

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Ville & Paysage

606 Chemin de la Bretèque - BP. 6
76 231 BOIS GUILLAUME Cédex
12 rue Franklin - 76 600 LE HAVRE
Tél : 02.35.60.05.59 - Fax : 02.35.60.09.19

Révision

Prescrite le : 13 mai 2003

Arrêtée le : 07 décembre 2006

Approuvée le : 20 septembre 2007

Modifiée le :

SOMMAIRE

1. Les orientations d'aménagement	5
2. Réduire les nuisances des grands axes de transit. Améliorer les aménagements paysagers et urbains	6
3. Aménager et créer un réseau continu de déplacement doux dans la ville	7
4. Doter la ville d'équipements de qualité. Développer le rayonnement de la ville à l'échelle de l'agglomération.	8
5. Améliorer le fonctionnement du campus. Valoriser le site universitaire. Conforter les liens avec la ville.	9
6. Développer un projet d'aménagement de Haute Qualité Environnementale sur le secteur du Bel Event.	11
7. Protéger les éléments naturels et remarquables.	13

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit un ensemble d'orientations qui constituent les éléments majeurs de la politique d'aménagement de la ville sur les dix années à venir.

Les objectifs qui ont été retenus s'inscrivent dans une perspective d'évolution et de transformation de la ville qui prend en compte son identité urbaine et son contexte environnemental.

Le diagnostic urbain et socio-économique a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités.

« **Mont-Saint-Aignan, Ville Verte** » est le thème directeur du projet de ville dont la finalité est de « **Protéger, Valoriser et Améliorer le cadre de vie** ».

D'une manière générale, cet objectif se traduit au travers :

- d'actions d'aménagement portant sur l'espace public (voirie, cheminements piétonniers, parcs, jardins et places ...)
- de la mise en place d'un projet de Haute Qualité Environnementale dans un contexte naturel et forestier ;
- de la gestion future de l'ensemble du site naturel du territoire communal.

En conséquence, le projet d'aménagement porte sur :

- le traitement des axes routiers de transit pour lesquels il s'agit de réduire les nuisances (sécurité du piéton et du cycliste, bruit, ...) et d'améliorer les aménagements paysagers et urbains ;
- l'identification et l'aménagement du réseau de déplacement doux ;
- des orientations pour l'aménagement et le fonctionnement du site universitaire ;
- des orientations pour l'aménagement du secteur du Bel Event en relation avec Bois-Guillaume et en tenant compte des orientations du SCOT, pour une urbanisation douce mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ;
- des mesures de protection des éléments remarquables du territoire traduites plus tard par des prescriptions réglementaires ;
- la constitution d'un parc d'équipements de qualité.

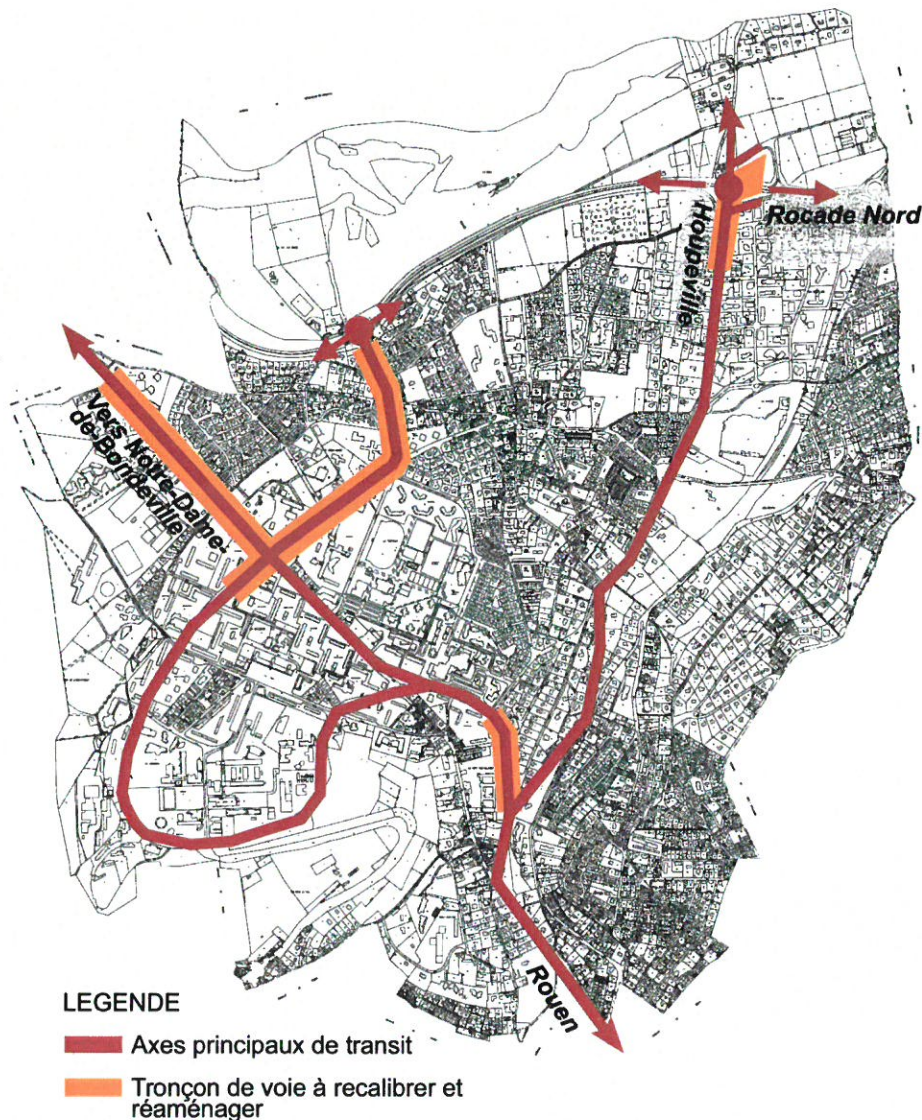
Pour conclure, notons que les disponibilités foncières de la ville sont désormais insuffisantes pour permettre d'envisager une offre complémentaire significative en logement sur la ville.

2. RÉDUIRE LES NUISANCES DES GRANDS AXES DE TRANSIT – AMÉLIORER LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET URBAINS.

L'objectif est de réduire les nuisances générées par les trois grands axes de communication qui traversent le territoire de la commune. Outre leur rôle de liaison entre Mont-Saint-Aignan et sa périphérie, ce sont aussi des voies de transit.

S'agissant de problèmes liés aux déplacements à l'échelle de l'agglomération, la commune ne peut régler seule ce problème. Par conséquent, il s'agit au travers d'aménagements appropriés en fonction des caractéristiques de chacune des voies et des secteurs, de réduire les vitesses de circulation et de sécuriser les déplacements piétonniers.

Ces opérations permettront, par ailleurs, d'améliorer la qualité d'aménagement de ces espaces.



3. AMÉNAGER ET CRÉER UN RÉSEAU CONTINU DE DÉPLACEMENT DOUX DANS LA VILLE

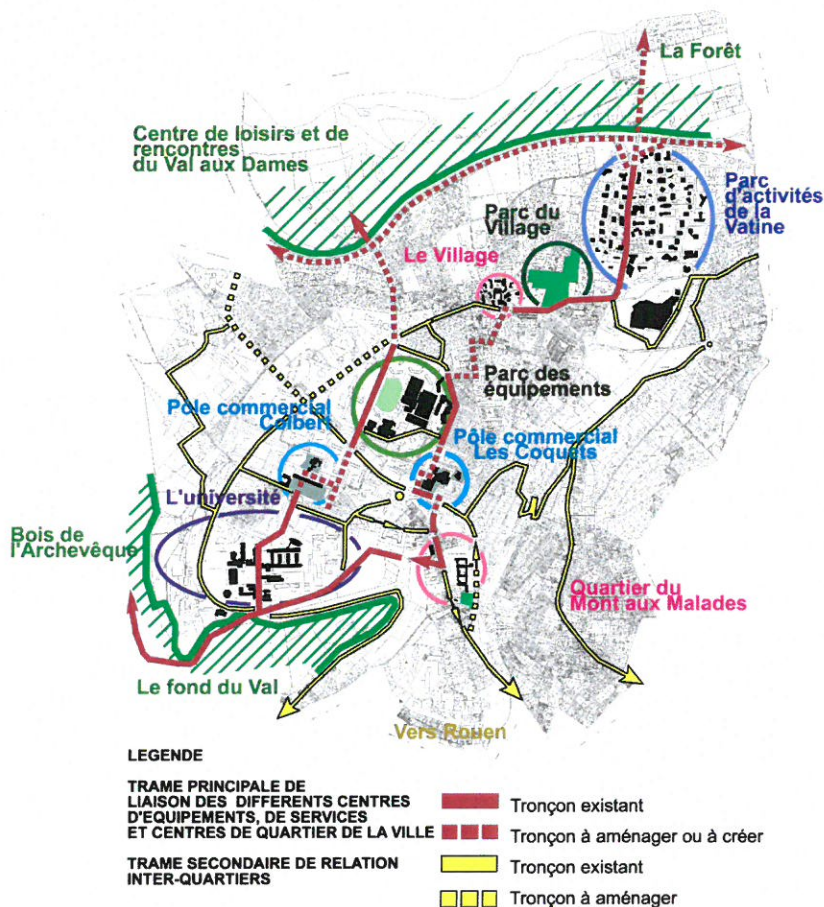
L'objectif est de poursuivre la création d'un réseau de cheminements doux qui favorise les déplacements de proximité à l'intérieur et vers l'extérieur de la commune. Il comprend :

- un réseau principal qui relie les espaces structurants de la commune (grands équipements, espaces de loisirs, d'activités économiques, de services et de commerces, université) ;
- un réseau secondaire de liaison inter-quartiers.

L'objectif n'est pas de réaliser un réseau continu en site propre mais, en tirant parti des aménagements existants, d'identifier des espaces où les cheminements piétonniers et cyclables sont privilégiés.

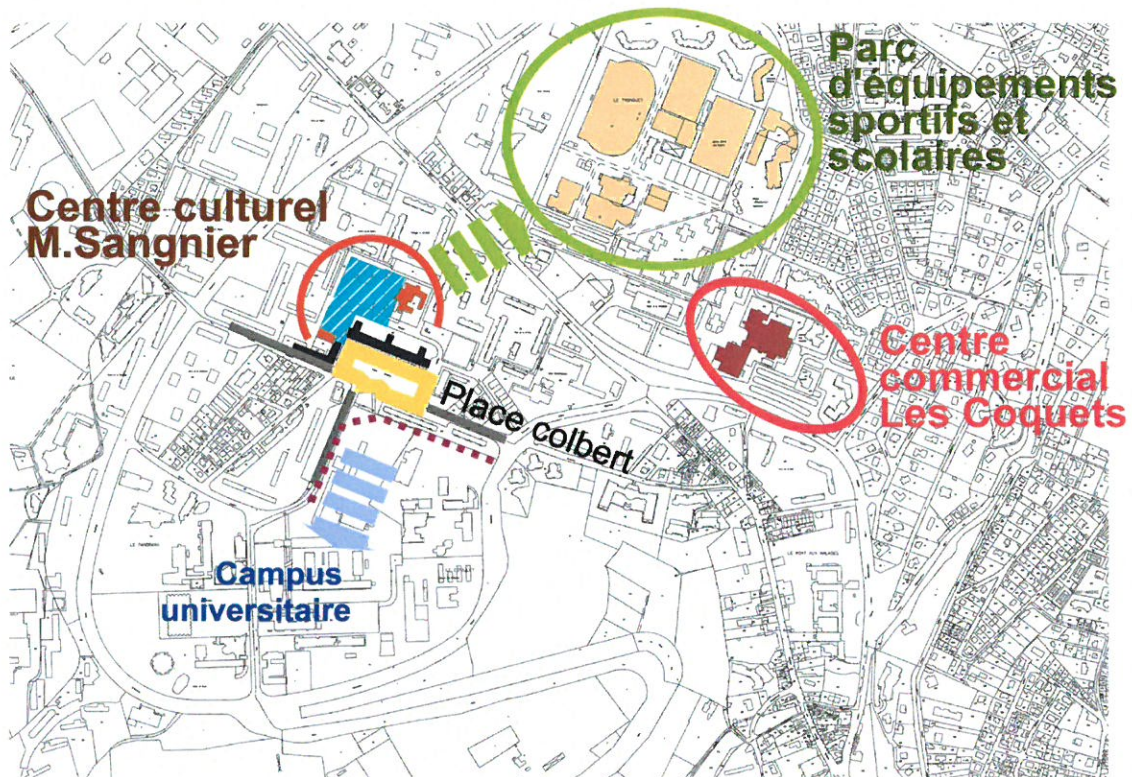
Il comprendra, par conséquent :

- des trajets en site propre. Le recalibrage ponctuel de certaines voies principales de communication permettra d'intégrer ce type de piste le long des voies ;
- des trajets isolés des grands axes de communication (en empruntant allées, passages, ruelles, voies de desserte, ...) ;
- des axes partagés.



4. DOTER LA VILLE D'EQUIPEMENTS DE QUALITÉ DÉVELOPPER LE RAYONNEMENT DE LA VILLE A L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

L'objectif de la ville est de consolider et de valoriser les principaux espaces qui constituent les lieux de centralité et de services à la population.



Améliorer la qualité de vie et répondre à la demande des habitants et de ceux qui fréquentent la ville sont des priorités. C'est pourquoi, la ville a décidé de mettre en valeur trois éléments significatifs et représentatifs de l'image de Mont-Saint-Aignan. Elle projette de :

1. mettre en valeur le parc d'équipements essentiellement à vocation sportive (piscine, stade, collège) par des aménagements qui en fassent un réel espace de loisirs ;
2. se doter d'un espace culturel à la hauteur des attentes des habitants et des ambitions d'une ville universitaire. Outre son rayonnement culturel, il s'agit au travers de la reconstruction du centre Marc Sangnier, de conforter l'attractivité du pôle central que constitue la place Colbert, véritable articulation entre la ville universitaire et la ville résidentielle ;
3. de restructurer à terme l'équipement commercial « Les Coquets » dont l'objectif est le maintien de l'offre complémentaire de services qu'il représente pour les quartiers environnants.

5. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU CAMPUS VALORISER LE SITE UNIVERSITAIRE CONFORTER LES LIENS AVEC LA VILLE

Les conséquences du développement du site universitaire se traduisent, aujourd'hui et d'une manière générale, par des problèmes de fonctionnement et une qualité d'aménagement qui se détériore.

Le développement des transports urbains dans la ville a permis l'émergence du pôle Colbert / Université : ce fut une première étape d'intégration de l'université dans la ville.

A l'échelle de l'ensemble du site universitaire, les orientations d'aménagement devront :

reconstituer un ensemble dont l'élément principal est un espace de vie central autour duquel vient se greffer le parc de l'université et la ville universitaire.

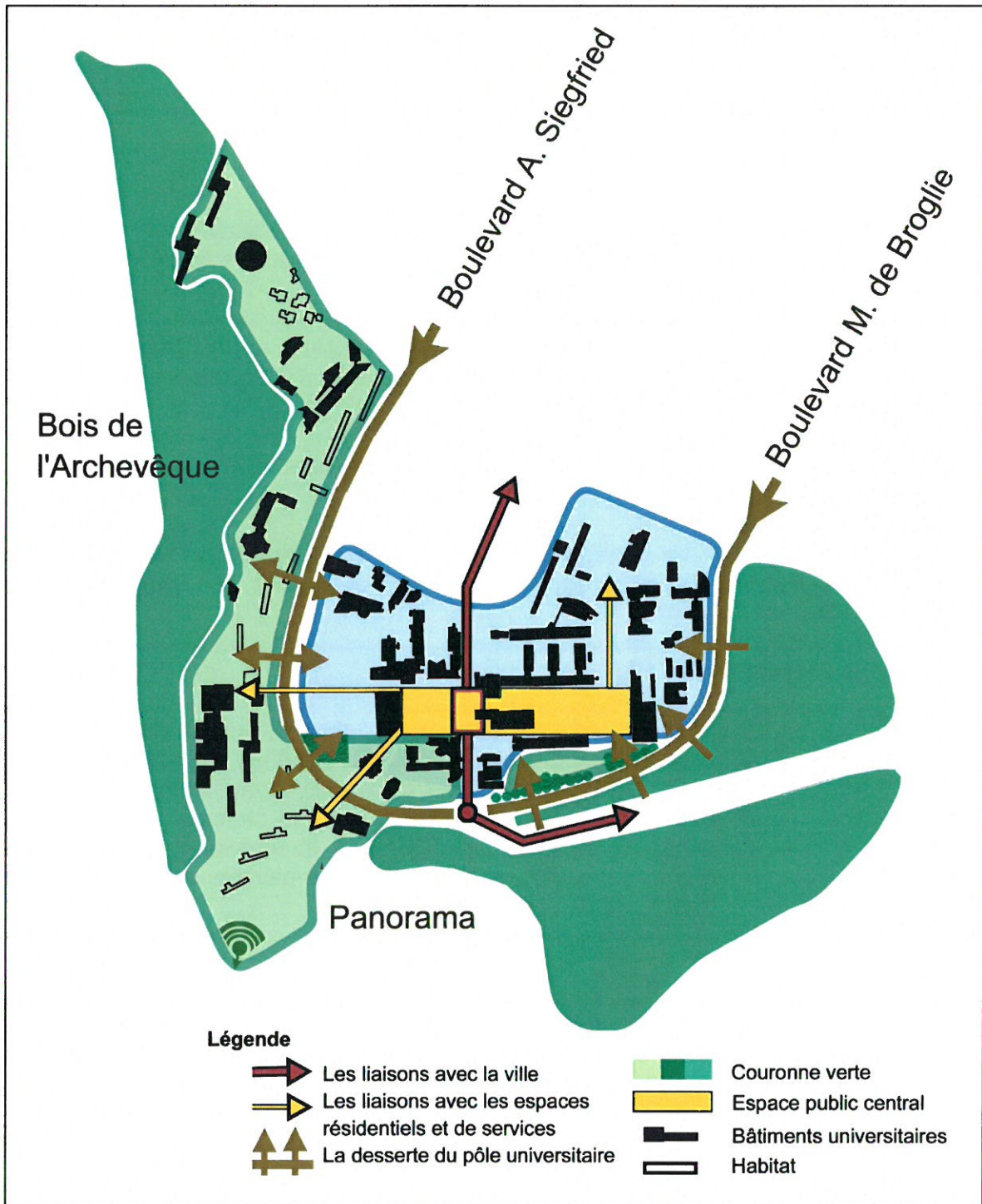
Plus particulièrement, il s'agit de :

1. conserver et renforcer la qualité du cadre de vie naturel ;
2. créer un grand espace public de référence au campus ;
3. traiter les espaces publics en tant qu'espaces urbains ;
4. assurer une desserte périphérique du campus par les Boulevards A. Siegfried et M. Broglie et améliorer les aménagements paysagers et urbains (malls plantés, rationalisation et traitement du stationnement,...) ;

Les objectifs au regard de ce secteur, sont

- d'en améliorer le fonctionnement ;
- de gérer le stationnement de surface (implantation de parking souterrain, rationalisation du stationnement, ...) ;
- de réduire les coupures entre les sous-secteurs du Campus (réduction de la coupure du Bld A. Siegfried, ...) ;
- de faciliter les déplacements doux (piétons et cyclistes) ;
- de générer un espace public central de référence au campus ;
- d'améliorer la qualité des espaces extérieurs (espaces verts, jardins, placettes, ...) ;
- de conforter la trame verte de la ville.

Les études en cours concernant le schéma directeur d'aménagement du site universitaire pourraient permettre de dégager à terme du foncier, mobilisable en partie pour le développement d'une offre résidentielle.



6. DÉVELOPPER UN PROJET D'AMÉNAGEMENT DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LE SECTEUR DU BEL EVENT

Pour mémoire, ce grand espace ouvert et boisé au Nord-Est de la commune représente le plus grand site naturel de la ville. Il assure une continuité naturelle entre la forêt Verte et la vallée du Robec. Il abrite majoritairement des activités de loisirs (golf, équitation, randonnées pédestres et équestres (GR), ..., jardins familiaux, la future « Maison des Forêts » sur la commune de Notre Dame de Bondeville ...). L'habitat résidentiel s'y est également développé sous forme de hameau -« Le Bel Event » - D'autre part, ce site est l'unique réserve foncière disponible sur le territoire de Mont-Saint-Aignan en terme de développement.

L'objectif est d'envisager un projet d'aménagement et de mise en valeur de ce site naturel dans lequel seraient intégrés services, habitat et activités de loisirs. En raison du caractère de ce site, la démarche de projet mettra en avant des préoccupations environnementales dans une logique de développement durable.

En conséquence de quoi, le projet pourrait être envisagé selon la démarche d'accompagnement pratiquée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) intitulée « *Approche Environnementale sur l'Urbanisme* » (AEU).

La mise en place d'une AEU permettrait de s'assurer :

- **des prescriptions HQE pour les futurs bâtiments ;**
- **des choix énergétiques** (orientations sur le choix et la gestion de l'énergie) ;
- **de l'environnement climatique** (meilleure maîtrise de l'énergie dans l'habitat, récupération active ou passive des apports solaires, gestion du confort thermique d'hiver ou d'été, amélioration du cadre de vie (déplacements piétonniers, espaces de vie extérieurs, ...)) ;
- **de la gestion des déplacements dans une cohérence environnementale et urbanistique**, (évolution des projets de voiries, transports en commun, déplacements doux, ...)
- **de la gestion de l'eau** (eau potable, traitement des eaux usées, récupération et recyclage des eaux pluviales) ;
- **de la gestion des déchets** (déchets ménagers et assimilés, déchets professionnels ou de chantiers) ;
- **de l'environnement sonore** (acoustique intérieure et extérieure) ;
- **de la gestion et de la diversité des espaces végétalisés** : favoriser la biodiversité (essences locales,), la diversité des espaces végétalisés et des ambiances (jardins familiaux, espaces jeux, prairies, bois, ...), valoriser le cadre bâti, assurer les continuités végétales et paysagères entre existant et devenir projeté (traitement de l'entrée de ville, des infrastructures routières, ...)
- **de la densité, de l'organisation et de l'équilibre entre espaces construits, naturels et espaces verts ;**
- **le porter à connaissance et l'intégration des contraintes du site et de son sous-sol** (coulées biologiques, ruissellements, cavités souterraines, ...)

Cette démarche visera donc :

- **à maîtriser les différentes étapes de définition et de programmation du projet ;**
- **à définir des exigences en matière d'environnement et de construction ;**
- **à traduire ces exigences au terme de la phase opérationnelle.**

La « qualité urbaine durable » est l'enjeu et la condition de la réussite du projet.



Légende

- Continuité et liaison verte
- Alignements d'arbres
- Limite communale

- Réseau de déplacement doux en projet
- Réseau de transports en commun
- Chemin de Grande Randonnée (GR)

7. PROTÉGER LES ELEMENTS NATURELS ET REMARQUABLES

Le territoire de la ville renferme des espaces naturels de grande qualité. La trame végétale se décline dans tous les espaces de la ville et sous diverses formes variées. Ces éléments naturels, atouts du territoire, représentent les éléments fondamentaux de l'écriture de la ville verte. C'est pourquoi, ils doivent être protégés.

Ce sont :

- les bosquets, bois et forêts ;
- les espaces naturels ouverts y compris les jardins familiaux ;
- les zones urbaines plantées ;
- les espaces publics paysagés ;
- les alignements d'arbres.

Par ailleurs, la trame végétale sera renforcée par les projets de valorisation des espaces d'accompagnement des ensembles collectifs (sud-ouest du territoire) et de plantation d'alignements d'arbres le long de certains axes de communication, en continuité des alignements existants.



LEGENDE

Espaces de protection

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
|  | Bosquet, bois et forêt |  | Espaces naturels ouverts |
|  | Alignement d'arbres |  | Jardins familiaux |
|  | Espaces publics paysagés |  | Zones urbaines plantées |

Espaces de projet

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | Ensembles d'habitat collectif
Campus universitaire |  | Espaces
d'accompagnement |
|  | Le long des axes de
communication |  | Alignement d'arbres |

