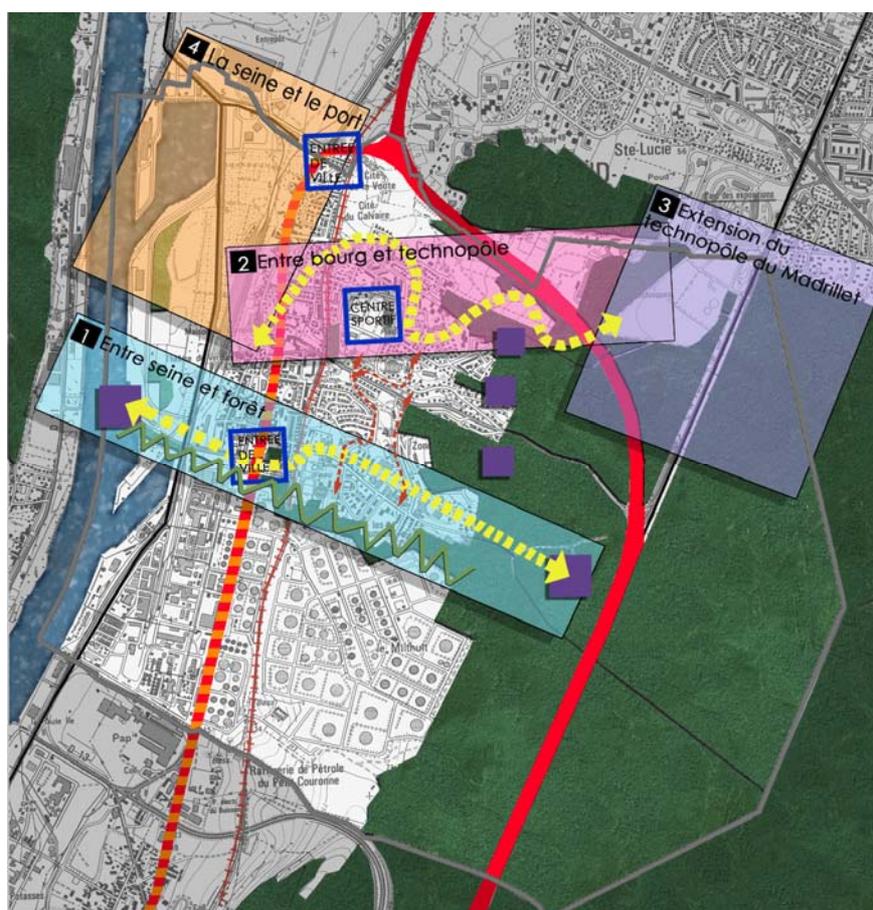


Plan Local d'Urbanisme

PETIT COURONNE 76

Rapport de présentation



Approuvé le 22 décembre 2003

Arrêté le 8 juillet 2003

Révision du PLU de Petit Couronne

Rouen Seine Aménagement - AMO

Atelier d'architecture et d'urbanisme des deux anges

GEMO Conseil - BET AREA

COMMUNE DE PETIT COURONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Préambule

La Commune de Petit Couronne est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1980.

Le POS initial a été élaboré dans les années 70 et approuvé le 01 juillet 1980.

Modifié deux fois, une dernière révision engagée est approuvée le 14 octobre 1999.

Une procédure de modification, approuvée le 11 octobre 2001, a permis d'ouvrir le plateau du Madrillet à l'urbanisation et de modifier la destination de terrains situés sur la zone d'activités de la voûte.

La nécessité d'une nouvelle révision du POS conduit la municipalité à engager l'élaboration d'un PLU.

A- La décision de révision s'articule autour du Technopôle du Madrillet.

L'état d'avancement d'un projet à l'échelle de l'agglomération, le Technopôle du Madrillet dont une partie s'étend sur le territoire de Petit Couronne, nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de révision qui s'inscrit dans le contexte législatif de la loi SRU : le Plan local d'Urbanisme se substitue aux POS.

Le dossier de création de la ZAC d'extension du Madrillet est approuvé depuis le 13 décembre 2002.

B- 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 étapes d'élaboration :

- Le **diagnostic** est un document d'analyse transversale qui permet de motiver les choix des élus.
- Le Projet d'aménagement et de développement durable - **PADD** - comprend l'ensemble des engagements et des projets de la commune.
- Le **plan de zonage** et le **règlement** déterminent le droit des sols.

Chacune des étapes d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

Sommaire

1- Le diagnostic

- 1.1- Le territoire à l'échelle de l'agglomération rouennaise
- 1.2- Le territoire communal
- 1.3- Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
 - les prévisions démographiques et le marché du logement
 - le développement économique
 - le transport et les déplacements
 - les équipements et services

2- L'état initial du site et de l'environnement

- 2.1- L'environnement et les risques naturels
- 2.2- L'aménagement de l'espace
- 2.3- Les risques industriels et technologiques
- 2.4- L'incidence de l'habitat et de l'activité sur l'environnement

3- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 3.1- Les choix retenus pour établir le PADD
- 3.2- Les territoires de projet et les outils accompagnant les projets

4- La délimitation des zones et les règles d'occupation des sols

- 4.1- Les choix retenus pour la délimitation des zones
- 4.2- Les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols
- 4.3- Les changements apportés aux règles concernant les limitations à l'utilisation des sols

5- Les incidences du plan sur l'environnement

- 5.1- Le développement urbain et les déplacements
- 5.2- La préservation de l'environnement et sa mise en valeur

Annexes cartographiques

1- Le diagnostic

Un projet de territoire partagé

Le PLU est élaboré en cohérence avec les politiques urbaines et territoriales larges associant agglomération et territoires périurbains dans un cadre renouvelé à l'échelle locale.

L'aménagement du technopôle du Madrillet est l'occasion d'un véritable projet de composition urbaine à l'échelle de l'agglomération. Ce projet rassemble tous les acteurs concernés par la mutation du site : l'Etat, la région, le Département, l'Agglo de Rouen, les communes de Petit Couronne et de St Etienne du Rouvray, le Syndicat Mixte de gestion et de réalisation du Technopôle du Madrillet.

Le territoire et la prise en compte des documents supra-communaux

La commune de Petit Couronne est concernée par une juxtaposition de territoires : ces territoires font l'objet de politiques d'aménagement traduites dans différents documents qui sont intégrés dans le projet urbain communal.

1.1- Le territoire à l'échelle de l'agglomération rouennaise

Le Schéma de Cohérence Territoriale ou SCOT

Le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, approuvé le 2 février 2001, traduit sur 66 communes de l'agglomération de Rouen-Elbeuf un projet politique commun, élaboré en concertation avec l'Etat

Commune de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, Petit Couronne fait partie du secteur de la rive Gauche, l'un des plus urbanisés de l'agglomération.

Pour une grande partie de son territoire, la commune de Petit Couronne est qualifiée dans le SCOT de « *territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles et/ou à l'économie tertiaire dominante* ».

A ce titre, la commune participe à l'effort de renforcement de la centralité dans l'agglomération et doit accueillir une large part du développement.

Les principales options d'aménagement du SCOT sont prises en compte dans le PLU :

- ***Améliorer la qualité de vie, recomposer la ville***

L'organisation spatiale définie par le schéma directeur vise une véritable recomposition urbaine en requalifiant les sites de friches industrielles, urbaines..., en valorisant les abords de Seine.

- ***Favoriser l'habitat et la vie sociale***

La Rive gauche doit renforcer sa vocation d'habitat par un accueil accru de jeunes et de familles.

Le développement de l'habitat et l'amélioration de la vie sociale sont favorisés par :

- *un rééquilibrage et une diversification de l'offre de logements, orientée vers plus d'accession notamment.*
- *l'accueil des familles*
- *une politique foncière active*
- *une intégration des quartiers sensibles à la ville*

- ***Conforter le développement économique***

Pour accompagner et soutenir le développement économique, les actions suivantes sont menées :

- *organisation du développement du Secteur du Madrillet et de ses franges jusqu'aux rives de la Seine.*
- *développement des nouvelles technologies de communication en s'appuyant notamment sur la technopôle du Madrillet.*

- ***Faciliter les déplacements, améliorer les transports***

L'amélioration des transports collectifs est notable grâce :

- au développement des transports en communs
- à la création de pôles d'échanges entre transports collectifs et les autres modes de déplacements
- au désengorgement des axes centraux et à la reconquête des voies urbaines

La Rocade Sud, d'une longueur de 4 km, qui relie la voie rapide Sud III (RN 338) à la RD 18^E, s'inscrit dans un secteur en mutation conformément aux dispositions du SCOT

- **Développer les grands équipements**

Des grands équipements contribuant au rayonnement métropolitain et répondant aux besoins des habitants de l'agglomération tiennent une place importante dans ce secteur :

- le technopôle et le site universitaire du Madrillet
- le parc des expositions et la salle de spectacle Le Zenith
- les équipements culturels et sportifs importants

- **Mieux prendre en compte l'environnement et les paysages**

Les milieux naturels et les paysages

Les milieux naturels et les paysages sont préservés et mis en valeur à travers deux projets : l'étude et la réalisation progressive d'une trame verte et bleue d'agglomération, la protection et la valorisation de la ceinture verte d'agglomération.

La trame verte et bleue comprend :

- un ensemble hiérarchisé d'espaces verts tirant parti des disponibilités foncières
- un réseau maillé de liaisons, organisé autour d'une « boucle verte » au cœur du site urbain du méandre, associant le site du Madrillet et le champ de course des Bruyères, rejoignant la Seine et contribuant à structurer à la fois la ville et les grands sites industriels actuels et futurs.

La ceinture verte fait l'objet de mesures de protection et d'aménagement des lisières forestières et de protection des milieux naturels reconnus (forêt de protection du Rouvray, ZNIEFF, berges et îles de la Seine...)

L'environnement physique fait l'objet de mesures spécifiques de lutte contre la pollution de l'air, d'amélioration de la qualité de l'eau, protection des ressources en eau, traitement des déchets, gestion des risques technologiques, prise en compte des risques naturels, notamment des inondations par la maîtrise des eaux de ruissellement.

La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine

L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France, les études sont à ce jour en cours.

Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine intéresse deux régions et trois départements s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

Les objectifs de la DTA :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine en confortant les fonctions portuaires
- préserver et valoriser les milieux naturels
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en valorisant les centres villes.

Le PLH ou Plan Local de l'Habitat

Le programme local de l'habitat de la Communauté de l'agglomération rouennaise a été approuvé le 23 mars 1999. Il concerne les communes de l'agglomération rouennaise et vise à répondre aux principes élémentaires du droit au logement.

Les orientations de la politique foncière de l'agglomération concernent cinq grands domaines de la politique locale d'habitat :

- La pérennisation de la croissance démographique de l'agglomération
- Le rééquilibrage social et la lutte contre l'exclusion
- La gestion et la diversification des parcs privé et public
- La construction neuve et la régulation du marché
- Les outils de connaissance et d'évaluation de la demande et de l'offre de logements

Une étude préalable à l'élaboration d'un document d'orientations proposera une stratégie d'acquisition foncière pour l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Le scénario retenu sur les 33 communes prévoit la relance de la construction, afin de passer de 1500 à 2400 logements réalisés par an.

Le programme d'action du PLH a défini des productions prioritaires de types de logement par secteur géographique dans l'agglomération : la commune de Petit Couronne appartient au secteur de la rive gauche pour laquelle les orientations sont la production prioritaire de logements PLI en accession sociale et dans le secteur privé en vue de rééquilibrer l'offre vers ces segments de logements.

Le PDU ou Plan de Déplacements Urbain

Le plan de déplacements urbains est une démarche globale portant sur l'organisation des déplacements dans l'agglomération à horizon 2010.

Les objectifs du PDU :

- *Organiser et satisfaire les besoins de déplacements*
- *Préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace*
- *Rendre cohérent urbanisme et transports*

A Petit Couronne, ces principes sont transcrits au travers de la ligne de transports collectifs LISOR qui renforce l'accès en transports collectifs vers le centre de l'agglomération ; les secteurs du parc expo et du Madrillet sont et seront lourdement desservis par les transports collectifs.

La Charte aggro vélo

La charte pour le vélo de l'agglomération rouennaise s'appuie sur un réseau « Aggro-Vélo » constituant un réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt intercommunal et la base d'une programmation des réalisations.

Le Plan Particulier d'Intervention

Le Plan Particulier d'Intervention de Rouen Elbeuf est actuellement en révision.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Le PPRI de la boucle de la Seine boucle de Rouen a été prescrit le 29 juillet 1999. Il vise à prendre en compte le risque d'inondation par débordement de la Seine. La crue de référence est celle de janvier 1910 pour le secteur situé à Rouen et son amont. A l'aval de Rouen, la crue de référence est de 1999.

Le PPRI approuvé sera intégré dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique sont instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Le PLU comporte en annexe les différentes servitudes d'utilités publiques.

Le Plan pour la Qualité de l'air

Engagés par le Préfet de Région, les travaux du plan Régional pour la qualité de l'air ont rassemblé des administrations, des collectivités locales, des acteurs économiques, des associations de consommateurs et de protection de l'environnement et des experts.

Quatre axes prioritaires ont été définis :

- Renforcer la surveillance de la qualité de l'air
- Améliorer la connaissance des émissions et de leurs impacts
- Poursuivre la réduction des émissions
- Renforcer l'information

Il s'agit d'atteindre des niveaux de concentration de polluants dans l'atmosphère permettant d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets sur la santé ou l'environnement.

Les documents d'urbanisme des communes voisines

La commune de Petit Couronne est riveraine de six communes :

- Canteleu
- Le Val de la Haye
- Grand Couronne
- Oissel
- St Etienne du Rouvray
- Grand Quevilly

Les zonages actuels des terrains jouxtant le territoire communal ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU et sont reportés sur une carte jointe en annexe du présent rapport.

Le technopôle du Madrillet

Projet phare de l'agglomération rouennaise en matière de développement technologique, le Technopôle du Madrillet arrive aujourd'hui à maturité : 125 hectares sont localisés sur la commune de St Etienne du Rouvray et une extension de 70 hectares est programmée sur la commune de Petit Couronne.

L'objectif du technopôle est de concentrer sur le site des établissements universitaires, des laboratoires de recherche et des entreprises de haute technologie dans les domaines de l'automobile, de l'aéronautique et de l'électronique.

La cohérence entre les études menées sur l'extension du Madrillet et le développement de l'ensemble du territoire communal est l'un des objectifs majeur du PLU.

Les règles d'urbanisme de la ZAC font partie intégrante du PLU.

1.2- Le territoire communal

La politique urbaine de la commune s'organise actuellement autour des actions suivantes :

- Renforcement de l'attractivité des espaces centraux du bourg ancien et densification autour des axes de transport
- Réalisation d'opérations de logements neufs
- Renforcement des équipements et services
- Création de circuits pédestres reliant la Seine à la forêt
- Aménagement de pistes cyclables
- Gestion de la qualité environnementale

Ces actions sont inscrites dans différentes études et documents permettant d'organiser le développement sur le territoire communal :

Le POS

Les études engagées dans le cadre de la révision du PLU permettront de vérifier l'actualité des prescriptions du POS en intégrant les modifications liées aux projets de technopôle et de rocade sud.

L'atlas communal

La démarche, engagée dans le cadre du P.L.H de l'agglomération rouennaise, a pour objectif un programme d'action foncière permettant de reconnaître d'une façon la plus exhaustive possible les disponibilités et les potentialités de chaque commune de l'agglomération de Rouen.

Quatre typologies de site peuvent être repérées :

- *les sites particuliers d'extension urbaine*
- *les sites particuliers du renouvellement urbain*
- *les grands secteurs de développement urbain*
- *les quartiers de restructuration et grands secteurs de reconversion urbaine.*

Pour les communes de Petit Couronne, St Etienne du Rouvray, Grand Couronne, Oissel, La Bouille et Moulineaux, les capacités foncières sont évaluées à 212,2 hectares pour un besoin total de 83 hectares.

A Petit Couronne, l'atlas communal est en cours d'élaboration.

Etude sur les commerces

La démarche « Cœur de pays » menée en liaison avec la réalisation de LISOR (liaison Sud Ouest Rapide), ligne de transports en commun prolongeant le métrobus de Grand-Quevilly à Moulineaux, a permis de conforter l'attractivité du centre ville en rénovant le commerce et en aidant les commerçants à améliorer l'organisation intérieure des magasins et les façades.

Charte entre le Port Autonome et la Ville de Petit Couronne

La Ville de Petit Couronne et le Port Autonome de Rouen manifestent par cette charte l'intention de promouvoir le développement portuaire en cohérence avec les préoccupations d'environnement de la Ville.

La Charte, signée en 1997, définit ainsi :

- *les espaces sur lesquels les partenaires ont la volonté de l'appliquer*
- *les actions sur lesquelles porteront leurs efforts*
- *les procédures librement consenties qui accompagneront les procédures obligatoires*
- *les modalités d'autocontrôle et de réactualisation de l'application des engagements*

Etude du comité CLARTE

Le Comité Local d'Appréhension des Risques Technologiques sur l'Environnement a pour missions de :

- *Examiner tout risque majeur qui survient*
- *Rendre public chaque année un bilan*
- *Fournir au Conseil Municipal un avis motivé sur tout projet d'installation ou d'agrandissement d'un établissement classé.*

Projet de réalisation de circuits pédestres et cyclables

La commune de Petit Couronne met en place depuis plusieurs années une politique active en matière de transports en mode « doux » ou alternatif.

Deux types de circuits pédestres sont projetés : un circuit urbain et forestier, quatre circuits forestiers.

Le but de cette opération est de :

- faciliter la découverte du patrimoine de la commune
- localiser les différentes structures et services municipaux
- donner un cadre aux promenades familiales.

L'action communale en matière de réseaux cyclables est particulièrement lisible dans la mise en valeur du centre ancien, situé de part et d'autre de la rue Aristide Briand, et la création d'un lieu d'échanges à l'échelle de l'agglomération sur le site du Madrillet.

1.3- Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

L'objectif de 9000 à 9500 habitants énoncé par les élus a servi de trame à l'étude, mais le positionnement de la commune sur l'agglomération rouennaise nécessite un regard croisé prenant en compte la pression démographique et foncière vers le territoire de Petit Couronne.

L'orientation définie dans le PLH pour la commune de Petit Couronne est la production prioritaire de logements PLI, en accession sociale et dans le secteur privé (accession et location), en vue de rééquilibrer l'offre vers ces segments de logement.

L'analyse, réalisée à partir des études de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise et des dernières données INSEE, présente la commune dans son environnement géographique régional.

Les prévisions démographiques et le marché du logement

A l'échelle de l'agglomération il est observé un déclin démographique : les jeunes ménages avec enfants ne trouvant pas d'offre immobilière satisfaisante quitte l'agglomération pour le Département de l'Eure.

Sur le territoire communal, le solde migratoire est devenu négatif entre 1990 et 1999, alors qu'il était positif entre 1982 et 1990. Le solde naturel est resté positif mais a diminué.

Il est observé une forte augmentation de personnes vivant seules à Petit Couronne (44%) et la diminution des ménages de plus de 4 personnes (-5%)

La construction neuve a été de 320 logements entre 1990 et 1999, c'est à dire nettement inférieur au rythme de la période inter censitaire de 1982 à 1990 soit 710 logements.

L'équilibre social de l'habitat

La situation de la commune est plus favorable que la moyenne des communes de la rive gauche mais la situation s'est relativement dégradée entre les deux derniers recensements 1990 et 1999. C'est notamment le cas de l'indice de jeunesse de la ville (rapport de la population de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans). S'il est de 2,35 en 1999, bien supérieur à la moyenne de l'agglomération et de la rive gauche, il s'est fortement dégradé depuis 1990 puisque la catégorie des plus de 60 ans a augmenté de 38% alors que celle des moins de 20 ans a diminué.

La ville de Petit Couronne est proche des autres communes de la rive gauche à l'exception de Grand Quevilly en ce qui concerne les pourcentages de logements sociaux (38%), de maisons individuelles (58%) et de propriétaires (plus de 45% tous types de logements confondus).

Le taux de logements locatifs non HLM assez fort paraît satisfaisant par rapport à la demande potentielle des employés du Madrillet, il conviendrait de développer sur la commune le taux de propriétaires et donc des programmes en accession sociale ou semi-sociale en petit collectif en centre ville.

La résidence pour **personnes âgées** située en cœur de ville n'est plus adaptée à la demande : la demande porte plutôt sur des maisons médicalisées.

Il est, par ailleurs noté une réelle demande des personnes âgées pour des maisons de ville ou de petits collectifs avec ascenseur.

L'offre de logements en accession et en location est équilibrée : compte tenu du pourcentage de logements sociaux de la ville, la politique se traduit, pour la ville, par le développement des PLI et la réalisation de quelques PLATS.

Le développement récent de la rive gauche en **marché privé** concerne largement Petit Couronne où les logements en vente ou en location trouvent aisément preneur.

Il semble probable que l'impact du technopôle du Madrillet développera une demande en logement haut de gamme : il paraît nécessaire de réfléchir à une offre de **logements intermédiaires** pour l'accueil de jeunes cadres et pour l'accueil des 4300 **étudiants** prévus.

La situation du parc privé ancien et les marchands de sommeil constituent un sujet de préoccupation de la ville.

Compte tenu des opérations de logements réalisées depuis 1999, et de celles actuellement en cours ou en projet à très court terme, le parc logements de Petit Couronne se caractérise ainsi :

	1990		1999		1999-2002		2002-2003	
Total des résidences principales	2.819		3.132		266		3.398	
Individuels	1.600	56,8%	1.797	57,4%	171	64,3%	1.968	57,9%
Collectifs	1.122	39,8%	1.290	41,2%	95	35,7%	1.385	40,8%
Autres types	97	3,4%	45	1,4%	0		45	1,3%
Propriétaires	1.367	48,5%	1.495	47,7%	115	43,2%	1.610	47,4%
Locataires non HLM	527	18,7%	366	11,7%	22	8,3%	388	11,4%
Locataires sociaux	843	29,9%	1.213	38,7%	129	48,5%	1.342	39,5%
Autres statuts	82	2,9%	58	1,9%	0		58	1,7%

Les besoins répertoriés

1- Proposer une offre de logement adaptée à la demande, aux possibilités foncières de la commune et aux objectifs de renouvellement de la population

L'action foncière mise en œuvre par la commune doit être renforcée de manière à devenir l'un des outils stratégiques du projet urbain de Petit Couronne et permettre de densifier intelligemment.

Les perspectives de développement démographique et les besoins en logements

L'objectif souhaité par la commune de Petit Couronne est de pouvoir atteindre environ 9.000 habitants dans les 10 ans à venir ; le second objectif étant de pouvoir maintenir un certain équilibre en terme de tranches d'âges, afin de conserver un niveau suffisant d'équipements (écoles, équipements sportifs et culturels, etc...)

Pour atteindre ces objectifs, trois orientations principales, le plus souvent interdépendantes, sont, semble-t-il, nécessaires :

- conforter l'attractivité de Petit Couronne, afin de retrouver un solde migratoire positif
- programmer un rythme de construction de logements neufs susceptible de couvrir les besoins quantitatifs liés à l'évolution de la demande
- ajuster les caractéristiques de ces programmes neufs (type d'habitat, catégories de logements, statuts d'occupation) à la demande actuelle et future

2- Programmer un rythme de construction suffisant

Pour atteindre l'objectif de 9.000 habitants d'ici 2012, le volume de logements neufs nécessaires est fonction de différents paramètres, que l'on peut définir ainsi :

- Le stock de logements vacants est actuellement faible (3,3%)
- La croissance de la population (+ 400 habitants par rapport à 1999), qu'elle provienne du solde naturel et / ou du solde migratoire, induit un besoin supplémentaire de l'ordre de : **160 à 180 logements**
- La décohabitation, liée au vieillissement de la population et aux autres données sociales et démographiques (familles monoparentales notamment), induit un besoin d'environ : **230 à 240 logements**
- Plus difficile à estimer, le renouvellement « technique » du parc logement, lié aux démolitions et désaffectations, peut être évalué à : **20 à 30 logements en 10 ans**

Soit un besoin total de : **410 à 450 logements** dont une partie (266 logements), déjà réalisée depuis 1999, en cours de construction, ou en projet à très court terme (en particulier l'opération le long de la Sud III) et un volume à programmer d'ici 2012, de : **140 à 185 logements**.

Programmation indicative 2003-2012

	ACCESSION A LA PROPRIETE	LOCATIFS INTERMEDIAIRES OU PRIVES	LOCATIFS SOCIAUX	TOTAL
Individuels isolés ou groupés	40 à 50	30 à 40	30 à 40	100 à 130
Collectifs	20 à 25	10 à 15	10 à 15	40 à 55
Total	60 à 75	40 à 55	40 à 55	140 à 185

3- Adapter les caractéristiques de programmes neufs aux besoins

Pour maintenir et renforcer l'équilibre social et démographique de Petit Couronne, les caractéristiques de cette offre supplémentaire doivent prendre en compte les éléments suivants :

- Les enseignements dégagés par l'analyse des évolutions constatées entre 1990 et 1999 :
 - vieillissement de la population et réduction du nombre de personnes par ménage
 - départ de certaines catégories de ménages (jeunes ménages et ménages avec jeunes enfants)
 - incidence de la nature de l'offre de logements neufs sur le solde migratoire
 - taux élevé de locatifs sociaux
- Les orientations et préconisations du P.L.H. de l'agglomération rouennaise et, plus particulièrement, de celles portant sur le secteur Rive Gauche :
 - rééquilibrage des différentes catégories d'habitat (locatifs intermédiaires, accession sociale)
 - offre visant à réduire les départs vers les secteurs périurbains de l'agglomération

- utilisation des éléments structurants de la Rive Gauche (Métro, pôles d'activités, ...), pour renforcer la restructuration de l'offre en matière d'habitat
- La perspective d'implantation du Technopole du Madrillet, qui génère des catégories d'emplois spécifiques (jeunes cadres par exemple), offre la possibilité, notamment pour Petit Couronne, de diversifier les gammes de logements (locatifs intermédiaires ou privés de qualité)

Les besoins engendrés par l'ensemble universitaire du Madrillet en matière de logements étudiants (4.300 étudiants dans le site en perspective) pourraient être en partie satisfaits sur Petit Couronne dans le cadre des futurs programmes.

4- Réhabiliter le parc des logements privés anciens

La commune de Petit Couronne incite les propriétaires privés à réhabiliter le parc ancien.

L'armature commerciale et le développement économique

Le taux d'emploi de la commune est de 0,80 environ : ce décalage entre le nombre d'emplois dans la commune et la population active est observé depuis 1990.

Entre les recensements de 1990 et 1999, l'évolution des secteurs d'activités fait ressortir un accroissement très sensible du secteur tertiaire au détriment du secteur industriel.

Le projet d'aménagement du Technopôle du Madrillet ainsi que le projet de pôle d'activités du Zenith vont durablement modifier le territoire communal.

Le technopôle du Madrillet a pour objectif de concentrer sur le site établissements universitaires, laboratoires de recherche et entreprises de haute technologie dans les principaux secteurs d'activités liés à l'industrie de l'automobile, de l'aéronautique et de l'électronique.

Le pôle d'activités du Zénith est susceptible d'accueillir 14000 m² de SHON en activité tertiaire.

L'opération « **cœur de pays** » visant à faciliter le développement du commerce et de l'artisanat arrive à son terme : cette opération a permis d'aider les commerçants à rénover et à améliorer l'organisation intérieure des magasins et des façades.

Les activités commerciales et artisanales sont présentes sur le territoire de Petit Couronne dans des proportions cohérentes avec la population résidente.

Les grandes catégories d'artisanat courantes sont présentes sur la commune.

En terme de grandes surfaces à dominante alimentaire, seules SHOPI et MUTANT représentent des unités relativement attractives, mais la très forte concurrence environnante (Grand Quevilly, Saint Etienne du Rouvray, Tourville), limite leur zone d'influence et rend problématique des extensions significatives.

Les zones d'activités du Pommeret et de la Voute permettent d'accueillir artisans et PME et participent à la mixité urbaine.

Les risques technologiques et l'accessibilité des véhicules lourds sont problématiques pour le devenir de la zone du Pommeret.

Sur un plan plus qualitatif, l'opération « Cœur de Pays » a permis de redonner au centre ville une image attractive et valorisante, favorisant le fonctionnement des commerces et services de proximité et apportant une animation urbaine positive.

Au-delà des actions permettant d'accroître le volume d'emplois dans la commune, et compte tenu de l'incontournable interdépendance avec le reste de l'agglomération, la question repose sur les commodités d'accès avec les autres communes environnantes (axe Nord-Sud, mais aussi Est-Ouest, en relation avec le Madrillet et Saint Etienne du Rouvray).

Les équipements et les services au publics

Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant aussi bien en quantité qu'en qualité.

Les équipements scolaires

- Trois écoles maternelles d'environ 6 classes et trois écoles élémentaires de 11 classes sont réparties sur le territoire en trois groupes scolaires Maupassant, Flaubert et Louise Michel. La population est en légère baisse et il est envisagé la fermeture d'une classe
- Un collège 600 vient d'être réhabilité récemment
- Les lycées Le Corbusier à St Etienne du Rouvray, Val de Seine à Grand Quevilly et Fernand Léger à Grand Couronne répondent aux besoins

Les effectifs des écoles ont pu être maintenus grâce à l'urbanisation et à l'équilibre des quartiers accession location.

Les équipements sportifs

Le **Centre de l'Archipel** est connu de toute l'agglomération rouennaise pour la qualité des équipements sportifs proposés, et constitue l'un des attraits de Petit Couronne.

On compte plus de 2000 adhérents en saison.

Le **parc sportif** de 10 ha installé au cœur des quartiers résidentiels récents comprend :

- des ensembles bâtis de 2 ha regroupant piscine, salles de gymnastique, salles de musculation, centre d'hébergement pour sportifs de haut niveau
- cinq terrains de grands jeux : les stades Shell, Jean Leforestier et André Bihorel, un mini golf

Un projet de **pôle administratif jeunesse et sports** accueillant les bureaux régionaux du CREFS est inscrit au Contrat de Plan.

Les équipements sociaux

La **crèche familiale** et la **halte garderie** drainent les trois secteurs de la commune et 15% d'enfants résidant hors de la commune.

Un projet de **centre culturel** multi-accueil est en cours, la halte garderie sera recentrée au cœur de la ville.

La création d'un CIAD est projetée.

Les équipements pour personnes âgées

Une résidence pour personnes âgées composée de 40 appartements avec salle de réunion et restaurant géré par la ville existe en plein cœur de la ville sur la place du marché. La moyenne d'âge est de 80 ans le taux d'occupation en diminution rend compte de la nécessité de revoir le concept de ce type de résidence.

Les équipements culturels

Deux bâtiments séparés accueillent les équipements culturels de la ville :

- la bibliothèque : son extension est en cours
- la salle de spectacle « le Sillon »
- l'école nationale de musique de danse et de théâtre
- le centre de loisirs

Le doublement de la surface de la bibliothèque doit permettre de répondre aux besoins de la petite enfance hors école ainsi qu'au développement multimédia.

Autres équipements

L'extension du **cimetière** est prévue sur le site du cimetière actuel, un **carré musulman** y sera prévu.

Un lieu de culte musulman existe à côté de la maison paroissiale gérée par le curé.

Le centre de tri de la Poste sera transféré pour ne laisser que l'accueil du public.

Les transports et la circulation

Les migrations

En ce qui concerne les migrations alternantes, il est important de noter que 86% des habitants de Petit Couronne travaillent dans l'agglomération rouennaise dont 23% dans la commune même, 34% sur le reste de la rive gauche et 29% rive droite.

A l'inverse, 69% des personnes qui travaillent à Petit Couronne habitent dans l'agglomération de Rouen (26% dans la commune même, 25% sur le reste de la rive gauche, 18% sur la rive droite).

Ces données illustrent bien la nécessité d'une politique de transports active au niveau de l'agglomération.

L'analyse des flux montre l'attraction qu'exercent les autres régions et le Département de l'Eure sur les habitants de Petit Couronne et par contre la faible attirance pour le reste de la rive gauche : 19% des habitants qui ont quitté la commune sont partis ailleurs qu'en Haute Normandie et Région Parisienne, alors que 12% des nouveaux habitants en viennent. Ces pourcentages sont respectivement de 15% et 7% pour le Département de l'Eure, et de 29% et 44% pour le reste de la rive gauche.

Les déplacements

Les transports en commun

LISOR, mis en service depuis le 2 avril 2002, permet de relier le territoire de la commune au reste de l'agglomération et au centre ville de Rouen.

Il est noté une prééminence des liaisons radiales sur les liaisons Est-Ouest : les implantations d'activités tertiaires sur le technopôle du Madrillet nécessiteront des études permettant d'estimer les demandes de transport et le type de déplacement.

L'aménagement des voiries

Les axes transversaux sont encore mal assurés. Le développement d'un réseau de voiries reliant les secteurs du Technopôle et, par prolongement, les centres urbains de Petit Couronne et de St Etienne du Rouvray permettront de créer cette **liaison transversale**.

Ce **lien entre bourg et technopôle** devra être traité de manière claire et lisible tout en conciliant lisibilité et tranquillité des quartiers traversés : il s'agit d'éviter que les véhicules quittant le Zénith à la fin des spectacles empruntent la rue du Madrillet.

Cet axe devra ainsi être conçu et dessiné de manière à répondre à la fois aux nécessités fonctionnelles de la circulation des bus mais aussi aux qualités souhaitées d'une ville résidentielle.

La rue du Madrillet supportera un transit de services uniquement : les équipements de la Ville pourront être fréquentés par les personnes travaillant sur le Technopôle.

L'objectif de réduction des risques d'accidents routiers, déjà pris en compte par la municipalité, devra être poursuivi par la mise en œuvre de dispositifs adaptés.

Un projet d'aménagement du **Boulevard Maritime** entre Rouen et Moulineaux est en cours d'inscription dans le prochain contrat d'agglomération : ce projet aura une incidence forte sur le trafic de la voirie locale.

Les terrains proches de la Darse des Docks, secteur à la fois entrée de ville et entrée de port, font l'objet d'une réflexion approfondie : la réalisation d'une **liaison entre la Sud III et le Boulevard Maritime** est à l'étude.

Après avoir étudié deux tracés, on s'oriente désormais vers la création d'une voie nouvelle accompagnée de la réhabilitation de la chaussée des Docks qui conservera une vocation de desserte locale.

Il y aurait ainsi trois pénétrantes sur le Port : le 6^{ème} franchissement, la RD 13 à Grand Couronne et cette nouvelle liaison.

Les voies ferrées

L'idée d'une liaison Tram-Train par la voie ferrée existante n'a pas été retenue.

Les pistes cyclables et chemins piétons

En cohérence avec le **plan aggro-vélo**, l'action de la commune vise à mettre en relation les différents territoires de la commune.

Des actions sont aussi envisagées dans le cadre de la mise en réseau des pôles périphériques de l'agglomération.

Un parcours est ainsi proposé sur ce secteur de l'agglomération favorisant la découverte d'un patrimoine local : la maison Pierre Corneille, la Pierre d'Etat, le Madrillet et la raffinerie Shell.

La réalisation d'une largeur de voirie intégrant les vélos sur la rue du Madrillet est à l'étude.

Les parcours piétons entre le centre ville et la Shell seront aménagés de manière à être clairement identifiés.

La voie Sud III constitue une barrière pour les **piétons** et les **vélos** : afin d'accompagner cette coupure forte, un traitement végétal comprenant une piste cyclable pour VTT est réalisé par la DDE le long de la Sud III.

La compatibilité d'un passage piéton avec la voie de circulation Sud III est un enjeu majeur : il est important qu'une liaison piétonne directe permette de rejoindre la forêt du Rouvray depuis Petit Couronne, hauteur de l'échangeur avec la rocade Sud en plus de la passerelle piéton prévue plus au Sud.

Le stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en nombre suffisant en dehors des espaces publics et est globalement satisfaisant.

Le Bac

Le bac, très apprécié localement, permet la traversée de la Seine entre Petit Couronne et le Val de la Haye. Il est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes et aux transports de marchandises dangereuses.

2- L'état initial du site et de l'environnement

Le cadre physique

L'environnement de Petit Couronne est marqué par la présence d'éléments naturels forts : la forêt et la Seine, qui s'opposent à un environnement industriel lourd.

La politique forestière en cours d'élaboration sur le territoire de l'agglomération devra permettre de concilier « environnement » et « développement » dans une approche qualitative.

Le relief

Installé dans un méandre de la Seine, le territoire communal est marqué par une vallée dite « La Vallée »

Les limites naturelles

Le territoire communal est délimité par la masse forestière de la forêt du Rouvray à l'est et la Seine à l'ouest.

Les contraintes au développement de la ville

La ville s'est construite au fur et à mesure en accompagnement ou dans la contrainte des voies de circulation routières et ferroviaires.

2.1- L'environnement et les risques naturels

La forêt

La forêt du Rouvray, située à l'est de la commune en continuation des plateaux précédents, constitue un ensemble vert péri urbain de qualité appartenant au massif de la Londe.

Le massif forestier est géré par l'ONF qui privilégie l'accueil du public, la production de bois et le maintien de l'intégralité physique du massif. Un arrêté préfectoral du 11/04/1974 délimite une zone interdite à la fréquentation du public particulièrement le long de Petit Couronne afin de préserver des plantations anciennes de pins sylvestres.

La superficie forestière sur le territoire de Petit Couronne a évolué de 435 ha en 1991 vers 465 ha en 1999.

Un programme d'action multi partenariale a été proposé dans le plan local d'action du 30/09/1999, afin de mieux gérer la forêt du Rouvray sur Petit Couronne.

Les actions sont :

- sociologiques avec un partenariat d'entretien avec l'ONF, la réalisation d'une campagne de communication sur les usages autorisés et interdits de la forêt, la sensibilisation du jeune public avec le projet « A l'école de la forêt », la réalisation du parcours découverte Petit Couronne – Val de la Haye (trame verte Rouvray - Roumare) et la création d'un emploi jeune
- biologiques avec une étude des associations végétales et de la qualité des sols en concertation avec l'ONF afin de continuer à travailler sur la qualité de l'air avec les industriels pour limiter les impacts.

Le massif forestier présente une superficie globale d'environ 5000 ha, dont 365 ha de forêt domaniale et 62 ha de forêt départementale soumise au régime forestier pour le territoire de Petit Couronne.

A l'origine, zone de pinèdes, le massif a été régénéré avec de nouvelles essences à base de chêne rouge d'Amérique, châtaignier, chêne sessile, hêtre pour un retour progressif à la forêt de feuillus.

Le classement de protection de la forêt couplé à la fonction d'accueil du public nécessite une réflexion sur les **aménagement**s nécessaires en frange de la forêt.

Pour faire suite à la loi d'orientation sur la forêt du 09/07/2001, la Communauté d'Agglomération Rouennaise s'engage dans l'élaboration d'une **charte forestière de territoire**.

L'ouverture au public de la forêt est l'objectif premier de l'ONF, la forêt est accessible en permanence à l'exception des engins à moteur. Cet objectif est néanmoins en contradiction avec l'arrêté interdisant la forêt au public du fait de la protection incendie.

Afin de protéger la **lisière de la forêt**, il est proposé de réaliser une gradation de strates végétales ainsi que des aires d'accueil du public pour assurer la transition vers la forêt.

Un trapèze situé au Sud-est du futur échangeur de la rocade Sud est réintégré dans le domaine forestier.

Les ressources naturelles et le sous-sol

La qualité des eaux de la Seine n'est pas satisfaisante malgré les efforts réalisés.

Les écosystèmes souffrent de cette dégradation et la biodiversité reste menacée.

L'eau de la Seine à la hauteur de Petit-Couronne est d'une qualité moyenne. Cette qualité peut s'améliorer par des efforts entrepris par les acteurs concernés comme le traitement des eaux pluviales dans les zones d'activités industrielles et le traitement de toutes les eaux usées.

Les eaux souterraines

La région bénéficie d'abondantes ressources souterraines.

Ces ressources sont très sensibles aux pollutions d'origines agricoles et industrielles.

Il est noté la présence de deux aquifères:

- l'aquifère des alluvions
- l'aquifère de la craie

La nappe alluviale est contenue dans les alluvions anciennes et grossières de la Seine. Ces alluvions sont recouvertes par des alluvions plus récentes, fines, argileuses constituant un recouvrement semi-perméable. Cette nappe n'est pas exploitée pour l'eau potable.

La nappe de la craie est pratiquement la seule nappe exploitable de la région. Cette nappe est en continuité avec la nappe des alluvions.

Le Service de Navigation de la Seine a la charge de la surveillance de la qualité des eaux de la Seine.

Il n'existe pas de prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable sur la commune de Petit Couronne. Les principaux points de prélèvements sont industriels, très nombreux en bordure de Seine. Ils induisent ainsi un cône de rabattement permanent et très développé de la surface piézométrique.

Pour l'eau potable, la commune est alimentée par le captage du Rouvray situé à Saint Etienne du Rouvray. Ce captage est composé de 3 forages protégés par des périmètres de protection rapproché et immédiat.

L'aquifère constituée essentiellement de craie fissurée fragilise la source.

En 1991, les eaux de la nappe ont subi une pollution due à une fuite de canalisation appartenant à la raffinerie SHELL. Depuis cette date, des négociations ont lieu entre les représentants de la mairie et la raffinerie. Le comité CLARTE (Comité Local d'Appréhension des Risques Technologiques sur l'Environnement) a été créé par la suite et fait le point sur la situation. Il regroupe des industriels, des élus et des habitants.

D'après le contrôle sanitaire des eaux destinées à l'alimentation humaine de Petit Couronne effectué sur le captage du Rouvray le 17/05/2002, les eaux sont conformes aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres en vigueur.

L'usine de production d'eau potable est localisée à La Chapelle et est gérée par la Compagnie Générale des Eaux.

Le réseau de distribution en eau de la commune de Petit Couronne est basé sur 4 services différenciés par les cotes altimétriques et les secteurs géographiques.

L'annexe sanitaire jointe au PLU décrit les caractéristiques du réseau en précisant que les besoins en eau sont largement couverts à échéance du PLU.

Les eaux superficielles

Les risques d'inondation sont repérés sur la carte établie en 1992 et correspondent, pour les plus importants, à la limite théorique de l'inondation de 1910. Ces risques d'inondation sont localisés en bordure de Seine.

Toutefois, le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.)** est en cours d'élaboration pour les communes de l'agglomération rouennaise, dont fait partie Petit-Couronne. Dans ce projet de PPRI, deux zones d'aléas sont identifiées, une zone d'aléa fort et une zone d'aléa modéré. La vérification des cotes de terrains, actuellement en cours par la DDE et le Port, pourrait conduire à une nouvelle appréciation des aléas et à une évolution dans la localisation de ces zones.

Les crues de la Seine sont le plus fréquemment observées durant les mois de janvier à mars, avec une durée pouvant varier de 3 à 15 jours.

Les plus grandes crues, outre celle de 1910 de référence centennale, sont celles de février 1988, février 1995, décembre 1999 et février 2000.

Deux zones d'aléas sont repérées, un aléa modéré correspondant à moins d'un mètre d'eau sur le terrain naturel et une zone d'aléa fort correspondant à plus d'un mètre d'eau.

Les inondations affectent les abords des bassins et des berges, avec des extensions ponctuelles jusqu'en limite du boulevard industriel.

Le Service de Navigation de la Seine a en charge l'annonce des crues et la surveillance de la qualité de l'eau de la Seine.

Concentrée sur la zone portuaire, la zone inondable n'est occupée que par des terre-pleins et deux hangars. Le développement portuaire doit pouvoir se poursuivre malgré les inondations, une cote minimale est prévue pour les nouvelles constructions.

Depuis 1989, la commune a fait l'objet à 6 reprises d'un arrêté de catastrophes naturelles : il s'agit d'inondations en agglomération dues à des orages. Ces risques sont réduits depuis les travaux engagés par la Ville sur les terrains de l'ONF et la fin des travaux sur la RN 138. Par ailleurs, cinq bassins de rétention sont réalisés par la CARDA en amont du centre ville.

Des bassins de rétention des eaux pluviales ont été réalisés ou sont en cours afin de contenir les risques d'inondations déclarés suite à de violents orages, très localisés dans le bas de la rue Pierre et Marie Curie et sur la place du marché.

Il s'agit de 6 bassins :

- rue Pierre et Marie Curie (400 m³ et 200 m³)
- rue de la Pierre d'Etat (2 500 m³, 300 m³ et 200 m³)
- rue André Bihorel (bassin enterré de 500 m³)

Une politique d'assainissement alternatif est mise en œuvre par la commune sur le site du Madrillet et pour les projets de logements en cours d'étude ou de réalisation.

Ces projets s'inscrivent dans un traitement paysager global du territoire communal permettant de limiter le débit de fuite des parcelles sur le domaine public.

Les cavités souterraines et grottes

Des cavités souterraines ont été découvertes lors de la construction d'habitations ou de bâtiments :

- galeries découvertes dans le lotissement d'Amont rue G. Sand et dans le lotissement du Village rue Molière en 1960 : la consolidation des cavités a permis la réalisation des constructions
- affaissement de terrain lors de la construction de la nouvelle poste : il s'agit d'une marnière qui a été remblayée après travaux

- grottes de falaises, peu profondes, horizontales, à hauteur de sol rue de la Pierre d'Etat

Un inventaire détaillé des cavités reconnues, avec n° de la section cadastrale et de la parcelle, la date approximative de la découverte (1960 pour les lotissements, début des années 90 pour la nouvelle poste) a été établie par la municipalité en septembre 1995 :

Lotissement d'Amont	AC 157	En 1960, découverte d'une cavité souterraine sous une habitation neuve avec plusieurs galeries : cavité remblayée sous la maison
Lotissement du Village	AH 1057	A la même époque, découverte de galerie lors de la construction des sous sol de pavillons
La poste PTT	AH 917	Lors de la construction de la nouvelle poste : affaissements de terrains dus à des vides en sous sol
Rue de la pierre d'Etat	AE 660	Grottes dans la falaise, peu profondes, quelques mètres, horizontales à hauteur de sol

Les zones à risque qui sont, pour celles connues, de la responsabilité du maire ont été clairement repérées par des cercles de 60m de rayon, distance correspondant aux grandes galeries repérées à ce jour dans la région.

La classification de zones à risque n'autorise que l'entretien normal ou la mise en conformité sanitaire, mais n'autorise pas l'extension d'habitation nouvelle.

Les grottes dans la falaise, visibles et peu profondes, sont incluses dans le périmètre de protection autour de la Poste. En cas de reconnaissance de l'absence de risque, le périmètre peut être modifié ou même annulé.

2.2- L'aménagement de l'espace

Situé en bordure de la Seine, le territoire communal est constitué de trois types de paysages représentant chacun environ 1/3 du territoire : la forêt, l'habitat et les industries incluant les activités portuaires.

Le territoire communal est structuré par un maillage routier, ferré et fluvial : le chemin de halage, l'ancienne route de Caen à Rouen, la voie ferrée puis la Sud 3 ont marqué durablement les espaces, créé des enclaves ou orienté le parcellaire et le bâti.

Les paysages naturels

Le paysage communal est marqué par la présence de la forêt et de la Seine : « **on a la tête dans la forêt et les pieds dans l'eau** » est une expression qui traduit bien la situation des habitants de Petit Couronne.

L'image de Petit Couronne est fortement inscrite dans l'histoire forestière du site.

Par delà la boucle de la Seine, le coteau boisé de la forêt domaniale de Roumare fait face à Petit Couronne.

La **forêt du Rouvray** et la **boucle de la Seine** constituent les deux paysages structurants du territoire communal.

La forêt

La forêt du Rouvray, située à l'est de la commune, en continuation des plateaux précédents, constitue un ensemble vert périurbain de qualité appartenant au massif de La Londe.

La présence de la forêt est un atout pour la commune de Petit Couronne et représente un cadre paysager exceptionnel à valoriser.

Cette présence massive caractérise l'entrée de l'agglomération.

Les actions de la commune s'inscrivent dans la démarche de préservation de la forêt mise en œuvre à l'échelle de l'agglomération.

Malgré la pression foncière pressentie, la Ville de Petit Couronne précise clairement que **les limites d'urbanisation sont atteintes**.

La Seine

L'emprise industrielle et portuaire sur le site de la Seine a marqué durablement ce milieu naturel.

Le paysage de la Seine devra faire l'objet de réaménagement mettant en valeur ses caractéristiques propres.

Les paysages construits

Le territoire de Petit Couronne appartient à la deuxième couronne de l'agglomération rouennaise.

Les paysages construits sont constitués des zones d'habitat, d'activités et industries.

La ville habitée propose deux types de paysages : la ville traditionnelle du Bourg ancien et la ville verte résidentielle récente.

L'habitat individuel est majoritaire.

Les paysages liés à l'habitat

Le paysage construit de Petit Couronne est constitué d'un collage de « **matières urbaines** » ou quartiers d'époques et de fonctionnalités diverses.

La trame urbaine traditionnelle, le centre ville moderne, les quartiers résidentiels de type « lotissement », les quartiers ouvriers, le port et les industries racontent l'histoire de la constitution progressive d'une ville périphérique de l'agglomération rouennaise.

- **Le centre ville traditionnel**

Il s'agit du vieux **bourg** de part et d'autre de la rue Aristide Briand, RD 3, ancienne route de Caen à Rouen.

L'attractivité du centre ville est due à la présence des commerces et services ainsi qu'à la qualité des espaces publics et bâtis.

Les constructions de factures et de tailles diverses sont denses et les parcelles parfois très petites.

Quelques villas situées face à la Seine et à l'architecture caractéristique du début du XXème siècle méritent d'être mises en valeur.

L'alignement est marqué par les façades, les pignons ou les murs de clôture.

La rue Pierre Corneille évolue vers une ré urbanisation de type résidentiel accompagnée d'espaces de culture et de loisirs.

- **Le centre ville moderne**

Il s'agit du quartier dit « La Vallée » situé entre la rue Aristide Briand, la voie ferrée et la rue des Martyrs.

La Place du marché en constitue le cœur.

Les bâtiments modernes de type « barres » forment un ensemble se démarquant des quartiers du bourg.

- **Les quartiers résidentiels anciens**

Situés à proximité des raffineries et de la zone artisanale, ces quartiers sont constitués d'immeubles collectifs et de maisons ouvrières bien reliés au centre ancien.

Des espaces libres, à vocation d'espaces boisés situés en bordure des quartiers habités, tentent d'assurer une légère transition entre la ville et la raffinerie.

Inscrites à l'intérieur des périmètres de danger classés « SEVESO », les implantations nouvelles ne sont pas autorisées dans l'état actuel de la réglementation et des risques existants.

Ces quartiers nécessiteraient une remise à niveau tant du bâti que des espaces extérieurs, mais la proximité des dangers générés par les établissements potentiellement dangereux pose la question de leur devenir.

- **Les quartiers résidentiels récents**

Ces quartiers, réalisés par ensembles successifs comprennent :

- le plateau Lacroix réalisé depuis 35 ans environ
- le plateau du Pommeret réalisé depuis 15 ans
- le quartier Pierre Mendès France dont l'urbanisation se poursuit en direction du Madrillet

Les constructions sont de type « pavillonnaire » ou collectif, les espaces publics et privés sont en général traités en continuité.

Les équipements sportifs implantés dans ces quartiers constituent un pôle d'attraction marquant.

Les jardins ouvriers

Un parc planté et aménagé de jardins ouvriers assure la transition entre la zone portuaire et la ville résidentielle. Des équipements ont été installés par la Ville sur le domaine portuaire dans le cadre d'une autorisation de travaux pour créer des espaces de transition et de cheminement, en application de la Charte signée en 1997 entre la commune et le Port.

Les paysages liés à l'activité économique

- **Le paysage industriel**

Le paysage industriel, très présent au sud de la commune, propose une entrée de ville particulière.

Ce patrimoine a fortement marqué le paysage urbain des bords de Seine de l'agglomération rouennaise.

Le devenir de la zone artisanale du Pommeret située à proximité des quartiers résidentiels devra à terme prendre en compte une évolution prenant en compte le caractère urbain et résidentiel des quartiers voisins ainsi que les difficultés d'accessibilité.

- **Le paysage portuaire**

Les bords de Seine, entièrement occupés par le port autonome et la raffinerie SHELL, présentent un paysage industriel peu séduisant et hostile. Les voiries organisées en impasse, contribuent au sentiment d'insécurité.

Au passage du bac, le paysage de la Seine est de nouveau offert au passant, quelques bancs suggèrent un lieu de détente.

- **Le paysage tertiaire**

Le projet d'extension du technopôle constitue un paysage en devenir, s'inscrivant dans la continuité de l'histoire forestière du site.

Le patrimoine et les monuments

Le patrimoine architectural urbain est un patrimoine ordinaire constitué de bâtiments sans grande valeur architecturale mais qui témoignent de l'histoire de la ville et de ses habitants.

Il est toutefois à noter la qualité architecturale des grandes demeures construites le long de la Seine au début du siècle dernier.

- **Le patrimoine urbain** ne fait pas l'objet de protection particulière. Les mesures de protection existantes dans le POS, avant révision, sont peu importantes.

- **Les monuments :**

Il existe quatre monuments remarquables :

- le musée départemental de la maison Pierre Corneille, logis du XVIème siècle avec un jardin, un colombier et un four à pain. La maison Pierre Corneille est protégée au titre des monuments historiques.
- l'église paroissiale de St Aubin entièrement reconstruite au XVIIIème siècle
- deux fermes du XVIIème répertoriées à l'inventaire des monuments historiques, rue de la République et rue Thomas Corneille.

- **Le patrimoine archéologique :**

Les sites sensibles sur le plan archéologique répertoriés sont les suivants :

- la Pierre d'Etat Menhir, protégé au titre des monuments historiques
- l'occupation gallo-romaine sur et à proximité de tracé de la RN 138
- le cimetière « sur la côte où exista un moulin » non localisé

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoque, lors de terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance (loi du 27/09/1941, du 15/07/1980 et du 17/01/2001).

Les édifices intéressants ci-dessus mentionnés sont préservés au titre des articles L123-1-7 et R123-11.

- **Le patrimoine naturel :**

La **forêt du Rouvray** constituant un patrimoine naturel majeur est classé EBC.

Une végétation spontanée installée sur la zone portuaire au lieu dit « Marais près du bassin des docks » était protégée par une Z.N.I.E.F.F. de type I d'une superficie de 1,4 ha sur les terrains du port autonome en bordure de Seine.

Décrite en 1987, cette zone marginalisée par l'aménagement industriel possédait encore un patrimoine biologique remarquable.

Ce terrain ayant été en partie remblayé dans les années 90, une expertise écologique a été engagée par le Port Autonome afin de vérifier la présence de ce patrimoine : le rapport d'étude fait le constat de la disparition de la plante protégée présente lors de la description de la ZNIEFF en 1987.

L'infrastructure et la structure urbaine

- **Le tissu urbain** est caractéristique d'une commune périphérique de grande agglomération.

L'aménagement des espaces publics et des infrastructures participe de manière importante à la lecture et à la structuration de la ville : les aménagements réalisés à l'occasion du tracé Lisor proposent une meilleure organisation de l'espace.

- **La trame viaire et les espaces publics**

Les réseaux de voies, rues, avenues sont le résultat de collages successifs des opérations de construction.

La rue Aristide Briand constitue la colonne vertébrale autour de laquelle s'agglutine une irrigation de type « labyrinthe ».

Les voies structurantes du territoire communal sont l'avenue Aristide Briand et la rue Pierre Corneille, l'avenue Jean Jaurès, la rue du 11 Novembre, la rue Pierre d'Etat, la voie Sud III et le boulevard maritime.

La voie ferrée représente une coupure forte dans la ville : cette coupure est marquée par des dénivelés en tranchées ou en talus. Les cheminements tracés au pourtour de la voie attestent des multiples traversées sauvages notamment aux abords des écoles.

Du fait du relief et des barrières constituées par les infrastructures, les liaisons entre quartiers sont peu lisibles.

La liaison vers le Madrillet est formalisée par une succession de rues et d'avenues de largeur et de tracé variable : cette liaison n'apparaît pas comme un axe structurant.

Les espaces publics des quartiers résidentiels récents sont structurés par l'avenue Jean Jaurès. Cette avenue ne correspond plus dans son tracé et son aménagement aux derniers choix d'urbanisme.

Dernière liaison créée sur la commune à l'échelle de l'agglomération, la Sud III enferme la ville dans sa boucle.

- **Les entrées de ville**

Les projets et réalisations d'infrastructures nouvelles à l'échelle de l'agglomération transforment les limites et les perceptions du territoire communal : les entrées de ville déplacées n'ont pas de lisibilité à l'échelle du territoire communal et devront faire l'objet d'aménagements spécifiques.

2.3- Les risques industriels et technologiques

La commune de Petit Couronne est exposée à deux risques technologiques :

- le risque industriel
- le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques industriels

Le Porter à connaissance complémentaire en date de octobre 2003 indique que le territoire de Petit-Couronne est impacté par les zones de dangers des établissements industriels suivants :

Les établissements implantés à Petit Couronne

- Couronnaise de Raffinage
- Butagaz
- Simarex

Les établissements implantés dans les communes avoisinantes

- Grande Paroisse – Le Grand Quevilly
- Rubis terminal – Le Grand Quevilly

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements sont représentées sur la carte annexée au présent rapport.

Ces zones sont issues des études des dangers remises sous la responsabilité des exploitants et analysées par les services de la DRIRE :

- Z1 correspond à la zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident redouté
- Z2 et Z3 correspondent aux zones dans lesquelles des effets significatifs ou irréversibles pour la santé pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident majeur redouté. Z3 met en exergue un scénario à cinétique lente : le boil-over. Compte tenu de la cinétique de ce dernier scénario, Z3 ne sera à retenir que vis à vis des établissements ou constructions difficilement évacuables.

Les zones de dangers

Pour chaque accident, 3 types d'effets sont identifiés et à prendre en compte :

- l'effet thermique, lié à l'incendie
- l'effet de pression, lié à une explosion
- l'effet toxique, lié à la fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées

Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui doivent être réexaminés dans un délai n'excédant pas 5 ans, que certaines études déjà remises font l'objet de tiers-expertise et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

L'activité industrielle représente pour la commune un impact économique important mais aussi des risques industriels et technologiques (risques de différentes natures : pollution des nappes phréatiques et de l'air, risques d'explosion etc...)

Le territoire de Petit Couronne est concerné par des risques industriels générés par des industries implantées sur la commune et sur les communes limitrophes : les périmètres de danger sont en cours de modification.

En octobre 2003, la commune de Petit-Couronne est concernée par les distances de danger maximales des entreprises suivantes :

entreprise	activité	type de risque	distance de danger maximale
Couronnaise de Raffinage (Petit-Couronne) Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut	Raffinage de pétrole et stockage de produits pétroliers	Incendie, explosion toxique	1 634 mètres – Z3 1 037 mètres – Z2 700 mètres – Z1
Butagaz (Petit-Couronne) Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut	Stockage de G.P.L.	Incendie et explosion	1 000 mètres – Z2 700 mètres – Z1
Simarex (Petit Couronne)	Silos de stockage de céréales	Explosion de poussières	1,5 fois la hauteur des cellules et des tours et 50 m de distance minimum
Grande Paroisse (Grand-Quevilly) Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut	Fabrication d'engrais et de produits chimiques minéraux	Incendie, explosion toxique	1 700 mètres – Z2
Rubis Terminal (Grand-Quevilly) Etablissement classé SEVESO 2 seuil haut	Stockage d'hydrocarbures	Boil-Over	1 030 mètres – Z3

Nota : ces distances sont susceptibles d'être modifiées à court terme car des études de dangers sont en cours d'analyse par la DRIRE.

En matière de prévention, une réglementation rigoureuse existe et comprend la réalisation d'une étude d'impact, afin de réduire au maximum les nuisances causées par le fonctionnement normal de l'installation, et une étude de dangers où sont identifiés les accidents dangereux pouvant survenir et leurs conséquences.

Un contrôle régulier est effectué par la D.R.I.R.E.

Un programme de réduction des risques toxiques dont le but est de remplacer les produits trop dangereux par des produits représentant des risques moindres.

Des plans de secours sont élaborés par les services de l'état et mis en œuvre en cas d'incident ou d'accident. Les établissements recensés figurent dans le Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) couvrant l'agglomération Rouen /Elbeuf.

L'action mise en œuvre par la commune vise à réduire le risque à la source et à diminuer dans le temps le nombre de personnes habitants à l'intérieur des zones de danger classées Z1 et Z2.

La qualité de l'air

La couronne forestière constitue un véritable poumon vert mais la présence des industries lourdes génère une pollution de l'air relativement importante.

Petit Couronne subit la pollution due à la forte industrialisation de l'agglomération rouennaise.

L'industrie en partie responsable de la pollution atmosphérique de Petit Couronne vient de la combustion du fuel des raffineries SHELL.

- Les polluants de l'air sont :
 - le dioxyde soufre ((SO₂) qui provient de la combustion du charbon et du fuel)
 - les oxydes d'azote ((Nox) qui proviennent des automobiles et des industriels)
 - les matières en suspension
 - l'ozone qui se forme à partir des polluants d'origine automobile et industrielle
- les benzènes émis par les automobiles.

Air Normand qui est l'observatoire de la qualité de l'air en Normandie a un réseau de capteurs analyseurs 24 h / 24 qui permettent de suivre la qualité de l'air et de donner une évolution des différents polluants.

Sur la commune de Petit Couronne, 2 capteurs de SO₂ (indicateur de la pollution industrielle) existent au château d'eau près du site SHELL (depuis 1976) et à la piscine (depuis Juillet 2000). Ces capteurs permettent de stopper les rejets atmosphériques chez les industriels en cas de pic de pollution.

Si la situation s'améliore depuis de nombreuses années, le bilan 2001 d'Air Normand fait néanmoins apparaître des taux trop fréquemment supérieurs aux normes admises, surtout sur le capteur du château d'eau.

De 1994 à 2000, l'arrêt des unités de dioxyde de soufre chez SHELL a permis de diminuer les émissions.

Les seuils de pollution sont de 300 µg/m³ pour le 1^{er} seuil (recommandations aux personnes sensibles) et de 600 µg/m³ pour le 2^{ème} seuil (alerte à la population).

Les pics sont de courtes durées (< 3 h) tous les 2 à 3 jours. Le 2^{ème} seuil est de moins en moins atteint mais souvent la nuit ou le week-end.

Les émissions de dioxyde de soufre ont diminué de 30 % à Petit Couronne entre 2000 et 2001. Le nombre d'alertes données a également baissé.

Les sites pollués

Il a été recensé sur le territoire communal un site pollué : le site de la société des pétroles SHELL.

Ce site est à l'origine de la pollution souterraine par hydrocarbures sous la raffinerie et les habitations voisines.

Un inventaire des anciens sites industriels et activités de services a été réalisé conjointement par la DRIRE et le BRGM.

La base de données réalisée (dite BASIAS) permet d'identifier des sites où étaient implantées des activités susceptibles de générer des terrains pollués.

Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses dans la commune de Petit Couronne a lieu par voie routière, voie ferrée, voie d'eau et canalisations. Il s'agit essentiellement d'un flux de transit.

Les principaux axes routiers concernés sont les routes nationales RN 138, RN 338 et le Boulevard Maritime.

L'axe SNCF concerne la ligne Paris/Le Havre.

Des canalisations d'hydrocarbures (pipe-line), une canalisation de transport de gaz ammoniac et une canalisation de pétrole brut sont situées sur la commune de Petit Couronne et appartiennent à la société TRAPIL. Elles alimentent la raffinerie Couronnaise de Raffinage.

Il existe également des canalisations de gaz haute pression de la société Butagaz.

La navigation fluviale fait l'objet d'un trafic important de matières en raison des activités du port de Rouen. En 2002, au total, 6 507 navires ont circulé sur la Seine, ce qui représente 19,6 millions de tonnes de matières.

Les 9 classes de matières dangereuses sont transportées par la voie maritime.

Les déchets industriels

Les déchets industriels sont classés en trois types :

- les déchets inertes représentent environ 100 millions de tonnes / an,
- les déchets banals sont assimilables aux ordures ménagères et représentent 32 millions de tonnes / an dont certains sont valorisés,
- les déchets spéciaux sont évalués à 18 millions de tonnes / an dont 2 à 4 millions de déchets toxiques.

2.4- Les incidences de l'habitat et de l'activité sur l'environnement

Le système de gestion et d'assainissement de l'eau

- L'eau potable

La ville est alimentée à partir du captage de la Chapelle situé sur la commune de Saint Etienne du Rouvray. Ce captage est protégé et ne pose actuellement ni problème quantitatif, ni problème qualitatif.

- L'assainissement

La commune est reliée à la station d'épuration de Grand Quevilly gérée par la CARDA. Le réseau est pour la quasi-totalité de type unitaire. La zone industrielle Shell est desservie par un réseau pluvial aboutissant à la Seine.

Le traitement et la collecte des déchets

La Communauté d'Agglomération Rouennaise (C.A.R.) assure la compétence en matière de gestion des déchets. L'usine d'incinération VESTA traite les ordures ménagères, les déchets industriels banals et hospitaliers. Cette usine a également une station de tri des déchets.

Les déchets urbains sont collectés 2 fois / semaine pour les ordures ménagères, avec une périodicité plus large pour les encombrants et à des lieux et heures de réception précisés par la commune pour les déblais et gravats.

Un plan « jeter utile » a été mis en place sur le territoire communal afin de séparer les ordures en trois catégories :

- papier, plastique
- verre
- ordures ménagères

Le ramassage des déchets verts et des encombrants est par ailleurs organisé.

Les emballages recyclables sont collectés dans des sacs plastiques bleus.

Des propositions ont été faites sur l'amélioration de la collecte sélective au niveau quantitatif et qualitatif :

- améliorer le tri dans le pavillonnaire par des poubelles compartimentées et des dons de compost de déchets verts,
- améliorer le tri dans les logements verticaux en supprimant les vides ordures et en distribuant des sacs différenciés selon le déchet,
- une collecte du verre mieux adaptée par des conteneurs encastrés.

La déchetterie de Grand Couronne met quatre bennes à disposition du public dans le cadre du tri sélectif.

Les transports routiers

- La sécurité :

L'étude statistique des accidents de la route sur le territoire de Petit Couronne réalisée entre novembre 1996 et octobre 2001 par la DDE dénombre 79 accidents.

Les accidents graves (13 tués et 12 blessés graves) ont eu lieu sur la RN 138, la RN 338 ou le Boulevard maritime.

Les travaux réalisés, ou en cours, sur la RN 338 et 138 devraient permettre de réduire ce risque.

Cinq accidents graves ont eu lieu rue Aristide Briand et rue Pommeret.

Les projets d'aménagements urbains devront prendre en compte ce risque.

- Le bruit :

Un nouvel arrêté daté du 28 février 2001 a été émis.

Il classe les voies bruyantes du réseau routier national selon les modalités de l'arrêté du 30 mai 1996.

Concernant Petit Couronne, la RN 138 est toujours en catégorie 1 avec une catégorie 3 à la suite du précédent tronçon classé. Toute la RN 338 est en classe 1.

Liste des voies concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres:

nom de la rue ou voie concernée	Délimitation du tronçon	catégorie	largeur des secteurs affectés par le bruit	niveau de bruit	trafic journalier
RN 138	PR9 au PR14+800	1	300m	80	53180
	PR14+800 au PR21+731	3	100m	66	27002
RN 338	Toute l'infrastructure sur la commune	1	300m	81	33973
D 3	D 132 à N 338	3	100m	72	9030
D 13	Sortie d'agglo. Grand Couronne à D 13A	2	250m	77	14952
D 13	Bretelles d'accès D3 à sortie d'agglo. Gd Couronne	3	100m	77	14952
Bd Maritime	Bd Fossé Blondel à RD 13	4	30m	66,3	6000
Bd Maritime	Bd Cordonnier à RD 13	3	100m	70,8	8800
Bd Maritime	Bd des Docks au Chemin du Passage d'Eau	3	100m	70,4	7700
Bd de Stalingrad	Av. Franklin Roosevelt au Bd des Docks	3	100m	72,8	7700
Bd Cordonnier	Bd Maritime à la rue A. Briand	4	30m	65,5	8200

Les conséquences ci-dessus :

Dans les zones définies, toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent présenter un isolement acoustique vis à vis des bruits de l'espace extérieur apte à assurer le confort des occupants des locaux.

Il est à noter que les aménagements de merlons plantés le long de la RN 338 et en périphérie des zones urbanisées ont permis de réduire les nuisances sonores de manière notable.

- Les trafics routiers :

La carte des trafics routiers de 2001 élaborée par la DDE révèle que la moyenne journalière annuelle en nombre de véhicules pour l'année 2000 est de :

- 30 419 véhicules/jour sur la RN 138
- 33 973 véhicules/jours sur la RN 338
- 10 241 véhicules/jour sur la RD3

Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

La commune va subir des changements au niveau de la circulation afin de désengorger la RD 3. Cette zone donnera la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun.

Des parkings seront aménagés afin de préserver l'activité commerciale.

3- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** expose le projet urbain de la commune, il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenu par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

L'objectif majeur du projet urbain consiste à intégrer les grands choix d'aménagements en cours de réalisation ou projetés à l'échelle de la commune ou de l'agglomération.

Le PADD respecte les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- les mesures de nature à préserver le centre-ville et les centres de quartier
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- les conditions d'aménagement des entrées de ville
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

Le **diagnostic** met en évidence les besoins et les enjeux répertoriés :

- Le projet d'extension du Technopôle du Madrillet modifie le paysage général du territoire de Petit Couronne et donne une nouvelle visibilité de la commune vis à vis de l'agglomération.
- L'extension du Technopôle nécessite une nouvelle approche et une recomposition du territoire : faut-il relier le Madrillet au Bourg ?
- L'environnement et le développement durable sont des préoccupations importantes des élus de Petit Couronne, les actions entreprises doivent être confortées soit :
 - Protection et mise en valeur de la forêt
 - Mise en valeur de la Seine
 - Création de nouvelles pistes cyclables et piétonnières
 - Valorisation du centre bourg
 - Mise en œuvre d'un assainissement alternatif
 - Maîtrise des risques industriels
 - Aménagement des entrées de ville
- L'offre de logement doit accompagner le développement du Madrillet
- La pression foncière de l'agglomération et les disponibilités foncières induisent une nouvelle approche du montage des opérations de logements : les limites d'urbanisations sont atteintes, il faut maintenant construire ou reconstruire dans la ville et mettre en place une nouvelle politique urbaine et foncière
- Le quartier du Bel /air Bucquet doit être reconsidéré dans le cadre du renouvellement urbain et sa situation très particulière au regard des risques industriels.
- Le devenir de la zone artisanale du Pommeret doit prendre en compte la proximité des risques et la proximité des quartiers résidentiels.

3.1- Les choix retenus pour établir le PADD : le projet global

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

1- L'aménagement de l'espace : recomposer le territoire en prenant en compte l'extension du Technopôle du Madrillet, la mise en valeur de la ville verte résidentielle et du Bourg ainsi que les interventions permettant de hiérarchiser les voiries et valoriser les équipements publics.

2- L'environnement et le développement durable : maîtriser le développement urbain afin de préserver la forêt, valoriser les espaces naturels de la forêt et la Seine et maîtriser les risques industriels par un traitement à la source des risques.

3- Le renouvellement urbain et la mixité : prévoir les actions et aménagements pour le renouvellement urbain du quartier Bucquets/Bel Air et permettre le développement de la mixité urbaine.

1- L'aménagement de l'espace : un territoire à recomposer avec l'extension du Technopôle

- Intégrer et valoriser le technopôle comme partie intégrante du territoire communal

Le territoire communal se déplace vers le Zénith et le technopôle. La présence du futur 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.

- Améliorer la lisibilité de la trame viaire et du territoire communal

Restructurer la trame viaire en hiérarchisant les rues, avenues, chemins, voies rapides...marquer les entrées de ville, mettre en valeur les paysages naturels et construits de qualité, constituent des moyens efficaces pour maîtriser l'espace et l'identité de la commune.

Les relations ville/forêt seront intensifiés à l'aide de projets d'aménagement paysagers des trajets piétonniers.

De manière à donner une meilleure lisibilité du territoire de la commune, des projets d'aménagements des entrées de ville ainsi que les traitements d'axes forts entre Le Madrillet et le centre de la ville seront proposés.

Les dessertes des équipements sportifs vers le Madrillet devront être améliorées.

Le passage d'éventuelles nouvelles lignes de transports sera pris en compte dans la définition des tracés et gabarits des voies nouvelles.

- Améliorer la qualité des paysages construits en intervenant sur le domaine public et en améliorant les interfaces entre espaces publics et privés

2- L'environnement et le développement durable

- Intégrer la dimension paysagère et environnementale de la forêt jusqu'aux rives de la Seine.

Afin de prendre appui sur les atouts que constituent la Seine et la forêt, un projet de charte paysagère des espaces publics sera mis en œuvre permettant de requalifier le territoire dans une lecture globale allant de la Seine à la forêt. Cette chartre permettra de révéler le paysage naturel et historique.

- **Protéger et valoriser la forêt, les chemins d'accès et les franges**

La forêt constitue un atout majeur pour la commune : les périmètres de protection sont confortés, des dispositifs seront proposés afin de mieux préserver la forêt du public.

- **Valoriser la Seine**

Les interfaces villes/port et le paysage portuaire seront aménagées à l'occasion des projets opérationnels en intégrant les enjeux pour le Port Autonome et pour la Ville.

- **Négocier au plus près les enjeux liés aux risques industriels**

Les risques industriels devront être maîtrisés en agissant sur la limitation des risques à la source.

Les périmètre de risques SEVESO inscrits sur le territoire communal devront à terme être réduits afin de permettre le développement de la commune.

Une étude des risques à conduire pour chaque source est à mettre en œuvre par les acteurs concernés.

Dans un premier temps, le PLU doit permettre de mettre en œuvre **la gestion des risques** à l'échelle de la commune en limitant le risque par la limitation du droit de construction dans les secteurs affectés par les cercles SEVESO.

L'avenir du **plateau du Buquet/Bel Air** est lié aux possibilités effectives de réduire les risques à la source.

- **Poursuivre l'action engagée en terme d'assainissement pluvial alternatif**

2- Le renouvellement urbain et la mixité sociale

- **Accompagner le développement économique**

Les perspectives de développement économique de Petit Couronne sont :

- le technopôle du Madrillet, qui représente l'essentiel du développement d'activités dans les prochaines années
- la zone portuaire, sur laquelle les projets du Port Autonome doivent pouvoir s'articuler harmonieusement avec les perspectives de développement quantitatifs et qualitatifs de la ville résidentielle.
- l'accueil, plus diffus d'activités de taille réduite ou moyenne (artisans, PME), soit dans le cadre de la restructuration du tissu urbain (friches, zones délaissées, ...), soit, sous réserve du périmètre Séveso, grâce à un réaménagement et une valorisation de la zone d'activité des Pommerets.

- **Proposer une offre de logement adaptée à la demande, aux possibilités foncières de la commune et aux objectifs de renouvellement de la population**

L'objectif fixé par la Commune de Petit Couronne d'atteindre 9.000 à 10 000 habitants, implique la réalisation d'un volume de logements neufs de **20 à 30 logements en 10 ans**, soit un besoin total de : **310 à 340 logements** dont une partie est en cours de réalisation, en particulier les 163 logements le long de la Sud 3.

Pour maintenir et renforcer l'équilibre social, le renouvellement urbain et la mixité sociale les caractéristiques de cette offre supplémentaire devront proposer :

- des logements locatifs intermédiaire (PLI) ou supérieur afin d'accompagner la ZAC du Madrillet
- des logements en accession sociale ou la location-accession
- des logements collectifs en accession de centre ville
- des logements adaptés aux personnes âgées et aux étudiants

L'action foncière mise en œuvre par la commune doit être renforcée de manière à devenir l'un des outils stratégiques du projet urbain de Petit Couronne et permettre de densifier intelligemment.

- **Equipements et services**

L'offre en équipement et services est globalement satisfaisante, les aménagements paysagers des espaces publics prendront en compte l'amélioration des liaisons, des accès et des abords des équipements.

- Le transport

De manière générale, la circulation automobile et l'usage de la voiture particulière devront être maîtrisés :

- partage de la voirie entre bus, voiture particulière, vélo et piétons
- hiérarchisation de la voirie et affirmation de la fonction
- desserte en transport collectifs
- politique de modération des vitesses redonnant aux piétons et cyclistes une priorité et une place accrue.

Les orientations d'aménagement

Afin de mettre en œuvre ces choix, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Petit Couronne s'articule autour de quatre territoires identifiés et prend en compte les orientations d'aménagement définies par le SCOT pour les communes du secteur de la rive gauche.

Il est acté que les limites de l'urbanisation sont atteintes, aussi, le développement urbain s'inscrit dans une logique de **renouvellement urbain** reposant sur une **gestion foncière et urbaine renforcée** (élargissement du droit de préemption urbain, mise en place d'une charte foncière et urbaine), et 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.

L'interface recherchée entre la ville et ses espaces économiques, la technopôle du Madrillet d'une part et le port d'autre part, de même que les aménagements spécifiques prévus pour les entrées de ville modifiées du fait de la réalisation du Madrillet notamment, participent à la **recomposition urbaine** et à la **lisibilité du territoire communal**.

Une place importante est donnée à la **qualité de l'environnement** urbain dans le souci d'une **mixité urbaine**.

La commune s'inscrit volontairement dans une démarche 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.

Sur le plan quantitatif, un besoin de 410 à 450 logements neufs a été identifié pour atteindre l'objectif de 9000 habitants d'ici 2012. Cet **effort d'accueil** sera assorti de dispositions favorables à la **diversité** et à la **qualité de l'habitat**.

3.2- Les territoires de projet et les outils accompagnant les projets

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'exprime dans un cadre de programmation articulé autour de quatre ensembles de projets structurant le territoire communal ainsi que des dispositifs et outils de gestion :

Les territoires de projet :

1. entre Seine et forêt
2. entre Bourg et technopôle
3. l'extension du technopôle du Madrillet
4. la Seine et le Port

Les outils de gestion et de procédures accompagnant les projets :

5. les outils de la gestion foncière et urbaine
6. les outils de gestion des risques industriels
7. les aménagements paysagers

Les territoires de projet :

1. entre Seine et forêt

Le territoire concerné par le projet est constitué de zones hétérogènes qui nécessitent des remises à niveau.

Un ensemble d'actions permettra de relier visuellement la Seine et la forêt, ainsi que les deux massifs forestiers situés de part et d'autre de la Seine, le long d'un axe constitué par la rue du 11 novembre, la rue des Martyrs, le Boulevard Cordonnier et le Chemin du passage d'eau.

Les actions entreprises prendront en compte la gestion de l'interface entre la ville active et la ville habitée. En particulier, un aménagement paysager destiné à créer une ceinture verte autour du bourg sera matérialisé dans le document modifié par la définition d'un couloir planté de 15 mètres de large, le long du boulevard Cordonnier et du RD3. Ce linéaire planté sera protégé au titre de l'article L 113-1. La qualité des aménagements devra permettre de dessiner un lien significatif entre la forêt et la Seine.

Les objectifs :

- permettre le renouvellement urbain du quartier Bel Air/Bucquet tout en réduisant le nombre de logements,
- développer qualitativement le parc d'activité du Pommeret en recherchant l'installation d'activités compatibles avec les quartiers résidentiels et en aménageant les accès,
- aménager les espaces publics par un traitement paysager mettant en valeur la Seine et les massifs forestier

2. entre Bourg et technopôle

L'extension du Technopôle du Madrillet modifie les échanges et limites vécues à l'intérieur du territoire communal : le projet doit permettre de prendre en compte les modifications engendrées en particulier dans la ville verte résidentielle

Les objectifs :

- affirmer et valoriser la qualité résidentielle de ville verte de cette partie du territoire communal
- relier le technopôle à la ville en hiérarchisant les voies et en affirmant les fonctions
- valoriser les équipements sportifs de la commune

- valoriser les équipements sportifs de la commune
- densifier le centre ville traditionnel

3. l'extension du technopôle du Madrillet

Le choix du site du Madrillet comme lieu de laboratoire universitaire et la présence du Zénith confèrent aujourd'hui à cette partie de la ville un statut de pôle d'excellence.

Le paysage forestier en devenir du Madrillet s'appuiera fortement sur la présence du massif forestier.

Les objectifs :

- la recomposition urbaine et la valorisation paysagère du site, éléments nécessaires à l'attractivité économique
- la reconquête de la forêt comme outil de développement durable
- le renforcement des liaisons intercommunales

4. la Seine et le Port

Le devenir des terrains appartenant au Port Autonome fait l'objet de négociations entre la Ville et le Port Autonome permettant une approche globale et commune aux deux partenaires.

L'interface recherchée entre la ville et les espaces économiques du Port doit participer à la recomposition urbaine et à la lisibilité du territoire.

L'identification paysagère à la vallée de la Seine, à l'entrée de Petit Couronne, constitue un objectif qui permettrait d'affirmer l'un des paysages marquant de la commune et de mieux identifier le territoire communal : le choix d'implantation du barreau des Docks permettant le raccordement vers la Seine, répond à cet objectif .

Le PADD reprend les orientations de la Charte d'aménagement Ville/Port:

- localisation des zones de développement des activités et services portuaires
- esquisse de tracés d'un barreau d'accès aux zones portuaires
- définition d'une politique d'aménagement paysager intégrant l'entrée de ville, le Boulevard Maritime, le Boulevard des Cordonniers et le Bac
- valorisation des bords de Seine
- réduction des nuisances éventuelles vers les zones habitées

Les outils de gestion et de procédures accompagnant les projets :

5. les outils de la gestion foncière et urbaine

L'objectif de la ville en terme de population est de rester en dessous des 10 000 habitants, mais le nombre de **9 500 habitants** pourrait être atteint.

Une réorganisation des services et personnes chargées du suivi des objectifs du PADD permettra à la commune de gérer au mieux les objectifs en matière de logements et de l'aménagement de l'espace du territoire communal afin de trouver des réponses affinées et pertinentes à l'intérieur des limites urbanisées.

L'élargissement du **Périmètre de Prémption Urbain**, la mise place d'un partenariat avec l'EPBS ainsi qu'un travail en étroite liaison avec l'Agglo de Rouen permettront de suivre l'évolution de la demande et de l'offre en matière de besoins en logements.

La **ZAC du Madrillet** délimite une zone à l'intérieure de laquelle la collectivité intervient pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement des terrains. Ces derniers seront ensuite revendus ou concédés.

La ZAC apporte ainsi à la collectivité un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'aménagement d'envergure.

6. les outils de gestion des risques industriels

Les actions déjà menées par la commune et les partenaires concernés seront confortées afin d'assurer la réduction des risques à la source :

- Actions et travaux du Comité Local d'Appréhension des Risques Technologiques
- Négociations avec le Port Autonome dans le cadre de la Charte signée entre la Ville et le Port Autonome
- Mise en place d'un code conduite sur la réutilisation des terrains libérés par l'activité industrielle
- Dispositifs de veille

7. les aménagements paysagers

La démarche partenariale engagée avec les acteurs concernés sera poursuivie et confortée.

La **valorisation des paysages de la Seine**, prévue dans la charte d'aménagement portuaire sera mise en oeuvre.

Une étude paysagère sera engagée à l'occasion des projets du port Autonome afin de préserver les vues vers la Seine à l'entrée nord de la commune.

La protection de la forêt sera réalisée en partenariat avec l'ONF par des projets d'aménagement d'aires d'accueil en lisière de forêt visant à réduire les nuisances occasionnées par les promeneurs.

L'aménagement paysager du Madrillet constituera un paysage remarquable et pourrait servir de modèle pour l'aménagement de l'ensemble du territoire communal : extension des zones boisées, mise en œuvre d'un assainissement alternatif, traitement des espaces publics et privés, etc...

Le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC d'extension du Madrillet viendra compléter les principes édictés dans le règlement du PLU sur ces différents aspects.

Une série d'actions seront mise en œuvre sur l'espace public de manière à permettre l'**identification** des quartiers, une meilleure **lisibilité des axes structurants** et la valorisation des paysages de la Seine et de la forêt.

Les **entrées de villes** Nord et Sud feront l'objet d'aménagements mettant en valeur leurs paysages particuliers respectifs et les obligations d'aménagements des espaces publics et privés.

Des **aménagements paysagers** seront mis en place afin de valoriser ces paysages et de hiérarchiser la trame viaire.

Les opérations de **renforcement et d'aménagement du centre ville** seront poursuivies.

La qualité du traitement des espaces publics, l'amélioration de l'accessibilité seront utilisés comme moyens de développement qualitatif des commerces.

Un **recensement du patrimoine bâti et végétal** existant sur le territoire communal sera initié et servira de support à la charte urbaine et foncière.

La traduction réglementaire est assurée dans le PLU par la protection des paysages de forêt et des bords de Seine.

De manière à réaliser des aménagement susceptibles de donner une identité et une unité au territoire communal, les objectifs de **valorisation des paysages de la forêt et de la Seine** seront inscrits comme objectif premier dans les cahiers des charges des projets d'aménagement et de construction.

4- La délimitation des zones et les règles d'occupation des sols

4.1- Les choix retenus pour la délimitation des zones

La délimitation des zones du PLU a été réalisée sur la base du plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols en prenant en compte notamment les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures tout en protégeant les zones naturelles constituées de la forêt et de la Seine.

Le PLU distingue trois catégories de zones délimitées sur le plan de zonage :

- les zones urbaines U
- les zones à urbaniser AU
- les zones naturelles et forestières N

Pour chacune de ces zones des secteurs permettent d'intégrer la gestion des risques connus au moment de l'établissement du plan et les particularités d'un lieu pour une réglementation adaptée à sa situation. Les Espaces Boisés Classés <EBC> figurant au POS sont reportés sur le plan de zonage.

Caractéristiques des zones et secteurs du plan

Pour les zones urbaines

La zone UC comprenant :

- un secteur UCb correspondant au quartier Mendès France,
- un secteur UCr lié au risque d'affaissement de cavités souterraines,
- deux secteurs UCa, UCse, liés au risque industriel,

La zone UE comprenant :

- trois secteurs : UEs, UEse et UEa liés au risque industriel
- un secteur UEr lié au risque d'affaissement de cavités souterraines

La zone UX

La zone UY comprenant :

- trois secteurs UYs, UYse et UYa liés au risque industriel :

La zone UZ comprenant :

- quatre secteurs UZs, UZse, UZcse et UZa liés au risque industriel
- un secteur UZb correspondant à l'entrée de ville nord

Pour les zones à urbaniser

La zone AU comprenant :

- deux secteurs AUb et AUc correspondant aux aménagements liés à la ZAC du Madrillet

la zone AUZ constituée de :

- deux secteurs AUZa et AUZb correspondant schéma d'aménagement du pôle d'activités du zénith.

Les zones à urbaniser localisées au Madrillet ne seront ouvertes progressivement à l'urbanisation que lorsque les voies publiques et les réseaux auront été réalisés et auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone en fonction du phasage des travaux.

Pour les zones naturelles

La zone NF correspondant à la zone naturelle de la forêt et comprenant :

- deux secteurs NFes, NFese liés au risque industriel
- un secteur NFe lié aux aménagements de protection de la forêt

La zone N correspond à la zone naturelle liée à la Seine et comprenant :

- un secteur Nse lié au risque industriel
- un secteur Ne lié aux aménagements de valorisation du paysage de la Seine

En sus des éléments qui figuraient dans l'ancien POS, les documents graphiques font apparaître :

- les éléments constituant un intérêt architectural
- les secteurs dans lesquels les constructions, installations ou plantations peuvent être interdites ou soumises à conditions spéciales en raison des risques
- les cercles SEVESO, pour information
- des précisions concernant la destination des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
- le tracé d'une voie structurante permettant de relier le Technopôle du Madrillet au Bourg
- les zones à urbaniser

Les modifications importantes apportées au PLU par rapport au POS

Le PLU prend largement appui sur le POS, celui-ci ayant fait l'objet d'une procédure de révision en 1999 et d'une procédure de modification en 2001, tout en introduisant trois axes de la loi SRU c'est à dire un projet urbain compatible avec les documents de planification intercommunal, intégrant les déplacements dans la réflexion urbaine et s'appuyant sur un projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU reprend les nouvelles dénominations des zones selon trois types de zones, zone **U** urbaines, zone **AU** à urbaniser et zone **N** naturelle, tout en conservant les dénominations et indices anciens du POS pour une meilleure lecture du document ainsi que les espaces EBC.

Les modifications sont reportées sur le plan de zonage et le règlement soit :

- Définition des règles d'aménagement des secteurs à urbaniser sur l'extension de la ZAC du Madrillet et du Pôle du zénith,
- Augmentation de l'emprise du DPU, **Droit de Préemption Urbain**, sur le territoire urbanisé entre les deux voies ferrées,
- Transfert en zone UC, initialement UZ, du terrain situé à l'angle de la rue Aristide Briand et du Boulevard des Docks,
- Transfert en zone UE, initialement ND, d'une bande de terrain le long de la rue du 11 novembre, coté sud, entre le passage à niveau et le stade Shell,
- Transfert en zone UE, initialement UZ, d'un terrain à l'angle sud ouest de la rue Pierre d'Etat et la rue Pierre et Marie Curie,
- Transfert en UZb, initialement UZ, des terrains situés le long de la RN 138,
- Réajustement du périmètre de la zone UC correspondant au centre de quartier Mendés France,
- Inscription des périmètres de danger générés par les établissements potentiellement dangereux,
- Création de zones naturelles vers la Seine,
- Mise en compatibilité du POS avec les travaux de la Rocade Sud Est intégrée au PLU par l'inscription d'un emplacement réservé et l'autorisation de travaux nécessaires en zone N,
- Prolongation de l'espace EBC situé entre la ville et les terrains du Port Autonome,
- Suppression de l'espace EBC et de la ZNIEFF située sur la zone portuaire. La création d'une zone humide à proximité du jardin constitue l'une des mesures compensatoires prévues.

4.2- Les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Le développement urbain est maîtrisé et contenu à l'intérieur des limites des espaces urbains existants et du projet de ZAC d'extension du Technopôle du Madrillet.

Deux grands motifs de limitation à l'utilisation des sols sont inscrits au plan :

- La volonté de **préservation des espaces forestiers** est à l'origine du classement de cette partie importante du territoire en Espaces Boisés Classés et en zone naturelle.
- La **gestion des risques industriels** et technologiques générés par les activités présentes sur la commune ou sur les communes périphériques.

Diverses zones du territoire de Petit Couronne sont frappées par les contraintes liées aux risques technologiques.

Dans l'attente d'une réglementation cohérente sur l'ensemble de l'agglomération concernée par les risques « SEVESO », les règles retenues pour assurer la maîtrise de l'urbanisation sont exprimées en terme de nombre de personnes susceptibles d'être présentes simultanément sur le territoire concerné.

De même, la réalisation des projets de renouvellement urbain des quartiers Bel Air/le Bucquet sont liés à la réduction du nombre de logements.

Le caractère forestier du site du futur Technopôle du Madrillet génère un zonage et une réglementation contraignante afin de préserver le cadre existant et de proposer à terme un espace paysager de qualité aux activités économiques qui viendront s'y implanter.

4.3- Les changements apportés aux règles concernant les limitations à l'utilisation des sols

La réglementation du plan doit favoriser la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le règlement délimite les différentes zones du plan et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Certains articles du règlement sont modifiés soit de manière générale soit selon les objectifs définis dans chacune des zones du PLU :

Les articles 1 et 2 fixent les conditions d'occupation et d'utilisation du sol de manière à encourager la mixité urbaine tout en réduisant les nuisances éventuelles liées à l'activité.

Dans certains cas compte tenu des risques industriels et technologiques les constructions ou occupations des sols, lorsqu'elles induisent la présence de personnes présentes simultanément sur le territoire concerné, sont interdites ou très peu encouragées.

L'article 4 propose, lorsque les dimensions du terrain l'autorisent, de réaliser un assainissement alternatif

L'article 6 fixe les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites entre espaces publics et privés devront être traitées selon les secteurs.

L'article 11 fixe les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage.

L'image traditionnelle du bourg devra être maintenue par des constructions ou des clôtures à l'alignement et des aménagements à caractère plutôt minéral, les qualités résidentielles des secteurs urbains plus récents seront valorisées par des traitements paysagers à caractère de parcs ou forestiers.

L'article 12 fixe les normes de stationnement applicables à une zone, il est prévu :

- l'obligation de réaliser des aires de stationnement deux roues
- la réduction du nombre de places de stationnement dans l'aire d'influence des couloirs de transport en commun en site propre

L'article 14 détermine le coefficient d'occupation des sols.

De manière à inciter la réalisation d'opération de logements collectifs, le COS est majoré.

- Augmentation du COS de 0,7 à 1 pour toute construction nouvelle et 2 pour les constructions à usage de logements collectifs, l'hébergement hôtelier, les bureaux et commerces en rez de chaussée des constructions en zone UC
- Augmentation du COS de 0,5 à 1 pour les constructions à usage de logements collectifs, l'hébergement hôtelier, les bureaux et commerces en zone UE

Dans la zone naturelle et forestière des possibilités mesurées de construction sont réglementées par des secteurs Nse, NFe, NFes et NFese repérés au plan de zonage.

Dans la zone AU le COS est limité à 0,25 de manière à conserver un paysage à fort caractère forestier.

- Principales dispositions applicables aux zones urbaines à vocation de services, d'activités et d'industries

	UX	UY	UZ
Caractère de la zone	Zone destinée aux activités industrielles, logistiques et portuaires et artisanales. Elle comprend un secteur UXa destinés aux constructions et extensions nécessaires à la zone d'activités dite des Couronnes.	Zone d'industries peu nuisantes liées à l'activité portuaire	Zone de services, équipements, commerces, artisanat et activités compatibles avec les quartiers résidentiels
1-Utilisations du sol interdites	- toutes constructions ou installations nouvelles sauf celles visées §2	- les activités polluantes sauf visées §2 - secteur UYa : les constructions difficilement évacuables	- les activités polluantes sauf visées §2 - secteur UZa : les constructions difficilement évacuables
2- Utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions et extensions à usage tertiaire, commercial et industriel sous réserve de la prise en compte des prescriptions SEVESO et ICPE	- limitation du niveau de bruit à – de 500m d'une habitation - norme d'isolement acoustique des logements - niveau plancher bas supérieur aux côtes des plus hautes eaux connues - secteurs UYs et UYse : selon risques	- secteurs UZs, UZse, UZcse: selon risques technologiques - secteur UZb : sous réserve de respecter l'environnement et le paysage
3- Voiries et accès	- desserte par une voie publique ou privée	- desserte par une voie publique ou privée	- desserte par une voie publique ou privée
4- Réseaux divers	- préservation de l'écosystème fluvial	- préservation de l'écosystème fluvial	- préservation de l'écosystème fluvial
5-Superficie minimale des terrains constructibles	- sans objet	- sans objet	- sans objet
6- Implantation des bâtiments par rapport aux voies	- alignement ou recul de 5 à 10m selon les cas	- marge de recul de 10m	- marge de recul de 10m
7- Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	- éloignement égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5m	- éloignement égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5m	- éloignement égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5m
8- Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété	- pas de prescription particulière	- pas de prescription particulière	- pas de prescription particulière
9- Emprise au sol des bâtiments	- pas de prescription particulière	- emprise limitée à 50%	- emprise limitée à 40%
10- Hauteur des bâtiments	- hauteur limitée à 20 mètres - en secteur UXa : hauteur limitée à 15 mètres	- hauteur limitée à 20 mètres	- hauteur limitée à 10m
11- Aspect extérieur	- les limites doivent être soigneusement clôturées En secteur UXa les constructions devront faire l'objet d'un travail architectural soigné en limitant les couleurs criardes et le blanc pur.	- les limites doivent être clôturées d'une haie végétale	- clôtures végétales ou murs maçonnés - qualité architecturale des constructions en UZb
12- Stationnement des véhicules	- 1 place de stationnement pour 2 emplois	- locaux d'activités : 2 places pour 100m ²	- locaux d'activités : 2pl/100m ² - bureaux : 3pl/100m ²

	- local réservé à l'usage des deux roues	- bureaux : 3 places pour 100m ²	- à moins de 400m d'une station TCSP, 1 pl/ 80m ² - stationnement 2 roues
13- Espaces libres	- les espaces libres seront traités en espaces verts	- les espaces libres seront traités en espaces verts	- les espaces libres seront traités en espaces verts
14- Coefficient d'occupation des sols	- sans objet	- sans objet	- il n'est pas fixé de COS

Tableau récapitulatif des règles du PLU

Principales dispositions applicables aux zones urbaines à vocation mixte et résidentielle

	UC	UE
Caractère de la zone	Zone urbaine à vocation mixte	Zone à vocation résidentielle
1-Utilisations du sol interdites	- installations générant des nuisances - camping, stationnement de caravanes - secteur UCa : constructions recevant du public difficilement évacuable	- installations générant des nuisances - camping, stationnement de caravanes - secteur UCa : constructions recevant du public difficilement évacuable
2- Utilisations du sol soumises à conditions particulières	- UCr : amélioration de l'existant - UCse : construction autorisée si moins de 25 personnes à l'hectare présentes simultanément	- secteur UEr : amélioration de l'existant - secteurs UEs et UEse : constructions autorisées si moins de 10 ou 25 personnes à l'hectare présentes simultanément
3- Voiries et accès	- desserte par une voie publique ou privée	- desserte par une voie publique ou privée
4- Réseaux divers	- raccordement aux réseaux	- raccordement aux réseaux
5-Superficie minimale des terrains constructibles	- pas de superficie minimum	- pas de superficie minimum
6- Implantation des bâtiments par rapport aux voies	- respect de l'alignement ou recul de 5m	- respect de l'alignement ou recul de 5m
7- Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	- en limite séparative si façade sur rue égale ou inférieure à 10m	- implantation en limite séparative autorisée
8- Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété	- 6m entre façades avec vues principales	- pas de prescription particulière
9- Emprise au sol des bâtiments	- pas de prescription particulière	-emprise limitée à 40%
10- Hauteur des bâtiments	- en fonction des constructions voisines - R+3+1 maximum	- hauteur limitée à R+3+1
11- Aspect extérieur	- pente de toiture de 35° ou terrasse végétalisée - clôtures	- pente de toiture de 35° ou terrasse végétalisée
12- Stationnement des véhicules	- commerces : 1pl/50m ² - bureaux : 3pl/100m ² minimum ou 1pl/60m ² maximum si station TCSP - habitat ind.: 2pl/logt -habitat collectif : 1,5pl/logt - aires 2 roues	- commerces : 1pl/50m ² - bureaux : 3pl/100m ² minimum ou 1pl/60m ² maximum si station TCSP - habitat individuel: 2pl/logt - habitat collectif : 1,5pl/logt - aires 2 roues
13- Espaces libres	- traitement paysager des espaces non bâtis	- traitement paysager des espaces non bâtis
14- Coefficient d'occupation des sols	- toutes constructions : 1 - logements, hôtel, bureaux commerces : 2	- toutes constructions : 0,50 - logements, hôtel, bureaux commerces : 1

Principales dispositions applicables aux zones à urbaniser

	AU	AUZa-AUZb
Caractère de la zone	Zone destinée à l'extension de la ZAC du Madrillet	Zone à vocation mixte d'activités tertiaires, de services et de commerces
1-Utilisations du sol interdites	- les constructions à usage d'habitation - les constructions à usage d'activités tertiaires à caractère non technologique	- les installations engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain
2- Utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions à usage d'activités tertiaire à caractère technologique - les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage	- constructions compatibles avec la vocation de la zone
3- Voiries et accès	- aucun accès admis depuis la RN 138, l'Avenue de l'Université coté rive sud et sur chemin publics	- desserte par une voie publique ou privée - accès aux constructions depuis la RN 138 - accès direct par le giratoire interdit
4- Réseaux divers	- raccordement aux réseaux - traitement des eaux pluviales ayant ruisselé sur les aires d'évolution et de stationnement	- raccordement aux réseaux
5-Superficie minimale des terrains constructibles	- il n'est pas fixé de règles	- selon schéma d'aménagement
6- Implantation des bâtiments par rapport aux voies	- selon indications du schéma d'aménagement	- selon indications du schéma d'aménagement et cône de vision
7- Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	- éloignement égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 6m	- selon indications du schéma d'aménagement
8- Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété	- distance entre façades au moins égal à la hauteur des bâtiments et jamais inférieur à 4m	- selon indications du schéma d'aménagement
9- Emprise au sol des bâtiments	- emprise limitée à 25%, sauf secteur AUc limité à 30%	- selon indications du schéma d'aménagement
10- Hauteur des bâtiments	- de manière générale la hauteur ne doit pas excéder 12m, sauf secteur AUc où la hauteur n'est pas limitée - secteur AUB : 9m maximum	- la hauteur ne doit pas excéder 9m
11- Aspect extérieur	- bâtiment de qualité architecturale - pas de toiture visible depuis le sol - clôtures selon schéma d'aménagement - éclairage homogène sur chaque lot	- toitures terrasse - implantation de clôtures selon plan d'alignement - signalétique intégrée au bâtiment
12- Stationnement des véhicules	- bureaux : 3pl/100m ² - locaux d'activités : 2pl/100m ² - les unités continues de stationnement seront inférieures à 40 places - aires 2 roues	- bureaux : 1pl/80m ² - restaurant: 1pl/20 m ²
13- Espaces libres	- préserver l'environnement forestier - secteur AUc : 30% de la surface boisée sera conservée	- traitement paysager soigné des espaces non bâtis
14- Coefficient d'occupation des sols	- droit à construire maximum autorisé pour l'ensemble de la zone fixé à 185 000 m ² - dont 12 300m ² pour le secteur AUB et 20 000m ² pour le secteur AUc	- COS de 0,65

Principales dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

	N	NF
Caractère de la zone	Zone naturelle de la Seine et de ses abords	Zone naturelle et forestière de la forêt du Rouvray
1-Utilisations du sol interdites	- toute construction et installation sauf celles visées au § 2	- toute construction et installation sauf celles visées au § 2
2- Utilisations du sol soumises à conditions particulières	- secteur Ne et Nse : les installations et constructions liées aux jardins ouvriers, aux aménagements de loisir, à la fonctionnalité du boulevard et des voies SNCF	- constructions et installations compatibles avec la vocation de la zone : aires d'accueil du public en lisière de forêt - secteurs NFe et NFese : les aménagements liés à la fonctionnalité de la RN 138, d'un réseau de transport en commun et les aménagements sportifs et d'accueil à la forêt - la création de chemins piétonniers en traversée de la Mare Sansouire
3- Voiries et accès	- desserte par une voie publique ou privée	- desserte par une voie publique ou privée
4- Réseaux divers	- sans objet	- sans objet - dans le périmètre de la ZAC du Madrillet : uniquement dans l'emprise des 15m des voies de desserte
5-Superficie minimale des terrains constructibles	- compatible avec le caractère de la zone	- compatible avec le caractère de la zone
6- Implantation des bâtiments par rapport aux voies	- marge de recul de 5m	- compatible avec le caractère de la zone
7- Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	- sans objet	- selon indications du schéma d'aménagement
8- Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété	- sans objet	- selon indications du schéma d'aménagement
9- Emprise au sol des bâtiments	- sans objet	- selon indications du schéma d'aménagement
10- Hauteur des bâtiments	- la hauteur ne doit pas excéder 3m	- la hauteur ne doit pas excéder 3m
11- Aspect extérieur	- constructions en harmonie avec l'environnement naturel	- constructions en harmonie avec l'environnement naturel
12- Stationnement des véhicules	- secteur Nse : les unités de stationnement limitées à 20 places, sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage de la Seine	- secteur NFe : parc de stationnement limité à 30 places - secteur NFese : parc de stationnement limité à 20 places - secteur NFes : parc de stationnement limité à 10 places
13- Espaces libres		- environnement forestier classé EBC
14- Coefficient d'occupation des sols	- secteur Ne et Nse :COS de 0,015 - sans objet pour le reste de la zone	- il n'est pas fixé de COS

4- Les incidences du plan sur l'environnement

4.1- Le développement urbain et les déplacements

Le Plan de Déplacement Urbain

La délimitation des zones prend en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan de Déplacement Urbain

Les principes repris dans le PLU de Petit Couronne :

- hiérarchisation de la voirie et affirmation de leur fonction, en particuliers pour les axes structurants de la commune
- densification par l'incitation au développement des implantations de logements et d'activités dans le centre bourg le long de l'axe de transport en commun LISOR.
- localisation et développement d'activités et d'équipements dans les secteurs desservis par une bonne desserte
- création de pistes cyclable et piétonnes pour l'usage des modes de transports alternatifs et doux
- réglementation des réalisations d'aires de stationnement selon l'activité et la desserte en transport en commun
- aménagement et l'exploitation des réseaux de transports en commun afin de permettre le développement des transports en commun et de rendre plus efficace son usage

4.2- La préservation de l'environnement et sa mise en valeur

La protection de la forêt et de la Seine

Les territoires concernés par la présence de la forêt et la Seine font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle et forestière.

Suite au dossier de mise en compatibilité, la superficie des Espaces Boisés Classés – EBC – est en augmentation du fait de la démarche d'E.R.C (Eviter-Réduire-Compenser) préconisée par le porteur de projet de ré-industrialisation. En effet, la réduction de l'actuel E .B.C le long du boulevard cordonnier sera compensée d'une part par la création d'une nouvel EBC le long de la rue Aristide Briand afin de qualifier l'entrée de ville et d'autre part par la création d'une EBC à l'intérieur même de la zone d'activité sur la base des études réalisées pour l'évaluation environnementale.

Ainsi, dans le cadre de ce projet industriel, la commune maintient sa volonté de préserver et de valoriser son territoire, orientation affirmée dans le PADD.

- Superficie actuelle des espaces boisés classés : 478.5hectares
- Superficie des espaces boisés classés suite à la MEC : 479.8 hectares

Dans le cadre du projet de la ZAC d'extension, et conformément à l'étude d'impact, il est envisagé de protéger le boisement forestier : d'une part, l'aménagement comprend la préservation d'environ 10 hectares de forêt, d'autre part, des plantations de boisements denses seront réalisées sur environ 3 hectares en fonction des essences existantes et de la nature des sols.

Afin de protéger la forêt, les aménagements liés à l'accueil du public ne nécessitant pas de travaux de terrassement sont autorisés dans les secteurs NFe et NFes.

Toute installation d'activité nouvelle devra mettre en œuvre les dispositifs permettant de réduire les nuisances sur l'environnement et en particuliers sur la qualité des eaux de la Seine et son écosystème.

En l'absence constatée de l'espèce végétale qui avait motivé l'inscription d'une ZNIEFF de type 1 sur le territoire portuaire, il a été décidé en accord avec la Direction Régionale et Départementale de l'Agriculture et de la Forêt et la Direction Régionale de l'Environnement de supprimer la désignation de ce site en ZNIEFF 1 ainsi que la protection EBC.

Les mesures compensatoires convenues entre le Port Autonome de Rouen et la ville sont les suivantes :

- création d'une zone humide naturelle en prolongement du jardin aquatique actuel classée en zone N
- gestion spécifique par le Port Autonome de Rouen, en vue de son maintien et de sa préservation, d'une zone humide de 3 hectares à Grand Couronne au droit du site « Rouen-Vallée de Seine logistique »

Les nuisances dues au bruit

Les infrastructures de transport terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

Les zones de bruit sont clairement exprimées dans le règlement des zones concernées, un plan situant les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres est joint en annexe du PLU.

Les bâtiments d'habitation à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore.

Des aménagements de merlons et de murs anti-bruits sont par ailleurs réalisés aux abords des infrastructures les plus bruyantes.

Les risques industriels

Les contraintes liées à la directive **SEVESO** doivent orienter les relations entre collectivités et industriels afin de **réduire les risques à la source** en tentant de les supprimer.

Les cercles Z1, Z2 et Z3 dessinent les limites des secteurs à risque indicés <a>, <s> et <se>.

Ces limites sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réduction attendue des risques.

Afin de mieux maîtriser les pollutions d'origine industrielles de la Seine et de la nappe phréatique, le traitement avant rejet est obligatoire. Les prélèvements directs dans la nappe souterraine doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les zones à urbaniser

Dans le cadre du projet de ZAC, les zones AU seront équipées et aménagées pour être constructibles tout en respectant le caractère forestier du site. L'aménagement futur de la ZAC prévoit de conserver ou de créer de larges bandes boisées d'environ 35 mètres de large, entre lesquelles viendront s'insérer les bâtiments accueillant les entreprises, ainsi qu'une plantation dense sur une partie des terrains actuellement en friche.

Une continuité urbaine forte avec le territoire de St Etienne du Rouvray est inscrite par la mise en oeuvre du projet d'extension du Technopôle du Madrillet.

Les entrées de ville

Les zones à urbaniser du Madrillet vont constituer à terme une entrée d'agglomération majeure.

Le projet d'aménagement de la ZAC d'extension du Madrillet développe un double paysage d'entrée de ville cohérent :

- Depuis la RN 138 vers Rouen d'épaisses bandes de boisement de 35 mètres de large structurent le paysage.

Conservés ou replantés, ces boisements traversent le site dont ils bornent l'horizon et définissent le grand cadre d'accueil des entreprises. Ces bandeaux constituent autant d'écrans successifs qui s'étirent de l'échangeur autoroutier au parvis du Zénith pour recomposer la masse forestière. Ce dispositif végétal participe à la constitution d'un paysage d'entrée de ville ample et lisible. Il permet d'identifier le Technopôle dont il devient le repère, la mesure et la représentation.

- Depuis le pôle d'extension du Zénith jusqu'à la Rocade : la ville se prolonge tout en disparaissant progressivement dans la forêt.

Le projet consiste à composer un paysage de "sortie de la ville" ample et offrant une transition progressive entre la ville et la forêt. Le long de la RN 138 et entre chaque bande boisée, l'organisation générale des parcelles prolonge celle du pôle du Zénith. Cette opération ne semble pas isolée entre le Parc d'Exposition et le parking mais participe d'un ensemble plus généreux et plus structurant dans la perception générale du paysage. Comme la partie ouest, le paysage sera structuré par la présence de bandes de boisement parallèles de 35 mètres d'épaisseur.

L'ensemble de ce dispositif permet d'intégrer les futures constructions comme des éléments qui signaleront le Technopôle. Le retrait de 100 mètres n'a dans ce cas aucune raison d'être.

En dérogation des dispositions de l'Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions seront autorisées dans la bande des 100 mètres dans les secteurs AU, AUb, AUZa et AUZb.

A l'entrée nord de la commune la mise en valeur des paysages de la Seine dès la sortie de la Sud 3 est souhaitée.

Le long de la Sud 3 les constructions autorisées en zone UZb devront proposer une qualité architecturale et paysagère réelle : il s'agira d'améliorer la qualité globale d'une zone déjà construite.

Au sud de la commune, l'entrée de ville fera partie d'un aménagement paysager reliant la forêt à la Seine.

Annexes cartographiques

Liste des annexes cartographiques

- Les sites archéologiques
- Les zones inondables et les cavités souterraines
- Le transport en commun et les corridors d'attraction
- Les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Les périmètres de danger générés par les établissements potentiellement dangereux*
- La Seine, la forêt et les espaces EBC
- Les zones urbanisées
- Les zones du PLU
- Le PLU et les communes riveraines



LEGENDE

1. Forêt du Rouvray - N840: villa gallo-romaine - trésor monétaire Ile s. ap J.-C. (travaux routiers)
2. Les Pierres d'Etat: menhirs néolithiques (site classé 1931)
3. La Mare Beaumarquet: puits bouché, céramiques, tuiles, murs gallo-romains (fouilles L. de Vesly 1903)
4. Eglise Saint-Aubin 17e Siècle
5. Manoir Pierre Cornelle 16e siècle (monument classé MH 1939)
6. Sur la côte du Moulin: squelettes anciens (découverte non localisée)
7. Le Millthuit: indice d'occupation gallo-romaine (information C. Schneider, 1982)
8. Voie antique supposée



sites archéologiques recensés dans la zone d'études au 19/03/2002

Les sites archéologiques



LEGENDE

-  limite théorique de l'inondation de 1910
-  cavités souterraines

source : POS approuvé le 11 oct 2001

Les zones inondables et les cavités souterraines



LEGENDE

ligne de bus 31 et 27

ligne de bus 6
(lisor en site propre)

projet de création
de ligne de bus

corridor d'attraction
de la ligne de bus
(300 m à vol d'oiseau)

corridor d'attraction
de la ligne en site propre
(400 m à vol d'oiseau)



Le transport en commun et les corridors d'attraction

modifié le 13/11/2002



LEGENDE

projet de chemins
piétonniers



pistes cyclables
existantes



projet de pistes
cyclables



source : mairie de Peñit - Couronne
modifié le 03/12/2002

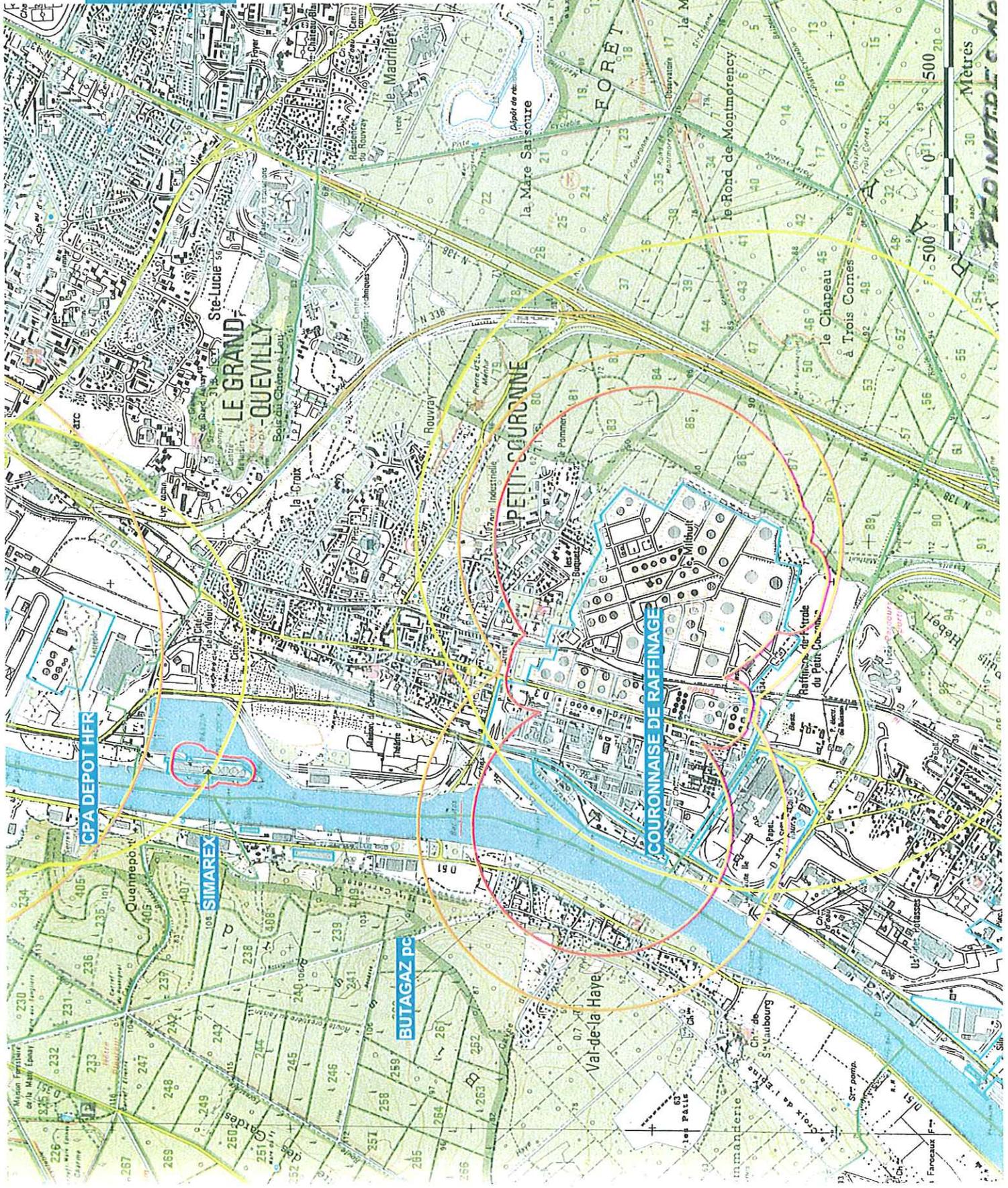
Les pistes cyclables et chemins piétonniers

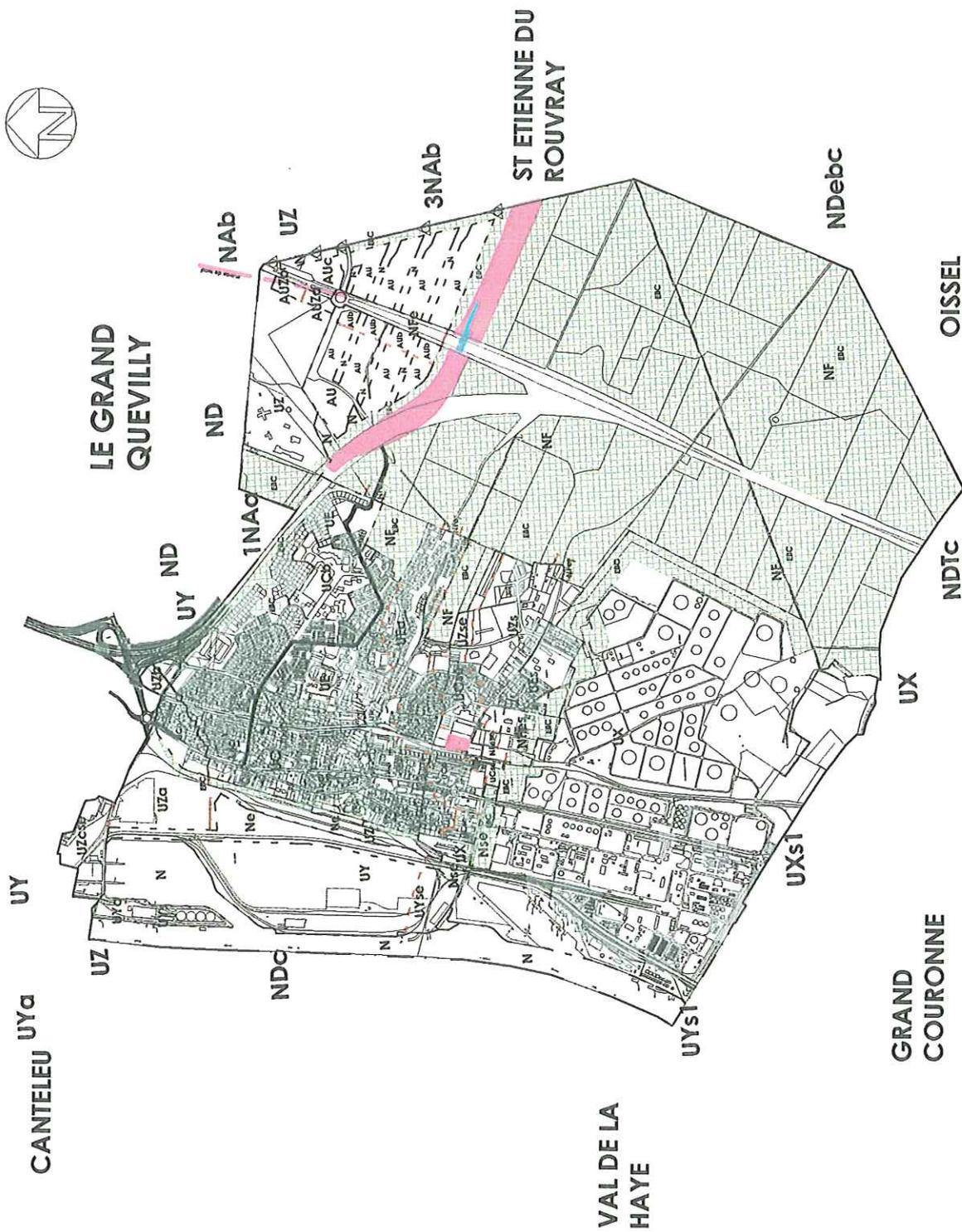
**RISQUES INDUSTRIELS :
PÉRIMÈTRES À PRENDRE
EN COMPTE AU TITRE DE LA
MAÎTRISE DE L'URBANISATION**
Commune :
Petit-Couronne
Édition : 23 octobre 2003

LÉGENDE :

- Z1**
- Z2**
- Z3**
- Limite communale
- Contour d'établissement

Fond topographique : IGN © 1999





Les zones urbaines

- UIC : zone urbaine à vocation mixte secteurs frappés par les contraintes liées aux risques
- UCa, UCb, UCc et UCse
- UE : zone à vocation résidentielle secteurs d'habitat frappés par les contraintes liées aux risques
- UEa, UEb, UEc et UEse
- UX : zone d'industries lourdes
- UY : zone portuaire secteurs d'industrie frappés par les contraintes liées aux risques
- UYa, UYb, UYc et UYse
- UZ : zone d'activités et de services secteurs d'activités frappés par les contraintes liées aux risques
- UZa, UZb, UZc, UZse et UZcse

Les zones à urbaniser

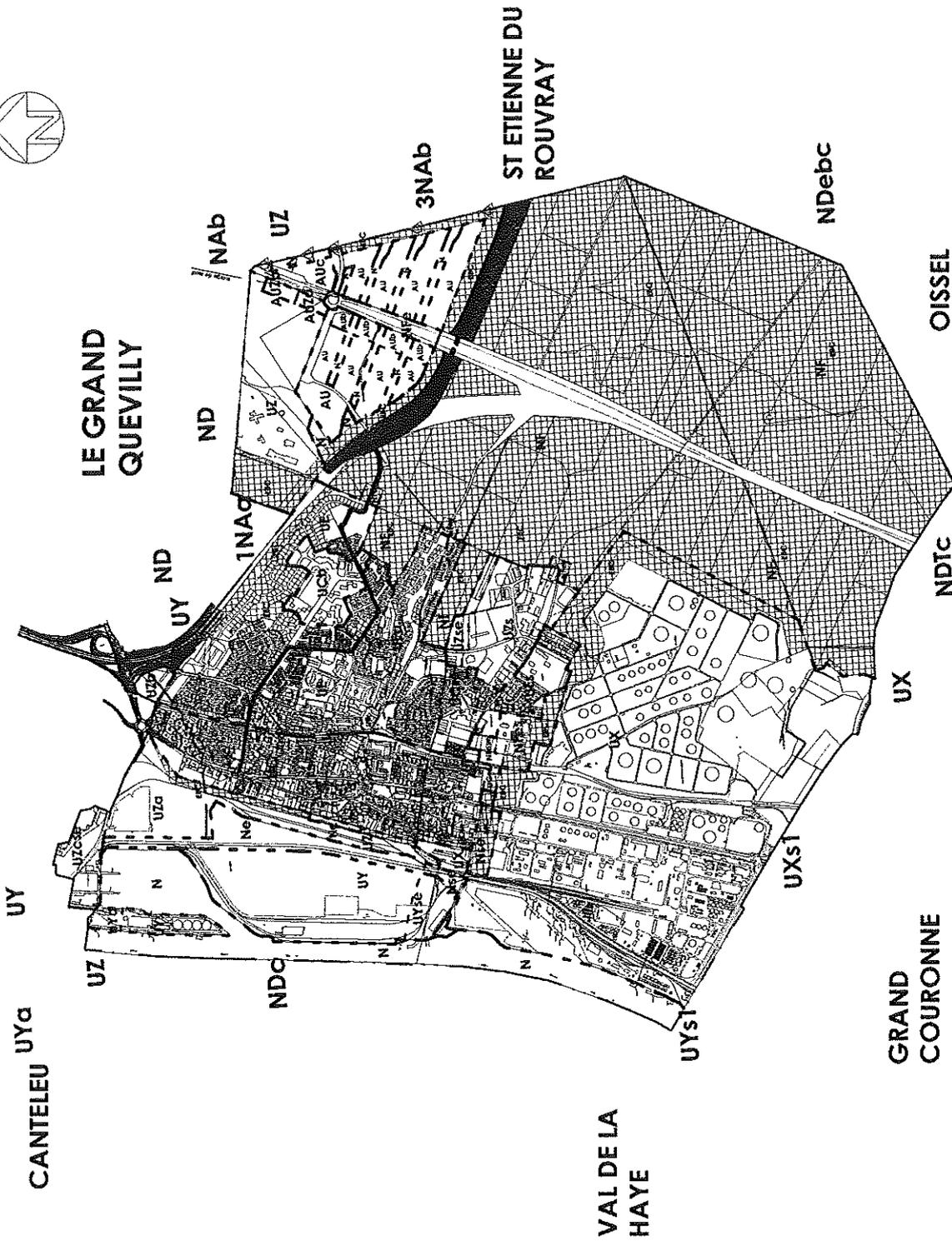
- AU, Aub et AUC : zone à urbaniser composée des secteurs d'extension du technopôle du Madriat
- AUZa et AUZb : zone à urbaniser schisée en deux sous secteurs à vocation mixte d'activités tertiaires, de services et de commerces

Les zones naturelles et forestières

- N : zone naturelle
- Ne : secteur naturel avec possibilités d'équipements
- Nse : secteur naturel frappé par les contraintes liées aux risques
- NF : zone naturelle et forestière
- NFe : secteur naturel avec possibilités d'équipements
- Nfse et Nfese : secteurs naturels frappés par les contraintes liées aux risques

- limite de commune
- - - limite de zone
- limite de secteur de zone
- intérêt architectural
- espace Bois Classés (EBC) à conserver ou à créer (L.130, LCU)
- emplacements réservés
- 1. chemin
- 2. facade Sud
- voie structurante vers le Madriat
- limite de droit de préemption urbain
- marge de recul

Le PLU et les communes riveraines



CANTELEU UYa

LE GRAND QUEVILLY

ST ETIENNE DU ROUVRAY

GRAND COURONNE

OISSEL

Les zones urbaines

- UC : zone urbaine à vocation mixte
- UCa, UCb, UCc, UCd, UCe : secteurs frappés par les contraintes liées aux risques
- UE : zone à vocation résidentielle
- UEa, UEb, UEc, UEd, UEe : secteurs d'habitat frappés par les contraintes liées aux risques
- UX : zone d'industries lourdes
- UY : zone portuaire
- UYa, UYb, UYc, UYd, UYe, UYf, UYg, UYh, UYi, UYj, UYk, UYl, UYm, UYn, UYo, UYp, UYq, UYr, UYs, UYt, UYu, UYv, UYw, UYx, UYy, UYz : secteurs d'habitat frappés par les contraintes liées aux risques
- UZ : zone d'activités et de services
- UZa, UZb, UZc, UZd, UZe, UZf, UZg, UZh, UZi, UZj, UZk, UZl, UZm, UZn, UZo, UZp, UZq, UZr, UZs, UZt, UZu, UZv, UZw, UZx, UZy, UZz : secteurs d'activités frappés par les contraintes liées aux risques

Les zones à urbaniser

- AU, AUb, AUc : zones à urbaniser comprises dans le périmètre de la commune de la Métropole du Madrillet
- AUZa et AUZb : zone à urbaniser scindée en deux, tous secteurs à vocation mixte d'activités tertiaires, de services et de commerces.

Les zones naturelles et forestières

- N : zone naturelle
- Nc : secteur naturel avec possibilités d'équipements
- Ncs : secteur naturel frappé par les contraintes liées aux risques
- NF : zone naturelle et forestière
- NFa, NFb : secteur naturel avec possibilités d'équipements
- NFcs : secteur naturel frappé par les contraintes liées aux risques
- NRes et NResc : emplacements réservés

- --- : limite de commune
- - - - : limite de zone
- - - - : limite de secteur de zone
- . : intérêt architectural
- [] : espace Bois Classé (EBC) à conserver ou à créer (L.130, ICH)
- [] : emplacements réservés
 1. cimetières
 2. Recade Sud
- [] : voie structurante vers le Madrillet
- [] : limite de droit de préemption urbain
- [] : marge de recul

Le PLU et les communes riveraines

modifié le 9/12/2003

TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

AVANT MISE EN COMPATIBILITE		APRES MISE EN COMPATIBILITE	
Désignation des zones	Superficie en ha	Désignation des zones	Superficie en ha
UC	79,90	UC	79,9
UE	134,10	UE	134,1
UX	280,30	UX	282,3
UY	55,10	UY	55,1
UZ	102,80	UZ	102,8
AU	46,70	AU	46,7
AUZ	2,10	AUZ	2,1
N	81,70	N	79,7
NF	498,20	NF	498,2
TOTAL	1280,90	TOTAL	1280,9