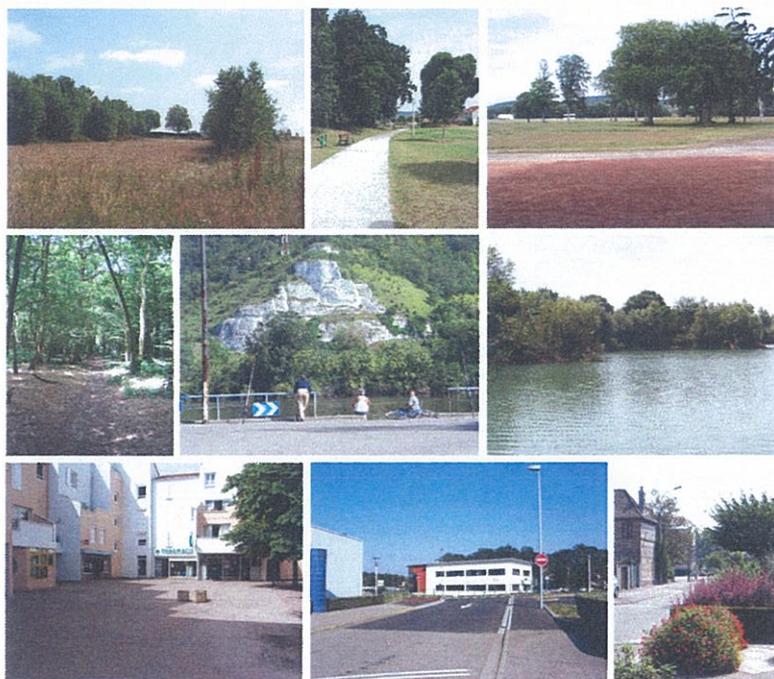


# **Ville de CLÉON**

## **Plan Local d'Urbanisme**

### **3 - P.A.D.D.**

**P**lan d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable



Mars 2010

**ataub** ARCHITECTES DPLG - ENSAIS  
606 Chemin de la Bretèque BP 6 - 76231 BOIS GUILLAUME Cx  
Tel : 02.35.60.30.30 - Fax : 02.35.60.09.19 - e mail : [etude@ataub.fr](mailto:etude@ataub.fr)

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## SOMMAIRE

Les objectifs d'aménagement.....	4
1. Requalifier et dynamiser le centre-ville	8
2. Conforter et développer l'activité économique	10
3. Valoriser les espaces naturels structurants	12
4. Requalifier et sécuriser les déplacements	14
5. Poursuivre le développement résidentiel	16

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cléon est l'expression :

- d'une réflexion partagée, destinée à organiser de façon cohérente et argumentée les principales actions municipales en matière de développement et de renouvellement urbain
- d'un ensemble d'orientations stratégiques qui vont guider les actions publiques et les investissements privés sur le territoire communal pour les dix à quinze ans à venir.

Ces préoccupations prennent également en compte le projet de territoire à l'échelle du bassin de vie de l'agglomération Rouen-Elbeuf défini dans le Schéma Directeur et qui vise à favoriser un développement équilibré et durable .

La ville de Cléon définit son développement comme celui:

- d'une ville soucieuse de valoriser son cadre de vie pour offrir à l'ensemble de ses habitants un environnement de qualité,
- d'une ville équilibrée entre les différents quartiers et les différentes fonctions urbaines de son territoire,
- d'une ville solidaire, capable d'accueillir l'ensemble des tranches de la population,
- d'une ville attractive, qui participe par son positionnement et son rayonnement à l'animation de l'agglomération autour d'un pôle urbain de qualité.

Pour affirmer cette volonté de conduire son développement futur sur la base d'orientations respectueuses d'un développement durable, la commune a souhaité justifier son projet autour des orientations suivantes :



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Les objectifs d'aménagement :



1. REQUALIFIER ET DYNAMISER LE CENTRE-VILLE



2. CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE



3. VALORISER LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS



4. REQUALIFIER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS



5. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Ces grandes orientations d'ordre générale seront traduites spatialement sur le territoire communal par les opérations d'aménagement suivantes :

### REQUALIFIER ET DYNAMISER LE CENTRE-VILLE



*Conforter le tissu commercial du centre-ville*



*Étude de requalification urbaine du centre-ville*



*Amélioration des liaisons entre les différents quartiers*

### CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE



*Élargir l'offre foncière pour le développement des activités*



*Conforter les activités commerciales*

### VALORISER LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS



*Aménagement des terrains familiaux de Renault*



*Aménager la trame verte et bleue de l'agglomération*



*Valoriser et renforcer la trame verte*



*Mise en valeur des bords de Seine et de l'étang*



*Traiter les abords de l'usine Renault*

### REQUALIFIER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS



*Aménager la RD7*



*Traiter les entrées de ville*



*Valoriser l'entrée dans l'agglomération*



*Conforter le trafic Poids Lourds sur l'axe nord*



*Traitement paysager de la rue de la Liberté*

### POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL



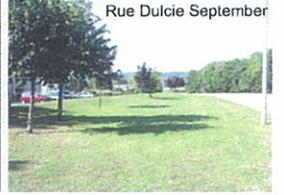
*Projet de ZAC des Berges de l'Étang*



*Préparer de nouveaux sites à l'urbanisation*



*Renouvellement Urbain*



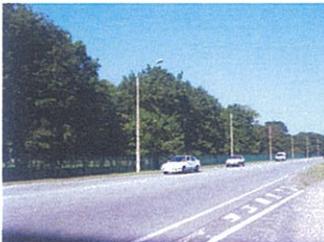
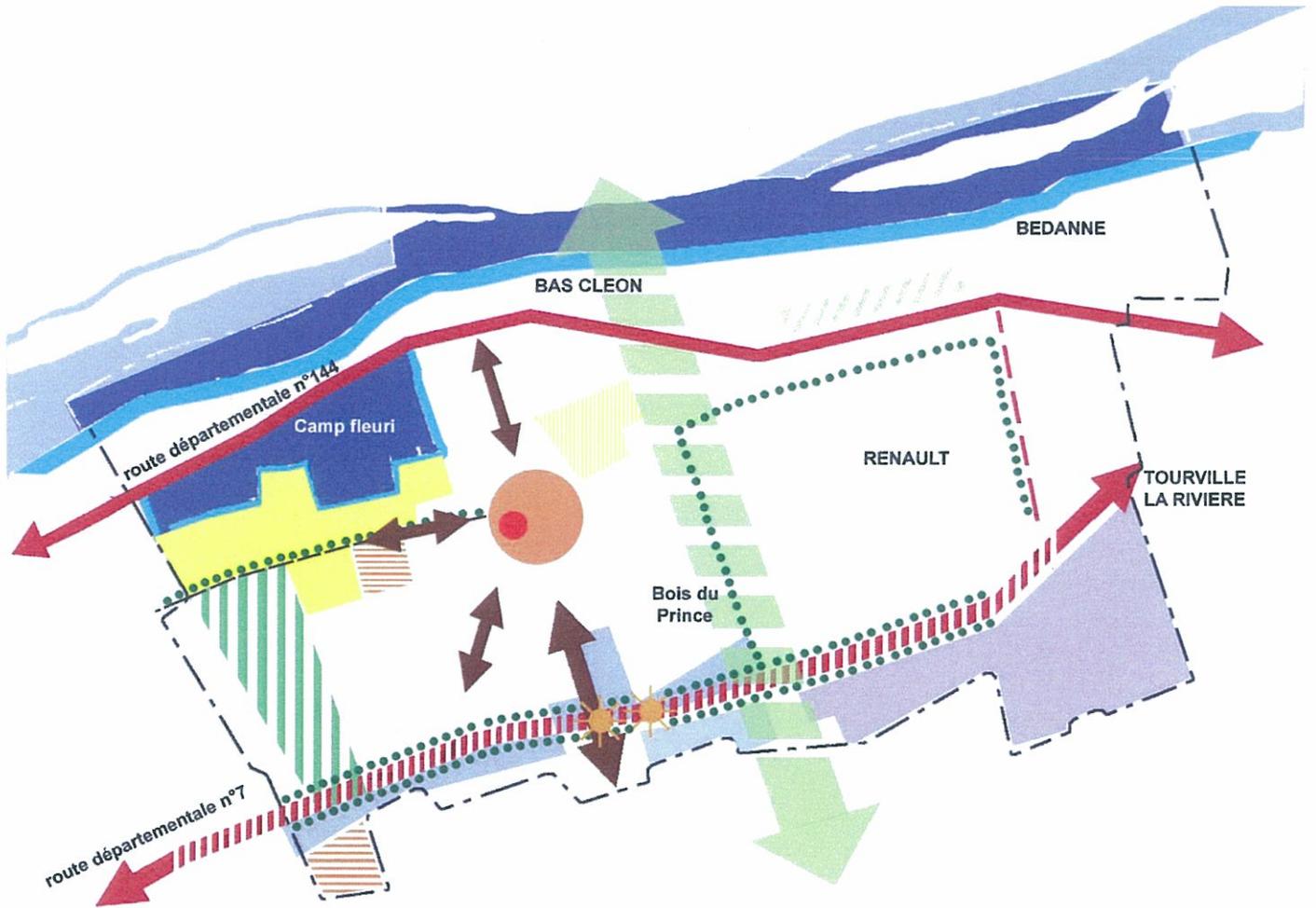
Les prairies

Le Bas Cléon – bords de Seine

Les Brûlans

Le champ de courses

Rue Dulcie September



Les Feugrais : un quartier coupé du reste de la ville

Ces orientations s'inscrivent autour de six axes stratégiques d'aménagement :

**trois axes transversaux :**

- un axe d'enjeux urbain qui regroupe les espaces les plus significatifs de la ville
- un axe naturel reliant plusieurs équipements et espaces à vocation de loisir
- un axe de coupure verte, marquant la limite de l'espace résidentiel de l'agglomération et assurant la liaison verte de la boucle de la Seine

**trois espaces longitudinaux :**

- un axe de protection et de valorisation des espaces naturels des bords de Seine
- un axe de développement économique et de valorisation de l'image de l'agglomération le long de la RD7
- un axe Nord de desserte et d'allègement du trafic de la RD7



# 1. REQUALIFIER ET DYNAMISER LE CENTRE-VILLE

De par son développement relativement récent, la ville est éclatée ; elle est constituée d'un îlot central et de quartiers qui lui sont mal rattachés. La commune ne dispose pas d'un centre ancien : absence de valeurs symboliques des compositions urbaines et de patrimoine historique. Son centre ville est principalement celui des fonctions administratives.

Pour la collectivité l'enjeu est donc :

- de renforcer l'attractivité du centre sur le plan commercial et des activités de services à la population
- de requalifier et recomposer l'espace urbain du cœur de ville
- de faciliter les échanges entre les différents quartiers de la commune et le centre ville

## 1.1. Renforcer l'attractivité du centre-ville sur le plan commercial et des activités de services à la population

Par manque de lisibilité, le centre ville n'est pas reconnu comme tel. L'implantation de la bibliothèque George SAND, contribue à renforcer son attractivité. L'amélioration des circulations facilitera l'accès au quartier et aux commerces. La municipalité a engagé une action de redynamisation du commerce de proximité.

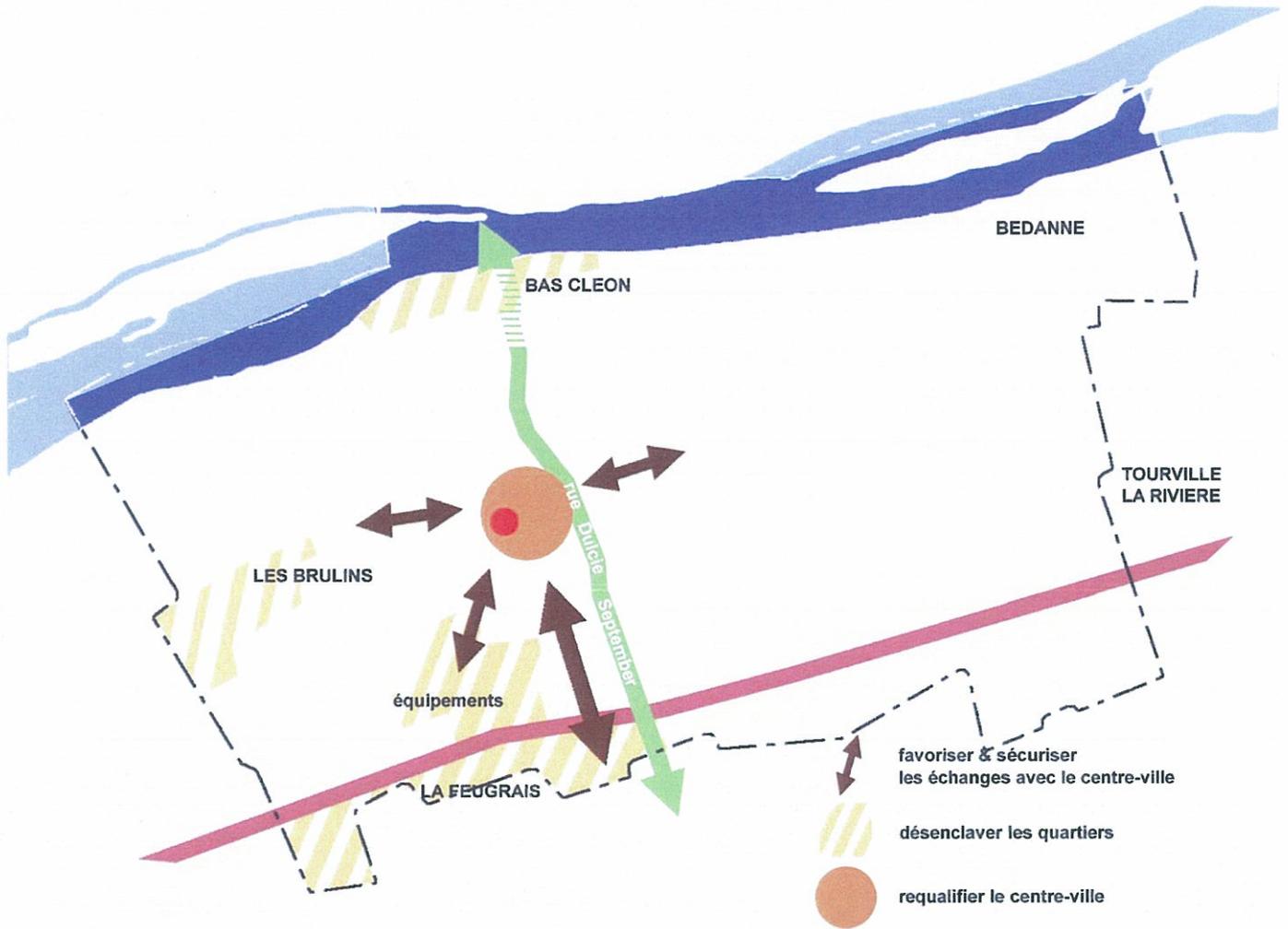
## 1.2. Projet de recomposition urbaine du cœur de ville

Dans cette perspective, la municipalité a engagé les études d'urbanisme pour définir les orientations en terme d'aménagement et de construction permettant de structurer les espaces. Le projet se propose de réunir, relier et fédérer les équipements constitutifs du centre. Un travail de requalification des espaces publics et de recomposition urbaine par adjonction de constructions permettra de renforcer l'attractivité urbaine du cœur de ville.

## 1.3. Faciliter les échanges entre les différents quartiers de la commune et le centre-ville

L'enjeu que constitue la recomposition du centre, prend toute sa dimension dans le rapport qu'il devra entretenir à terme avec les quartiers de la ville.

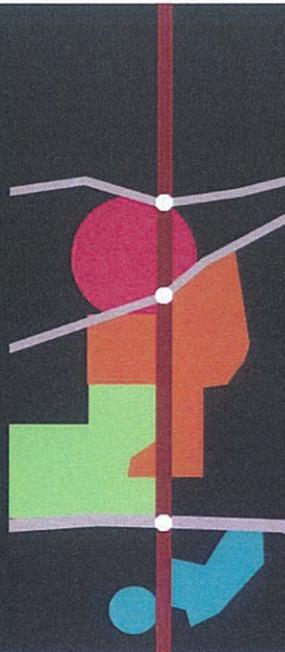
# REQUALIFIER ET DYNAMISER LE CENTRE-VILLE



## L'axe urbain

Cet espace urbain borde un espace boisé et est en continuité d'un autre espace constitué pour partie de jardins et prairies.

La ville a comme objectif dans son projet, de préserver ce paysage urbain et de le conforter pour renforcer son image de ville verte.



LE CENTRE-VILLE : DES ESPACES MUTABLES POUR SA RESTRUCTURATION

LOGEMENTS COLLECTIFS

ALLEE SALVADOR ALLENDE : TRAITEMENT DE L'ENTREE DE VILLE

SECTEUR DU BOIS ROND : AMELIORER LES LIAISONS AVEC LE CENTRE VILLE

## **2. CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

Les enjeux de développement de la ville de Cléon sur le plan économique sont très fortement liés à ceux de l'ensemble de l'agglomération (cf. schéma d'activités économiques de l'agglomération - Agglo. d'Elbeuf).

L'attractivité commerciale par exemple, est fortement dépendante des activités des communes environnantes et en particulier du centre commercial de Tourville la Rivière.

D'autre part, la présence de Renault, qui regroupe 80% des emplois locaux, marque fortement le territoire. Ce pôle d'emploi doit être confirmé et conforté. Il est donc proposé de créer les conditions pour renforcer le tissu de PME et d'activités tertiaires et diversifier l'emploi.

### **2.1. Préparer de nouveaux site à l'urbanisation**

Les espaces situés au sud de la RD7 et face à l'usine Renault, constituent une réserve de développement de l'activité économique pour l'agglomération. Cette localisation offre pour la commune, l'opportunité du traitement de l'entrée de ville qui est aussi l'entrée d'agglomération depuis la sortie 21 de l'A13. Une exigence particulière sera donc imposée pour l'aménagement de cette zone qui sera dédiée à l'industrie et à l'artisanat .

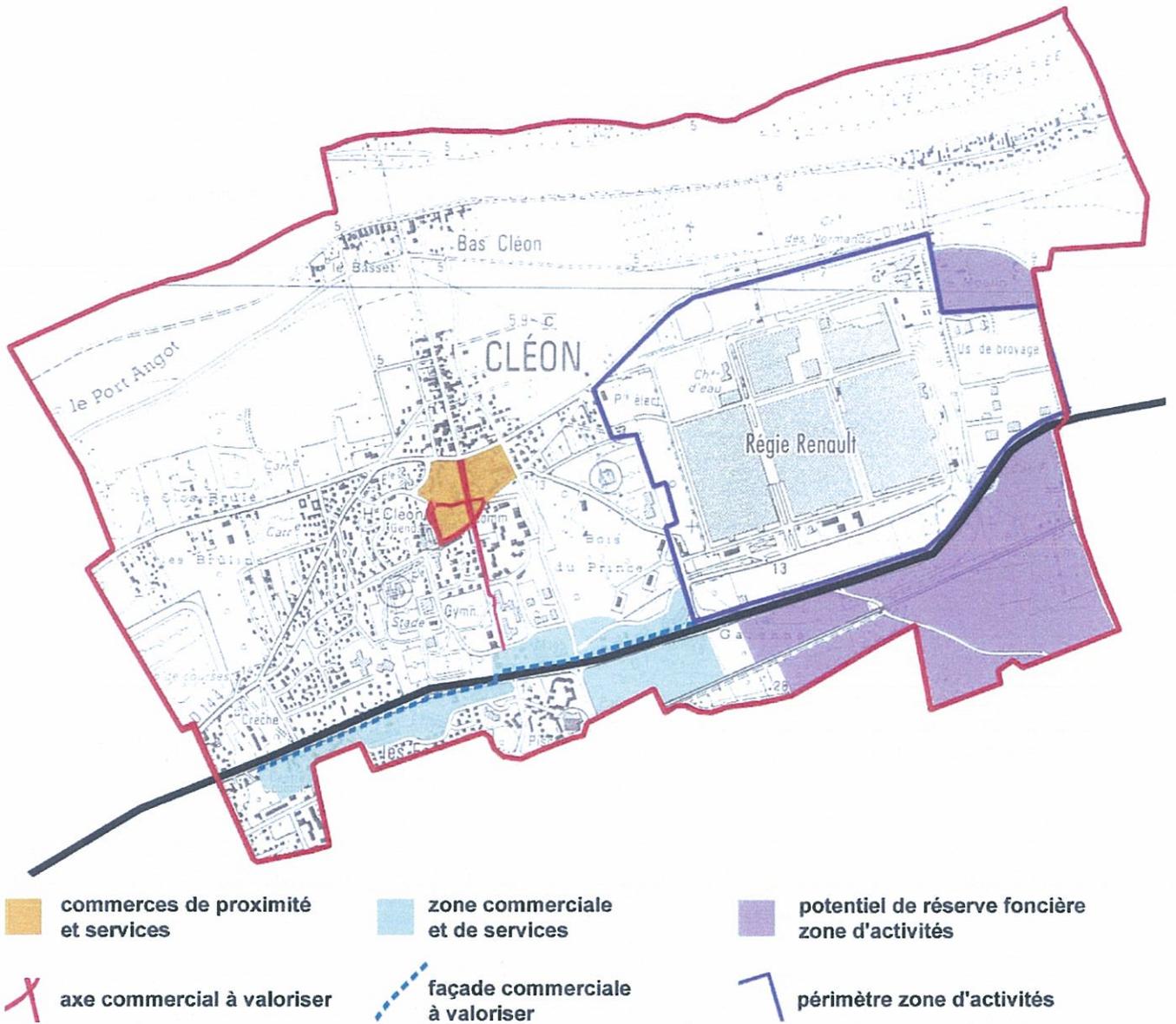
Dans le même esprit, à l'Est de la commune, la zone existante dite « du Moulin » sera étendue vers le Nord.

### **2.2. Conforter les activités commerciales**

La recomposition urbaine du centre-ville créera les conditions propices au développement de l'offre commerciale.

Dans le cadre du traitement des entrées de ville, il sera engagé une réflexion pour optimiser le bon fonctionnement des commerces et P.M.E. situés le long de la RD7 qui ne disposent pas d'entrée directe depuis cet axe de grand passage. L'objectif est ici de favoriser l'accès à cette façade commerciale en modifiant cet axe à grande circulation en véritable axe urbain.

# CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



*le centre commercial Saint Roch*

*La zone d'activités des Feugrais*



*le site de l'entreprise Renault*

### **3. VALORISER LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS**

La ville de Cléon est composée d'une grande variété de paysages. Elle est constituée d'une juxtaposition de sites naturels qui s'égrènent le long d'un axe Nord/Sud sur la partie Ouest de la commune et qui débouchent sur le site de l'étang du Camp Fleuri au Nord. A l'est, la ville de Cléon est traversée par la liaison verte de l'agglomération. Ces espaces pourront constituer une trame verte dédiée aux déplacements doux permettant de relier les sites naturels au centre ville .

#### **3.1. Aménager les jardins ouvriers de Renault**

Dans le cadre de mesures compensatoires suite au déclassement d'Espaces Boisés Classés au profit de l'usine Renault, il est proposé de réaliser un aménagement paysager de la partie nord du site. Les jardins ouvriers situés en bord de Seine seront aménagés pour leur donner le caractère de jardins familiaux et pour valoriser cet espace de transition entre l'usine et la Seine. Un traitement paysager de qualité formera un écran de verdure vis à vis du site de l'usine.

#### **3.2. Poursuivre l'aménagement de la trame bleue-trame verte de l'agglomération**

Un cahier des charges a été établie pour définir les aménagements constituant l'épine dorsale de la trame bleue-trame verte de l'agglomération. Les aménagements qui seront réalisés, auront pour objet de valoriser aussi bien le fleuve et les espaces boisés que le patrimoine concerné.

#### **3.3. Valoriser et renforcer la trame verte**

Sur la partie ouest de la commune, le long d'un axe Nord/Sud un ensemble d'espaces naturels de qualité forme une « coulée verte », ponctuée par deux sites majeurs d'intérêt communal et intercommunal : l'étang du Camp Fleuri et l'hippodrome. Cet ensemble constituera une trame verte qui sera aménagée et valorisée pour en faire la « coulée verte » de l'agglomération dédiée aux loisirs.

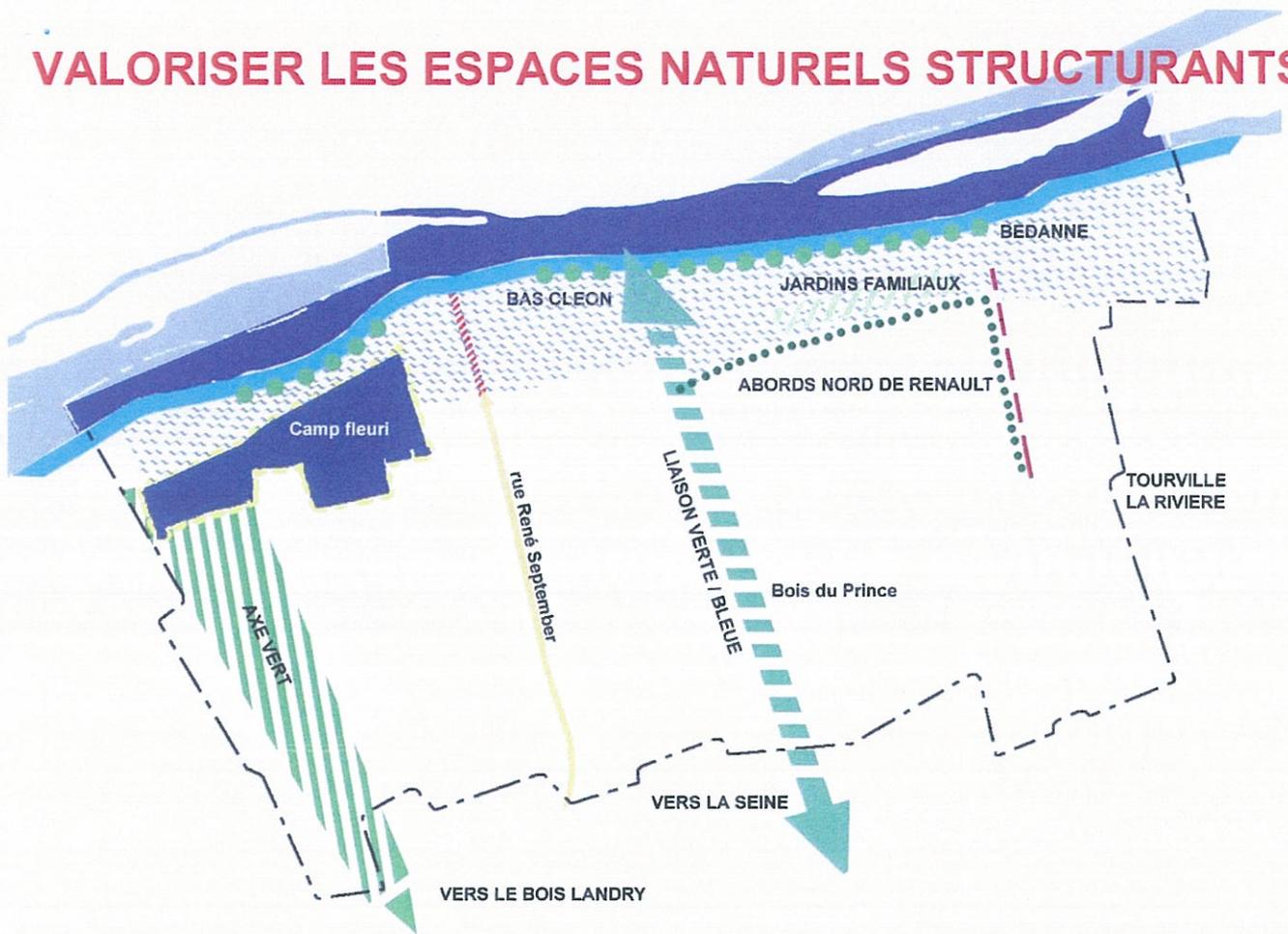
#### **3.4. Aménager l'étang du Camp Fleuri**

L'étang du Camp Fleuri constitue un site naturel de premier ordre. A quelques pas du centre ville il est un lieu de promenades et de détente. Son aménagement (sentiers pédestres sur le périmètre Nord et Est) sera poursuivi à l'occasion du développement résidentiel de ce secteur.

#### **3.5. Mise en valeur des bords de Seine**

Inscrite comme option prioritaire du schéma directeur à travers la trame bleue de l'agglomération, la mise en valeur des bords de Seine sera poursuivie. Elle prend toute son importance avec le report d'une partie du trafic de la RD7 vers la voie Nord. Les aménagements faciliteront les liaisons Seine/Ville.

# VALORISER LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS



## La trame verte

La ville de Cléon est traversée sur son flanc Ouest par une succession d'espaces naturels de qualité : l'étang du camp Fleuri, le bois du clos Brûlé, les Brûlins, le champ de courses et le bois près de la crèche.

Cet ensemble constitue une trame verte qui sera valorisé afin de permettre une traversée de Cléon nord/sud en mode de déplacement doux.



LA SEINE : MISE EN VALEUR DES BERGES

LES ZONES HUMIDES AU NORD : DES ESPACES NATURELS A PROTEGER

L'ETANG DU CAMP FLEURI : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A VALORISER

CHEMINEMENT PIETONNIER AUTOUR DE L'ETANG

BOIS DU CLOS BRULE : UNE LIAISON BOISEE ENTRE L'ETANG ET LA RUE DE LA LIBERTE

RUE DE LA LIBERTE

LES BRULINS : DES CHEMINEMENTS PIETONNIERS QUI INCITENT A LA PROMENADE

LE CHAMP DE COURSE : UNE GRANDE ETENDUE CALME ET REPOSANTE

LA RUE DES MARTYRS

LE BOIS DE LA CRECHE : UN ESPACE DE TRANSITION AVEC CLEON SUD

## 4. REQUALIFIER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

La commune est marquée par deux coupures physiques fortes : la RD7 et la voie ferrée. Cette position induit des désagréments de nuisances sonores et visuelles. La grande vitesse pratiquée sur cet axe routier (particulièrement accidentogène : 28 accidents en 5 ans) et l'insuffisance des aménagements, rend la lisibilité de la ville difficile depuis cette voie.

### 4.1. Rendre son caractère urbain et sécuriser la RD7

Les accotements sont aujourd'hui insuffisamment traités, ce qui rend difficile et dangereux les déplacements en mode doux le long de cette voie. L'emprise importante de cet axe routier rend possible son aménagement en réalisant des voies dédiées aux différents moyens de transports (véhicules particuliers et transports alternatifs). Une réduction de l'emprise dédiée aux véhicules particuliers permettra de réduire la vitesse et de sécuriser les transports alternatifs. En même temps, l'entrée de ville sera valorisée par la mise en place d'un mobilier urbain conforme aux chartes de l'agglomération.

### 4.2. Traiter les entrées de ville

La ville de Cléon pâtit d'une image mal identifiée, souvent associée à la seule entreprise Renault. L'axe majeur que constitue la RD7, offre la possibilité de reconquête d'une identité urbaine forte.

Deux sites sont identifiés pour recevoir les aménagements urbains et paysagers d'entrée de ville.

Une porte routière :

- *Depuis la rue Dulcie September* : l'aménagement de cet axe fort de la ville sera aménager pour valoriser l'entrée dans le centre ville.

Une entrée de ville piétonnière :

- *Depuis l'Allée Salvador Allende* : ce cheminement constitue l'accès piéton à la ville pour les habitants des quartiers Sud.

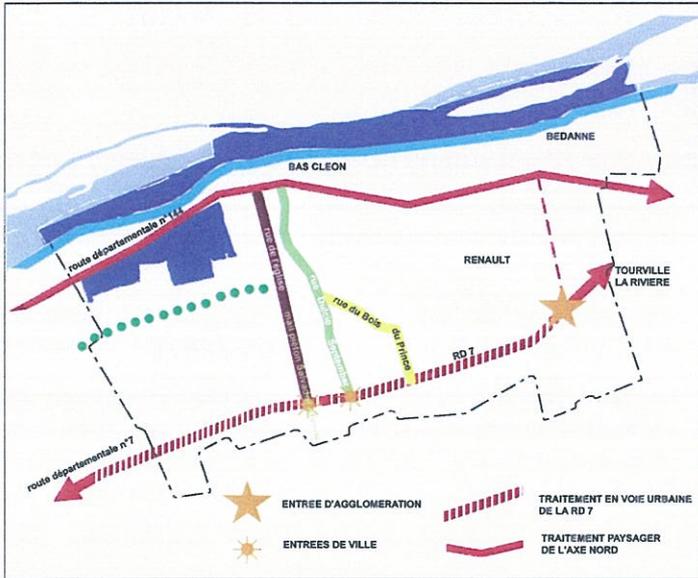
### 4.3. Valoriser l'entrée dans l'agglomération

L'entrée de l'agglomération depuis l'autoroute A13 en direction d'Elbeuf fera l'objet d'un traitement urbain et paysager spécifique qui contribuera à identifier l'accès sur le territoire et à valoriser la perception d'une zone d'activités intégrée à l'espace urbain de la ville de Cléon (cf. charte environnementale des entrées d'agglomération - Agglo. d'Elbeuf).

### 4.4. Reporter une partie du trafic sur le nord

Pour atteindre l'objectif d'un traitement qualitatif en voie urbaine de la RD7, une partie du trafic, notamment poids-lourds, est incitée à emprunter la voie nord (RD144) récemment requalifiée à cet effet, en contournant l'usine Renault.

# REQUALIFIER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS



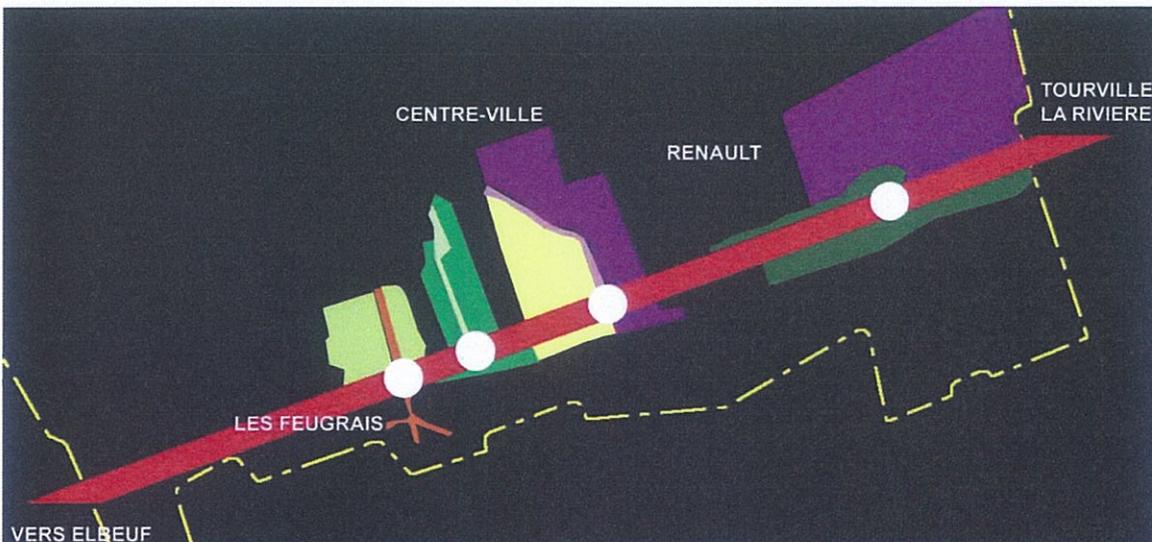
aménager le stationnement des visiteurs pour l'étang

aménager un cheminement doux depuis l'étang jusqu'au centre

aménager un cheminement piétonnier le long de la rue de l'église en prolongement du mail piéton S. Allendé

créer un cheminement piétonnier & un parking pour le théâtre

améliorer la desserte de la zone d'activités commerciales



Les entrées de ville

La ville de Cléon souffre d'un déficit d'image.

Le traitement de ses entrées de ville contribuera à qualifier la RD7. Celle-ci devra trouver par ses nouveaux aménagements (cheminements piétonniers, pistes cyclables, alignements d'arbres...) son véritable statut d'axe urbain.



## 5. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La commune connaît depuis ces dernières années, une diminution constante de population. En effet, elle est passée de 6096 habitants en 1999 à 5824 habitants au recensement 2006. Cette baisse a deux explications : un solde migratoire fortement négatif et un volume de constructions neuves en baisse depuis 1990. Il est donc essentiel de développer une offre de logements diversifiée, apte à répondre aux demandes non satisfaites sur le territoire communal et à l'arrivée de nouvelles populations.

### 5.1. Projet de ZAC « des Berges de l'Étang »

La commune a engagé un projet d'aménagement du secteur du « Camp Fleuri » à vocation résidentielle. L'urbanisation de ce site naturel permettra d'établir une liaison entre la ville, la Seine et les falaises d'Orival. La qualité paysagère de l'aménagement devra s'intégrer à la trame verte de la commune.

Afin de favoriser un équilibre social dans la commune, l'offre de logements sera diversifiée. Des typologies et des statuts de propriété variés permettront d'atteindre l'objectif de mixité sociale et de permettre les parcours résidentiels au sein de la commune.

### 5.2. Préparer de nouveaux sites à l'urbanisation

A l'est de la « Pierre aux Pages » (partie nord du Haut Cléon), un espace non urbanisé constitue un site pour la poursuite des quartiers pavillonnaires de la commune.

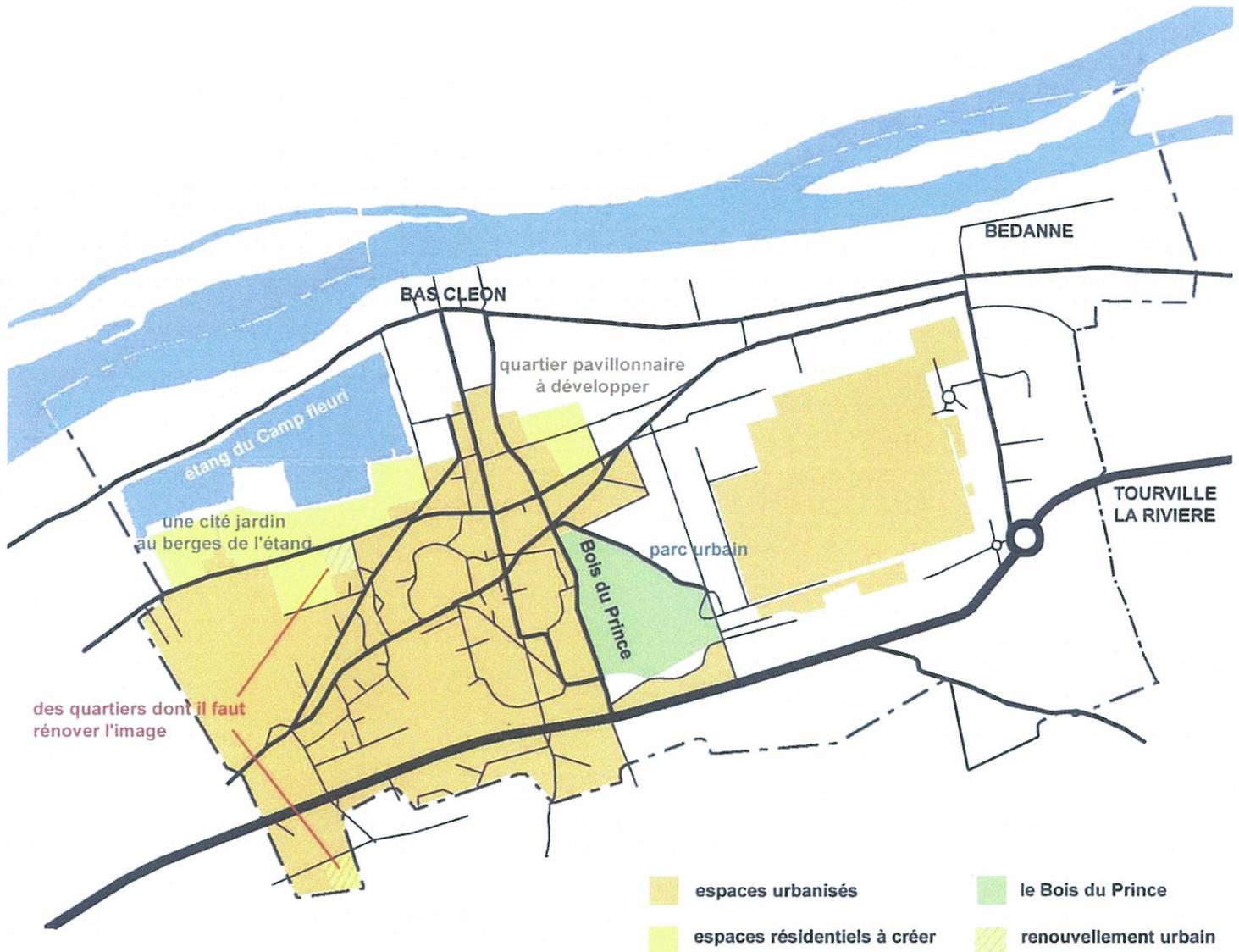
Avec les terrains affectés à la ZAC des Berges de l'Étang, la superficie totale des terrains potentiellement réservés à des opérations d'habitat, peut s'évaluer à 25 hectares soit environ 300 logements à court ou moyen terme. L'offre nouvelle de logements ainsi réalisée, permettra à la commune, de s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (Agglo. d'Elbeuf).

### 5.3. Renouvellement urbain

La cité des Sternes et le quartiers des Fleurs seront requalifiés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. L'objectif de ces projets urbains sera double :

- éradiquer des logements devenus inconfortables et de conceptions obsolètes.
- valoriser des zones d'habitat dépréciées, par un projet urbain global sur le quartier et par une offre de logements diversifiée.

# POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL



Le Camp Fleuri constitue le secteur potentiellement le plus favorable à la poursuite de l'urbanisation résidentielle de la commune.

Les terrains au Nord étant situés en zone inondable, et la partie Est de la commune réservée aux activités, on peut présager qu'à l'échéance de l'actuel PLU, le développement de la commune ne soit fortement contraint.

La liaison entre les quartiers sud et le centre constitue une priorité pour la commune :

Pour cela, trois entrées seront privilégiées :

-L'axe piétonnier de l'allée S. Allende

-Les deux entrées routières par les rues Dulcie September et la rue Brulins.