

# Révision du PLU de Déville lès Rouen

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



## REVISION DE PLU :

Prescrite le 13 octobre 2011 – Arrêtée le 20 juin 2013  
Enquête publique du 28 octobre 2013 au 29  
novembre 2013 (inclus)  
Approbation par délibération du 19 juin 2014

AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN



# SOMMAIRE

---

## Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Le contenu du PADD*

*La méthodologie appliquée*

*Les enjeux du diagnostic*

*Les objectifs démographiques*

*Le potentiel territorial*

*La vision des élus du devenir communal*

## Les orientations

### **A. Habitat, renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle**

*A.1 Assurer un développement urbain en reconstruisant la ville sur la ville*

*A.2 Améliorer le parc de logements de la commune pour l'adapter aux besoins des habitants*

*A.3 Valoriser le fonctionnement urbain communal*

### **B. Transport et déplacements**

*B.1 Valoriser les déplacements de proximité en développant l'espace piéton*

*B.2 Optimiser le réseau viaire actuel*

*B.3 Réduire la part modale de l'automobile en ville*

### **C. Activités économiques**

*C.1 Pérenniser l'activité industrielle et artisanale*

*C.2 Dynamiser l'attractivité commerciale et tertiaire de Déville lès Rouen*

### **D. Paysage et patrimoines**

*D.1 Valoriser les éléments identitaires de Déville lès Rouen*

*D.2 Réintégrer des éléments de nature dans un milieu urbain dense*

### **E. Environnement, risques et nuisances**

*E.1 Préserver et valoriser les ressources*

*E.2 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques*



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

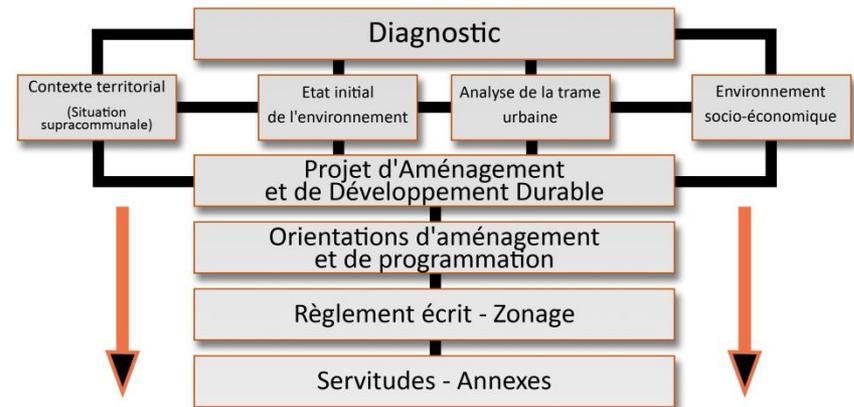
*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**.

Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

## METHODE D'ELABORATION DU PLU



C  
O  
N  
C  
E  
R  
T  
A  
T  
I  
O  
N



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La méthodologie appliquée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Déville lès Rouen a été élaboré selon une méthodologie structurée autour de trois points d'étapes :

- ✓ **La prise en compte des enjeux du territoire** qui ont été mis en avant lors de la phase de diagnostic et présentés dans le rapport de présentation ;
- ✓ **L'identification des contraintes** qui impactent le territoire de Déville lès Rouen. Un travail de recensement, de hiérarchisation et de cartographie des contraintes à l'aménagement a été mené ;
- ✓ **L'intégration au PADD des préconisations des élus.** De nombreux échanges avec la commission d'élus en charge de la révision du PLU ont permis que ces derniers donnent leur vision du territoire communal à une échelle temporelle de 10 ans. Les divers compte-rendu des débats et échanges en réunions ont permis d'identifier les grandes pistes de travail définies dans le PADD.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager ;
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable.

## METHODE D'ELABORATION DU PADD



Le détail de cette méthodologie est présenté dans le volume 2 du rapport de présentation.

# Du diagnostic au PADD



- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour de **quatre principaux chapitres** :

- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

**Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.**

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

### ✓ Le contexte territorial

**>>Maîtriser l'urbanisation pour conserver l'accessibilité communale, ne pas contribuer à l'insécurité routière ni engendrer des congestions**

**>>Conserver, valoriser l'espace piéton et améliorer la politique de déplacements**

**>>Faciliter et encourager les modes de transports alternatifs au véhicule individuel motorisé**

**>>Atténuer les fractures urbaines**

**>>Pérenniser la place de Déville au sein de l'intercommunalité (accueil de nouveaux habitants, d'activités, de services, de commerces, d'équipements)**

**>>Intégrer les grandes orientations des documents supracommunaux (DTA, SDAGE, SCoT,...)**

	Commune	Nombre d'habitants (INSEE 2008)	Superficie (en km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
	<b>Déville lès Rouen</b>	<b>10 249</b>	<b>3,16</b>	<b>3 243</b>
Communes limitrophes	Canteleu	14 828	17,61	842
	Maromme	11 567	4,01	2 885
	Mont-Saint-Aignan	20 001	7,94	2 519
	Notre-Dame-de-Bondeville	7 130	6,28	1 135
Communes urbaines de la 1ère couronne	Bois-Guillaume	12 953	8,85	1 464
	Le Grand-Quevilly	25 826	11,11	2 325
	Le Petit-Quevilly	21 860	4,35	5 025
	Notteville-lès-Rouen	30 042	7,44	4 038
Communes périurbaines Ouest	Anneville-Ambourville	1 192	20,33	59
	Berville-sur-Seine	548	7,01	78
	Hautot-sur-Seine	358	2,16	166
	Le Trait	5 172	17,52	295
Communes périurbaines Est	Yville-sur-Seine	438	8,25	53
	Amfreville-la-Mi-Voie	3 063	3,89	787
	Franqueville-Saint-Pierre	5 567	8,56	650
	La Neuville-Chant-d'Oisel	1 942	21,83	89
	Oissel	11 564	22,19	521
	Quévreville-la-Poterie	921	4,68	197
Centres urbains	Saint-Étienne-du-Rouvray	28 068	18,25	1 538
	Elbeuf	17 170	16,32	1 052
	Rouen	109 425	21,38	5 118
	<b>TOTAL de la CREA</b>	<b>486 241</b>	<b>663,83</b>	<b>732</b>

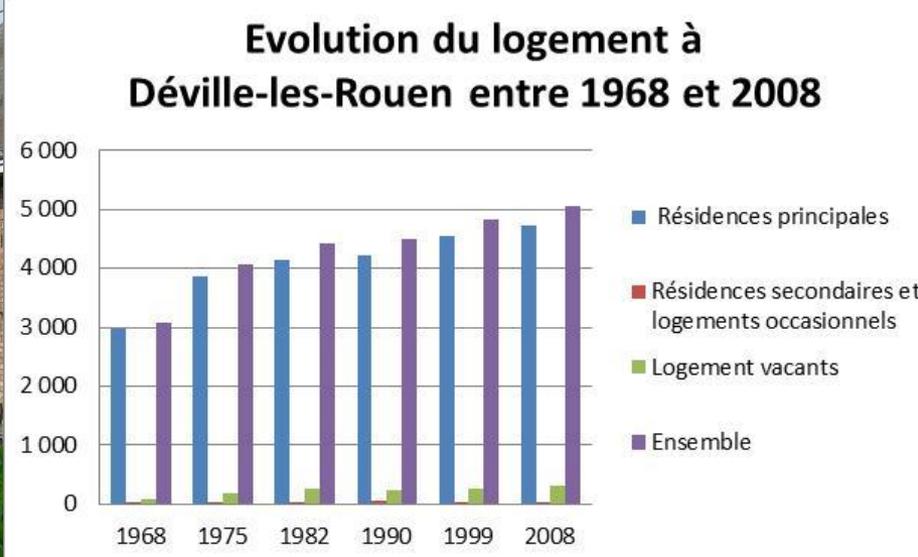
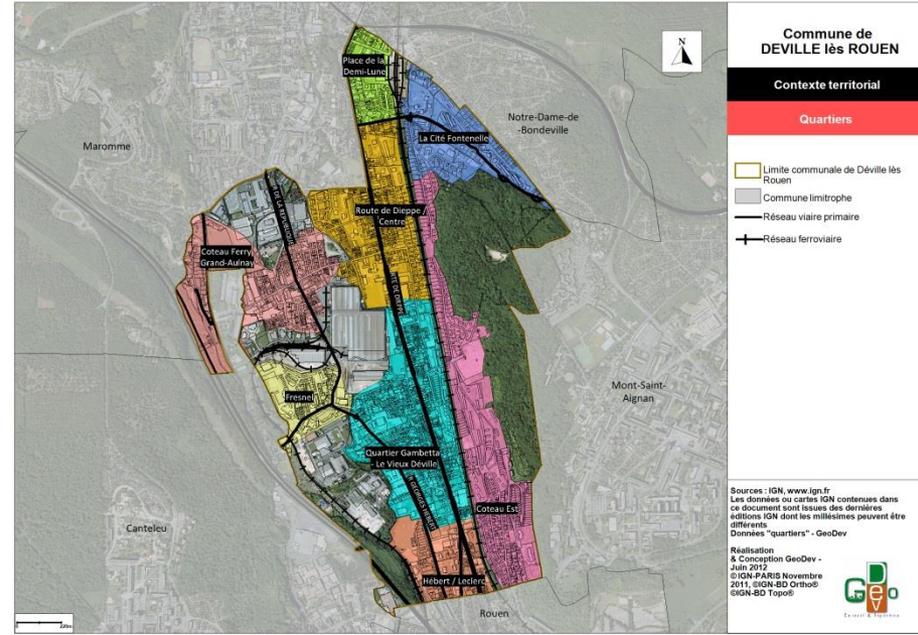




# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

- ✓ **L'évolution urbaine et historique**
- >> *Envisager une stratégie de préservation du patrimoine bâti, héritage communal*
- >> *Poursuivre le renouvellement de la ville sur elle-même en soutenant la densification urbaine*
- >> *Conserver les espaces naturels du PLU*
- >> *Diversifier le parc de logements pour garantir l'accès au logement (mixité sociale et générationnelle)*
- >> *Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant*
- >> *Préserver le fonctionnement urbain en pôles de proximité*
- >> *Réserver des emprises pour les activités économiques et équipements*



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

### ✓ L'environnement socio-économique

- >> *Veiller à conserver la qualité du logement ancien*
- >> *Poursuivre la stratégie adoptée pour permettre l'accès au logement des plus démunis*
- >> *Encourager l'accession à la propriété, rééquilibrer le parc social pour éviter la faible vacance*
- >> *Urbaniser tout en veillant à conserver le lien social et la vie des quartiers*
- >> *Encourager le développement économique*



Evolution du taux d'occupation des ménages à Déville les Rouen					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,25	3,05	2,69	2,49	2,29	2,17
Evolution du taux d'occupation des ménages au sein de la CREA					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,21	2,98	2,72	2,57	2,4	2,23
Evolution du taux d'occupation des ménages dans le département 76					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,33

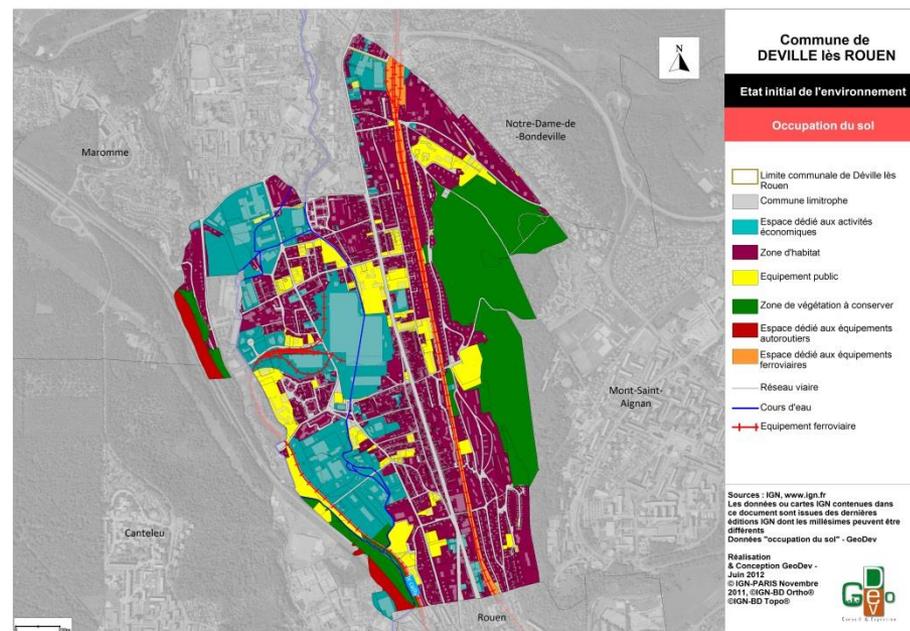


# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

### ✓ Etat initial de l'environnement

- >> *Mettre en valeur la vallée et améliorer/préserver la qualité paysagère*
- >> *Conserver et mettre en valeur la nature en ville*
- >> *Urbaniser en éloignant les personnes et les biens de sources de risques et de nuisances*
- >> *Urbaniser de manière raisonnée afin de peser le moins possible sur le milieu et l'environnement*
- >> *Poursuivre la mise en accessibilité numérique du territoire*
- >> *Encourager les pratiques durables dans la construction*



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

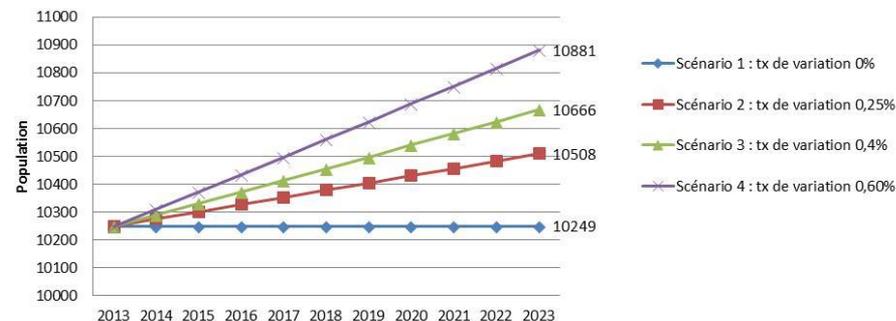
## Les objectifs démographiques

**Accueillir 400 à 450 habitants d'ici 2023, un besoin d'au moins 500 logements**

**Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2012 – 2023 : 2,05 habitants par logement**

	1999	2013	2023	Evol.99-13	Evol.13-23
Taux d'occupation	2,29	2,17	2,05	-0,12	-0,12
Population des résidences principales	10 441	10 249	10 249	-192	0
Résidences Principales (RP)	4 552	4 713	5 001	161	288
Résidences Secondaires	33	27	27	-6	0
Logements Vacants	252	306	306	54	0
Parc Total	4 837	5 047	5334	210	287
Logements construits (T1-T0)				161	288
2 <sup>1</sup> Renouveaulement (LgtT0+Lgts construits-lgtT1)				-49	1
2 <sup>2</sup> Variations R.S+L.V.				48	0
2 <sup>3</sup> Desserrement (pop RP T0/taux d'occup. T1-RP T0)				260	287
POINT MORT (2 <sup>1</sup> +2 <sup>2</sup> +2 <sup>3</sup> )				259	288
EFFET DEMOGRAPHIQUE (lgts construits-point mort)				-98	0

Scénarii démographiques 2013 - 2023 - Déville lès Rouen



**Scénario 1 : « Maintien du niveau de population actuel sur 10 ans »**  
**Maintien de la population de Déville lès Rouen**

*Besoin de 288 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel*

**Scénario 2 : « Légère augmentation de la population sur 10 ans »**  
**Taux de variation annuel de 0,25% à partir de 2013**

*259 habitants en plus sur 10 ans (288 + 126 logements)*

**Scénario 3 : « Poursuite d'un rythme d'évolution conforme aux préconisations du PLH »**

**Taux de variation annuel de 0,40% à partir de 2012**

*417 habitants en plus sur 10 ans (288 + 203 logements)*

**Scénario 4 : « un scénario démographique ambitieux »**

**Taux de variation annuel de 0,60% à partir de 2012**

*632 habitants en plus sur 10 ans (288 + 308 logements)*

# Le potentiel territorial



- ✓ Les sites et zones de contraintes ;
- ✓ Les contraintes d'urbanisation ;
- ✓ Les contraintes d'inconstructibilité.

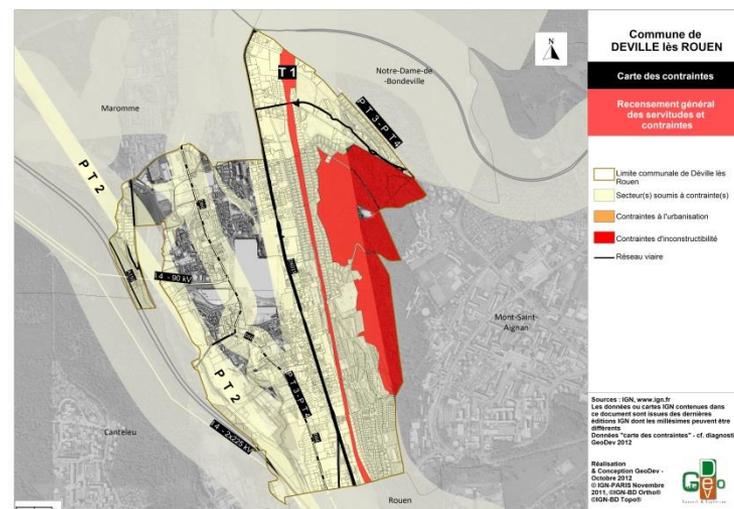
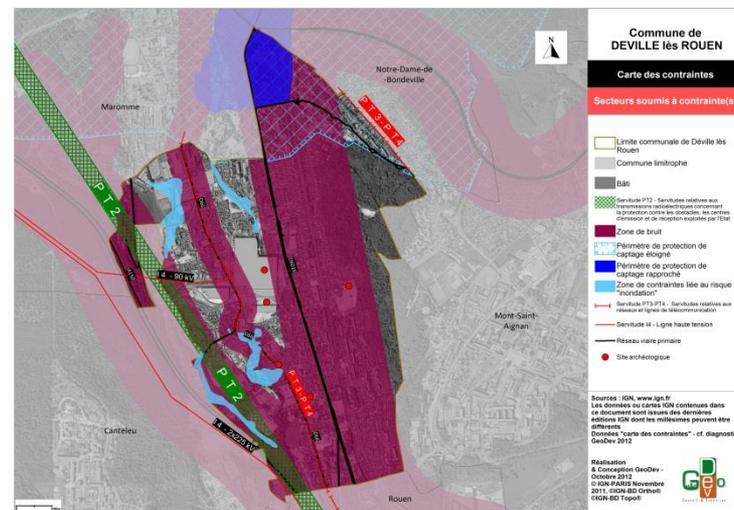
# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le potentiel territorial

Ce travail a permis d'identifier **le potentiel territorial**, qui dans un premier temps détaille **l'intégralité des contraintes** puis dans un deuxième temps, fait **ressortir les espaces qui n'y sont pas soumis**.

Les contraintes à l'aménagement ont été organisées en trois catégories en fonction du degré de contrainte :

- ✓ **Les secteurs soumis à contraintes** : ces espaces sont soumis à des contraintes légères, qu'il est toutefois nécessaire de prendre en compte dans tous projets d'urbanisation (servitudes de télécommunication, périmètres éloignés de captage, sites archéologiques etc.) ;
- ✓ **Les contraintes à l'urbanisation** : ces secteurs sont soumis à des contraintes moyennes qui obligent les projets d'urbanisation à se conformer à certaines dispositions (cavités souterraines, périmètres de risque industriel, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes d'inconstructibilité** : ce sont des contraintes fortes et strictes qui sont irrévocables (périmètres d'inconstructibilité lié à la présence d'un axe de ruissellement, espaces boisés classés).





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

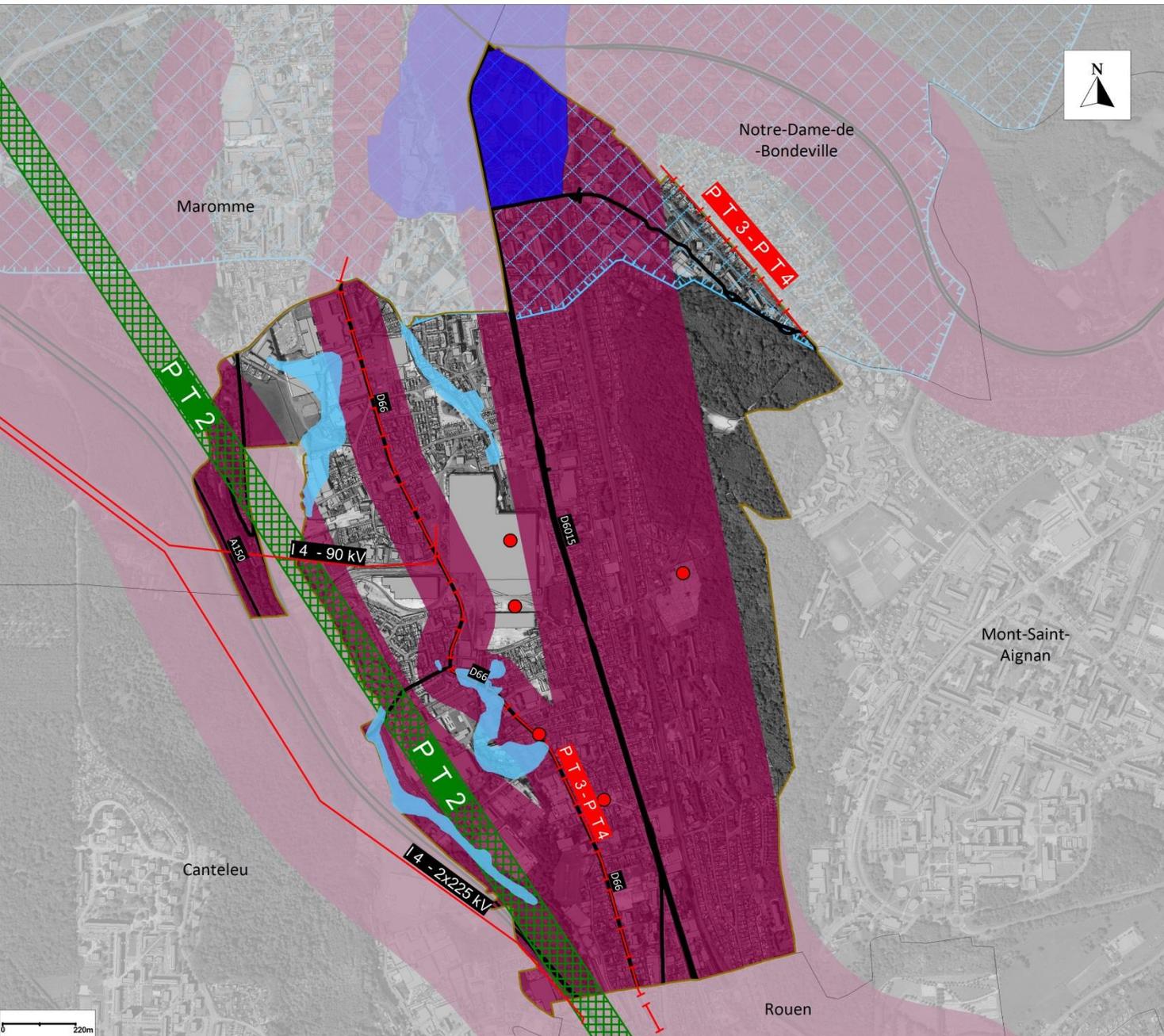
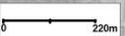
**Carte des contraintes**

**Secteurs soumis à contrainte(s)**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Servitude PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, les centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
-  Zone de bruit
-  Périmètre de protection de captage éloigné
-  Périmètre de protection de captage rapproché
-  Zone de contraintes liée au risque "inondation"
-  Servitude PT3-PT4 - Servitudes relatives aux réseaux et lignes de télécommunication
-  Servitude I4 - Ligne haute tension
-  Réseau viaire primaire
-  Site archéologique

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

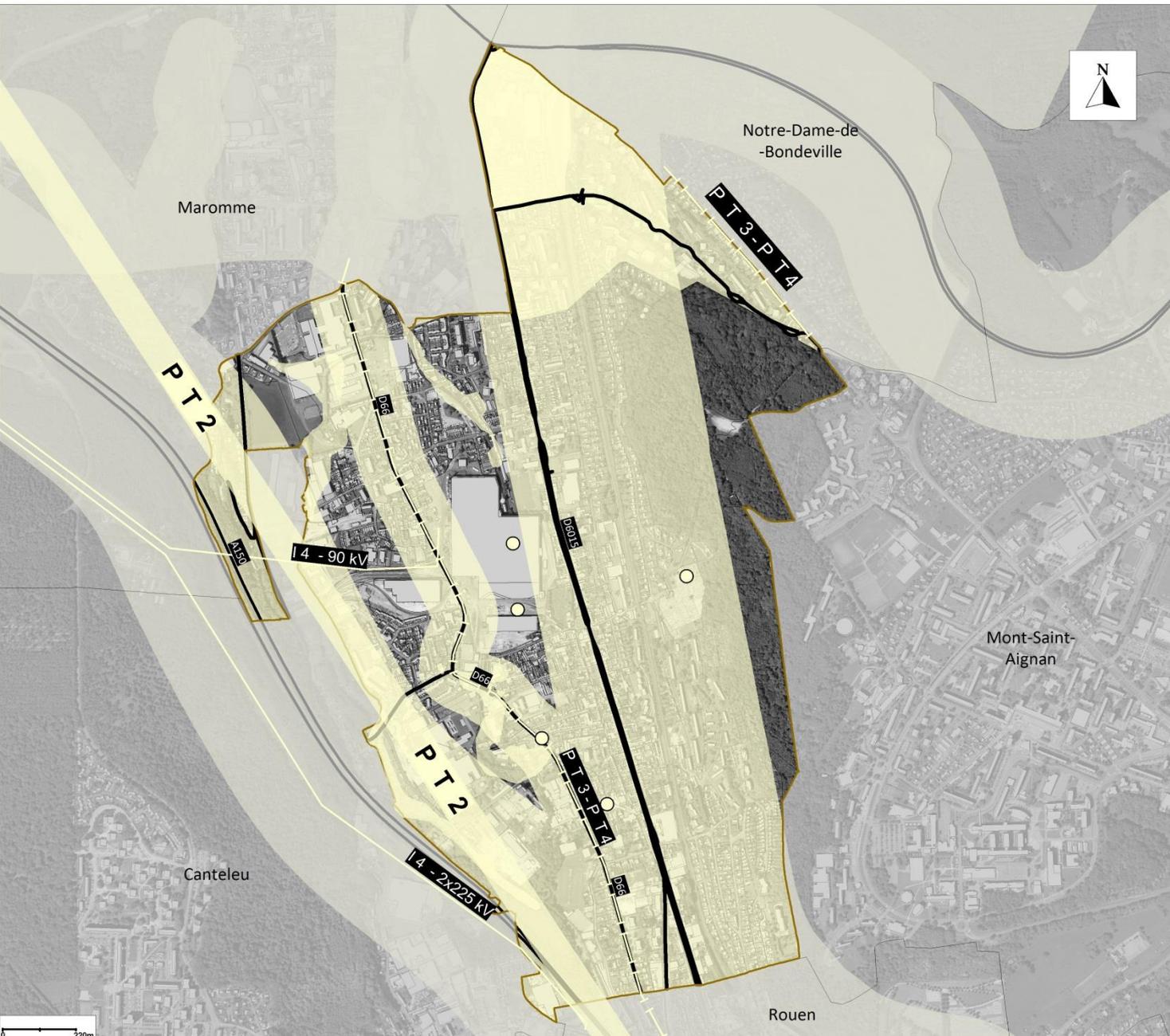
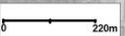
**Carte des contraintes**

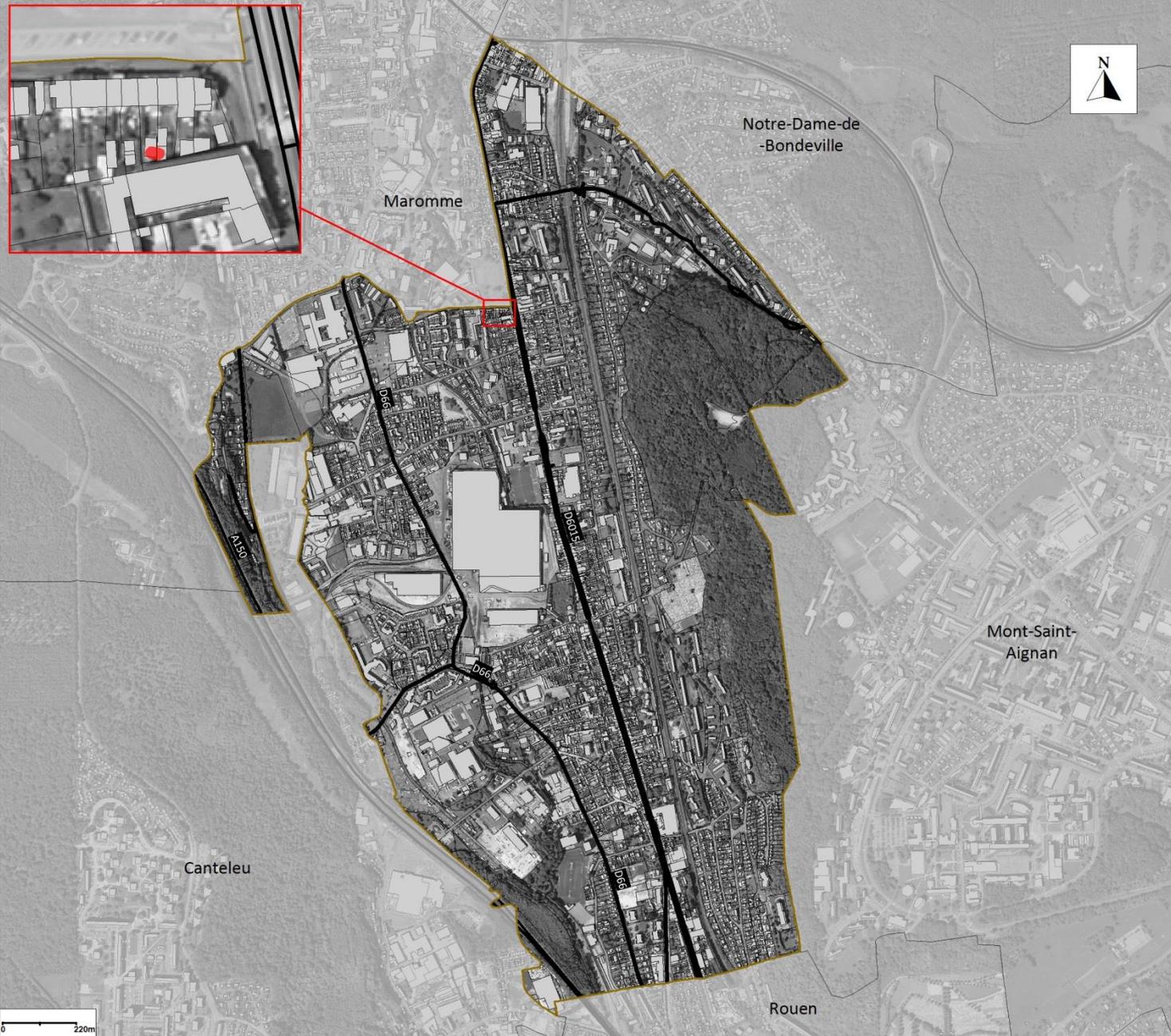
**Secteurs soumis à contrainte(s)**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Réseau viaire primaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

**Carte des contraintes**

**Contraintes à l'urbanisation**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine
-  Réseau viaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

**Carte des contraintes**

**Contraintes à l'urbanisation**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Réseau viare

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

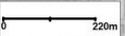
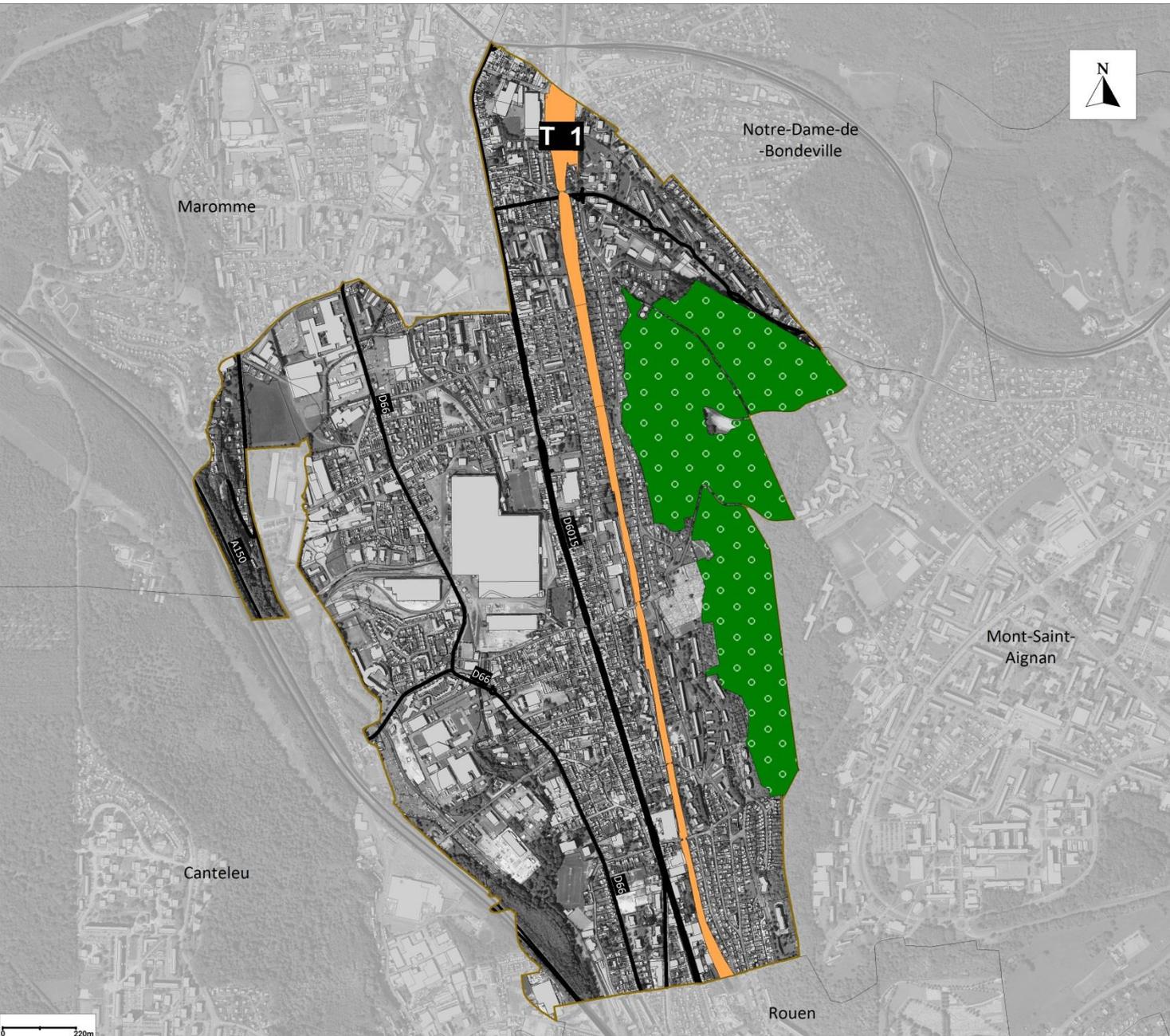
**Carte des contraintes**

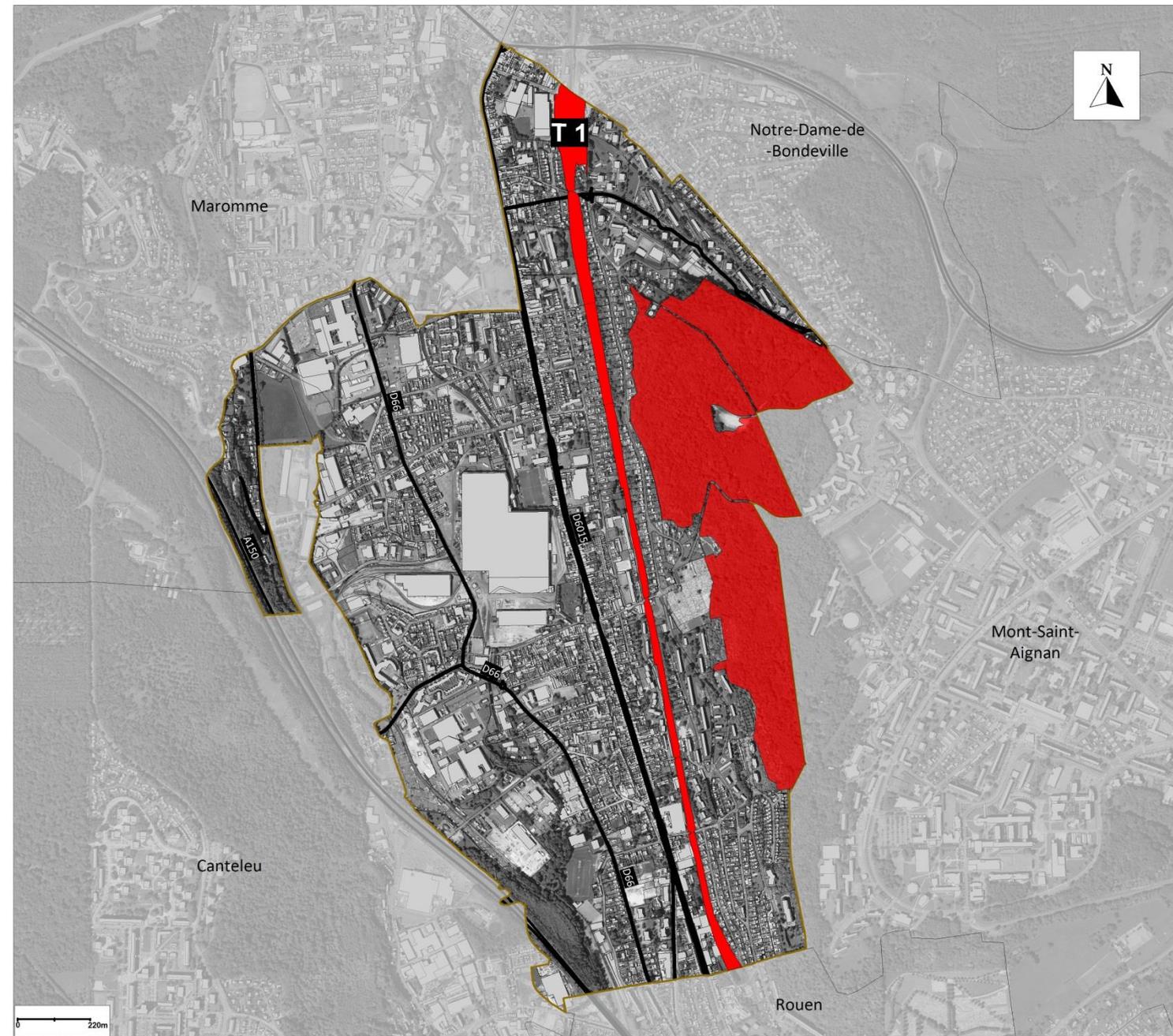
**Contraintes d'inconstructibilité**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Servitude T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées
-  Espace boisé classé
-  Réseau viaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

**Carte des contraintes**

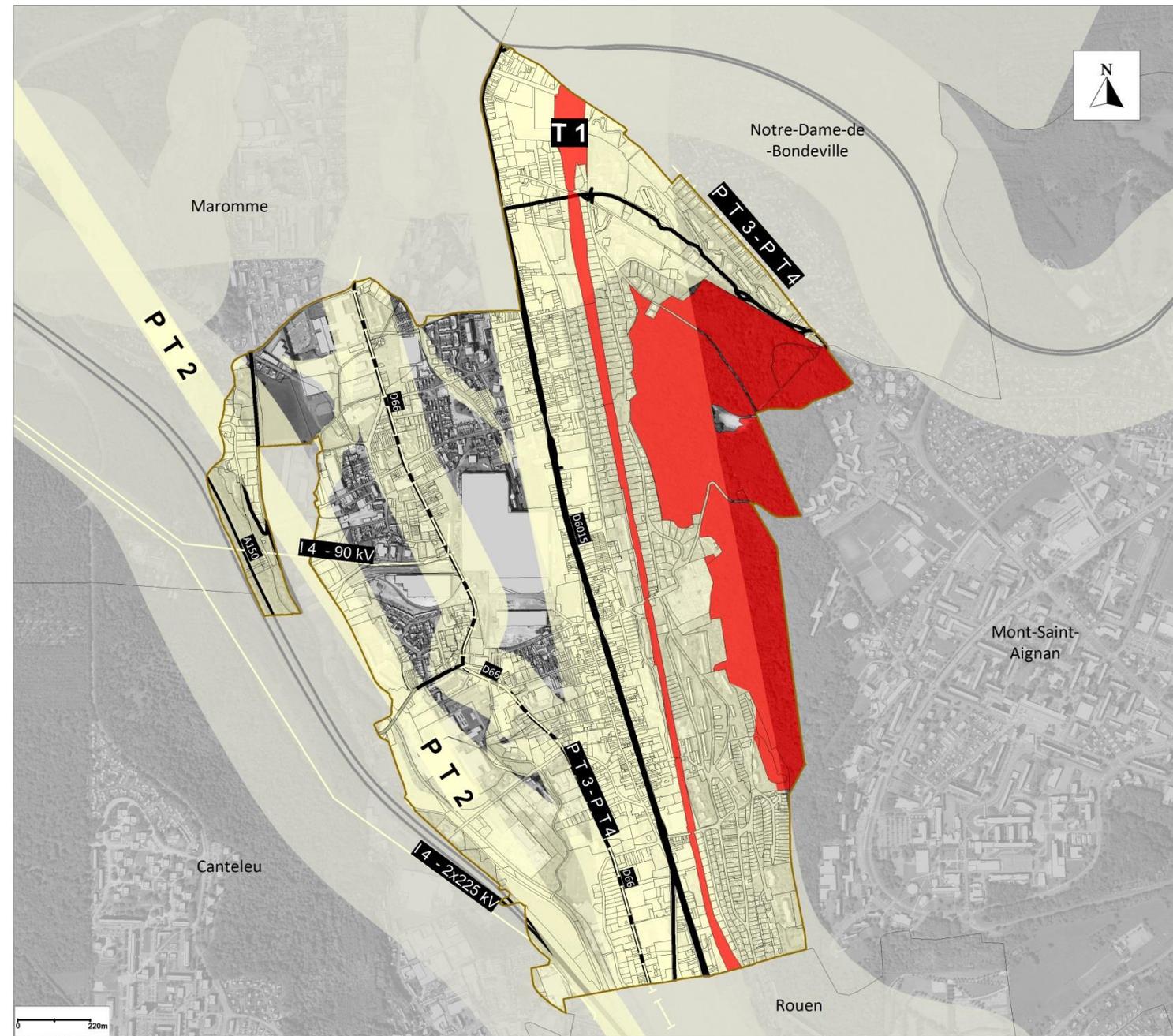
**Contraintes d'inconstructibilité**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viarie

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de  
DEVILLE lès ROUEN**

**Carte des contraintes**

**Recensement général  
des servitudes et  
contraintes**

-  Limite communale de Déville lès Rouen
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "carte des contraintes" - cf. diagnostic GeoDev 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2012  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La vision des élus du devenir communal

**Les membres de la commission urbanisme ont participé à plusieurs réunions.**

Celles-ci ont permises de faire émerger un débat et échange prospectif autour du devenir de la commune.

Au cours des réunions, plusieurs thématiques ont été abordées et pistes d'amélioration identifiées :

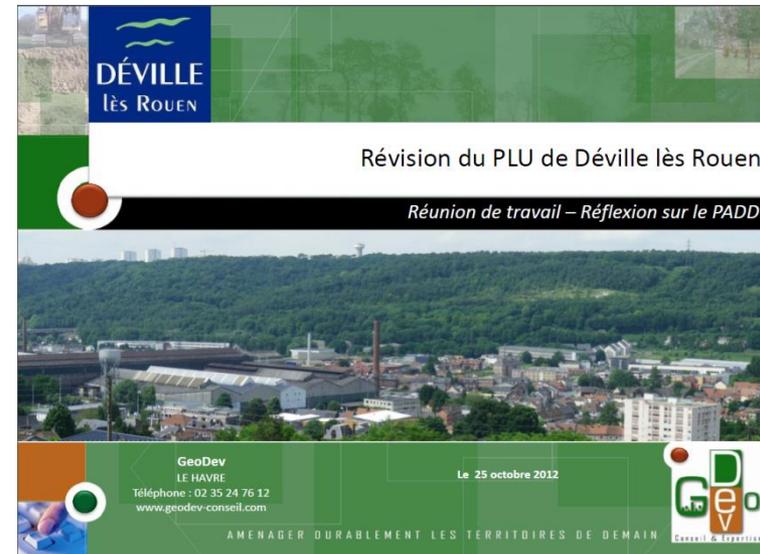
**Plusieurs axes de réflexion ont pu être identifiés :**

- ✓ Maintenir et développer le niveau de services et d'équipements ;
- ✓ Permettre la **croissance démographique**;
- ✓ Améliorer la politique de déplacements sur la commune ;
- ✓ Traiter la qualité paysagère de Déville lès Rouen ;
- ✓ Compléter l'**offre de logements** ;
- ✓ Valoriser l'activité commerciale ;
- ✓ Protéger le **patrimoine** (naturel et bâti).

L'objectif des réunions de travail est de mettre en évidence **les orientations prioritaires** à intégrer dans le document d'urbanisme.

Cela a notamment été facilité par le travail d'analyse du PADD de 2006. Les élus ont pu ainsi tirer le bilan du premier PLU.

Des orientations ont été abandonnées, certaines reformulées et adaptées, d'autres se sont imposées pour faire face à de nouveaux enjeux.



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

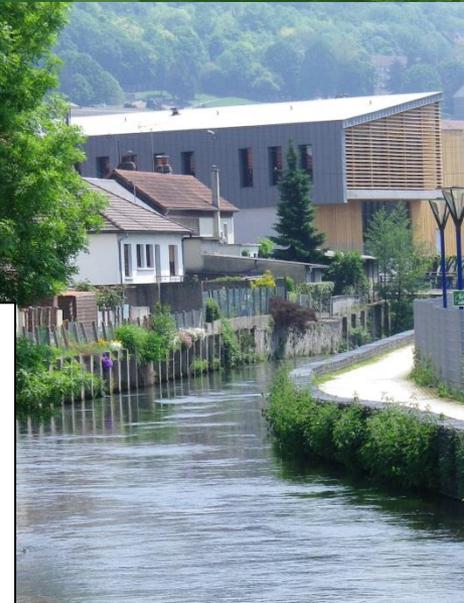
- **Habitat et fonctionnement urbain**
- **Transport et déplacements**
- **Activités économiques**
- **Paysage et patrimoine**
- **Environnement**



*Le PADD du PLU de Déville lès Rouen a été travaillé en cohérence avec les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.*

*Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD de Déville lès Rouen.*





- **HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**
  - TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
    - ACTIVITES ECONOMIQUES
    - PAYSAGE ET PATRIMOINES
  - ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES





## A. HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITES

***Les grands objectifs pour Déville lès Rouen sont...***

*... assurer un développement urbain en reconstruisant la ville sur la ville (4)*

*... améliorer le parc de logements pour l'adapter aux besoins des habitants (4)*

*... valoriser le fonctionnement urbain communal (3)*





# A. HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITES

## A.1. Assurer un développement urbain en reconstruisant la ville sur la ville

- ▶ Poursuivre la restructuration et la densification des quartiers centraux
- ▶ Réappropriier certains territoires en mutation
- ▶ Fixer des objectifs de densité bâtie sur les secteurs à enjeu de renouvellement urbain
- ▶ Organiser la construction d'une cinquantaine de logements annuelle



**>> OBJECTIFS CHIFFRES**  
 400 à 450 habitants supplémentaires  
 Environ 500 nouveaux logements  
 Une cinquantaine de nouveaux logements par an

*Développer la ville*

**>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC**  
 625 nouveaux permis de logements accordés entre 2005 et 2012  
 Une moyenne annuelle de 78 logements neufs  
 4 opérations de plus de 50 logements  
 Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles



**>> OBJECTIFS CHIFFRES**  
 Des seuils minimaux de densité à poursuivre sur les secteurs à enjeux, par exemple : 30 logements / ha en individuel et 90 logements / ha en collectif



# A. HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITES

## A.2. Améliorer le parc de logements pour l'adapter aux besoins des habitants

- ▶ **Promouvoir l'habitat de qualité** en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine
- ▶ **Diversifier le parc de logements** pour répondre aux besoins réels des habitants et garantir l'accès au logement : construction de T2/T3, location sociale, accession sociale ou aidé et accession à la propriété
- ▶ **Fixer des objectifs** : soit de mixité sociale, soit un quota de formes urbaines à renforcer
- ▶ **Lutter contre l'insalubrité et le logement non décent**

### >> OBJECTIFS CHIFFRES

- Imposer la réalisation de 50% de T3 et 50% de T2/T4/T5 dans les programmes à enjeux identifiés*
- Imposer 30% de logements sociaux dans les programmes à enjeux identifiés*
- Maintenir la part de 35% de logements sociaux sur la commune*

« Il faut rééquilibrer l'offre de logements afin de satisfaire une diversité de besoins » - Source : PLH



Réhabilitation de la résidence sociale du « Grand Cèdre » - 162 logements

Rue du Général De Gaulle





# A. HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITES

## A.3. Valoriser le fonctionnement urbain communal

- ▶ **Préserver** le fonctionnement urbain en **pôles de proximité** et **conforter la diversité fonctionnelle** de ces lieux de centralité
- ▶ **Valoriser les espaces, les lieux publics et les équipements communaux**
- ▶ **Relier les quartiers de la vallée (Quartier Fresnel), avec le centre-ville**

*Garantir le lien social dans les quartiers*

**Maison des associations**



**Halle du Pont Roulant**



**Equipements sportifs à proximité de V&M**



# DEVILLE lès ROUEN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie ferrée
- Limites communales
- Réseau hydrographique

### A1. ASSURER UN DEVELOPEMENT URBAIN EN RECONSTRUISANT LA VILLE SUR LA VILLE

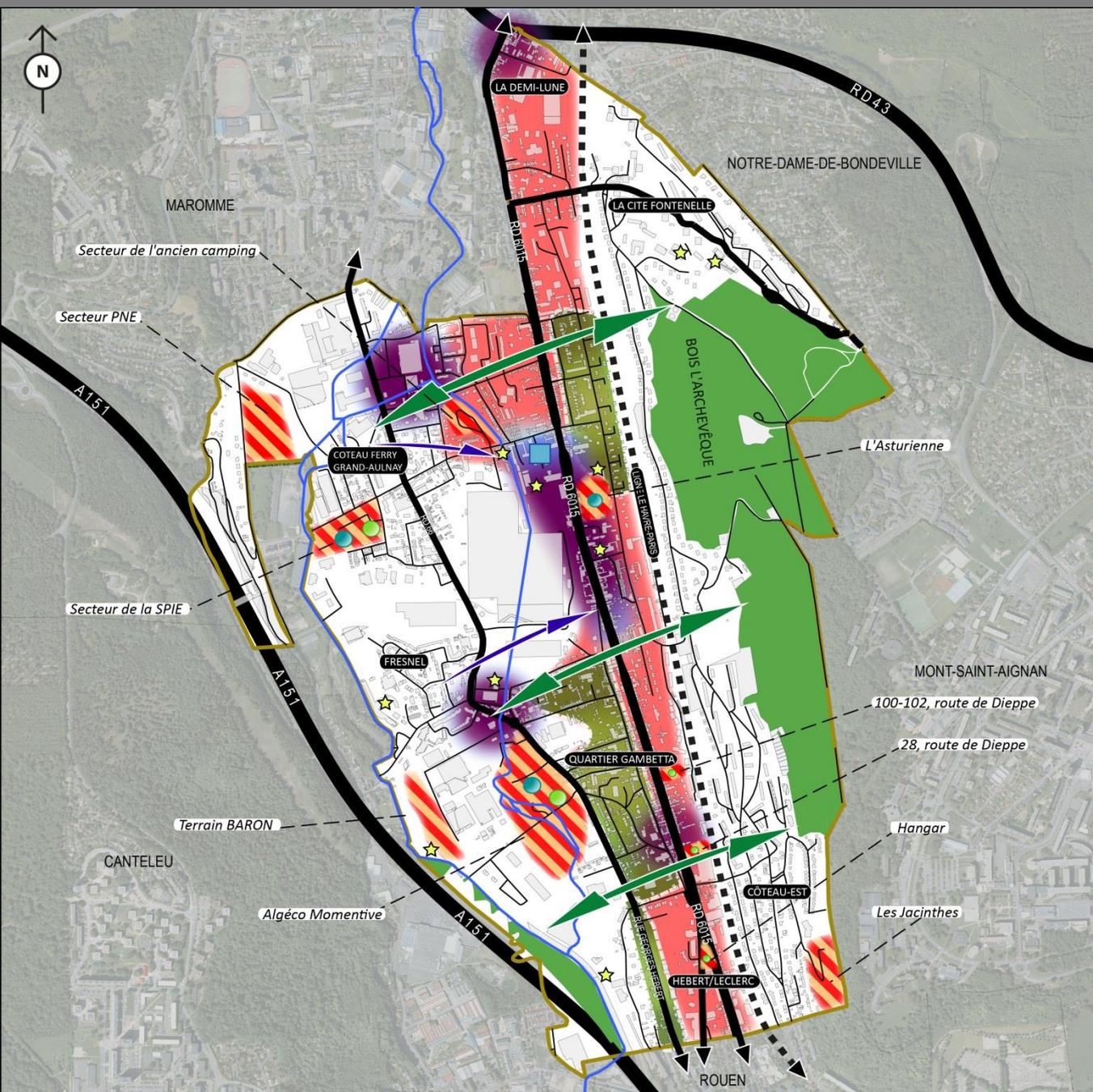
- Poursuivre la restructuration et la densification des quartiers centraux
- Réapproprier certains territoires en mutation

### A2. AMELIORER LE PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE POUR L'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS

- Inciter et organiser la construction d'une quarantaine de logements par an conformément aux objectifs démographiques retenus dans les orientations du PLH
- Promouvoir l'habitat de qualité en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine
- Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins
- Fixer des objectifs soit de mixité sociale, soit un quotas de formes urbaines à renforcer

### A3. VALORISER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL

- Préserver le fonctionnement urbain en pôles de proximité et conforter la diversité fonctionnelle de ces lieux de centralité
- Valoriser les espaces et lieux publics et les équipements communaux
- Relier les quartiers de vallée avec le centre-ville





- **HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**
  - **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
    - ACTIVITES ECONOMIQUES
    - PAYSAGE ET PATRIMOINES
  - **ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES**



## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

*Les grands objectifs pour Déville lès Rouen sont...*

*... valoriser les déplacements de proximité en développant l'espace piéton (3)*

*... optimiser le réseau viaire actuel (4)*

*... réduire la part modale de l'automobile en ville (2)*





## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### B.1. Valoriser les déplacements de proximité en développant l'espace piéton

- ▶ **Mettre en sécurité les piétons** sur les axes structurants de la commune
- ▶ **Sécuriser la voirie** pour faciliter la circulation de l'ensemble des usagers
- ▶ **Conforter le réseau de sentes, de voies piétonnes et de trottoirs**



Escaliers quartier Gambetta

*Affirmer des continuités douces pour les déplacements de proximité des Dévillois*

#### >> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

*La ville de Déville lès Rouen subit les répercussions des aménagements routiers récents réalisés sur les autres communes de l'Agglomération Rouennaise (réalisation de la Rcade Nord)*

*Plus 10% des accidents routiers survenus sur la ville ont exposés des piétons*

*Plus 48% des accidents routiers survenus sur la ville ont exposés des deux roues*



Route de Dieppe



# B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

## B.2. Optimiser le réseau viaire actuel

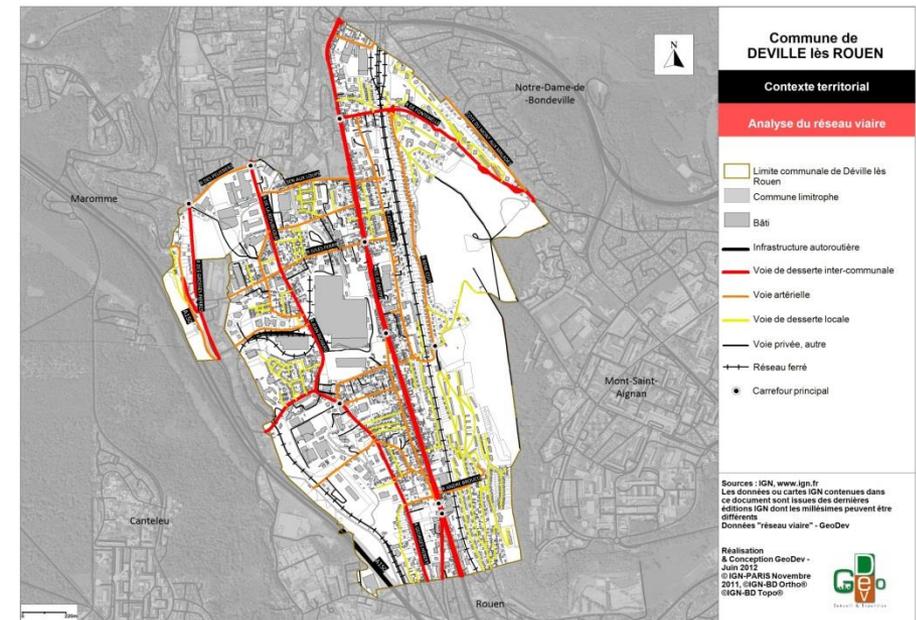
- ▶ **Requalifier les grands axes communaux** pour faciliter et sécuriser les déplacements
- ▶ **Relier les quartiers de vallée, Fresnel, Coteau-Ferry, avec le centre-ville**
- ▶ **Améliorer les liaisons** entre la vallée et les coteaux, les quartiers périphériques et le centre-ville
- ▶ **Proposer des parcs de stationnement** dimensionnés et localisés selon les besoins et la trame urbaine

*Adapter le plan de circulation et de stationnement*

### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

**75% des ménages dévillois ont une voiture**

**20% des ménages dévillois ont 2 voitures ou plus**



## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### B.3. Réduire la part modale de l'automobile en ville

- Soutenir le développement de l'offre de nouveaux logements à proximité des secteurs desservis par les transports en commun
- Repenser les conditions de stationnement sur les voies publiques, ainsi que les capacités de stationnement sur les propriétés privées

Arrêt de la Demi-Lune



*Affirmer des continuités douces pour les déplacements quotidiens des dévillois*

#### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Une offre de transports en commun variée (Bus, TEOR, Train)*

*Un cadencement adapté et un très bonne desserte (22 arrêts, 6 lignes)*



Desserte TER en Gare de Maromme (15 min à pieds)

# DEVILLE lès ROUEN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie ferrée
- Limites communales
- Réseau hydrographique

### B1. VALORISER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE EN DEVELOPPANT L'ESPACE PIETON

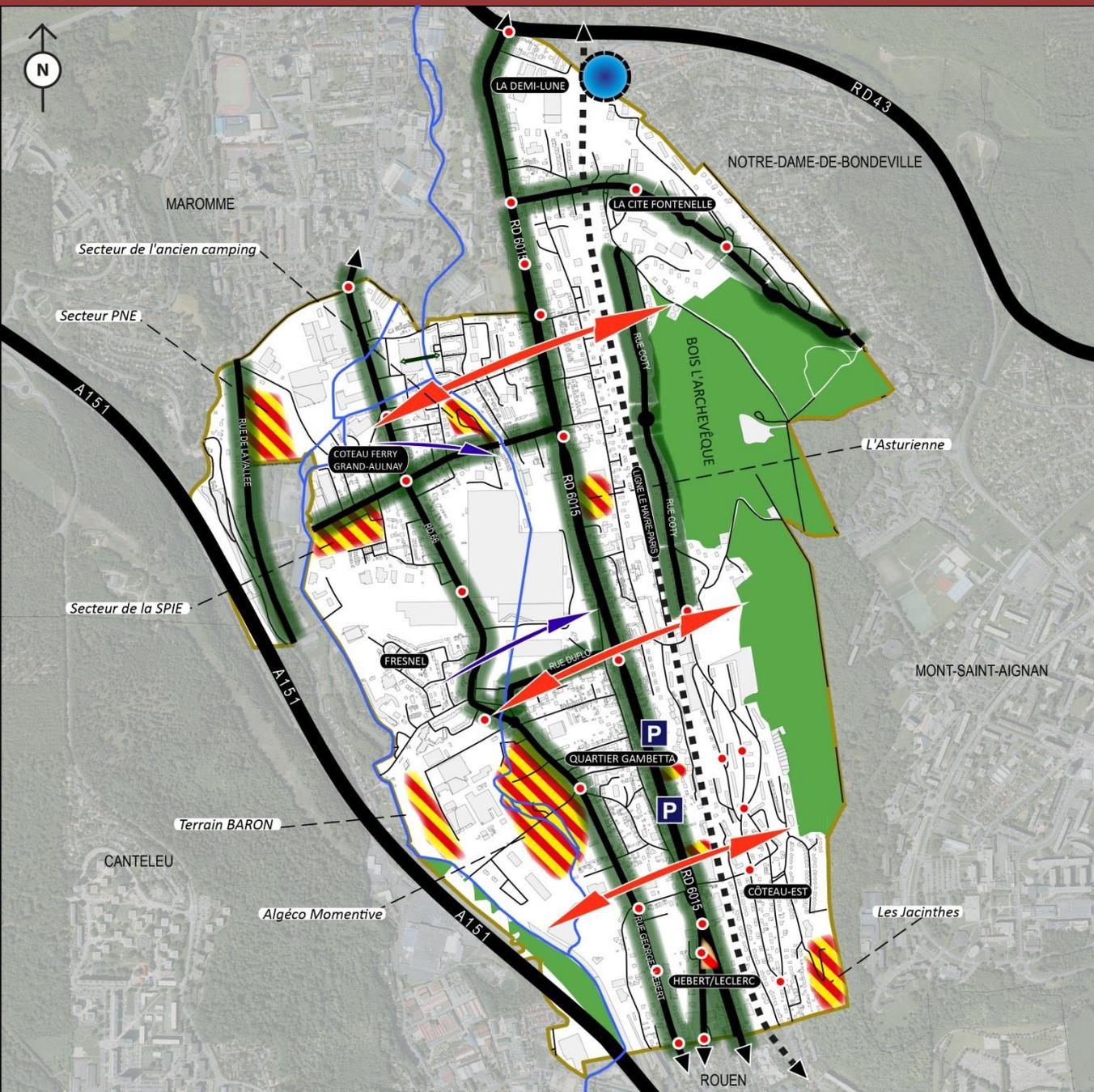
- Mettre en sécurité les piétons sur les axes structurants de la commune
- Sécuriser la voirie pour faciliter la circulation des usagers
- Conforter le réseau de sentes, de voies piétonnes et de trottoirs

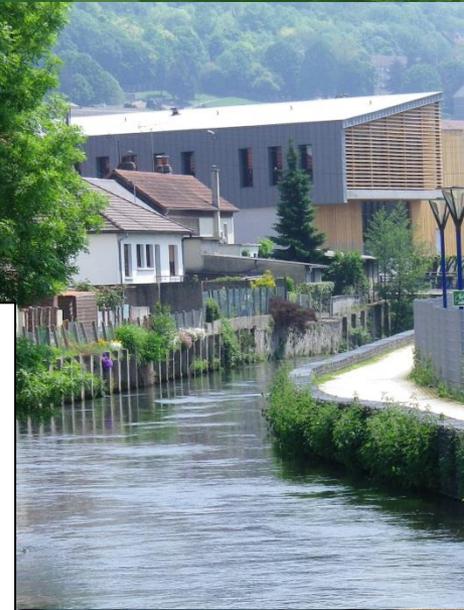
### B2. OPTIMISER LE RESEAU VIAIRE ACTUEL

- Requalifier les grands axes communaux pour faciliter et sécuriser les déplacements
- Relier les quartiers de vallée Fresnel, Coteau-Ferry avec le centre-ville
- Améliorer les liaisons entre la vallée et les coteaux, les quartiers périphériques et le centre-ville
- Proposer des parcs de stationnement dimensionnés et localisés selon les besoins et la trame urbaine

### B.3. REDUIRE LA PART MODALE DE L'AUTOMOBILE EN VILLE

- Soutenir le développement de l'offre de nouveaux logements à proximité des secteurs desservis par les transports en commun
- Arrêt de bus
- Gare de proximité
- Repenser les conditions de stationnement sur les voies publiques, ainsi que les capacités de stationnement sur les propriétés privées





- **HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**
  - **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
    - **ACTIVITES ECONOMIQUES**
    - **PAYSAGE ET PATRIMOINES**
  - **ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES**





## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

*Les grands objectifs pour Déville lès Rouen sont...*

*... pérenniser l'activité industrielle et artisanale (3)*

*... dynamiser l'attractivité commerciale et tertiaire de Déville lès Rouen (3)*



# C. ACTIVITES ECONOMIQUES

## C.1. Pérenniser l'activité industrielle et artisanale

► Affirmer la vocation artisanale et industrielle des zones d'activités

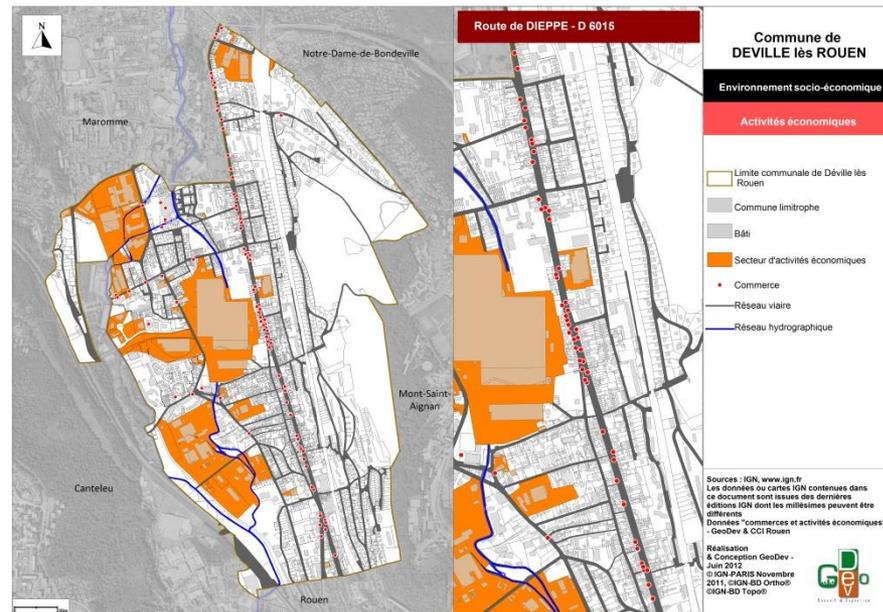
► Maintenir des emprises pour les activités économiques

► Faciliter le fonctionnement des entreprises ou l'implantation de nouvelles entreprises en adaptant les règles d'urbanisme

### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Plus de 90 entreprises implantées à Déville lès Rouen  
La ville abrite la zone d'Activités du Grand Aulnay*

*Valoriser l'industrie et l'artisanat*



## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

### C.2. Dynamiser l'attractivité commerciale et tertiaire de Déville lès Rouen

- ▶ Valoriser et conforter l'activité commerciale existante
- ▶ Encourager l'attractivité commerciale et tertiaire (accessibilité routière, accessibilité numérique...)
- ▶ Diversifier les fonctions urbaines dans les futures opérations d'aménagement

*Maintenir le niveau d'équipement commercial*



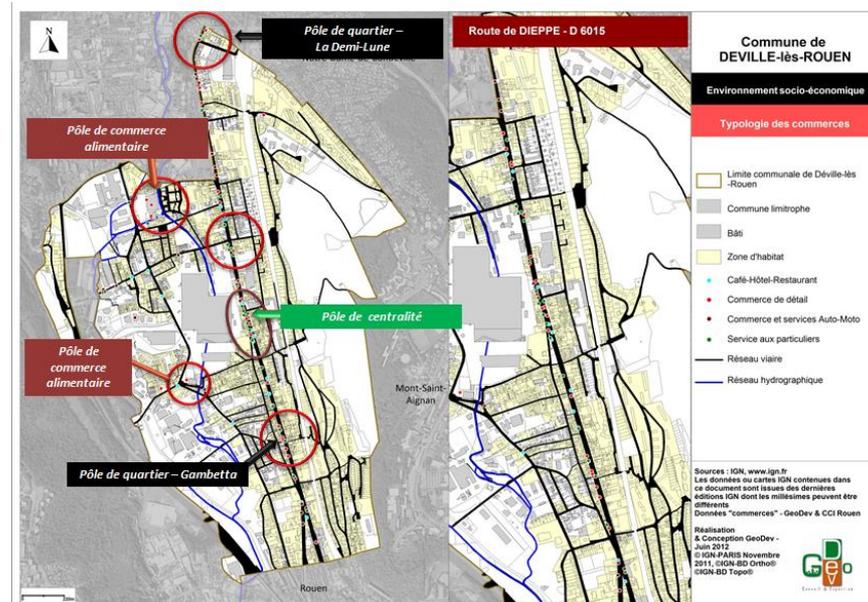
**Linéaire commercial**

#### >> OBJECTIFS CHIFFRES

*Envisager des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines opérations d'aménagement*



**Supermarché**



# DEVILLE lès ROUEN

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### ACTIVITES ECONOMIQUES

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

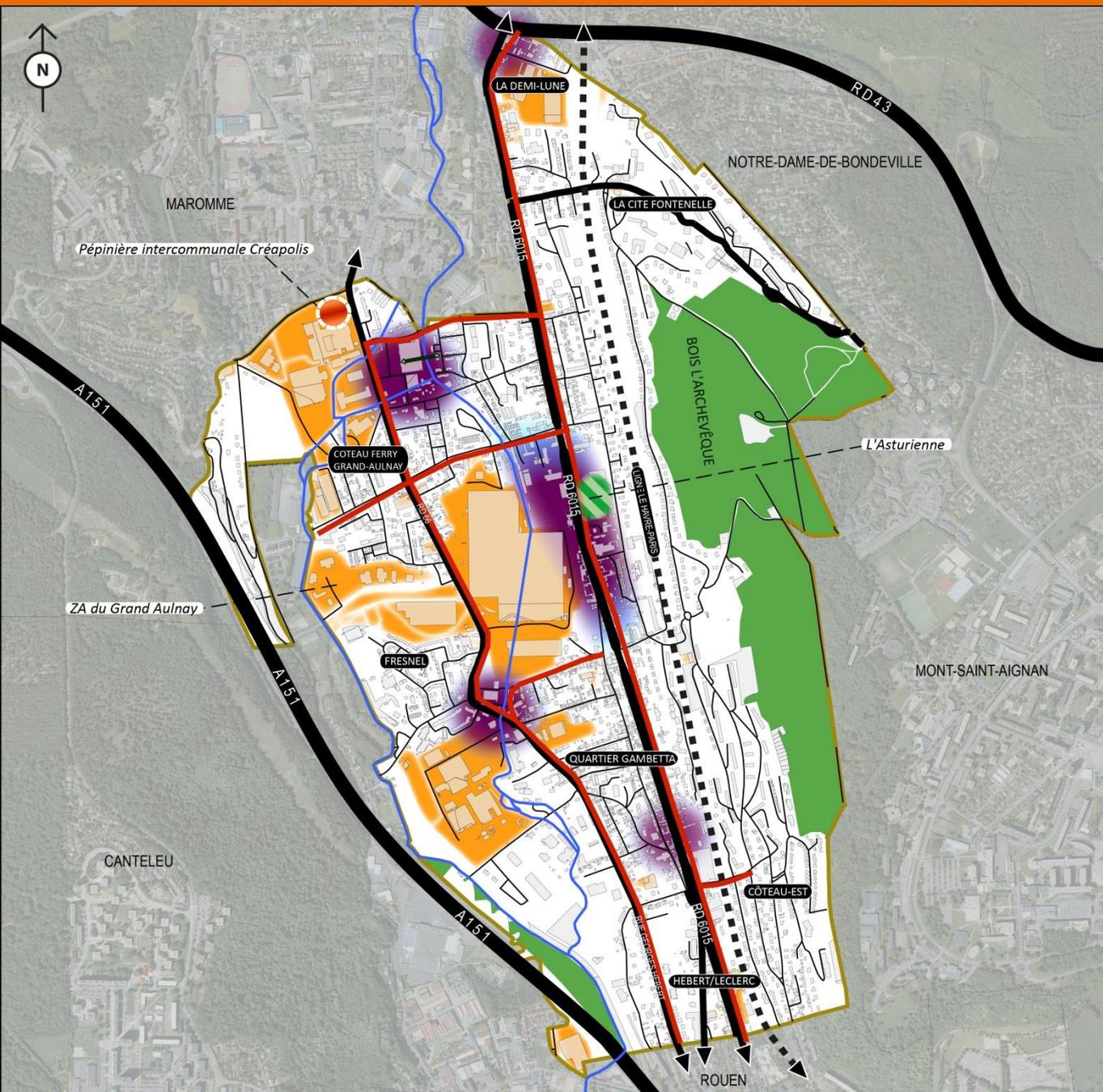
- Bâti
- Espaces boisés
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie ferrée
- Limites communales
- Réseau hydrographique

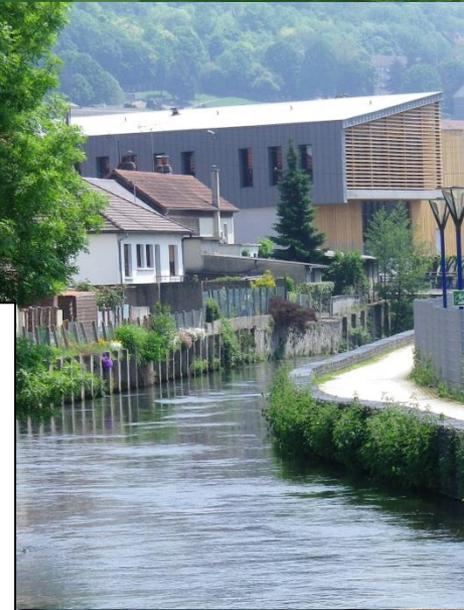
#### C1. PERENNISER L'ACTIVITE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

- Affirmer la vocation artisanale et industrielle des zones d'activités
- Maintenir des emprises pour les activités économiques
- Faciliter le fonctionnement des entreprises ou de nouvelles entreprises en adaptant les règles d'urbanisme

#### C2. DYNAMISER LES FONCTIONS URBAINES DANS LES FUTURES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

- Valoriser et conforter l'activité commerciale existante
- Encourager l'attractivité commerciale et tertiaire : accessibilité routière, numérique...
- Diversifier les fonctions urbaines dans les futures opérations d'aménagement





- **HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**
  - **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
    - **ACTIVITES ECONOMIQUES**
    - **PAYSAGE ET PATRIMOINES**
  - **ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES**





## D. PAYSAGE ET PATRIMOINES

*Les grands objectifs pour Déville lès Rouen sont...*

*... valoriser les éléments identitaires de Déville lès Rouen (5)*

*... réintégrer des éléments de nature dans un milieu urbain dense (6)*



## D. PAYSAGE ET PATRIMOINES

### D.1. Valoriser les éléments identitaires de Déville lès Rouen

- ▶ **Affirmer l'identité architecturale** des quartiers de la commune en valorisant les patrimoines urbains, paysagers et industriels
- ▶ **Valoriser la perception des cours d'eau** dans la ville et les rendre plus accessibles
- ▶ **Préserver les jardins familiaux**
- ▶ **Améliorer les interfaces avec les rivières**
- ▶ **Envisager un aménagement paysager** au droit de l'île Léon

*Préserver le patrimoine de la commune*

Maisons de la Rue Joseph Hue



Belles demeures



Promenade le long du Cailly



## D. PAYSAGE ET PATRIMOINES

### D.2. Réintégrer des éléments de nature dans un milieu urbain dense

- ▶ Préserver le patrimoine naturel de la commune et veiller au maintien des corridors écologiques
- ▶ Porter une attention particulière à l'interface ville/forêt
- ▶ Préserver les secteurs de faible densité sur les coteaux
- ▶ Améliorer l'intégration des nouvelles constructions au paysage de Déville lès Rouen
- ▶ Traiter les interfaces ville/industries en intégrant des principes de verdissement de la ville
- ▶ Réintroduire la nature en ville pour se prémunir des nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières, industries,...)

*Réintroduire des éléments de nature en ville*

Les activités dans la ville



Le coteau boisé



# DEVILLE lès ROUEN

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### PATRIMOINE ET PAYSAGE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie ferrée
- Limites communales
- Réseau hydrographique

#### D1. VALORISER LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE DEVILLE LES ROUEN

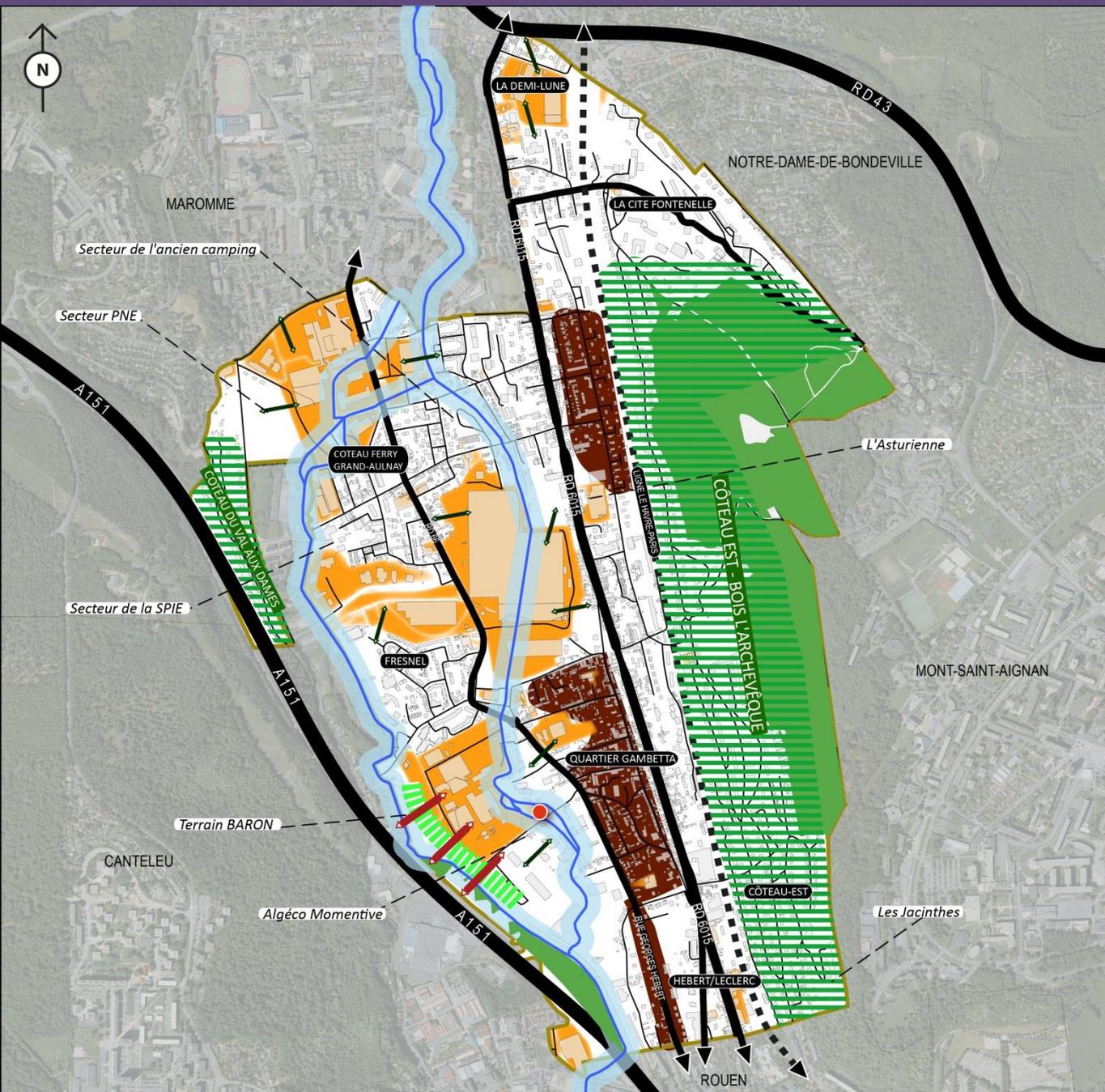
- Affirmer l'identité architecturale des quartiers de la commune en valorisant les patrimoines urbains, paysagers et industriels
- Revaloriser la perception des cours d'eau dans la ville et les rendre plus accessibles
- Préserver le site de jardins familiaux, améliorer l'interface avec la rivière
- Créer un aménagement paysager au droit de l'île Léon

#### D2. REINTEGRER DES ELEMENTS DE NATURE DANS UN MILIEU URBAIN DENSE

- Préserver le patrimoine naturel de la commune et veiller au maintien des corridors écologiques
- Porter une attention particulière à l'interface ville / forêt  
Préserver les secteurs résidentiels (ou non) de faible densité sur les coteaux
- Améliorer l'intégration des nouvelles constructions au paysage de Déville lès Rouen
- Traiter les interfaces ville/industries en intégrant des principes de verdissement de la ville
- Réintroduire la nature en ville pour se prémunir des nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières, industries...)



Sources : IGN - www.ign.fr  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 @IGN-BD Ortho®





- **HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**

- **ACTIVITES ECONOMIQUES**

- **PAYSAGE ET PATRIMOINES**

- **ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES**





## E. ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES

*Les grands objectifs pour Déville lès Rouen sont...*

*... préserver et valoriser les ressources (5)*

*... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (4)*



# E. ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES

## E.1. Préserver et valoriser les ressources

- ▶ Restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau et des champs d'expansion de crue
- ▶ Incorporer les zones inondables dans la trame verte et bleue
- ▶ Maîtriser l'impact de l'urbanisation dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif
- ▶ Prendre en considération les dessertes et la capacité des réseaux d'eau potable, ainsi que les périmètres de protection de captage dans la définition du projet urbain
- ▶ Définir les conditions de gestion des déchets dans les futures opérations d'aménagement (conditions et lieux de stockage, accès, conditions de desserte)

### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Pas de zone humide ni de zone d'expansion de crue identifiées au SAGE*

### *Gérer les ressources et les risques*



**Pression foncière sur les bords du Cailly**



**Point de collecte de déchets**



## E. ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES

### E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

- ▶ **Prendre en compte le risque et limiter son exposition** : identifier les axes de ruissellement ou zones inondables et imposer des prescriptions
- ▶ **Limiter les apports contributifs aux ruissellements et aux inondations**
- ▶ **Limiter les ruissellements et les remontées de nappe phréatique en accompagnant la mutation de l'espace** : imposer des prescriptions particulières visant à gérer les ruissellements, l'imperméabilisation, le stockage et l'évacuation des eaux
- ▶ **Ecarter les risques liés à l'activité industrielle** : ne pas autoriser l'implantation de nouvelles activités générant des périmètres de risque atteignant les zones habitées ou les espaces fréquentés – s'assurer de la dépollution des sols avant la reconversion d'un site

*Ne pas surexposer les personnes et les biens face aux risques*

#### >> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

*Aucun arrêté de catastrophe naturelle depuis 13 ans*

*Une structure compétente pour gérer le risque ruissellement et inondation : le Syndicat des Bassins Versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec*

*Un site industriel SEVESO II seuil bas en cours de fermeture*

#### **Parc de stationnement en matériaux filtrants**



# DEVILLE lès ROUEN

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### ENVIRONNEMENT

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie ferrée
- Limites communales
- Réseau hydrographique

#### E1. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

- Restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau et des champs d'expansion de crue
- Incorporer les zones inondables dans la trame verte et bleue
- Maîtriser l'impact de l'urbanisation dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif
- Prendre en considération les dessertes et la capacité des réseaux d'eau potable, ainsi que les périmètres de protection de captage dans la définition du projet urbain
- Définir les conditions de gestion des déchets dans les futures opérations d'aménagement

#### E2. LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

- Identifier les axes de ruissellements ou zones inondables et imposer des prescriptions
- Limiter les apports contributifs aux ruissellements et aux inondations
- Limiter les ruissellements et les remontées de nappe phréatique en accompagnant la mutation de l'espace
- Aménagement de l'île Léon
- Ecarter les risques liés à l'activité industrielle : ne pas autoriser l'implantation de nouvelles activités générant des périmètres de risque atteignant les zones habitées ou les espaces fréquentés



Sources : IGN - [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 @IGN-BD Ortho®

