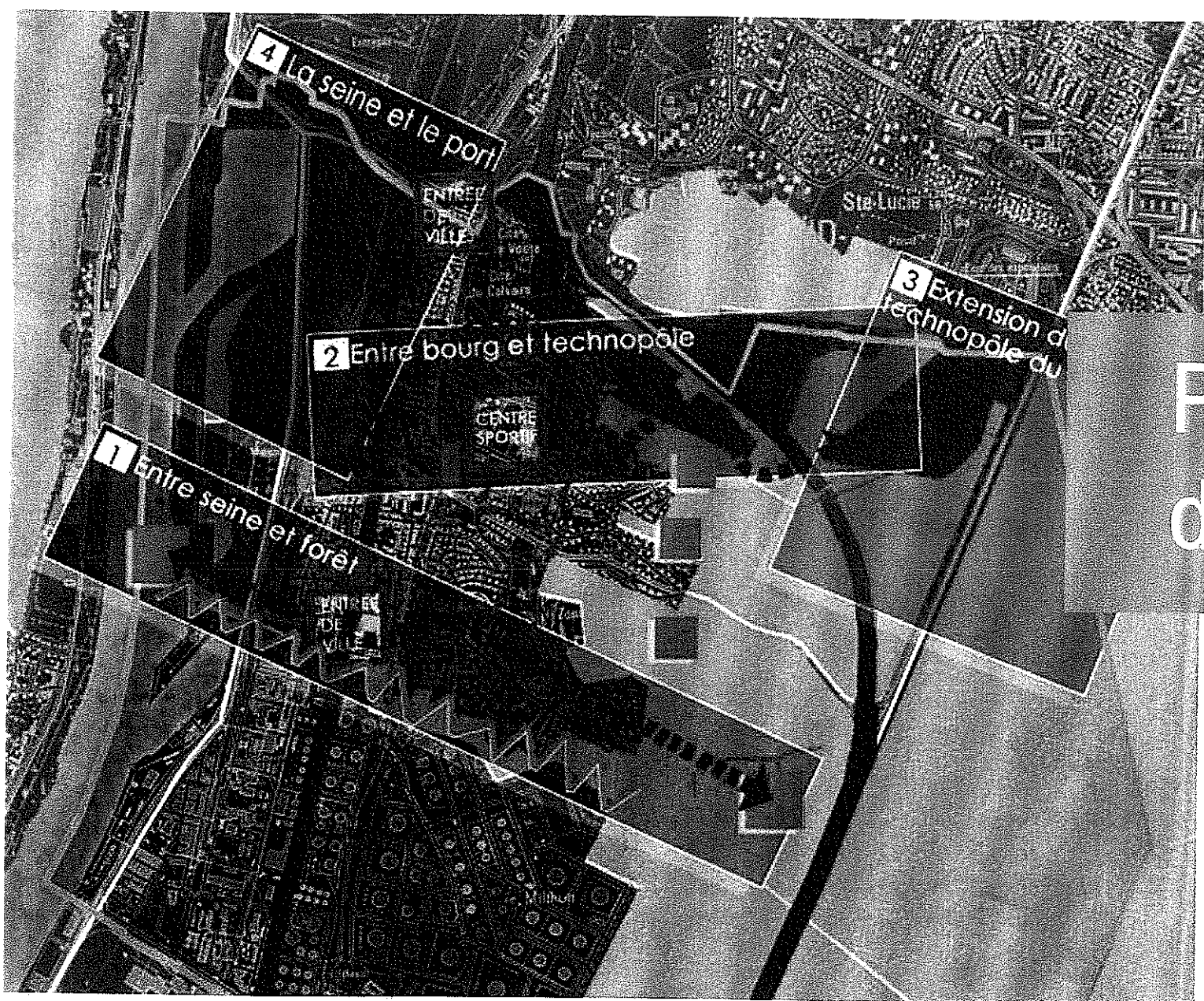


Plan Local d'Urbanisme

PETIT COURONNE 76



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LE CONTEXTE

L'état d'avancement d'un grand projet à l'échelle de l'agglomération, l'extension du technopôle du Madrillet, nécessite une révision du POS de Petit Couronne.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain conduit la municipalité à engager l'élaboration du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme : un projet en négociation

Document stratégique et opérationnel, le Plan Local d'Urbanisme exprime le projet urbain d'une commune en cohérence avec les politiques territoriales plus larges.

Le PLU constitue un cadre de programmation qui intègre l'urbanisme opérationnel et les ZAC.

Des zonages nouveaux doivent permettre de favoriser la mixité et le renouvellement urbain.

Elaboré en concertation avec une multitude d'acteurs, le PLU comprend plusieurs documents:

- Le **rapport de présentation**, il expose le diagnostic et explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones.
- Le Projet d'aménagement et de développement durable ou **PADD**, il présente le projet de la commune pour les années à venir.
- Le zonage accompagné du **règlement** qui détermine le droit des sols.
- Les annexes

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du **développement durable** en favorisant le renouvellement urbain, et en préservant la qualité architecturale et l'environnement.

Le développement durable ne se réduit pas à la protection de l'environnement ou à la conduite écologique des chantiers. Selon la circulaire du 11 mai 1999, « **Le développement durable, c'est d'abord une conception patrimoniale ou responsable du monde dans lequel nous vivons. De ce fait, les politiques publiques doivent déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, de partage et de transmission de ce patrimoine collectif, dans des conditions qui permettent la nécessaire satisfaction de nos besoins d'aujourd'hui sans compromettre celles des générations futures... Le développement durable est un mode de croissance qui garantit, à la fois, et à long terme, le progrès économique, social et environnemental de la société.** »

LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNALES

La démarche d'élaboration du projet

Les réunions de travail avec les différents acteurs concernés par le PLU ont permis d'exprimer les besoins de la commune en les précisant et en hiérarchisant les enjeux.

La démarche de Petit Couronne s'est élaborée autour de politiques thématiques abordées en groupe de travail:

- Marché du logement – Equipements publics et services au public
- Armature commerciale et développement économique de la commune – Risques industriels– Transport et circulation
- Environnement – Forêt – Paysage

Le diagnostic a permis de lister les choix et les projets répondant aux préoccupations de la commune tout en s'inscrivant dans une stratégie d'agglomération.

A l'échelle de l'agglomération il s'agit de :

- Améliorer la qualité de la vie, recomposer la ville
- Conforter le développement économique
- Organiser le développement du secteur du Madrillet et de ses franges jusqu'aux rives de la Seine.
- Faciliter les déplacements, améliorer les transports
- Mieux prendre en compte l'environnement et les paysages

A l'échelle de la commune il s'agit de conforter l'attractivité de la commune en valorisant ses points forts :

- Développer un environnement urbain de qualité favorisant la mixité
- Intégrer le technopôle du Madrillet au territoire communal
- Valoriser la proximité de la forêt et de la Seine
- Valoriser la qualité et le nombre des équipements offerts
- Répondre à la demande en logements d'une population jeune et moins jeune (personnes âgées)
- Hiérarchiser et maîtriser les enjeux environnementaux

Cette réflexion, menée en concertation, aboutit au **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.
Elaboré sous la responsabilité des élus : le PADD présente le projet politique et permet la formulation d'objectifs.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens.

Le PADD expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, il présente **les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune** sous forme d'un plan d'actions axé principalement sur :

- la gestion et la planification urbaine
- la protection de l'environnement

Il s'agit de définir un projet urbain global intégrant la mixité sociale, l'utilisation foncière optimale, les besoins en transports, les réseaux, le respect de l'environnement, la protection du patrimoine et sa valorisation, la réduction des risques et les préoccupations des habitants.



sources : IAURIF, 2000

Structurer l'évolution urbaine

Organiser une métropole multipolaire

- Centralités historiques
- Centres-villes intermédiaires
- Pôles périphériques



Affirmer les fonctions métropolitaines et leur rayonnement et prendre en compte l'autoconcernement.

- ① Centre de l'agglomération rouennaise (dont les Quartiers Ouest)
- ② Centre de l'agglomération elbeuvienne
- ③ Technopôle du Madrillet

Organiser l'espace économique autour de sites-clés

- Comforter les vocations principales des zones industrielles, portuaires et logistiques
- Elaborer des chartes de développement et d'environnement industriel
- Bouen Vallée de Seine Logistique
- La Sablonnière

Développer de nouveaux sites majeurs en périphérie

- Criquebeuf-sur-Seine (biotechnologies)
- Acrot-Larret (dominante industrielle)
- Coplenond (dominante tertiaire)
- Sidéro (dominante industrielle)

- Plans directeurs d'aménagement et de développement

Conjuguer environnement et aménagement

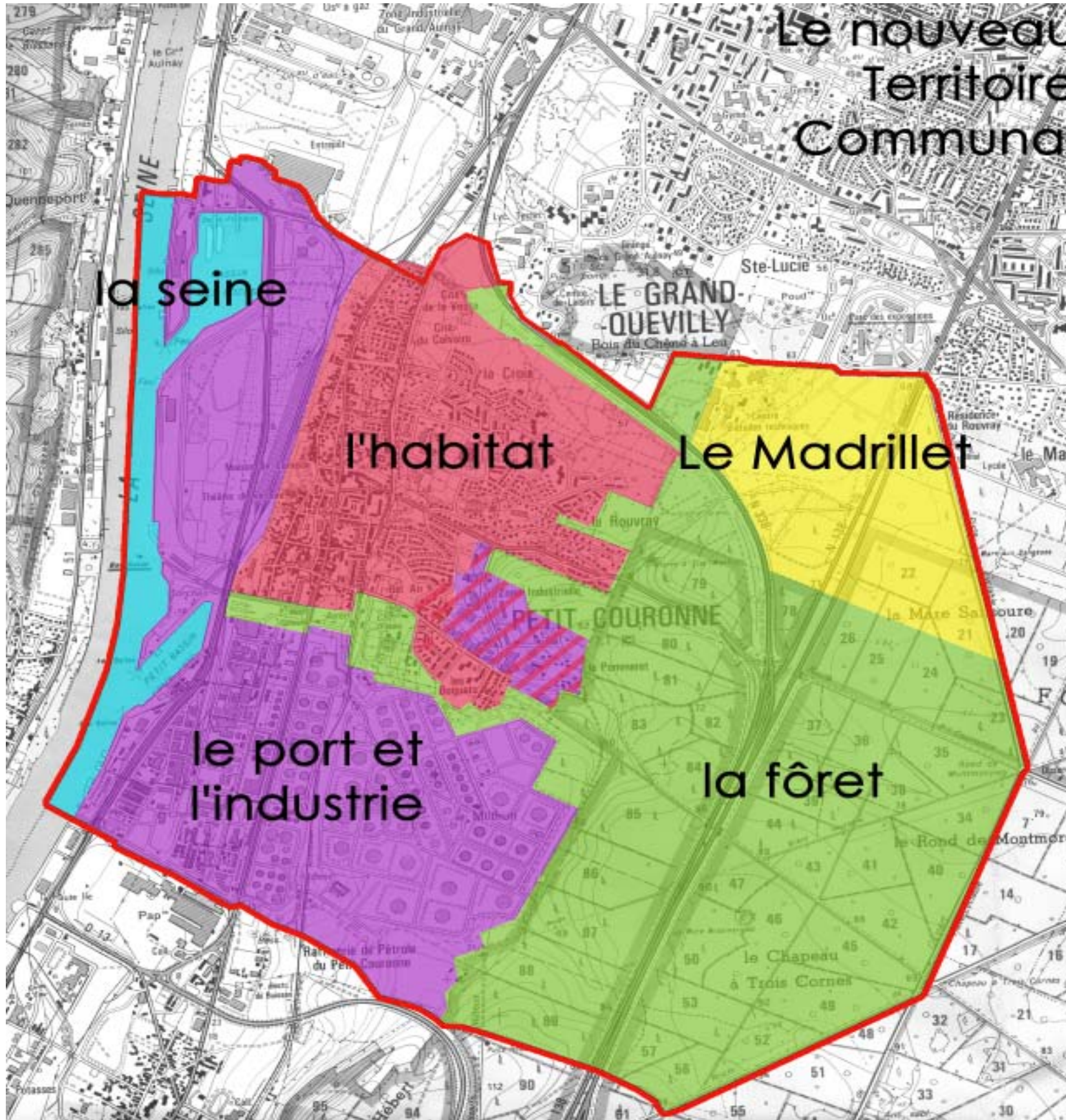
Trame verte et bleue d'agglomération

- Organisation de la ceinture verte : principe de continuité entre les espaces qui la composent (forêts, vallées, espaces agricoles...)
- Valorisation des sites de falaises

Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives

- Voies structurantes
- Liaison à réaliser dont le tracé est à étudier
- Itinéraires faisant l'objet d'un effort particulier d'insertion (paysage, eau, carrefours, entrées de ville...)
- Lignes structurantes de transport en commun
- Liaison par transport en commun à réaliser dont le tracé est à étudier
- Liaison ferrée rapide
- Aéroport

Les orientations fondamentales d'aménagement du Schéma Directeur



Gestion et planification urbaine

La présence du technopôle du Madrillet modifie la lecture du territoire et de ses limites urbanisées:
Ce site hautement technologique devra trouver les liens physiques vers le bourg malgré la présence des barrières constituées par la Sud III et la forêt.
Le territoire communal se déplace et intègre le technopôle du Madrillet.
Les objectifs urbains répertoriés sont mis en espace dans chacun des paysages du nouveau territoire communal.

Les paysages du nouveau territoire:

- Les paysages de la forêt et de la Seine
- La ville technologique et tertiaire
- La ville industrielle
- La ville portuaire
- La ville résidentielle et historique

La protection de l'environnement

La ville de PETIT-COURONNE se situe dans une approche environnementale déterminée et claire.

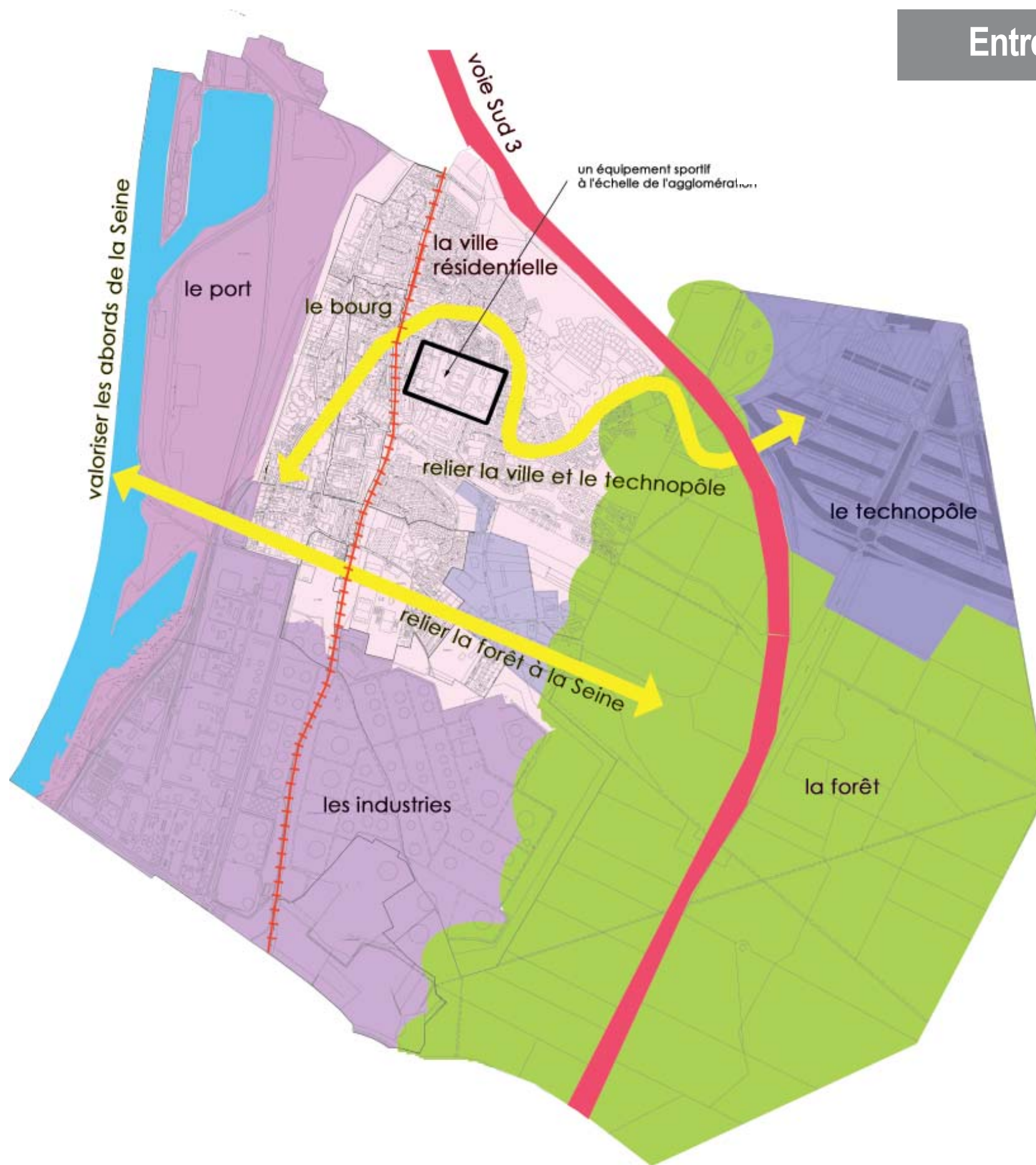
En matière d'environnement, ses préoccupations premières sont :

- Le risque industriel
- La qualité de l'air
- La gestion de la forêt
- L'assainissement
- Le bruit
- La communication environnementale

Les principales actions sont :

- L'éducation et la formation
- La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis
- L'orientation environnementale des politiques menées et la transparence des prises de décision
- L'optimisation de la mobilité, favorisant des modes de déplacement respectueux de l'environnement: transports collectifs, bicyclettes...

Entre Seine et forêt, entre bourg et technopôle



Le territoire communal est constitué pour 1/3 de forêts, 1/3 d'industries et 1/3 d'habitat. La Seine et les massifs forestiers du Rouvray et du Roumare constituent deux paysages structurants. La ville qui s'est développée au fur et à mesure des voies de circulation, est aujourd'hui enfermée dans la boucle de la « Sud 3 ». Au recensement de 1999, la commune de Petit Couronne compte 8621 habitants. Avec le projet d'extension du technopôle du Madrillet, les limites d'urbanisation sont atteintes.

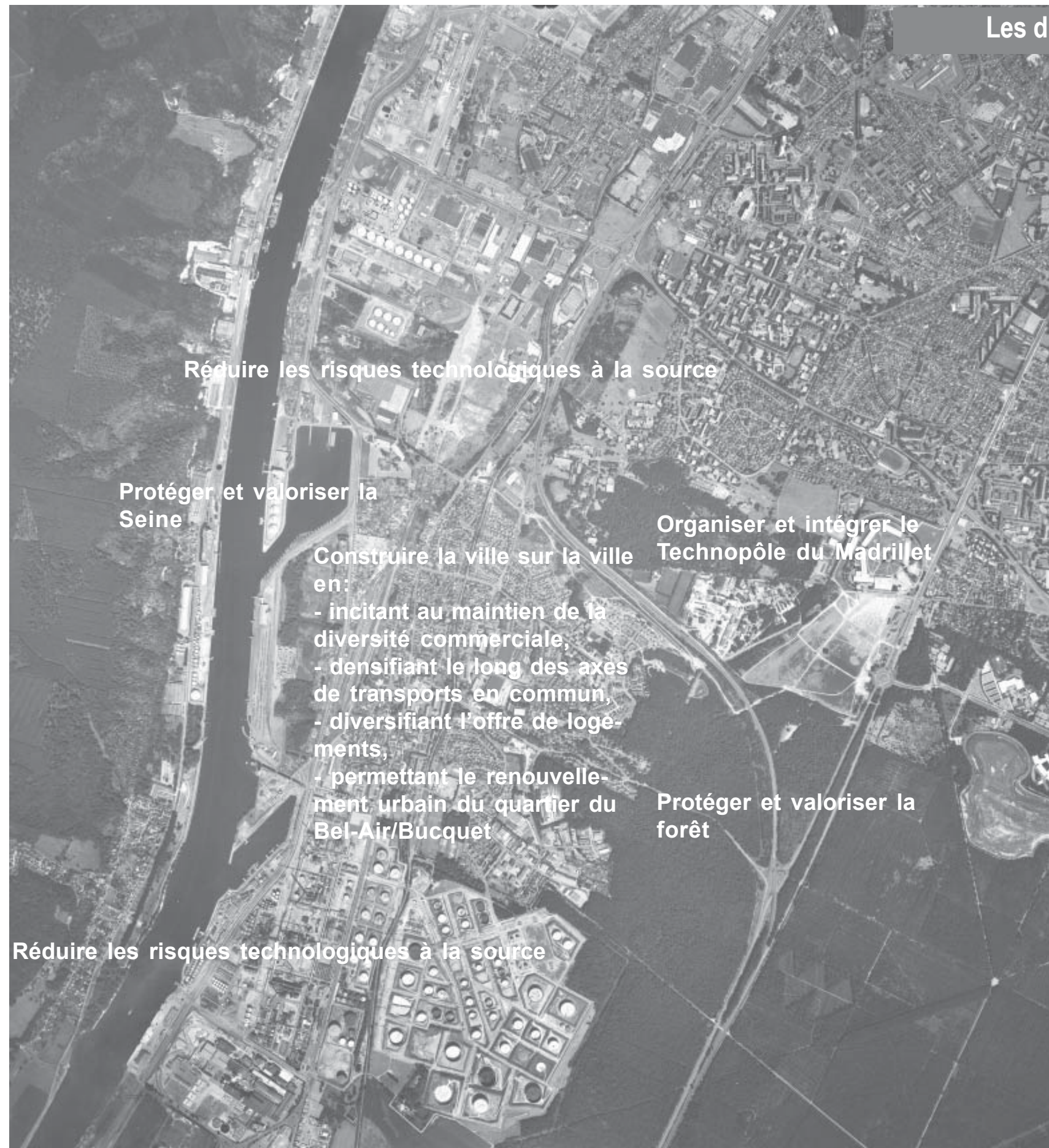
Les enjeux pour la commune :
développer la ville en intégrant le projet d'extension du Technopôle du Madrillet, en respectant et en mettant en valeur les qualités des paysages, et en réduisant les risques liés à la présence des industries.

Le projet : entre Seine et forêt, entre bourg et technopôle

A partir d'un diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable, ayant pour objectifs principaux :

- D'inscrire le développement urbain dans **une logique de renouvellement urbain** reposant sur une gestion foncière et urbaine renforcée et sur une **volonté de densification** par l'incitation au développement des implantations de logements dans le centre bourg, le long de l'axe de transport en commun LISOR,
- De rechercher l'**interface entre la ville et ses espaces économiques**, la **technopôle du Madrillet** d'une part et le **port** d'autre part,
- D'inciter à la réalisation d'**aménagements spécifiques** qui participent de la **recomposition urbaine** et à la **lisibilité du territoire** communal, pour les entrées de ville modifiées du fait de la réalisation du Madrillet notamment,
- De donner une place importante à la **qualité de l'environnement** urbain dans le souci d'une mixité urbaine,
- D'inscrire la commune dans une démarche volontaire de **préservation, de valorisation des espaces naturels** de la **Seine** et de la **forêt du Rouvray**, et de protection de la lisière de forêt. Le paysage tertiaire en devenir du Madrillet s'appuiera fortement sur la présence du massif forestier et contribuera à la mise en œuvre de la trame verte et bleue de l'agglomération.
- D'atteindre l'**objectif de 9000 habitants** d'ici 2012. Sur le plan quantitatif, un besoin de 410 à 450 logements neufs a été identifié. Cet effort d'accueil sera assorti de dispositions favorables à la diversité et à la qualité de l'habitat.

Les différents champs du projet d'aménagement



Le développement économique et démographique

- Organiser l'extension du technopôle du Madrillet
- Inciter au maintien de la diversité commerciale dans le centre bourg et les quartiers
- Prévoir les besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles
- Prendre en compte l'impact du développement économique sur le développement urbain et les déplacements

L'aménagement de l'espace

- Intégrer le territoire du Technopôle du Madrillet au territoire communal
- Gérer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des paysages forestiers
- Aménager les espaces publics et développer les liaisons inter quartiers
- Permettre le renouvellement urbain du quartier du Bel Air/Buquet
- Mettre en place une nouvelle politique urbaine et foncière permettant de construire la ville sur la ville

L'environnement

- Protéger et valoriser les espaces forestiers et les paysages de la Seine
- Inciter l'utilisation de modes de déplacements « doux » par la création de nouvelles pistes cyclables et piétonnières
- Hiérarchiser et maîtriser les risques industriels en négociant les interfaces entre ville industrielle et ville résidentielle
- Réduire les risques à la source

L'équilibre social

- Inciter à mixité sociale dans les quartiers
- Anticiper sur la demande de logements accompagnant le développement du Madrillet
- Diversifier l'offre en matière de logements

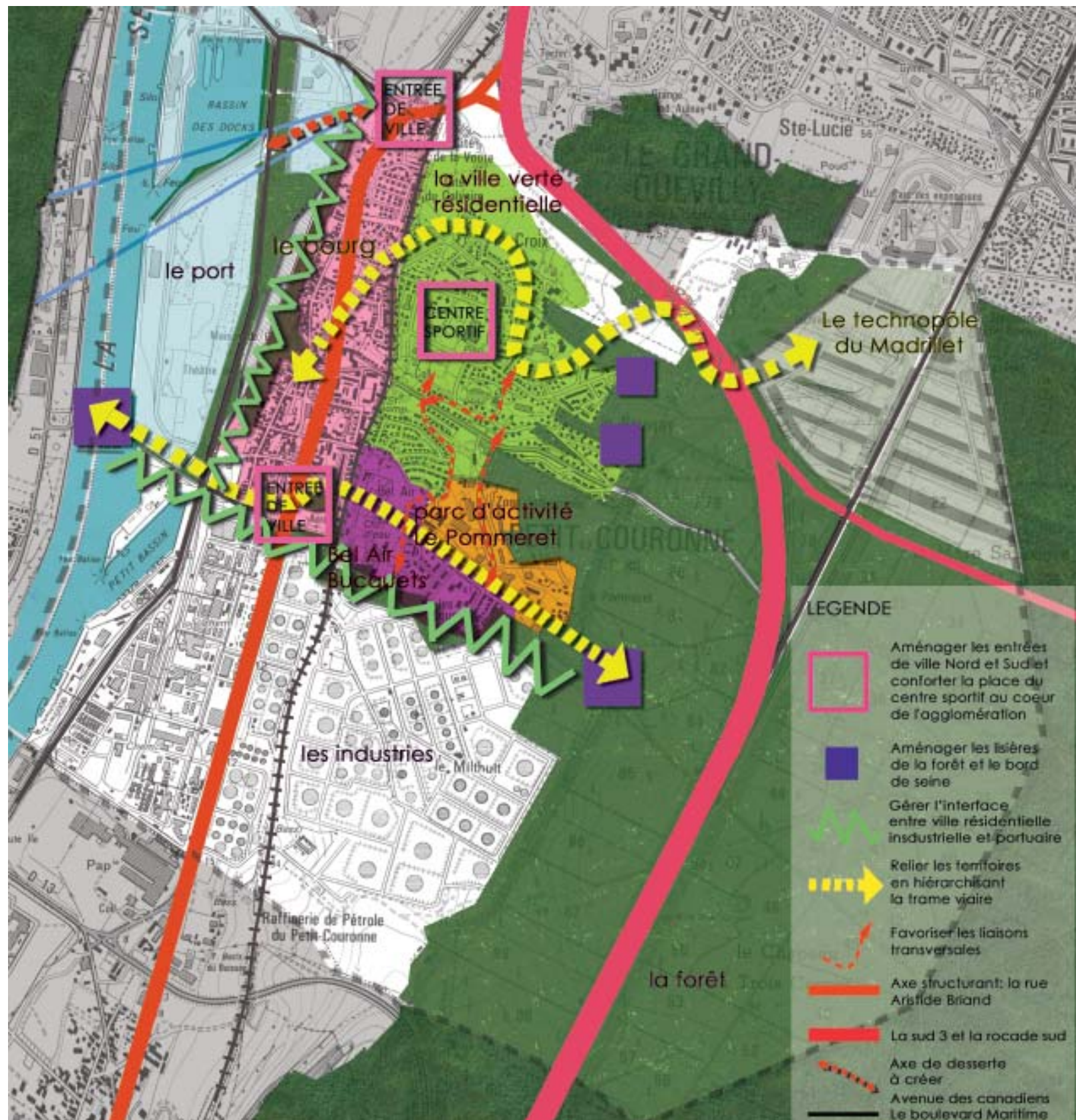
Le transport

- Rechercher la cohérence entre urbanisme et déplacements
- Développer les dispositifs liés à la sécurité des déplacements

Les équipements et services

- Valoriser le bon niveau d'équipements et de services dans les différents quartiers

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



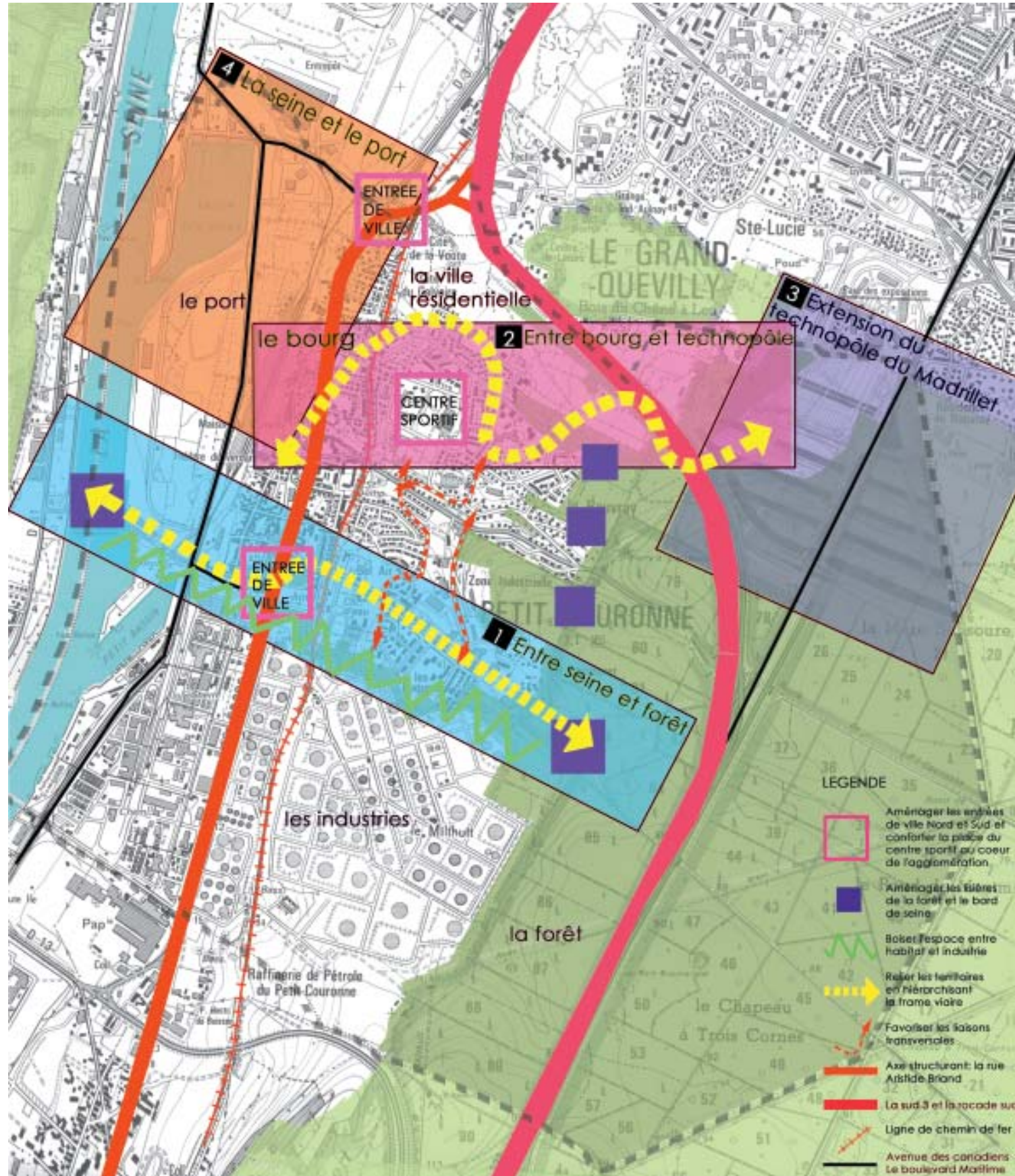
Le PADD présente les objectifs de la politique d'urbanisme engagée par la ville de Petit Couronne autour des thèmes explorés dans le diagnostic :

- L'aménagement de l'espace : un territoire à recomposer en prenant en compte l'extension du Technopôle du Madrillet
- L'environnement et le développement durable: valoriser la forêt et la Seine et maîtriser les risques industriels
- Le renouvellement urbain et la mixité sociale

Les orientations générales et les objectifs urbains répertoriés sont :

- 1. Intégrer la dimension paysagère et environnementale de la forêt jusqu'aux rives de la Seine**
 - Préserver et valoriser la forêt, les chemins d'accès et les franges
 - Valoriser les bords de Seine
 - Relier la forêt à la Seine
- 2. Conforter l'attractivité de la commune et la qualité du cadre de vie**
 - Relier, structurer et valoriser les nouvelles entités du paysage urbain
 - Améliorer la lisibilité du territoire communal en structurant, en paysageant les voies et en mettant en valeur les équipements publics
 - Améliorer la qualité des paysages construits en intervenant sur le domaine public et en améliorant les interfaces entre espaces publics et privés
 - Améliorer les liaisons inter quartier
 - Renforcer la centralité autour de la rue Aristide Briand
 - Conforter le développement économique
- 3. Permettre le renouvellement urbain et la mixité sociale**
 - Proposer une offre de logement adaptée aux objectifs et aux possibilités financières de la commune
 - Inciter à la création de logements de type «collectifs» à proximité du Bourg
 - Mettre en œuvre la requalification du quartier Bel Air/Bucquet en maîtrisant les risques industriels
 - Concilier ville industrielle, ville résidentielle et environnement
- 4. Rechercher une cohérence entre déplacements et stratégies de développement**
 - Inscrire un réseau de transports est-ouest sur le territoire communal
 - Valoriser les pistes cyclables et chemins piétons
 - Améliorer les liaisons intercommunales
- 5. Maîtriser le développement économique et démographique**
 - Gérer les opportunités foncières
 - Répondre aux besoins en équipements et services
 - Permettre le développement fonctionnel du port en équilibre avec la ville
- 6. Poursuivre les actions engagées en terme d'environnement et de développement durable**
 - Négocier les enjeux liés aux risques industriels
 - Poursuivre l'action engagée en terme d'assainissement alternatif
 - Evaluer les mesures de protection de l'environnement
- 7. Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain, portuaire et industriel**

Un plan d'actions et un cadre de programmation



Un plan d'actions et un cadre de programmation articulé autour de quatre ensembles de projets structurants le territoire communal est élaboré.

Les territoires de projets sont présentés en annexe du PADD dans les documents suivants :

- 2.1 les territoires de projets
- 2.2 schéma d'aménagement du pôle d'activité du zenith
- 2.3 schéma d'aménagement de la zone d'extension du technopôle du Madrillet

Les territoires de projets:

- 1 Entre Seine et forêt
- 2 Entre bourg et technopôle
- 3 Le technopôle du Madrillet
- 4 La Seine et le Port

Les actions proposées à l'intérieur de chacun des territoires feront l'objet de négociation avec les partenaires concernés afin d'en vérifier la faisabilité et le phasage.

La traduction réglementaire est prise en compte dans le règlement et le plan de zonage du PLU selon l'état d'avancement des projets.

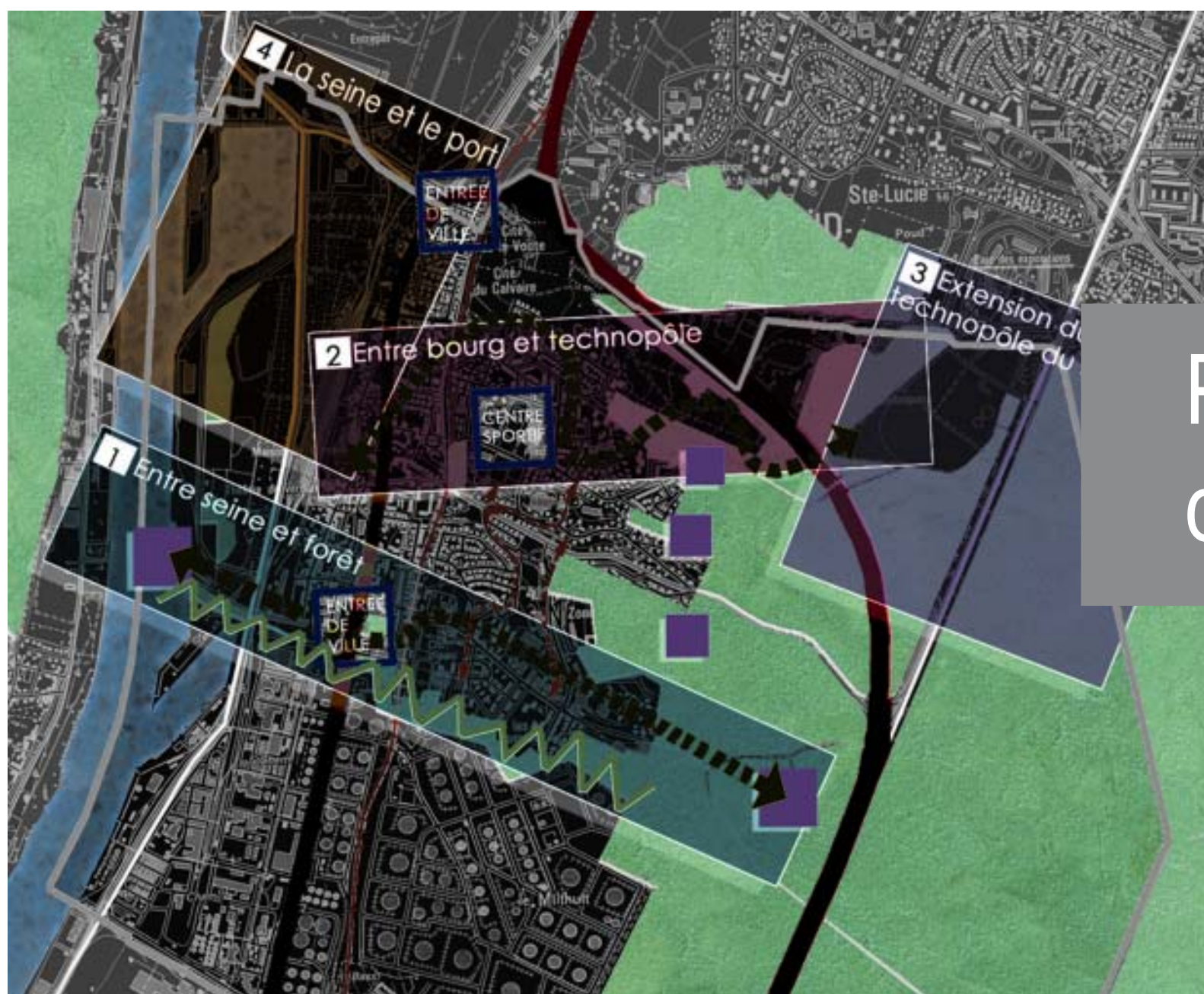
La mise en place d'outils de gestion du territoire et de procédures accompagnera ce plan d'actions :

Les procédures et actions:

5. Charte foncière et urbaine
6. Charte paysagère
7. Outils de gestion des risques industriels

Plan Local d'Urbanisme

PETIT COURONNE 76



Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

décembre 2003