

VILLE DE PETIT-QUEVILLY



3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



Révision du PLU :

Prescrite le : 1^{er}.02.2002
Arrêtée le : 06.02.2006
Approuvée le : 15.12.2006

Modification n°1 du PLU :

Prescrite le 06.07.2010
Approuvée le : 09.12.2010

Modification n°2 du PLU :

Prescrite le : 23.06.2011
Approuvée le : 16.12.2011

Modification n°3 du PLU :

Prescrite le : 27.06.2012
Approuvée le : 12.12.12

Modification n°4 du PLU :

Prescrite le : 17.02.2014
Approuvée le : 18.12.2014



DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

VILLE DE PETIT-QUEVILLY



3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



*Pages mises en compatibilité
par D.U.P. de l'Ecoquartier Flaubert
(Indice F_Janvier 2016)*

Révision du PLU :

Prescrite le : 1^{er} .02.2002
Arrêtée le : 06.02.2006
Approuvée le : 15.12.2006

Modification n°1 du PLU :

Prescrite le : 06.07.2010
Approuvée le : 09.12.2010

Modification n°2 du PLU :

Prescrite le : 23.06.2011
Approuvée le : 16.12.2011

Modification n°3 du PLU :

Prescrite le : 27.06.2012
Approuvée le : 12.12.12

Modification n°4 du PLU :

Prescrite le : 17.02.2014
Approuvée le : 18.12.2014

606, Chemin de la Bretèque — BP 6
76231 BOIS-GUILLAUME Cedex



Tél : 02-35-60-30-30 Fax : 02-35-60-09-19

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs d'aménagement	2
1. Conforter la vocation résidentielle	4
2. Consolider l'activité économique	6
3. Améliorer le cadre de vie.....	8
4. Valoriser le patrimoine	10

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT : « LA VILLE EN MIEUX »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) 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 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 PADD se construit autour de quatre objectifs qui sont les priorités de la politique urbaine de la commune :

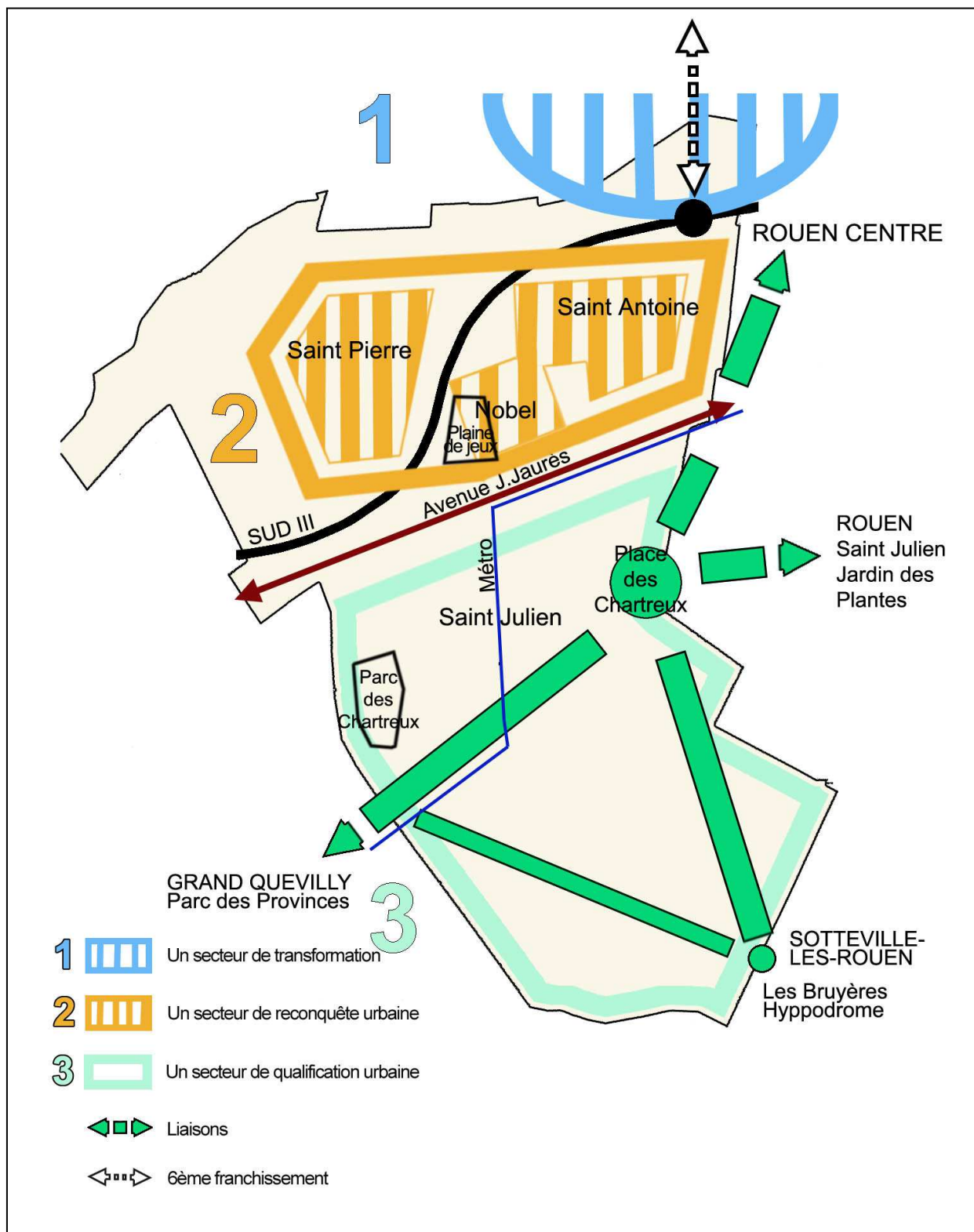
- **Conforter la vocation résidentielle**
- **Consolider l'activité économique**
- **Améliorer le cadre de vie**
- **Valoriser le patrimoine.**

Les espaces de mise en œuvre du projet s'inscrivent dans le cadre de deux axes stratégiques :

- ***La reconquête et la valorisation des espaces urbains fragilisés*** que constituent les quartiers d'habitat anciens (les quartiers Saint Antoine, de la Mairie), les grands quartiers d'habitat collectif (les quartiers Saint Julien et Nobel), les grandes friches industrielles et militaires (Tallandier, Cofrafer, Grouvel...) ;
- ***La recherche de synergies*** avec les projets communautaires (Agglo) porteurs de transformations de certains espaces de la ville (le secteur Nord avec le projet d'Ecoquartier Flaubert composante rive gauche du Grand Projet Seine Ouest, le boulevard du 11 Novembre et la place des Chartreux avec la requalification des entrées de ville, le boulevard Charles de Gaulle avec la « petite ceinture verte »).

Le projet se traduit spatialement par la définition de trois grands secteurs d'actions :

- 1- ***Au Nord, un secteur de transformation urbaine*** résultant de la réalisation du 6^{ème} franchissement (actuel pont Flaubert) et des mutations du secteur du projet d'Ecoquartier Flaubert composante rive gauche du Grand Projet Seine Ouest;
- 2- ***Au centre, un secteur de reconquête urbaine*** qui s'appuie sur les potentialités offertes, la reconversion d'espaces désaffectés et l'identité des quartiers pour développer un espace résidentiel et de service de qualité ;
- 3- ***Au Sud, un secteur de requalification urbaine*** qui tire parti des opérations de réaménagement des places et des voies structurantes pour améliorer l'environnement urbain des quartiers et établir de nouveaux liens.



1. CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE

Pour Petit-Quevilly, l'un des enjeux de développement repose sur une croissance maîtrisée de l'habitat, pour à la fois s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et surtout contribuer au renouvellement et à la diversification de l'offre de logements, favorisant ainsi une meilleure mixité sociale.

Ce développement implique, bien entendu, que les disponibilités foncières le permettent, mais aussi que soient définies les catégories d'habitat à promouvoir, de telle sorte qu'elles puissent répondre à la demande de certaines catégories de ménages qui aujourd'hui, s'orientent vers l'extérieur de la commune.

1.1. Préparer de nouveaux sites à l'urbanisation :

Le territoire communal recèle un foncier mutable important (plus de 6% du territoire). La superficie des terrains potentiellement affectables à des programmes d'habitat se monte à plus de 22 Hectares. Leur réutilisation en vue de diversifier et d'augmenter l'offre en logement permettra à la commune d'atteindre ses objectifs ainsi que ceux du P.L.H., soit la production d'environ 600 logements sur les dix années à venir. Au-delà de cette période du PLH, le projet prévoit que les besoins en logement sur la commune soient aussi satisfaits dans le projet d'Ecoquartier Flaubert, composante rive gauche du Grand Projet Seine Ouest.

1.2. Développer une offre diversifiée

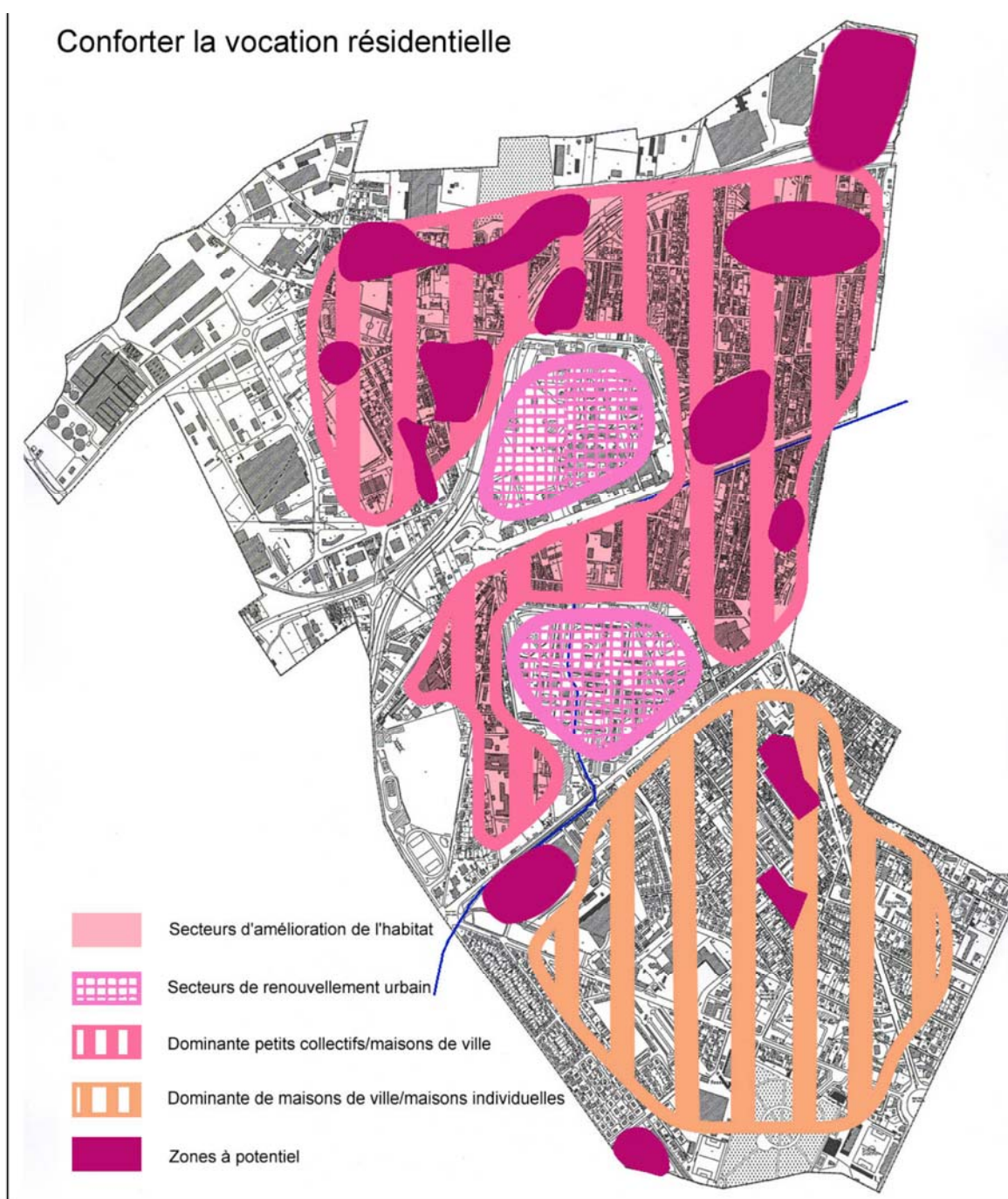
La diversité de l'offre d'habitat vise à favoriser un rééquilibrage entre le logement en accession et celui en location. C'est aussi contribuer à une plus grande mixité sociale permettant, notamment, le maintien, voire l'installation sur la commune, de populations jeunes. Cela conduit à privilégier certains types de programmes immobiliers en fonction des caractéristiques urbaines des quartiers. Ainsi dans les quartiers situés au Sud du boulevard Charles de Gaulle, des programmes à dominante « maisons individuelles » et/ou « maisons de ville » sont privilégiés. Des sites comme l'ancien quartier militaire Grouvel, les friches industrielles rue Paul Foliot, le terrain localisé au Nord de la résidence Flaubert sont destinés à accueillir principalement ce type d'habitat.

Dans les quartiers des Chartreux, Saint Antoine, Hôtel de ville sont plutôt préconisés des programmes de « maisons de ville » et/ou « petits collectifs ». Des activités, telles que des commerces et/ou des services de proximité sont à favoriser. Les anciens sites industriels Cofrafer, Lambert/Rivière sont, notamment, aussi en capacité de recevoir ces types de programmes. C'est dans cette perspective que pourront évoluer certains terrains affectés actuellement à de l'activité mais dont la présence est incompatible avec un environnement d'habitat.

1.3. Améliorer les logements existants

Parallèlement à la production de logements neufs, il est nécessaire de promouvoir des actions sur l'habitat existant. Celles-ci doivent porter à la fois sur le parc de logements sociaux et sur le parc privé. La mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain sur l'un des deux grands ensembles d'habitat collectif, Saint Julien, s'inscrit dans cette démarche. Pour ce quartier, la réalisation de travaux va, notamment, permettre de mieux

qualifier les espaces extérieurs (la résidentialisation). Le quartier Nobel fera, à son tour, l'objet d'un projet urbain. Des études préparatoires sont déjà en cours. Le territoire communal recouvre un ensemble de petites maisons caractéristiques de la production de logements du 19^{ème} siècle et début du 20^{ème} siècle. Ce patrimoine architectural, image forte de la ville, s'avère bien souvent inadapté aux attentes et besoins actuels de la population (superficie des logements, équipements, ...). Il est nécessaire que des dispositions soient prises afin que d'une part ce patrimoine ne soit pas dénaturé et que d'autre part, sa réhabilitation soit encouragée. Des opérations d'amélioration de l'habitat sont à initier en particulier dans les quartiers Hôtel de ville, Saint Antoine, les Chartreux.



2. CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La forte imbrication des activités économiques au niveau de l'ensemble de l'agglomération et les importantes migrations alternantes (domicile/travail) entre Petit-Quevilly et les autres communes pondèrent les politiques à mener en matière d'implantation d'activités économiques nouvelles. Ces politiques doivent être menées à l'échelle de l'agglomération

2.1. Les activités industrielles et artisanales

Localisées principalement au nord de la commune, leur développement doit s'appuyer à la fois sur un contexte géographique privilégié et la présence d'un réseau ferroviaire. Ces deux points d'appui constituent des atouts qu'il faut valoriser. La réalisation du 6^{ème} franchissement va permettre de conforter et dynamiser les entreprises implantées sur les trois zones d'activités. L'aménagement des abords ainsi que des espaces publics de cette nouvelle entrée de ville seront des éléments valorisants. Par ailleurs, l'espace péri portuaire dispose de friches et de terrains dont l'affectation doit évoluer. Cette requalification doit apporter une nouvelle dynamique et créer des emplois.

2.2. Les activités tertiaires

La proximité du centre de l'agglomération, la facilité de transport (métro) et d'accès (SUD III, RN 138), la diversité des fonctions économiques de la ville sont autant d'éléments qui conduisent à conférer à Petit Quevilly un rôle d'accueil des activités tertiaires. Ces atouts doivent être mis à profit principalement sur :

- *Le site de l'ancienne caserne Tallandier.* Sa situation privilégiée et ses potentialités foncières en font un pôle d'activités d'intérêt communautaire (projet de l'Agglomération de centre dédié en particulier aux NTIC).
- *Le pôle d'activités situé dans le quartier des Bruyères :* des terrains sans affectation et la requalification de certaines emprises industrielles à proximité du boulevard Stanislas Girardin offrent des opportunités pour l'implantation d'activités tertiaires, lesquelles permettraient de conforter et dynamiser le Technosite et l'Actipôle.
- *Le site d'opération de l'Ecoquartier Flaubert,* composante rive gauche du Grand Projet Seine Ouest. Sa situation privilégiée et ses potentialités foncières en entrée de ville et du cœur d'agglomération par l'ouvrage de liaison au pont Flaubert (anciennement nommé 6^{ème} franchissement) en font un pôle d'intérêt métropolitain pour l'accueil d'activités tertiaires au sein d'un quartier urbain central.

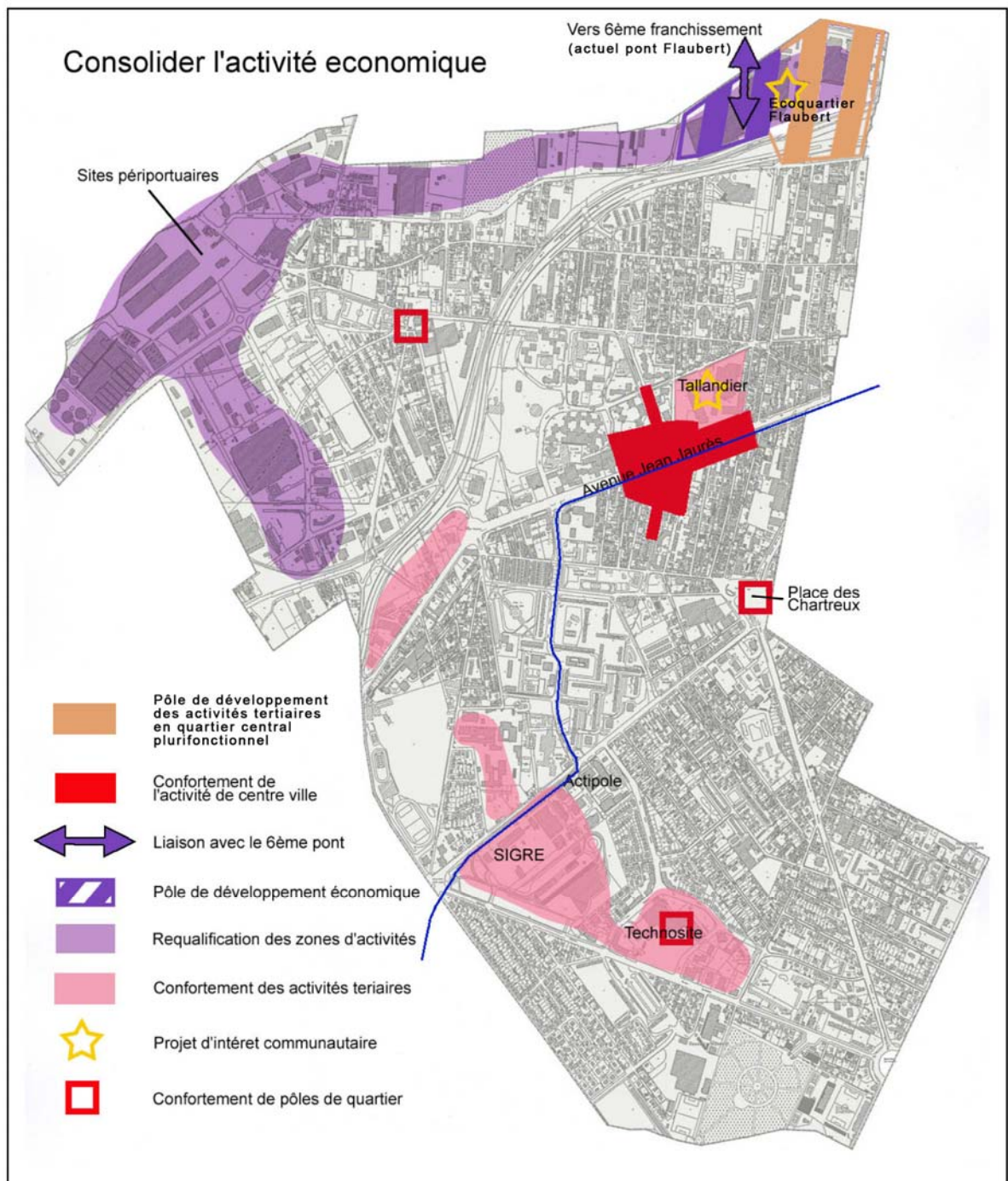
2.3. Le commerce

Petit-Quevilly dispose d'une structure commerciale qui constitue, par l'offre de services aux habitants, un des éléments de la qualité de vie.

Celle-ci a subi les transformations liées d'une part à l'évolution de la structure commerciale de l'agglomération (notamment les centres commerciaux Saint Sever et Bois Cany), d'autre part à des transformations du territoire qui ont modifié les flux de déplacement (Métro, Sud III).

Il convient de pérenniser les éléments fondamentaux concourant au bon fonctionnement du territoire. Il s'agit :

- de l'avenue Jean Jaurès qui représente le principal élément de centralité et qui devrait à l'occasion de la reconversion du site Tallandier, bénéficier d'un effet de redynamisation. ;
- du secteur de la Mairie qui dans le cadre de la réaffirmation du caractère résidentiel de ce quartier devrait permettre l'émergence d'un pôle de quartier ;
- du secteur de la place des Chartreux qui, à l'occasion des réaménagements du boulevard du 11 Novembre et de la place devrait conforter son rôle de pôle de quartier ;
- du quartier des Bruyères qui doit bénéficier des aménagements du boulevard Stanislas Girardin et de la requalification d'emprises industrielles, et va voir se développer commerces et services de quartier ;



3. AMELIORER LE CADRE DE VIE

Cet objectif se concrétise principalement à travers trois actions principales :

- la reconquête des axes structurants ;
- la valorisation d'espaces de proximité ;
- l'aménagement des voies pour promouvoir les déplacements doux.

3.1. La reconquête des axes structurants

Il s'agit d'améliorer l'insertion urbaine d'axes de déplacement importants et de transformer ces coupures en éléments de valorisation et de liens des quartiers.

Cette reconquête porte sur :

- *le boulevard Charles De Gaulle*, qui au travers de la réalisation de la « petite ceinture verte » de la rive gauche, conduit à changer le statut de cet axe pour en faire un lien de proximité inter-quartiers. Le réaménagement des espaces publics y contribuera ;
- *le boulevard du 11 Novembre* qui constitue la deuxième coupure forte de la commune. Malgré la proximité de la Sud III et une notable diminution du trafic, le boulevard du 11 Novembre reste un des axes structurants des déplacements internes de la rive gauche. Dans le cadre des opérations de réaménagement des grands axes (entrées de ville, traversées d'Agglomération) programmées par l'Agglomération, des améliorations significatives seront apportées réduisant l'effet de coupure.
- *le boulevard Stanislas Girardin*, très largement dimensionné, dispose d'espaces libres. Il offre des possibilités de recomposition. Un traitement paysager du boulevard prenant en compte le programme Agglo- vélo va contribuer à l'amélioration de l'environnement.
- *La place des Chartreux*, qui est une des entrées de ville nécessite une requalification. La suppression de l'auto-pont permettra de mettre en œuvre un aménagement valorisant.

3.2. La valorisation d'espaces de proximité

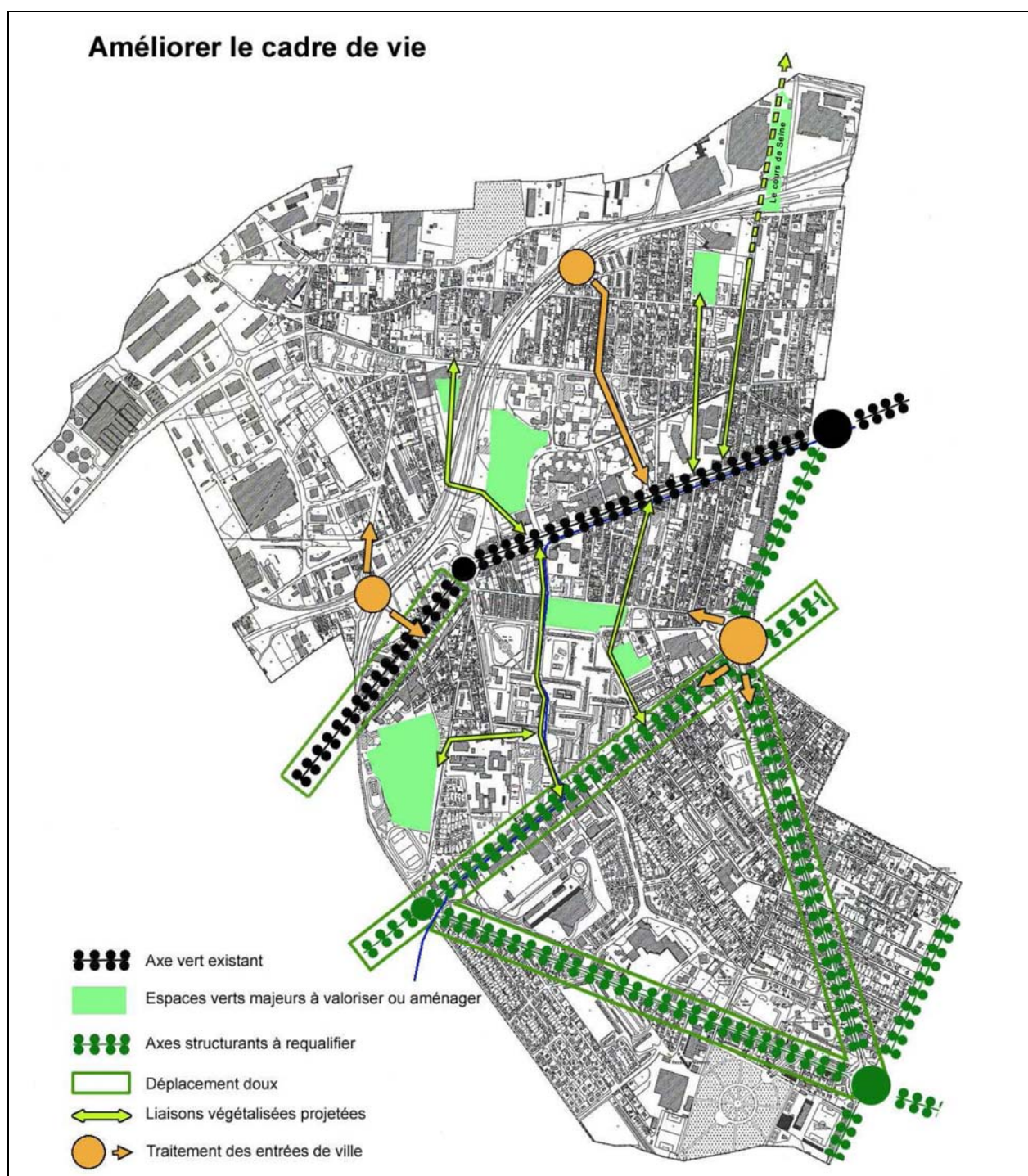
Depuis quelques années, la politique de la ville vise à redonner un caractère végétal à son territoire communal. Des voies sont plantées, des liaisons végétalisées sont réalisées. Il s'agit de poursuivre cet objectif au travers de l'aménagement et la valorisation d'espaces de proximité des quartiers.

3.3. L'aménagement des voies liées aux déplacements doux

Cette action s'inscrit dans le cadre du plan Agglo-vélo et du projet de Mise en Réseau des pôles périphériques de l'Agglomération. Elle concerne en particulier les boulevards du 11 Novembre, Stanislas Girardin, et Charles de Gaulle.

La réalisation de ces deux projets nécessite le réaménagement de ces voies, lesquelles accueilleront ponctuellement un parcours cyclable. Seront ainsi reliés, la place des Chartreux, le rond-point des Bruyères ainsi que le rond-point Saint Julien. De même, des aménagements permettront d'assurer une continuité des cheminements entre les quartiers et en direction du centre ville, ainsi qu'une connexion vers les transports en commun.

Le plan Agglo-vélo redonnera un caractère vert aux boulevards.



4. VALORISER LE PATRIMOINE

Petit Quevilly recèle d'une part, un patrimoine lié à son histoire industrielle (histoire de la ville), d'autre part, un patrimoine plus ancien qui ponctue la ville (histoire liée à l'agglomération).

4.1. La valorisation d'un patrimoine lié à l'histoire de la ville

Les maisons ouvrières issues de l'essor industriel de Petit-Quevilly composent le patrimoine communal le plus important. Même s'il ne s'agit pas d'un patrimoine majeur, il marque le tissu urbain et le paysage de la ville. Les quartiers Saint Antoine et Mairie notamment, tirent leur identité de cette particularité. Il s'agit de préserver la cohérence d'ensembles bâtis offrant une certaine harmonie dans le paysage. Des actions doivent être menées dans une optique de mise en valeur architecturale. Elles seront sous la forme d'informations auprès des propriétaires (conseil/assistance à l'occasion des demandes de travaux), campagne de ravalement des façades... En ce qui concerne les opérations de constructions neuves dans les tissus urbains denses, la création architecturale devra prêter une attention particulière à l'intégration du projet dans son environnement. Une certaine continuité urbaine devra être assurée, des ruptures pourront éventuellement être envisagées pour des opérations réalisées sur d'importantes emprises foncières.

4.2. La valorisation d'un patrimoine à l'échelle de l'agglomération

L'action porte sur les sites historiques anciens comme la chapelle Saint Julien, les églises Saint Antoine de Padoue et Saint Pierre, l'ancienne chartreuse Saint Julien et l'ancienne filature « la Foudre ».

Une mise en valeur de ce patrimoine est de nature à renforcer l'identité de la ville au sein de l'agglomération.

Valoriser le patrimoine

