parc des expositions.
- La **zone ND** était une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique ou de la présence de risques. 5 zones existaient à Grand Quevilly. La zone comportait 4 sous-secteurs. Le secteur **NDa** n'autorise que les travaux nécessaires à la voie rapide Sud III. Dans les secteurs **NDb**, au nombre de 2, certaines constructions étaient autorisées. Elles devaient être liées aux activités de sports de plein air, de loisirs ou scolaires. Le secteur **NDc** autorisait les travaux d'infrastructures propres à la réalisation des ouvrages complémentaires à Sud III et à l'extension du réseau THT d'EDF. Le secteur **NDd** était une aire de stationnement et d'accueil des gens du voyage. Y étaient autorisés les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil de qualité.

### 3- Les ZAC

Deux ZAC subsistent sur le territoire communal de Grand Quevilly :

- la **ZAC du Grand Launay** : d'une superficie de 55ha, elle a été créée par arrêté du 13 août 1976 et reçoit des activités ;
- la **ZAC des Provinces** : d'une superficie de 47ha, elle est créée par arrêté du 30 juin 1977 et reçoit principalement des constructions à usage d'habitation ; il s'agit d'une ZAC multi-sites.

Ces deux ZAC devraient prochainement être supprimées par la commune, l'ensemble des constructions ayant été réalisé, à l'exception de certains équipements publics dont la mise en œuvre a été abandonnée. En conséquence, si les plans des ZAC sont joints en annexe du PLU, leurs délimitations ont été réintégrées dans le découpage des zones du PLU.

**La ZAC du Grand Launay** fait donc l'objet d'un zonage en Ui, en cohérence avec les entreprises qui l'occupent.

**La ZAC des Provinces** est en grande partie intégrée dans la zone Uc, à dominante d'habitat collectif et dont l'objectif est de faciliter les opérations de renouvellement urbain par des règles assez souples et un C.O.S. suffisamment large ; néanmoins certains secteurs de cette ZAC font l'objet d'un zonage Up, donc un zonage à dominante d'habitat pavillonnaire comme de part et d'autre de l'allée des Prévoyants et de part et d'autre de la rue du 8 mai.

En conséquence, les éventuels droits à construire résiduels qui étaient issus de la SHON globale accordée dans les ZAC ne sont pas diminués par le règlement du PLU. Il appartiendra à la procédure de suppression des ZAC de faire le bilan financier et le bilan des SHON résiduelles.

### 4- Correspondance des appellations de zones POS/PLU

Le tableau ci-dessous récapitule globalement les correspondances de zones entre le POS et le PLU.

| POS  | PLU |
|------|-----|
| UB   | Uc  |
| UD   | --  |
| UE   | Up  |
| UF   | Uam |
| UX   | Ux  |
| UY   | Ui  |
| UZ   | --  |
| NA   | 2AU |
| INA  | 1AU |
| IINA |     |
| ND   | N   |

Néanmoins, certaines zones n'ont pas d'équivalent exact, le PLU ayant revu le découpage des zones, notamment UD, UE, UF et UZ du POS, ainsi que leurs nombreux secteurs. L'objectif de la démarche d'élaboration du PLU a effectivement été de simplifier le découpage du POS en nombreuses zones et secteurs et de simplifier les prescriptions écrites du règlement.

Cela a pour conséquence de favoriser la mixité urbaine, notamment en harmonisant les hauteurs et les coefficients d'occupation du sol par grandes zones.

D'autre part, étant donné que **les chapitres spécifiques du règlement concernant les risques naturels et industriels, se superposent au règlement du PLU quelle que soit les zones concernées**, il n'est plus nécessaire de faire une distinction aussi détaillée entre de nombreux secteurs afin d'adapter les règles en fonction de la proximité des zones industrielles présentant des risques ; en effet, le PPRinondation comme les périmètres SEVESO

sont reportés sur le plan de zonage du PLU, et il est bien indiqué dans les prescriptions écrites que lorsqu'une zone est concernée par ces risques, un règlement supplémentaire s'applique et fait l'objet d'un chapitre particulier.

**La zone Ua** du PLU recouvre une partie de la zone UD et certains secteurs UDa et UDb du POS, ainsi que l'ancien secteur UEd sur les cités ouvrières ; l'objectif a en effet été de regrouper sous une même appellation ce qui correspondait au tissu ancien de Grand-Quevilly, c'est-à-dire le centre historique et les cités ouvrières. Elle recouvre également le cimetière (IINa au POS), ce type d'équipements pouvant être soumis à un zonage standard du PLU sans appellation spécifique.

**Le secteur Uam**, de même vocation que Ua (seul le C.O.S. y est différent) puisque faisant partie de l'ancien bourg, recouvre les anciens UF et UFa.

**La zone Uc** recouvre l'essentiel de la zone UB du POS, c'est-à-dire une grande moitié est du territoire de Grand-Quevilly, ainsi que la majeure partie de l'ancienne zone UD, notamment au sud de l'avenue Léon Blum, au nord de la forêt du Chêne-à-Leu et de part et d'autre de l'avenue Franklin Roosevelt dans la partie sud-est du territoire ; l'objectif a donc été d'homogénéiser l'ensemble de ces zones regroupant équipements, commerces, services et habitat collectif afin de faciliter l'application du règlement et de permettre la réalisation d'éventuels futurs projets de renouvellement urbain.

**La zone Up** correspond à peu près à l'ancien secteur UEd qui s'étendait sur les lotissements à dominante pavillonnaire. Le secteur Upd du PLU, plus dense que la zone Up "stricte", reprend en grande partie le secteur UEd du POS, avec quelques aménagements dans les périmètres afin de coller au mieux à la morphologie et au tissu urbains.

**Les zones Ue et Uf** sur les équipements et les loisirs recouvrent d'anciens secteurs INA à ouvrir à l'urbanisation, ces derniers étant

désormais occupés, soit par des terrains de sports, soit par le parc d'expositions du zénith par exemple.

**Les zones Ui et Ux** reprennent respectivement et pour l'essentiel (à part quelques aménagements ponctuels) les zones UY et UX du POS, ainsi que la ZAC du Grand Launay (en Ui) ; la zone Ui recouvre également l'ancien secteur IINa le long de l'axe sud III et trois petites zones UF, ces derniers étant désormais occupés par un multiplex et des restaurants.

**La seule zone NA du POS** qui ait été conservée "à urbaniser", c'est-à-dire en **1AU au PLU**, concerne les espaces situés à l'est du parc Ness-Ziona, sur une superficie moindre que celle du POS afin de tenir compte des constructions existantes au sud.

**Les zones 2AU du PLU**, sur des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation à long terme sous condition d'une modification du PLU, , concernent une partie de l'ancien secteur INA au nord-est de la forêt du Chêne à Leu, et une partie de la zone UD du POS sur des terrains de sports utilisés par le club de football de la ville de Rouen ; sur ces deux zones les réseaux sont actuellement nettement insuffisants, notamment en termes d'assainissement, et la commune de Grand-Quevilly souhaite maîtriser à terme leur évolution, ces deux zones constituant les seules possibilités de nouveaux aménagement complètement en dehors des zones de risques naturels et technologiques, dans une commune par ailleurs très urbanisée où les disponibilités foncières deviennent rares.

**La zone N** recouvre d'anciennes zones ND du POS ; au total, sa superficie est supérieure d'environ 3ha à celle des zones ND "strictes" (hors secteurs NDa...), en raison de l'extension de la zone naturelle recouvrant pour l'essentiel la forêt du Chêne-à-Leu.

**Les secteurs Nf** recouvrent des espaces naturels accueillant des équipements légers sportifs et de loisirs ; ils se situent sur les anciens secteurs UZa du POS, au contact de la zone Ua, ainsi que de part et d'autres du cimetière militaire anglais, sur un ancien secteur "NA"

d'urbanisation future et un secteur "NDb" qui autorisait déjà quelques constructions.

**Les espaces boisés classés** du POS (EBC) recouvraient environ 60 ha (résultat approché par mesures au planimètre annoncées dans le rapport de présentation du POS).

**Les espaces boisés classés représentent 57,4 ha sur le plan de zonage du PLU.**

Ils ont été retirés sur :

- le parc Lévis derrière la mairie, ce dernier faisant l'objet de profonds réaménagements paysagers en cours de réalisation ;
- en bordure du parc des expositions car il s'agit en fait d'alignements d'arbres remarquables ; ces espaces boisés classés ont donc été transformés en alignements remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Ils se situent donc sur :

- la forêt du Chêne-à-Leu, comme sur le POS, mais avec des extensions au nord-est et au nord-ouest,
- entre les industries et le bourg, sur **deux localisations** différentes, comme dans le POS ;
- sur le parc naturel Ness-Ziona, entre l'axe sud III et la zone d'urbanisation future.

**EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE  
EN VALEUR**

## 1- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA POPULATION

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, à savoir : assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3<sup>ème</sup> alinéa) :

« Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer : [...]

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, 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. »

L'objet de la présente partie est d'**évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, pris dans toutes ses composantes** : la population, la santé humaine, la faune et la flore, l'eau, l'air, le climat, le patrimoine culturel et les paysages.

Le PLU prévoit une augmentation de 0,6% par an entre 2005 et 2015. La population atteint alors **27 500 habitants en 2015**. Pour atteindre cet objectif, la **production de logements doit être égale à 1 200 logements pour la période 2005-2015, soit 120 logements par an**.

Ce scénario de population est **conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat** qui prévoit une croissance minimale de 0,5% par an et la production de 838 logements chaque année pour le secteur de la Rive gauche auquel appartient Grand Quevilly.

Sans être très élevé, le taux de croissance annuel de ce scénario **témoigne de l'ambition communale d'inverser la tendance démographique**, à la baisse depuis la fin des années 1970. Pour y parvenir, l'**augmentation du rythme de construction apparaît nécessaire**.

Le territoire communal, très urbanisé et fortement contraint par les risques technologiques et naturels, offre peu de disponibilités foncières. Ce scénario de croissance maîtrisée s'appuie donc essentiellement sur une **restructuration progressive de son tissu** : requalification du quartier des Coignets, urbanisation des derniers secteurs non bâtis situés à proximité du centre ville et bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun (notamment par le métrobus).

Avec une **augmentation de 1 669 habitants et 1 020 ménages prévue en dix ans**, ce scénario permettra d'**optimiser le fonctionnement des équipements** créés dans le cadre de la Zone à Urbaniser en Priorité pour une population beaucoup plus nombreuse que celle prévue dans ce scénario de croissance maîtrisée.

## 2- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### Le risque inondation

L'ouest de la commune est concerné par le risque inondation. Le PPRi de la Vallée de la Seine/boucle de Rouen, en cours d'élaboration, identifie des secteurs d'aléas forts et modérés dans la zone industrielle et le bourg.

Le PLU prend en compte l'existence du risque inondation sur le territoire communal, aussi bien dans son état initial de l'environnement que dans son règlement. Le zonage règlementaire du PPRi est reporté sur le document graphique et un chapitre des prescriptions écrites est consacré au risque inondation et à sa prise en compte dans les différentes zones.

Les dispositions du PPRi prises en compte dans le PLU visent à ne pas accroître le risque d'inondation (par l'édification de clôtures influant sur la vitesse d'écoulement des eaux par exemple) et à ne pas augmenter le nombre de personnes résidant dans la zone de risque.

### Les risques liés à la présence de carrières

Un travail de recherche effectué lors de l'élaboration du PLU a permis d'identifier cinq localisations de carrières sur le document graphique du PLU. Il s'agit de carrières ayant été remblayées.

Les détails de cette recherche et la description précise de ces cinq localisations figurent dans le présent rapport de présentation (partie consacrée à l'état initial de l'environnement).

### Le risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain existe de manière diffuse sur le territoire communal. Une cartographie réalisée par le BRGM a été reprise dans l'état initial de l'environnement.

### Le risque technologique

La commune de Grand Quevilly, et en particulier la partie ouest de son territoire, est concernée par les risques technologiques liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement.

La liste de ces installations figure dans l'état initial de l'environnement. Les périmètres à prendre en compte dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation ont été reportés sur le document graphique dans un souci de clarté. La réglementation qui leur est liée a été reprise dans les prescriptions écrites du PLU sous forme d'un chapitre spécifique.

Conformément à cette réglementation, le PLU interdit, dans le périmètre Z<sub>PEL</sub>, les constructions nouvelles à usage d'habitation et limite le nombre de personnes pouvant y travailler à 10 personnes par hectare. Dans le périmètre Z<sub>EI</sub>, les extensions des constructions existantes ne devront pas permettre l'accueil d'une population supérieure à 25 personnes par hectare.

### Les sols pollués

Sept sites pollués ont été repérés sur le document graphique à partir de l'inventaire BASOL.

La liste des sites susceptibles d'être pollués (inventaire BASIAS) a été reprise dans l'état initial de l'environnement.

Lorsqu'un projet de construction existe sur ces sites, le PLU préconise de réaliser des études plus approfondies sur la pollution du sol afin de s'assurer que celle-ci est compatible avec l'usage dévolu à la construction.

### Le risque transports de matières dangereuses

La présence de nombreuses activités industrielles induit des risques de transport de matières dangereuses tant par canalisations, que par le fleuve, le fer ou la route.

Ces risques aléatoires et donc difficiles à traduire au niveau du PLU : la principale mesure est la prise en compte du réseau d'eau et lutte contre les incendies.

### Les nuisances sonores

En application de la loi bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de la Seine Maritime a procédé au classement des infrastructures de transports terrestres et à la délimitation de secteurs de nuisances.

Les arrêtés préfectoraux du 28/02/2001, 28/05/2002 et 25/03/2003, ainsi que les plans joints, figurent en annexe du PLU.

Le PLU **autorise les constructions à proximité de ces infrastructures**. Son règlement rappelle, cependant, dans la partie intitulée « Dispositions générales » que **ces nouvelles constructions devront respecter les normes spécifiques d'isolement acoustique** prescrites dans les différents arrêtés préfectoraux.

**Le PLU ne vient donc pas aggraver la situation vis-à-vis des nuisances sonores**. Au contraire, il **incite à une meilleure isolation phonique des constructions** situées à proximité immédiate des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

## 3- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

Le **territoire** de Grand Quevilly est aujourd'hui **fortement urbanisé**. Son **taux d'imperméabilisation** est donc très **élevé**.

L'urbanisation des secteurs situés à l'est du parc Ness Ziona, au nord de la forêt du Chêne à Leu et le long de l'avenue des Canadiens entraînera une **augmentation des surfaces imperméabilisées**.

Pour **pallier les conséquences d'une trop forte imperméabilisation** des sols et dans le respect de la **deuxième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (objectif 1 « Préserver la qualité du cadre de vie »), le PLU a **mis en place plusieurs outils spécifiques** qui permettent notamment le maintien

des espaces verts et éléments végétaux existants, voire la création de nouveaux espaces de nature :

- **l'orientation particulière d'aménagement du secteur situé à l'est du parc Ness Ziona** prévoit la création d'un **bassin de rétention des eaux pluviales**, ainsi qu'un **espace vert** qui permettrait de relier l'avenue Georges Braque et le parc naturel Ness Ziona ;
- sur les **documents graphiques** :
  - les **boisements les plus importants en termes de superficie** (forêt du Chêne à Leu et parc naturel Ness Ziona) font l'objet d'une **double protection** : classement en **zone naturelle N** et **Espaces Boisés Classés** (article L.130-1 du code de l'urbanisme) afin d'assurer leur maintien ;
  - des **zones tampons non urbanisées entre secteurs résidentiels et zones d'activités générant des risques majeurs ou des nuisances sonores** ont été matérialisées par un classement en zone naturelle et/ou la délimitation d'un EBC ;
  - les **principaux alignements d'arbres** qui font de Grand Quevilly une ville verte ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.
- dans les **prescriptions écrites**, l'**article 13 des zones Ua, Uc, Ue, Uf, Up et 2AU** impose de traiter en espaces verts **30% de la superficie de la parcelle** ; dans les zones **1AU**, ce pourcentage atteint **35%**. Dans les zones Ua, Uc, Up et 1AU, l'article 13 rend également obligatoire « dans les constructions réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1ha, 10% du terrain doit être traité en espace vert commun, d'un seul tenant et planté » afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver des espaces d'aération et de loisirs à l'intérieur du tissu urbain.

## 4- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'AIR ET LE CLIMAT

### **Une maîtrise des déplacements nécessaire pour limiter les impacts négatifs sur l'air et le climat**

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source flagrante de nuisances. Ces trente dernières années, l'organisation, le développement des lotissements en périphérie et la logique de zoning en urbanisme ont fortement augmenté le recours systématique à la voiture particulière.

L'urbanisme structure la mobilité des personnes et apparaît comme une solution à la diminution et à la maîtrise des transports (limiter l'étalement urbain et initier des actions propres à favoriser des modes de transport à faible impact environnemental (transports en commun, TCSP...), la proximité des fonctions urbaines visant à limiter les petits déplacements au quotidien, etc.).

A l'heure actuelle, les **transports sont responsables** (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) **de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre.**

La **structure et la quantité des émissions atmosphériques** sont **très variables suivant les modes de transport** : un voyageur dans sa voiture engendrera en moyenne une émission de 60% de plus de CO<sub>2</sub>, 13 fois plus de CO, 5 fois plus d'hydrocarbures imbrûlés au kilomètre parcouru que s'il prend le bus.

Conséquence de l'urbanisation de zones périurbaines lointaines, la **distance moyenne domicile-travail a pratiquement doublé en 10 ans.**

Du fait d'une bonne desserte en transports en commun, la commune de Grand Quevilly bénéficie d'atouts à mettre en valeur, afin de favoriser un report modal de la voiture particulière vers les transports collectifs moins polluants. Pour y parvenir, il ne suffit pas d'agir exclusivement sur le système de déplacements car l'usage croissant de la voiture relève de logiques plus globales liées au

développement urbain et à l'organisation des territoires. Il est donc nécessaire d'**articuler urbanisme et politique de déplacements.**

En effet, l'augmentation de la population prévue dans le scénario démographique retenu par la commune, ainsi que la création de nouveaux emplois sur le territoire auront pour conséquence l'augmentation du nombre de déplacements. Pour limiter la multiplication des déplacements automobiles, il est important d'accompagner cette politique démographique et économique d'une réflexion sur les transports et d'anticiper la desserte en transports en commun et en liaisons douces des sites de développement urbain.

C'est pourquoi la commune a décidé de **faire de l'optimisation de la mobilité intra-urbaine un axe fort de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. orientation 1).

### **Le renouvellement de la ville sur elle-même et le développement urbain aux abords des arrêts de transports en commun**

Afin de limiter les déplacements automobiles, la commune a fait le choix de privilégier le renouvellement urbain et d'ouvrir prioritairement à l'urbanisation les secteurs situés à proximité immédiate de stations du métrobus.

Un projet de renouvellement urbain du quartier des Coignets est également à l'étude. Il prévoit une densification éventuelle du bâti avec la construction de 50 logements supplémentaires. Ce quartier, aujourd'hui fermé sur lui-même, bénéficie d'une localisation privilégiée en centre ville et à proximité immédiate du pôle multimodal qu'est la station de métrobus Kennedy. La création de commerces en rez-de-chaussée des futurs immeubles, qui viendront remplacer ceux existants actuellement, confortera la vocation commerciale du centre ville. Ces commerces bénéficieront d'une bonne desserte en transports en commun.

Le secteur situé à l'est du parc Ness Ziona a été classé en 1AU en raison notamment de sa localisation stratégique à moins de 400m des stations Paul Cézanne et Georges Braque.

### **Préserver les cheminements piétonniers existants et développer le maillage de liaisons douces**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a mis en avant dans sa première orientation la nécessité de développer les modes doux.

Les orientations d'aménagement du quartier des Coignets et du secteur situé à l'est du parc Ness Ziona affichent plusieurs principes de liaisons douces permettant de relier ces nouveaux quartiers aux quartiers et équipements voisins.

## **5- LES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LES PAYSAGES : LA MISE EN VALEUR DU CADRE URBAIN**

### **La protection des derniers espaces naturels d'importance**

Dans un contexte très urbanisé, la commune a souhaité préserver les derniers espaces naturels qui demeuraient sur le territoire communal. Les principaux massifs boisés et les espaces naturels ont été classés en zone naturelle. Les espaces boisés remarquables bénéficient en plus d'une protection au titre des espaces boisés classés. L'élaboration du PLU a été l'occasion de redéfinir les limites de la zone N de manière plus précise et ainsi d'augmenter sa superficie.

Un secteur N1 a été créé spécifiquement pour les secteurs d'équipements à dominante naturelle.

### **Grand Quevilly, une ville verte**

Malgré un caractère très urbain, la commune de Grand Quevilly se caractérise par une **présence végétale assez marquée** liée à l'existence de nombreux espaces verts en pieds d'immeubles, d'alignements d'arbres le long des principaux axes de circulation et

d'espaces verts ou de squares (parc des Provinces, jardin des roses en cours d'aménagement, etc.).

Les principaux alignements d'arbres ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Deux types de protection ont été définis :

- les **axes verts** qui doivent être préservés tels qu'ils ont été plantés : mail de Laatzen, mail de Morondova, avenue Léon Blum, etc. ;
- les **alignements remarquables d'arbres** qui doivent être maintenus dans le principe : avenue Franklin Roosevelt, boulevard Maurice Ravel, etc.

### **La mise en valeur de la forme urbaine**

Le PLU insiste également sur le **maintien de la forme urbaine des différents quartiers**, et en particulier celle du bourg, centre historique de la commune.

Les critères privilégiant le maintien du cadre de vie et le contexte environnemental ont été pris en compte, que ce soit par les densités, les hauteurs ou les distances par rapport aux limites des emprises publiques ou aux limites séparatives.

Les règles instituées sur l'aspect extérieur des constructions tendent également à promouvoir une certaine qualité par des prescriptions sur les matériaux utilisés, les façades, les toitures et les clôtures.

## **REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES**

### **1- LA CONNAISSANCE DES CAVITÉS SOUTERRAINES ET MARNIÈRES : ARTICLE 563-6 PREMIER ALINÉA DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Comme expliqué dans l'état initial de l'environnement, un travail de recherche a été effectué dans le cadre de l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme afin de déterminer s'il existait des carrières sur le territoire communal.

La consultation des archives départementales a mis en évidence l'existence de 22 carrières, communiquées à la préfecture entre le 10 mai 1889 et le 10 avril 1947.

Cinq localisations ont pu être identifiées à partir des éléments existants dans le précédent POS. Celles-ci figurent dans l'état initial de l'environnement et ont également été reportées sur le document graphique du PLU.

### **2- L'ÉLABORATION DE ZONAGES D'ASSAINISSEMENT : ARTICLE L.2224-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

La Communauté d'Agglomération Rouennaise est compétente en termes de définition des zonages d'assainissement (collectif ou autonome).

Un schéma d'assainissement est **en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération**. Il sera intégré au PLU dès son achèvement.

### **3- LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS : ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME**

Aucune construction nouvelle n'est prévue dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de la route express 338 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RN138, en dehors des espaces urbanisés.

Le parc Ness-Ziona a été classé en zone N afin non seulement de préserver la qualité écologique de ce site, mais également de maintenir un espace tampon entre la zone industrielle, la voie rapide Sud III (RN338), source de nuisances sonores, et les secteurs urbanisés.

#### **4- LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES : LE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE**

La commune de Grand Quevilly est concernée par le classement de voies bruyantes au titre des arrêtés préfectoraux suivants :

- Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28 février 2001 ;
- Routes départementales, arrêté du 28 mai 2002 ;
- Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 25 mars 2003.

Ces arrêtés, de même que la carte du classement sonore des infrastructures des transports terrestres, ont été repris en annexe du PLU. Les nuisances sonores ont notamment été prises en compte dans l'orientation particulière d'aménagement de la zone à urbaniser à l'est du parc Ness-Ziona.

#### **5- LA MIXITÉ SOCIALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS : ARTICLE L.301-3-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

*L'article L.301-3-1 précise : « Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux, tels que définis à l'article L.2334-17 du code général des collectivités territoriales, représente plus de 35% des résidences principales, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat, pour leur construction, ne peut excéder 80% de la surface plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.*

*Il ne peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa précédent que sur décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, prise après avis du maire de la commune concernée. »*

La commune de Grand Quevilly est concernée par les dispositions de cet article.

#### **6- L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 impose la création d'un schéma départemental qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Seine-Maritime a été approuvé par arrêté du 29 décembre 2003. Il a pour but de fixer les besoins d'accueil dans le département, ainsi que les mesures d'accompagnement socio-éducatives.

Il existe actuellement plus de 150 emplacements. Le schéma départemental identifie les besoins supplémentaires suivants :

- pour l'accueil des tziganes de passage :
  - 5 emplacements à Barentin/Pavilly ;
  - 5 emplacements au Trait ;
  - 14 emplacements à Caudebec-les-Elbeufs, Saint-Pierre-les-Elbeufs ;
  - 59 emplacements dans l'agglomération havraise ;
  - 20 emplacements à Fécamp ;
  - 40 emplacements à Dieppe ;
  - 10 emplacements au Tréport.
- pour les grands rassemblements ponctuels, des propositions sont à faire pour :
  - l'agglomération de Rouen ;
  - Yvetot et ses environs ;

- l'agglomération elbeuvienne ;
  - l'est de l'agglomération havraise ;
  - Fécamp et ses environs ;
  - Dieppe et ses environs ;
  - Le Tréport et ses environs.
- pour l'accueil permanent de « tziganes normands », les secteurs pressentis pour l'agglomération rouennaise sont :
    - 15 emplacements sur le plateau nord (Mont-Saint Aignan, Bois Guillaume, Bihorel) ;
    - 20 emplacements sur le plateau est (Bonsecours, Darnétal, Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre) ;
    - 20 emplacements dans la vallée de Cailly (Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Maromme, Déville-les-Rouen, Canteleu) ;
    - 33 emplacements dans le secteur sud (Oissel, Saint-Etienne-du-Rouvray, Grand Couronne).

Dans le PLU de Grand-Quevilly, une zone leur est réservée ; elle se situe au sud du territoire, à l'est de l'avenue du Général Leclerc.

### 1- LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

La commune de Grand Quevilly est incluse dans le périmètre de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine. Celui-ci comprend deux régions et trois départements, soit un territoire très large s'articulant autour des agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

La procédure a été engagée à la suite du **au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999**. Ce mandat a fixé les trois grands objectifs suivants :

- 1) **concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine**, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, en desservant les ports par les infrastructures de transport, en optimisant l'offre foncière en matière d'activités et en organisant les structures d'accompagnement ;
- 2) **préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, en pérennisant le système estuarien, en gérant les enjeux du littoral et en préservant le patrimoine rural et paysager ;**
- 3) **accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain** à Caen, Rouen et le Havre, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain, en valorisant les centres villes et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur un réseau de petites et moyennes villes.

L'avant-projet a été présenté le 13 décembre 2002 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Les personnes publiques ont été consultées ; la commission d'enquête publique a émis, dans son rapport du 13 janvier 2004, un avis favorable sur le projet. **La DTA a ensuite été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006 et publiée au Journal Officiel du 12 juillet 2006.**

La DTA comprend 3 niveaux de préconisations : les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. **Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur.**

Les grands objectifs de la DTA se traduisent donc réglementairement dans les 4 orientations retenues et leur cartographie. Elles concernent :

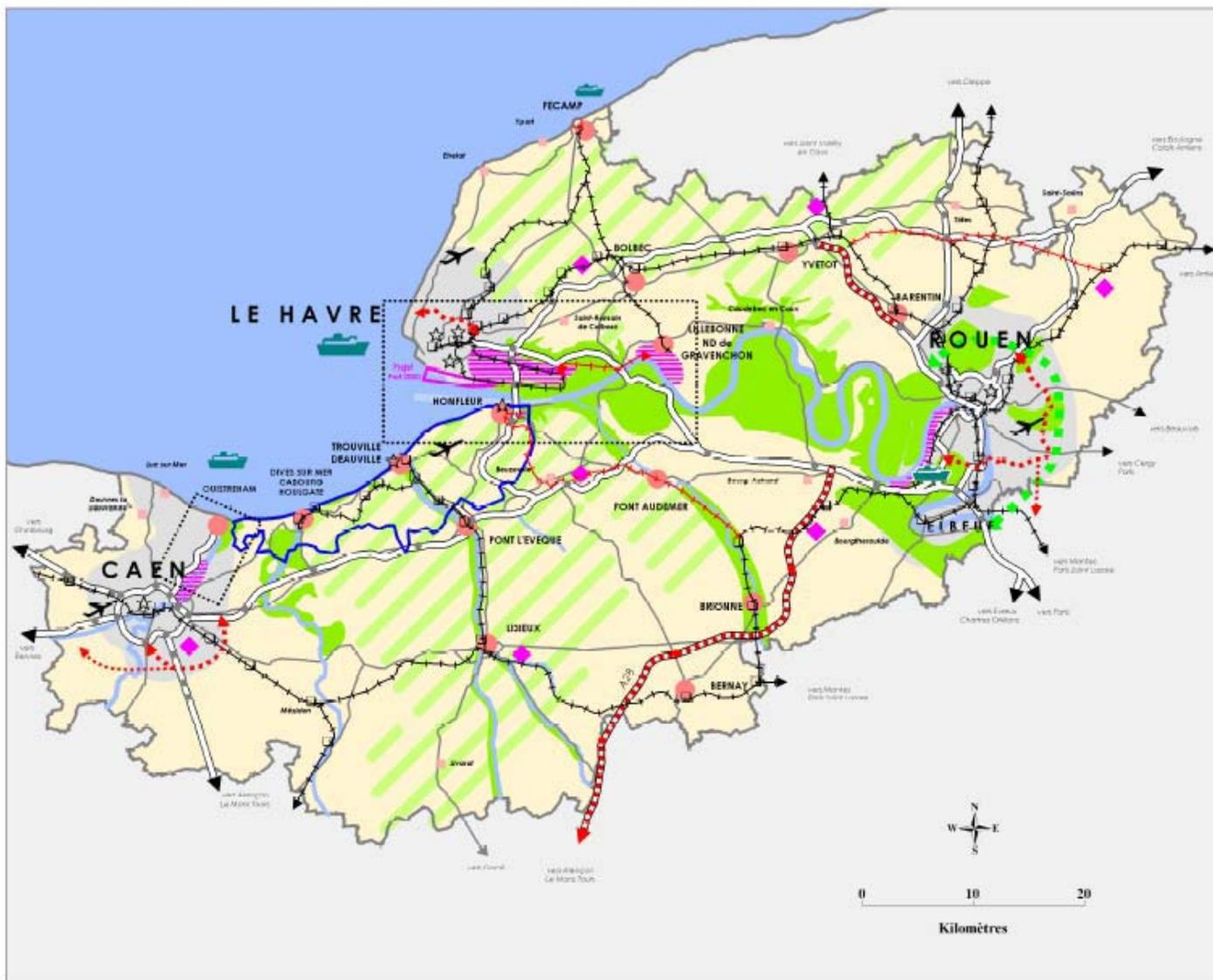
- les espaces stratégiques ;
- les espaces naturels et paysagers ;
- l'armature urbaine et son aménagement ;
- le littoral et son proche arrière-pays ainsi que les modalités d'application de la loi littoral.

La commune de Grand Quevilly est directement concernée par les trois objectifs de la DTA :

- 1) Sa localisation en rive gauche de la Seine et la zone industrielle qui la borde en font un pôle économique d'importance à l'échelle de l'agglomération rouennaise. Ceci se traduit dans le PLU, et en particulier dans son document graphique et ses prescriptions écrites, par le maintien de zones à vocation dominante d'activités sur la partie ouest du territoire.
- 2) La préservation du cadre de vie constitue un des axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Un zonage spécifique a ainsi été défini pour préserver la morphologie bâtie traditionnelle du bourg, noyau historique de la commune. Les principaux boisements ont été mis en Espaces Boisés Classés et en zone N. La plupart des alignements d'arbres qui contribuent au caractère verdoyant de Grand Quevilly ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme afin de les maintenir.
- 3) Dans le respect des principes du développement durable, les extensions urbaines sont prévues dans des secteurs déjà fortement urbanisés et à proximité immédiate d'infrastructures de transport en commun (notamment le métrobus) afin de limiter les déplacements automobiles. De même, le projet de renouvellement urbain dans le quartier des Coignets permettra une densification de l'habitat à proximité du pôle multimodal à vocation intercommunal qu'est la station John Fitzgerald Kennedy. L'implantation de petits commerces en rez-de-chaussée des futurs immeubles confortera la vocation économique du centre ville, ainsi que son attractivité. La création de nouvelles liaisons douces (piétonnières et cyclables) permettra un accès plus aisé au centre ville et à la station Kennedy. Le PADD met également en avant la nécessité de compléter le maillage de liaisons douces existant afin de promouvoir les déplacements

alternatifs à l'automobile et de favoriser la mobilité intercommunale.

# Les orientations générales d'aménagement



## Légende

- périmètre de la DTA
  - Délimitation de l'espace anisé littoral du Calvados
  - ▭ espaces stratégiques précisés dans une carte spécifique
- ESPACES À PROTÉGER**
- Espaces naturels majeurs (NB: certains espaces remarquables ne sont pas figurés à cette échelle. Se reporter à la carte littoral.)
  - ▨ Espaces naturels et paysages significatifs
  - ➡ Corridor vert de l'agglomération Rouennaise
- ARMATURE URBAINE**
- Grandes agglomérations (aires des pôles urbains de Caen, Rouen et Le Havre)
  - Villes moyennes
  - Autres pôles locaux
  - ☆ Secteurs stratégiques de recomposition urbaine
- LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- ▨ Principaux secteurs de développement d'activités industrielles-portuaires
  - ◆ Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace (logistique, industrie)
- LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT**
- grandes liaisons routières (2x2 voies) et points d'échange
  - réseau routier principal
  - voies ferrées et gares voyageurs
  - ports
  - aéroports
  - en projet
  - contournement d'agga
  - voies ferrées à créer ou à réhabiliter
  - voies navigables (Seine, Orne)

AVRIL 2004  
Sources : DDE 76 / DRE Haute-Normandie  
Fond de carte : IGN - EdCartho

Carte réalisée par la DRE de Haute-Normandie

## 2- LE SCHÉMA DIRECTEUR DE ROUEN-ELBEUF

Le **schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf** a été **approuvé le 2 février 2001**. Elaboré avant la loi SRU, il devra, pour être maintenu, être révisé avant le 14 décembre 2010 (article L. 122-18). Son périmètre comprend **55 communes**.

Le schéma directeur propose une **organisation rationnelle de l'espace** et sert de cadre aux politiques d'aménagement et de protection. Il se fixe un **double objectif de croissance économique et démographique** avec une augmentation annuel de la population de 0,5% et la création de plus de 1 000 emplois nets par an. Pour y parvenir, les orientations d'aménagement du territoire s'articulent autour de **4 principes** :

- structurer l'évolution urbaine ;
- organiser l'espace autour de sites clés ;
- conjuguer environnement et aménagement ;
- concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives.

Le parti d'aménagement a pour objectif de rééquilibrer les rapports entre le centre de l'agglomération et sa périphérie, en facilitant le renouvellement urbain et en autorisant une meilleure maîtrise de l'urbanisation périphérique.

Sept territoires sont, ainsi, distingués. Une déclinaison du parti d'aménagement est proposée pour chacun d'entre eux. Grand Quevilly intègre, avec huit autres communes le **secteur de la rive gauche**. Ce secteur joue un rôle majeur pour le développement de l'agglomération et ses vocations sont variées :

- 1) l'habitat, en privilégiant l'accueil de jeunes et de familles dans les villes ;
- 2) l'économie, avec une spécialisation logistique et portuaire ;
- 3) l'accueil d'équipements structurants (universitaires, loisirs, culture) ;

- 4) le confortement du technopôle du Madrillet ;
- 5) le renforcement des liaisons, avec Rouen et Elbeuf notamment ;
- 6) la mise en valeur et la préservation de l'environnement.

Le PLU de Grand Quevilly est en cohérence avec les objectifs fixés par le schéma directeur, notamment en ce qui concerne les objectifs 1, 2, 5 et 6 :

- 1) Ainsi, le **scénario de population retenu** par les élus prévoit un inversement de la tendance démographique à la baisse. La **reprise de la croissance** ne peut se faire sans une **forte augmentation du rythme de construction**. La réalisation de nouveaux logements contribuera à la diversification de l'offre et permettra ainsi de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.
- 2) Un **secteur à dominante industrielle** est **maintenu à l'ouest de la commune**, au bord de la Seine, afin d'**affirmer sa fonction industrialo-portuaire** au sein de l'agglomération rouennaise.
- 3) La commune de Grand Quevilly accueille le **Zénith** dont le rayonnement dépasse les limites communales et même intercommunales. Le Zénith fait l'objet d'un **zonage spécifique** afin de conforter cet équipement structurant. La commune doit également accueillir prochainement un **établissement pour personnes âgées dépendantes (EPAD)** à proximité du centre ville et du parc Ness-Ziona.
- 5) Le PLU, et en particulier dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit le **renforcement des liaisons piétonnières et cyclables**, notamment, entre le terminus du métrobus Georges Braque et le Zénith et la création d'un axe est-ouest reliant Sait-Pierre-du-Rouvray au bac de Dieppedalle, en passant par le centre ville de Grand Quevilly.
- 6) Grand Quevilly est une **ville verte**. Afin de préserver cette **originalité dans un contexte fortement urbanisé**, les principaux massifs forestiers situés sur le territoire communal

ont été identifiés dans le PLU comme **Espaces Boisés Classés** (forêt du Chêne à Leu, parc naturel Ness Ziona). Dans la même logique, les **alignements d'arbres** qui caractérisent le paysage quevillais et contribuent à la qualité du cadre de vie ont été **identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme**.

Le document graphique du PLU est en cohérence avec la carte de destination générale des sols du Schéma directeur (cf. page suivante).

Ainsi, les grandes zones économiques à caractère industriel et à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire (en rose sur la carte de destination générale des sols) du Schéma directeur correspondent aux zones Ui et Ux du PLU, c'est-à-dire des zones à vocation économique.

Les territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à économie tertiaire dominante (en orange) correspondent quant à elles aux zones Ua, Uam, Uc, Up, Upd, Ui, 1AU, 2AU sont à vocation mixte ou à dominante économique tertiaire pour la zone Ui.

Le grand site de développement (en gris sur la carte) correspond au secteur du Zénith et du parc des Expositions. Il a été classé en Ue (zone à vocation dominante d'équipements), Ui (zone à vocation économique) et 2AU (zone d'urbanisation future à long terme). Une zone N a également été définie aux abords du Zénith afin de limiter les nuisances sonores pour les habitations limitrophes.

Les espaces boisés bénéficient d'une double protection : classement en zone naturelle (N) et protection au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme (Espace Boisé Classé).



## La destination générale des sols

### Occupation dominante du sol

- Territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à économie tertiaire dominante
- Bourg ou village rural
- Grande zone économique à dominante industrielle
- Grande zone économique à caractère industriel et à fonction portuaire et/ou logistique prioritaire
- Espace agricole protégé
- Espace boisé existant ou futur
- Espace à caractère naturel, agricole, récréatif ou d'intérêt écologique

### Qualification de l'espace

- Espace naturel ou urbain d'intérêt paysager
- Continuités et liaisons vertes
- Site urbain à protéger
- Grand site de développement
- Site naturel ou urbain d'intérêt paysager à mettre en valeur

### Grands équipements d'infrastructure ou de superstructure

- Voies structurantes et principaux échanges
- Voirie à réaliser dont le tracé est à étudier
- Principales lignes structurantes de transport en commun
- Liaison structurante par transport en commun dont le tracé est à étudier
- Voies ferrées
- Plateforme aéroportuaire

**Nota :**  
Doivent être prises en compte les contraintes et notamment :  
 - les risques d'inondation de la Seine,  
 - les dispositions du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen - Vallée de Seine,  
 - les deux projets d'intérêt général concernant la prise en compte des risques technologiques majeurs par les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et Cissel

### 3- LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE

Le plan de déplacements urbains de l'agglomération rouennaise (PDU) a été **approuvé le 11 février 2000**. Il est le deuxième PDU approuvé en France s'inscrivant dans les objectifs de la loi sur l'air de 1996. Le PDU est un document qui organise les transports dans l'agglomération pour les 5 à 10 années à venir.

Il inscrit comme **principes prioritaires le développement des transports collectifs et des modes non polluants**, ainsi que la **nécessité de rendre cohérent urbanisme et transports** en implantant les activités et l'habitat à proximité des axes de transports collectifs.

Le PDU a **3 objectifs essentiels** :

- 1) **organiser et satisfaire les besoins de déplacement**, en maîtrisant la circulation automobile et en développant l'usage des transports collectifs ;
- 2) **préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace**, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents ;
- 3) rendre cohérents urbanisme et transport collectif, en **limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres**.

La commune de Grand Quevilly est concernée à de nombreux titres par les dispositions du PDU. L'articulation des problématiques transport et urbanisme constitue un des volets forts de la loi SRU.

- **Pôle d'échange** : la commune de Grand Quevilly n'est pas concernée par l'implantation des pôles d'échanges ou parcs relais. En revanche, la station de métro Kennedy est identifiée dans le PDU comme un point de correspondance. Des aménagements « plus légers »

favorisant la multimodalité peuvent donc être prévus : parcs à vélos, cheminements piétons, etc.

- **Plan Agglo-Vélo** : adopté le 24 juin 2002, il définit trois types de réseaux :
  - le **réseau structurant communautaire** estimé à 1,6km sur la commune de Grand Quevilly : son objectif est d'atteindre ou de rappeler par sa conception les principaux éléments naturels et de permettre de relier dans les meilleures conditions de sécurité et d'environnement les zones définies comme prioritaires dans l'agglomération ;
  - le **réseau d'armature complémentaire** estimé à 9km sur la commune de Grand Quevilly : sa vocation à l'échelle intercommunale est de favoriser les circulations transversales, de relier les grands équipements de l'agglomération ;
  - le **réseau d'intérêt local** dont le but est d'irriguer de manière plus fine chaque territoire communal.
- **Itinéraire piétons** : dans la logique du PDU, plusieurs actions pourraient être mises en place par la commune afin de favoriser les déplacements effectués à pied ;
- **Requalification urbaine** : la charte des entrées et traversées de l'agglomération rouennaise a été adoptée le 30 mars 1998. Cette démarche partenariale vise à affirmer l'identité de l'agglomération de Rouen le long de ses axes principaux. La RN138 (avenue des Canadiens) a ainsi été complètement requalifiée. Le boulevard maritime fera également l'objet d'une intervention du port autonome.
- **Stationnement** : la maîtrise du stationnement constitue un déterminant majeur, voire la clef, du choix du mode de transport ;

- **Implantation de logements** : afin de favoriser l'utilisation des transports collectifs, il est proposé, dans la mesure du possible, d'inciter à la réalisation de logements dans les zones d'attractivité des stations de transports collectifs structurants, en l'occurrence le métro.
- **Implantations d'activités** : la localisation des activités peut également être mise en cohérence avec les infrastructures de transports (y compris transports collectifs, en fonction de la nature des activités) desservant les zones d'accueil des activités économiques.

Le PLU répond à ces différents points. Ainsi, le PADD préconise dès sa première orientation d'assurer un fonctionnement harmonieux du territoire en veillant à un développement équilibré des différentes fonctions urbaines et en optimisant la mobilité intra-urbaine.

Pour ce faire, le PADD intègre notamment les dispositions du plan Agglo Vélo en affirmant la nécessité de développer le maillage de liaisons douces (cheminements piétons et cyclables) déjà existant. Un réseau cyclable assurant des liaisons cyclables entre les centralités de quartier, le centre, les principaux équipements (notamment le Zénith et le parc des Expositions), les stations de métrobus, le bourg et la Seine doit être créé. Ce principe est cartographié dans la première orientation du PADD.

Les orientations d'aménagement concernant la zone 1AU à l'est du parc Ness Ziona et le quartier des Coignets insistent également sur la nécessité d'ouvrir ces quartiers sur l'extérieur par la création de circulations douces. Des principes de cheminements piétonniers et cyclables vers le parc Ness Ziona, les stations de métrobus Paul Cézanne et Kennedy, ainsi que vers le centre ville et les équipements voisins ont ainsi été représentés.

De même, le PADD préconise de structurer le développement urbain dans les zones situées à proximité d'arrêts de transports en commun. La quasi totalité de la zone 1AU Ness Ziona d'urbanisation

à court terme se situe ainsi dans un rayon de 400m par rapport à la station Paul Cézanne.

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Coignets permettra également une densification de l'habitat à proximité de la station Kennedy dont la vocation de pôle multimodal est affirmée dans le PADD.

La requalification du boulevard Stalingrad qui traverse la zone industrielle du nord au sud est reprise dans les orientations 2 et 3 du PADD. Elle permettra non seulement de meilleures conditions de circulation pour les véhicules et les piétons, mais contribuera également à la mise en valeur, par un traitement paysager, de la zone industrielle, qui offre aujourd'hui un paysage peu valorisant pour la commune.

#### 4- LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE L'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE ET SA RÉVISION

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document de référence retraçant les principaux enjeux de la politique de l'habitat ainsi que les objectifs à atteindre. La loi du 13 juillet 1991 fait du PLH un outil essentiel à la mise en œuvre des principes de mixité urbaine et de diversité de l'habitat. Document de programmation à moyen terme (6 ans), le PLH doit définir une politique de l'habitat à une échelle pertinente, qui est généralement le bassin d'habitat. Il doit s'intégrer de façon cohérente aux autres politiques urbaines (planification spatiale, développement économique et social, action foncière, urbanisme opérationnel, transports).

Le **Programme Local de l'Habitat**, arrêté par délibération du Conseil communautaire le 26 mars 2007 sur le périmètre de l'Agglomération, envisage un **scénario de croissance modérée** avec un taux d'évolution de **0,5% par an**. Pour atteindre cet objectif démographique, le PLH fixe à **2 900 le nombre de logements à construire chaque année**.

Le **secteur Rive gauche** auquel appartient la commune de Grand Quevilly supporte durablement la majeure partie de la production neuve. Constitué de sept communes (Le Petit Quevilly, Sotteville-les-Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray, Oissel, Grand-Couronne, Petit-Couronne et Grand Quevilly), ce secteur doit produire chaque année **838 logements**.

Ce PLH met en avant la nécessité de développer des formes d'habitat économes en espace, au plus proche de l'axe de transport collectif structurant que la ligne de métrobus, et de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

Avec un scénario de population de croissance maîtrisée s'appuyant sur un taux de croissance annuel de 0,6% et prévoyant un rythme de construction de 120 logements par an, le PLU est cohérent avec les objectifs du PLH.

La commune veille également à une diversification de son parc de logements en agissant sur le parc social comme sur le parc privé. Ainsi, elle requalifie son parc social en mettant par exemple en œuvre un projet de renouvellement urbain sur le quartier des Coignets et favorise la promotion privée, jusqu'alors peu développée sur le territoire communal, en mettant à sa disposition des terrains bien situés (projet Matisse sur la zone 1AU située à l'est du parc Ness-Ziona).

Enfin, le PLH préconise de prendre en compte le risque technologique et de limiter l'accueil de population supplémentaire dans les zones à risque. Cette préconisation a été prise en compte dans le titre 5, chapitre 2 du règlement.

#### 5- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont :

- la gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- la gestion qualitative et quantitative de la ressource ;
- la prévention et la gestion des risques.

L'article 4 tel qu'il est défini dans le règlement du PLU garantit une gestion qualitative des eaux et une protection des milieux aquatiques.

Concernant la prévention des risques, les zones de risques définies dans le PPRI en cours d'élaboration sont représentées sur le document graphique. Toute construction nouvelle est interdite dans les zones d'aléas forts.

## **6- LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION**

La liste et le plan des servitudes figurent en pièces annexes du dossier de PLU.

Le PPRI des Boucles de la Seine en cours d'élaboration a également été annexé au PLU. Dans un souci de lisibilité, le zonage réglementaire a également été reproduit sur le document graphique. La réglementation propre à chaque zone a ensuite été reprise dans le titre 5, chapitre 1 du règlement.