

PLU arrêté le 31 mars 2011

PLU approuvé le 15 décembre 2011

Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Projet d'aménagement et de développement durable

Plan local d'urbanisme



Décembre 2011

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD définit les « orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. » (Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être cohérents avec le PADD

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue un enjeu majeur, qui consiste à traduire en termes réglementaires une vision collective de la ville future, formalisée à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le présent PADD constitue donc un élément stratégique et préalable du PLU proprement dit, qui lui-même se situe dans le cadre d'un Projet Urbain, destiné à être l'une des quatre composantes du Projet de Ville dont la nouvelle municipalité a décidé l'élaboration dès 2008.

Cette réflexion stratégique que traduit le PADD a été menée en étroite concertation avec les élus, depuis les Commissions Générales (Conseil Municipal siégeant en séance privée) de mai 2008 sur le Pré Projet Urbain, jusqu'à la séance du Conseil Municipal du 25 mars 2010, où a eu lieu le débat réglementaire portant sur les orientations du PADD

La concertation avec la population a également été étroite, avec plusieurs réunions publiques en 2009 et 2010 et des initiatives de terrains originales (visites de la commune en car, balades urbaines à pieds) permettant des échanges concrets sur sites entre habitants, élus et techniciens.

Le présent PADD prend en compte et opère la synthèse de ces diverses contributions et se veut consécutivement un document de consensus, permettant d'aborder sereinement les phases de l'élaboration du PLU restant à venir.

Les dynamiques du territoire

Problématique générale de la commune

Desservie par de grands axes de circulation, routier, ferré et fluvial, Saint-Étienne du Rouvray s'étend au sud de l'agglomération rouennaise, entre la Seine et le plateau du Madrillet, sur un vaste territoire d'une superficie de 1 825 ha, dont 1/5e est recouvert par les forêts classées du Rouvray et du Madrillet.

À l'origine bourg rural, la ville s'est constituée une forte tradition industrielle et ouvrière dès la seconde moitié du XIXe siècle avec l'implantation de la filature de La Société Cotonnière puis la construction de la ligne de chemin de fer Paris-Le Havre et d'ateliers d'entretien du matériel ferroviaire.

Ce développement industriel s'est accompagné d'un essor démographique qui s'est accéléré à partir de 1950, avec la reconstruction d'après guerre, puis la forte croissance économique des années soixante. La population stéphanaise est ainsi passée de 10 800 habitants en 1946 à 25 833 en 1962 pour culminer à 37 242 habitants en 1975, date à partir de laquelle elle a constamment décliné pour atteindre 27 815 habitants en 2006.

Engagée avec constance depuis plus de 30 ans dans une politique volontariste de maîtrise de son évolution urbaine, la ville dispose encore de réserves foncières importantes, qui lui laissent un potentiel de développement urbain très conséquent, à conjuguer avec la poursuite du processus de renouvellement urbain engagé depuis 2001 dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine (ORU), en voie d'achèvement.

Une ville stratégique dans son agglomération

Saint-Etienne-du-Rouvray, fière de son histoire et de sa culture populaire, se revendique comme une ville à part entière, dont l'unité, la continuité urbaine et l'identité propre nécessitent toujours d'être affirmées et renforcées.

Simultanément elle dispose d'un positionnement privilégié au centre géographique de la nouvelle CREA, en même temps qu'elle constitue la porte d'entrée sud de l'agglomération rouennaise, territoire d'enjeux et de grands projets communautaires.

Cette situation de composante majeure de l'agglomération doit donc être également affirmée, à travers l'incitation et la participation à la bonne mise en œuvre des grands projets d'agglomération situés sur le territoire communal, notamment en matière d'infrastructures, de transports en commun, de formation, de développement de l'économie et de l'emploi, de diversification et d'accroissement de l'offre d'habitat, d'équipements et d'aménagements liés à la culture, aux sports et aux loisirs.

Les dynamiques de territoire

La conjugaison de ces réalités communales et d'agglomération se traduit par plusieurs dynamiques de territoire, existantes et appelées à se développer durant la prochaine période. Schématisées ci contre, elles peuvent se résumer comme suit.

L'arc sud de développement

En tant qu'entrée sud de l'agglomération rouennaise, la ville connaît une forte dynamique de développement sur l'arc foncier s'appuyant sur la Rocade Sud inaugurée en 2008, laquelle a permis en quelque sorte un retournement de la ville sur elle-même, en créant de nouvelles entrées de ville (échangeurs Technopôle et Vente Olivier) et en rendant possible le développement des secteurs riverains, supports de projets stratégiques de l'agglomération, avec d'ouest en est, le Technopôle du Madrillet, la Forêt Urbaine de Loisirs incluant la Maison des Forêts et le Parc d'activités de la Vente Olivier.

La mise en œuvre de ces grands projets est à poursuivre, en maintenant l'objectif fort qu'ils ne soient pas des enclaves isolées ou autarciques sur le territoire communal, mais constituent de véritables extensions de la ville, nouveaux quartiers en synergie avec les quartiers déjà existants.

Les politiques mises en œuvre quant au tracé de la ligne Métrobus ou à l'implantation des logements étudiants peuvent à cet égard être regardées comme exemplaires.

Axe de renouvellement et de requalification - Plateau du Madrillet

Grand-Quevilly

Sotteville-lès-Rouen

Axe de renouvellement et de requalification - Vallée de Seine



nous réinventons la ville ensemble

- Axe Sud de développement et d'ouverture
- Dorsale urbaine d'unité et d'identité
- Axes de développement historique et de la relation au centre de l'agglomération, à renouveler et/ou requalifier
- Trame verte de développement et de cohérence durables

P.L.U. | P.A.D.D. | DYNAMIQUES DE TERRITOIRE



La dorsale urbaine

Au cœur de son territoire, la Ville a par ailleurs engagé une dynamique interne, visant à la constitution d'une dorsale urbaine lui permettant d'assurer son unité, à travers la continuité de son tissu urbain, et consécutivement d'affirmer son identité propre au sein de la CREA

Cet engagement s'est traduit dans la dernière période par l'aménagement et l'urbanisation du quartier des Cateliers, appelé à se poursuivre sur le vaste secteur Claudine Guérin, qui sera l'assiette principale des futures opérations de construction de logements neufs, fondant la perspective démographique de 35 000 habitants retenue pour le moyen terme.

Cette dynamique emporte des conséquences en matière de déplacements, avec l'exigence d'un renforcement des liaisons, en transports en commun notamment, le long de cette dorsale urbaine et d'une desserte de qualité du futur quartier Guérin.

Elle emporte également des conséquences en matière de centralité, l'existence de deux centralités majeures (Madrillet – Centre ancien) se trouvant de facto entérinée, à défaut de pouvoir créer une centralité de ville unique, mais supposant la création d'une polarité intermédiaire (centralité secondaire) à l'interface entre le nouveau quartier des Cateliers et le futur quartier Guérin.

La constitution de la dorsale urbaine pose enfin la question du devenir de la zone de petites industries du Madrillet et de la reconversion éventuelle de la partie de cette zone située au nord de la rue des Cateliers.

Les deux axes de renouvellement et de requalification

Sur les flancs est et ouest du territoire communal, deux dynamiques de renouvellement et/ou de requalification sont d'ores et déjà engagées et nécessitent d'être affirmées ou confortées.

Il s'agit des axes de développement historique de la commune, le long des grands axes de circulation nord/sud existants depuis l'époque gallo-romaine (avenue des Canadiens d'une part et rues de Paris, République, Gambetta, Cotoni d'autre part), qui continuent toujours à être des pénétrations et des liaisons vers le centre-ville de Rouen.

Nonobstant le bourg ancien, il s'agit de secteurs pour l'essentiel urbanisés dans les années soixante, avec de l'habitat (Cité du Château Blanc) pour le plateau du Madrillet et avec de l'industrie ou du tertiaire lourd pour la Vallée de Seine.

Ils nécessitent des actions de renouvellement, de reconversion et/ou de requalification déjà largement engagées sur le Madrillet, avec l'opération de rénovation urbaine (ORU) du Château Blanc et de la Cité Verlaine et avec le projet de Parc Urbain d'agglomération sur l'ancien Hippodrome des Bruyères.

La dynamique reste pour l'essentiel à engager sur les bords de Seine, où la reconversion du Secteur Sud ne fait que s'amorcer et où le renouvellement/requalification des zones industrielles de bord de Seine (de Sotteville au futur Contournement Est) reste à conceptualiser et à inciter. La dynamique de requalification devrait être activée et appuyée par les projets de transports en commun de la CREA, avec d'une part le tram train utilisant le réseau ferré existant, et d'autre part la ligne de transport en commun en site propre (T.C.S.P.) envisagée sur l'avenue des Canadiens.

Concernant le tram train, la localisation des futures stations apparaît stratégique, tant pour la desserte du secteur Seine Sud que pour la desserte du secteur nord (Marc Seguin), avec la nécessité de prévoir un nouveau franchissement du réseau ferré (prolongement de la rue des Coquelicots jusqu'au carrefour de la rue de la Brèche).

Concernant le centre ancien, des actions importantes sont également à engager, en terme de reconversion (secteurs Marc Seguin et Paul Éluard notamment), de réhabilitation (projet d'OPAH centres anciens multi-sites de la CREA), de densification incitée de l'habitat (secteur entre la rue de Paris et la voie ferrée) et de restructuration/aménagement des espaces publics (rues) et collectifs (cours communes).

La trame verte

La trame verte intègre les nombreux équipements verts déjà existants sur la commune, les espaces forestiers (Forêt Urbaine de Loisirs, Forêt du Madrillet, Forêt du Rouvray) et les importants projets d'agglomération actuellement à l'étude, portant sur la création d'un parc urbain sur l'ancien Hippodrome des Bruyères et la création d'un parc de loisirs sportifs sur le secteur Couronne.

Elle intègre également une perspective de reconquête des berges de la Seine pour les activités de loisirs, en terme d'accessibilité et d'aménagement de ces berges. Cette trame verte constitue un élément essentiel pour atteindre de manière durable l'objectif de développement et de cohérence.

Les grands axes du PADD

En fonction de cette approche, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Saint-Etienne-du-Rouvray s'articule autour de quatre grands axes :

- 1 – répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique,**
- 2 - répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique,**
- 3 – répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire**
- 4 – valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité**

Axe 1

Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique

Les perspectives démographiques

Depuis 1975, où elle a culminé à 37 500 habitants, la population stéphanaise a constamment diminué pour atteindre 27 815 habitants en 2006. Alors que le nombre de ménages est demeuré quasiment stable, cette baisse est symétrique à celle de la taille moyenne des ménages qui est passée de 3,45 à 2,66 personnes, tendance qui devrait se poursuivre encore durablement.

En conformité avec le Pré-Projet Urbain élaboré en 2008, les opérations de construction en cours ou déjà programmées à court terme devraient permettre de franchir la barre symbolique des 30 000 habitants à horizon 2015.

Les tests de capacité réalisés sur la base des options retenues ci-après en matière de développement et de renouvellement urbains, amènent à considérer une perspective de 35 000 habitants stabilisée durablement à horizon 2025.

Le retour à une croissance démographique, d'ailleurs amorcée depuis 2008 avec l'achèvement des démolitions et la mise en service progressive des reconstructions opérées dans le cadre de l'ORU, prendra appui sur la poursuite du développement et du renouvellement urbains.

La poursuite du développement urbain

Grâce à la politique de réserves foncières menée depuis 35 ans, la Ville dispose de vastes terrains lui permettant un développement urbain encore important.

Alors que l'urbanisation des quartiers des Cateliers et de La Houssière/Vente Olivier s'achève ou est en cours de réalisation, la principale de ces réserves foncières se situe sur le secteur Claudine Guérin/Couronne, lequel représente une superficie totale de 84 hectares, en un seul tenant, permettant d'envisager la création d'un nouveau quartier.

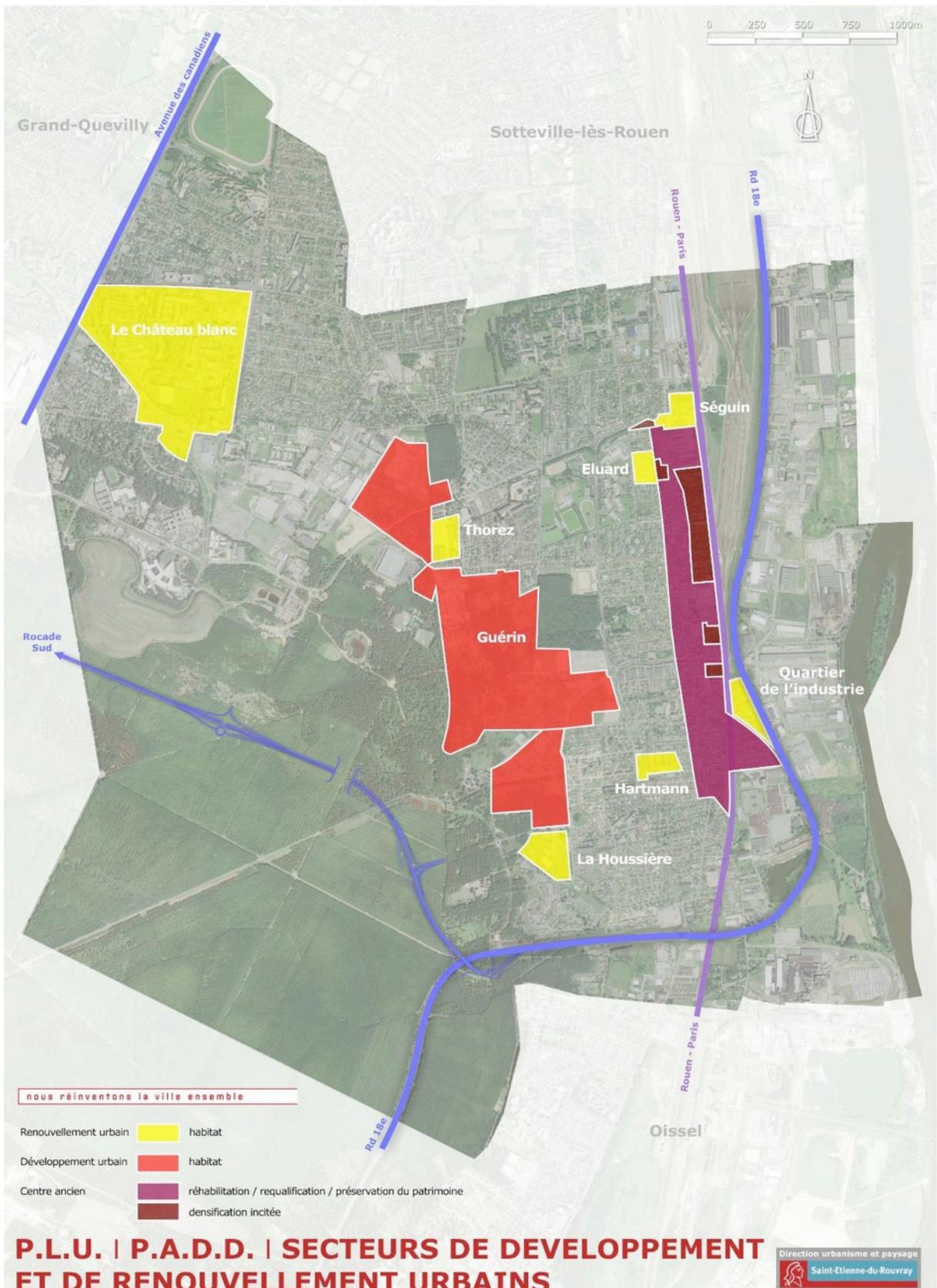
Sur la base des principes d'urbanisme et d'aménagement ci-contre, la capacité de ce nouveau quartier est estimée comme de l'ordre de 2 800 logements, soit à horizon 2025 environ 6 000 habitants.

La poursuite du renouvellement urbain

L'évaluation très positive d'ores et déjà faite de l'opération de rénovation urbaine (ORU) en cours d'achèvement, et dans le cadre de laquelle 10 % (1 000 logements) du parc total de logements de la commune auront été renouvelés, justifie la poursuite progressive et durable de la démarche de rénovation des ensembles d'habitat collectif dégradés, notamment sur la Cité du Château Blanc. Il n'en résulte pas d'impact quantitatif significatif, les effets étant essentiellement qualitatifs avec la suppression des immeubles les plus dégradés et la reconstruction de logements plus attractifs et agréables à vivre.

La rénovation et la reconversion en habitat de certains secteurs d'activités insérés dans la ville et le tissu d'habitat sont également à poursuivre, notamment sur le secteur Marc Seguin et le secteur Paul Éluard, qui représentent 7 hectares au total.

Afin de ménager la possibilité d'un renouvellement urbain en diffus des quartiers d'habitat individuel existants, leur densification mesurée et leurs rénovations ponctuelles seront facilitées et ponctuellement incitées, notamment dans le bourg ancien.



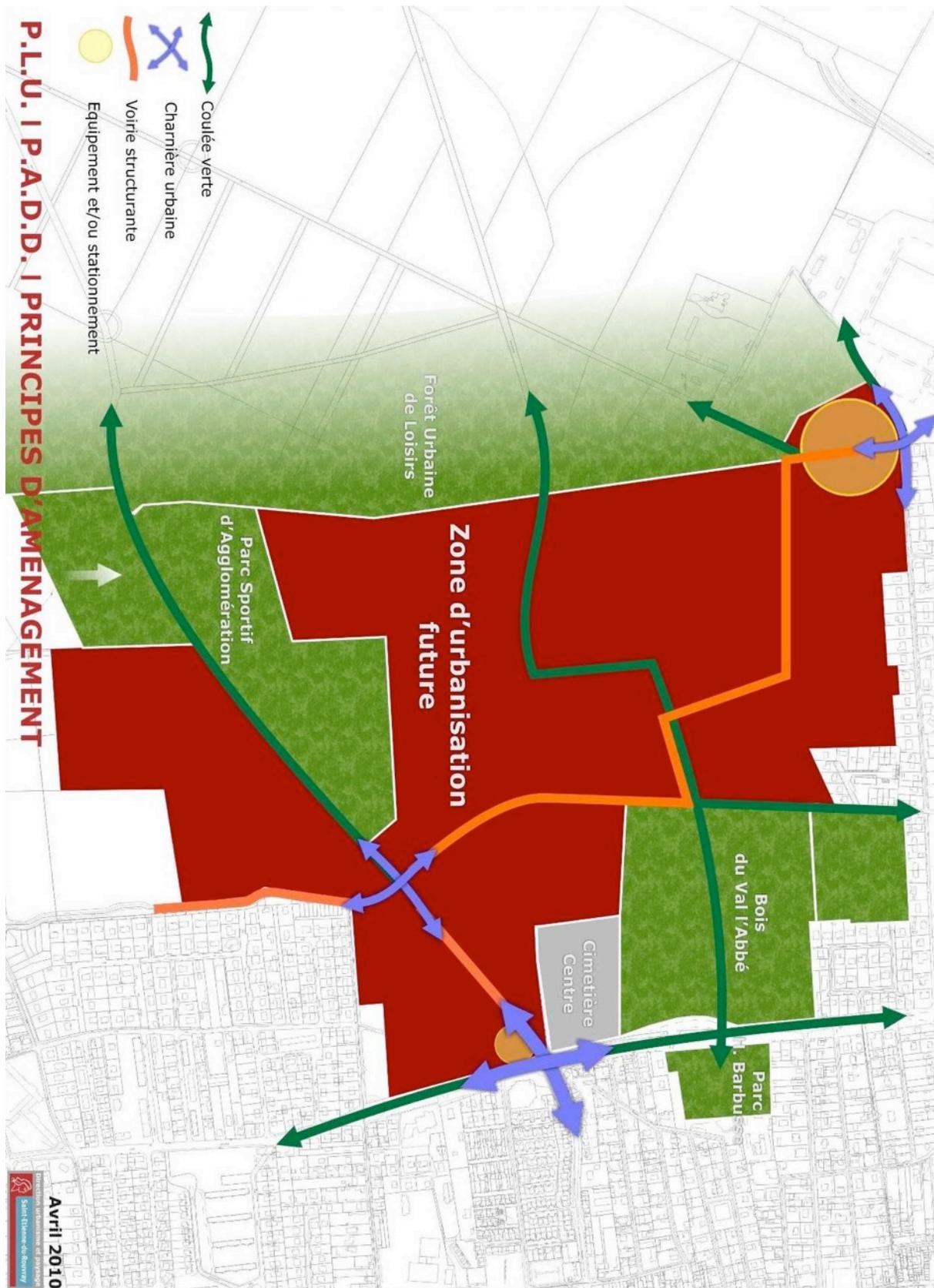
Nouveau quartier Claudine Guérin

Hypothèses d'urbanisme et d'aménagement

Afin de tester les capacités d'accueil de ses réserves foncières et notamment celles du secteur Guérin, la Ville a déterminé un certain nombre d'hypothèses, qui ne peuvent en aucun cas permettre d'assimiler le schéma ci-après à une orientation d'aménagement, prématurée en l'état actuel de la réflexion, aucune étude n'ayant été engagée sur ce site.

Ces hypothèses ont donc été prises en compte pour la seule détermination des capacités d'accueil du secteur Claudine Guérin/Couronne, d'une superficie totale de 84 hectares environ, envisagé pour la création d'un nouveau quartier d'habitat :

- création d'une voie nouvelle structurante prolongeant l'avenue Olivier Goubert jusqu'à la rue des Cateliers, aménagée dans l'esprit des grandes avenues paysagères déjà existantes sur la commune (référence à l'avenue Goubert notamment),
- création de places de parking aux trois principaux carrefours de ce nouvel axe urbain, avec l'avenue du Val l'Abbé (interface centre ancien et desserte du Rive Gauche), avec la rue du Velay (interface quartier Vente Olivier et desserte du futur parc sportif d'agglomération) et avec la rue des Fusillés (interface quartier des Cateliers, desserte de la Forêt Urbaine de Loisirs et du centre de quartier),
- maintien et aménagement d'une liaison verte entre le Bois du Val l'Abbé (équipement vert de 10 hectares prolongé par le Parc Barbusse) et la Forêt Urbaine de Loisirs (FUL), prenant en considération la Z.N.I.E.F.F. existante sur une partie du secteur,
- création d'un parc de loisirs sportifs d'agglomération rue de Couronne (emprise envisagée sur 10 ha environ),
- création sur la voie nouvelle structurante, a priori près du carrefour Cateliers/Fusillés, d'un nouveau pôle de centralité, avec implantation d'un (ou plusieurs) équipement public à définir et de commerces/services de proximité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation (emprise envisagée sur 2,5 hectares environ),
- constructions à dominante d'habitat, avec une diversité de formes et de statuts, assurant une réelle mixité sociale et urbaine, comportant des logements individuels sur petites parcelles, des logements individuels superposés (intermédiaires) et des logements collectifs dans de petits immeubles de hauteur limitée (capacité estimée de 2 800 logements). Une attention particulière sera apportée à la mise en œuvre renforcée des principes du développement durable.



La qualification de l'offre nouvelle de logements et son adaptation à la population actuelle et future

La démographie Stéphanaise montre une décroissance constante de 1975 à 2008, avec une diminution symétrique de la taille des ménages, un nombre de ménages stable et un solde migratoire négatif, notamment pour les jeunes adultes entre 20 et 25 ans.

La population actuelle connaît un vieillissement qui devrait s'amplifier durant la prochaine décennie. Elle reste encore fortement ouvrière et familiale, avec des revenus globalement modestes et une précarité croissante ces dernières années.

La demande externe de logements est en évolution positive, avec des salariés, dont notamment des jeunes couples d'actifs, souhaitant habiter sur la commune pour limiter leurs trajets domicile/travail. Le développement des zones d'activités (Technopôle et Parc de la Vente Olivier) ne peut manquer d'accroître cette demande issue de l'agglomération, composée de candidats à la primo accession et de candidats à un logement locatif de qualité, motivés par le renouvellement urbain et l'amélioration de l'image de la ville.

L'adaptation de l'offre nouvelle de logements à cette population actuelle et future constitue donc un objectif fort du projet municipal.

Elle implique une typologie de logements rééquilibrée, avec une proportion accrue de petits logements (types T2 et T3) et une diversification des formes du bâti, avec des logements individuels, intermédiaires (individuels superposés) et de petits immeubles collectifs, à l'exemple des constructions récemment réalisées dans le cadre de l'ORU et sur le nouveau quartier des Cateliers.

Elle emporte également la création d'une palette de statuts, avec le maintien d'un niveau significatif de logements locatifs sociaux, des logements locatifs privés, des logements en location/accession, en accession sociale et en accession classique, permettant de répondre à toutes les demandes et d'offrir aux Stéphanaïens la possibilité de parcours résidentiels complets sur la commune.

Cet objectif nécessite aussi la constitution d'une offre adaptée à la spécificité des besoins, notamment pour les jeunes décohabitants, qui aujourd'hui quittent souvent la ville, les ménages en voie de vieillissement et les personnes en situation de handicap.

La Ville se fixe également l'objectif que la construction de cette offre nouvelle de logements permette une réelle mixité sociale, à l'exemple du nouveau quartier des Cateliers, tout en prenant en compte de manière accrue les principes du développement durable, notamment en matière de :

- compacité de la ville, en assumant clairement la fonction urbaine de la commune au sein de l'agglomération rouennaise,
- économie du foncier, avec des parcelles individuelles de tailles plus réduites,
- optimisation de la gestion des eaux pluviales (récupération sur parcelle, noues sur rues),
- obtention d'un haut niveau de performance énergétique des constructions,
- limitation des charges liées au logement pour les habitants, notamment en locatif.

Axe 2

Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique

Un fort dynamisme économique à entretenir

Saint-Etienne-du-Rouvray constitue l'un des principaux pôles d'emplois de la périphérie rouennaise. La ville accueille près de 14 000 emplois dans les 970 établissements implantés sur son territoire, comprenant notamment 25 établissements de plus de 100 salariés, 130 commerces et services de proximité et 10 hôtels.

La ville s'est développée avec l'industrie, encore très prégnante aujourd'hui. Néanmoins, le tissu économique s'est densifié et diversifié, en partie favorisé par la présence de 8 zones d'activités aux vocations elles aussi diversifiées : la production sur les sites historiques de la ZI Est et du Parc Edison, le commerce et les services aux entreprises sur la ZI des Bords de Seine, le transport et la logistique sur Rouen Multimarchandises. Encore en cours de commercialisation, le Technopôle du Madrillet est dédié à la Recherche et au Développement, tandis que le parc d'activité de la Vente Olivier est réservé aux activités économiques tertiaires et secondaires non nuisantes, aux équipements et aux services.

La densité et la diversité de l'activité contribuent à l'attractivité économique de la ville, qui bénéficie par ailleurs d'une grande accessibilité multimodale, et d'une offre de formation étendue comprenant formation initiale, établissements d'enseignements supérieurs et formation professionnelle.

Les données socio-économiques confirment ce réel dynamisme économique de la commune, mais révèlent qu'il profite de manière inégale aux habitants. L'amélioration de l'accès à l'emploi des stéphanois constitue donc un objectif majeur pour l'avenir.

Le maintien et le renforcement de ce dynamisme économique sont indispensables pour atteindre cet objectif et impliquent de favoriser la diversité et la qualité d'un tissu d'entreprises respectueux de l'environnement et des conditions de vie des salariés et des habitants.

Ceci suppose d'anticiper les mutations économiques et d'encadrer l'évolution des sites industriels, afin d'assurer leur compatibilité avec les grands objectifs urbains, sociaux et démographiques de la Ville.

Ces perspectives doivent enfin se positionner par rapport à l'agglomération, au sein de laquelle Saint-Etienne-du-Rouvray, par sa situation d'entrée sud de l'agglomération rouennaise, au cœur de la nouvelle CREA, sa proximité des grands axes de transit et ses disponibilités foncières, constitue un territoire stratégique.

La poursuite du développement de parcs d'activités

Le Technopôle du Madrillet est dédié à la recherche et à l'innovation des écotechnologies, et le parc d'activités de la Vente Olivier est réservé aux activités économiques tertiaires et secondaires non nuisantes, aux équipements et aux services. Ces deux parcs d'activités d'intérêt communautaire s'inscrivent dans les stratégies de dynamisme économique de l'agglomération Rouen-Elbeuf, dans son rayonnement local pour la Vente Olivier, national et européen pour le Technopôle.

À l'échelle communale, ces deux parcs d'activités complètent l'offre disponible, favorisant ainsi la diversité économique de la ville et de ses emplois. Ces parcs se sont développés dans un souci d'environnement et d'insertion urbaine de haute qualité, facteur d'attractivité et de qualité de vie pour les entreprises qui s'y implantent.

Le développement de ces nouveaux parcs d'activités d'agglomération en cours d'aménagement et d'urbanisation est à poursuivre.

La ville est attachée au renforcement des liens entre les entreprises, la ville et ses habitants en vue de favoriser l'emploi et la continuité urbaine. Aussi, faire de ces parcs d'activités de véritables extensions de ville, en synergie avec les quartiers existants et non des enclaves isolées, demeure un objectif fort dont la mise en œuvre doit se poursuivre.

La reconversion du secteur Seine Sud

La reconversion du secteur industriel Seine Sud situé partiellement sur Saint-Etienne-du-Rouvray et majoritairement sur Oissel est à poursuivre dans le cadre d'opérations publiques menées au niveau communautaire.

Cette reconversion d'intérêt communautaire répond pour la ville à la nécessité de préserver un tissu économique dynamique, attractif et pourvoyeur d'emplois en accompagnant la mutation des sites industriels dans une logique de développement durable soucieux de la qualité de vie, de travail et d'environnement des stéphanois.

Cette reconversion suppose, sans attendre la réalisation éventuelle du Contournement Est, un réaménagement préalable et adapté de la rue Granet et de son carrefour avec le Boulevard Lénine, qui constituent l'accès principal au secteur, appelé à connaître un fort accroissement du trafic poids lourds.

Au sein ou à proximité immédiate du secteur Seine-Sud subsistent deux territoires d'incertitude, dont la vocation ou l'évolution seront à préciser progressivement, en fonction de l'évolution réelle de leur environnement (projets Seine-Sud et contournement Est notamment). Il s'agit du secteur de l'Étang, au nord de la RD 18E, de part et d'autre de la rue Granet et du secteur de la Vente Olivier sud, entre la limite communale de Oissel et la RD 18E.

La requalification des zones d'activités existantes

Le maintien et le renforcement du dynamisme de l'économie et de l'emploi nécessitent de préserver l'attractivité des zones d'activités plus anciennes, en incitant leur renouvellement et leur modernisation, par une restructuration/requalification du foncier, du bâti, des rues et des équipements le cas échéant.

Du fait du nombre d'entreprises et d'emplois concernés, cette nécessité est particulièrement prégnante pour les zones bordant la Seine et le RD18E, en continuité de la ZI de Sotteville, avec laquelle elles forment la ZI Est. Elles pourraient être appréhendées dans le cadre d'une action d'intérêt communautaire, dans le cadre du projet Seine Sud, secteur complémentaire.

La mutation de la zone de petites industries du Madrillet

La zone de petites industries du Madrillet aménagée durant les années soixante se situe à la charnière entre la ville basse et le plateau du Madrillet et compte une quarantaine d'entreprises dont certaines peu compatibles avec cette localisation en milieu urbain (transports routiers, travaux publics, scierie...).

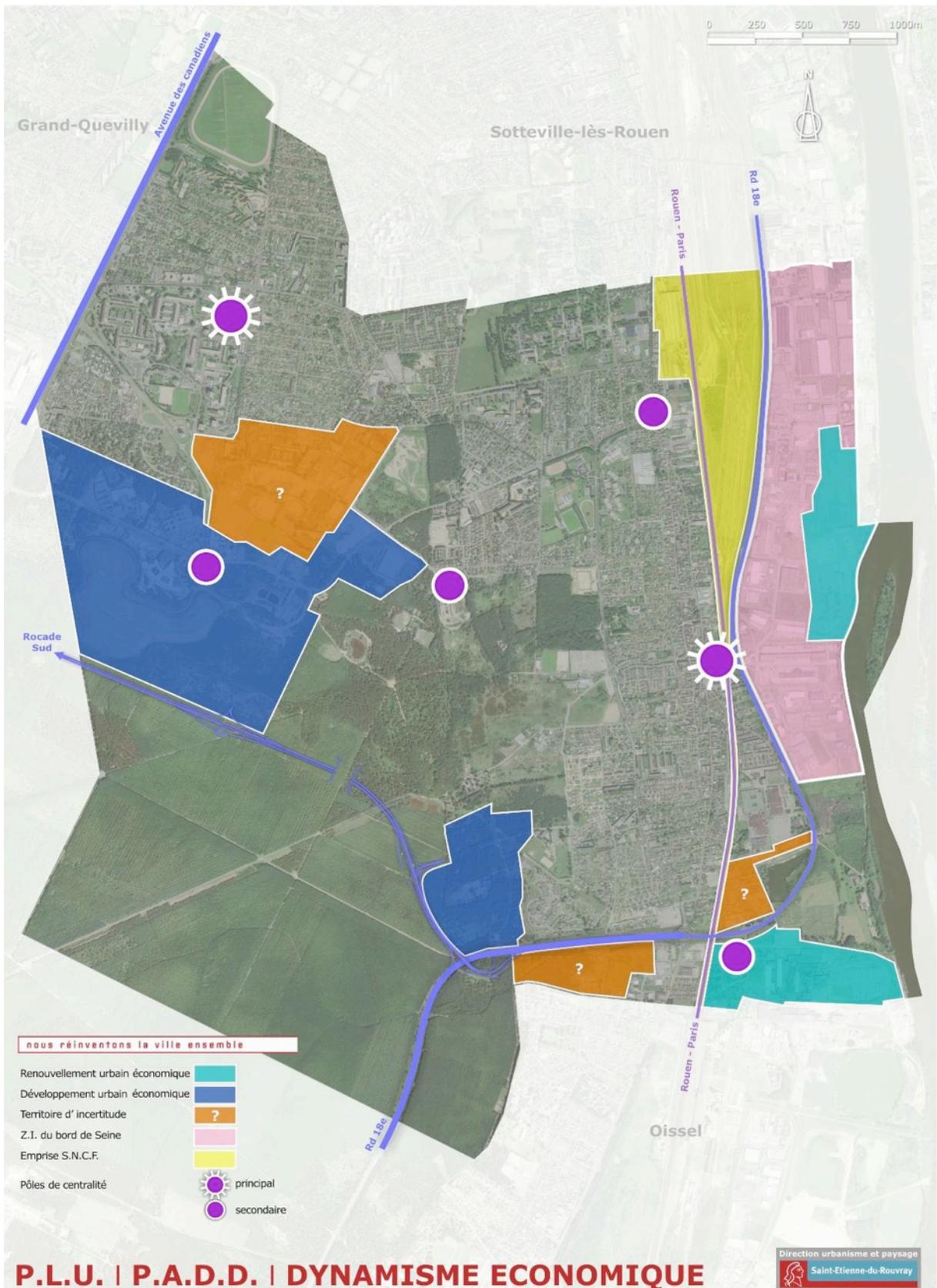
Son vieillissement et la saturation de son foncier tendent à entraîner sa déqualification progressive, tant sur le plan urbain qu'économique (1 000 emplois), déqualification inacceptable du fait du positionnement stratégique de ce secteur, à la fois cœur et entrée de ville, à proximité des quartiers « Cateliers » et « Guérin » et du Technopôle du Madrillet.

La nature et les conditions de l'évolution ou de la mutation de cette zone ne peuvent actuellement être définies avec précision. Pour ce territoire d'incertitude, il convient donc dans l'immédiat de conserver les perspectives de renouvellement urbain initialement envisagées par le POS, pour la partie Ouest de la zone.

La consolidation du commerce de proximité

La consolidation et le développement d'une offre de proximité, en matière de commerces et de services, en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future, sont à poursuivre, notamment sur les deux pôles de centralités majeures (centre ancien et Madrillet) et sur le nouveau quartier envisagé sur le secteur Claudine Guérin.

Cette offre est à renforcer en lien avec les centralités et les déplacements, dans un souci d'unité urbaine entre quartiers (habitat ; zones d'activité). Elle doit également permettre la préservation et le développement d'un appareil commercial adapté à la hiérarchie et au rayonnement des points de centralité.



Axe 3

Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire

Un réseau de voiries important, à compléter et à mailler

La commune bénéficie d'un réseau de grandes voies périphériques (avenue des Canadiens, Rocade Sud, RD 18E) qui limite les circulations de transit, poids lourds notamment, mais créé un certain isolement par rapport au reste de l'agglomération.

L'atténuation des effets de coupure de ces grandes voiries d'agglomération est à poursuivre, par l'aménagement et la valorisation des principales entrées de ville.

Le contournement Est (liaison A28-A13) au même titre que la préservation de l'environnement naturel, devra assurer une stricte préservation de l'environnement humain et urbain. À cet égard et au regard des études de projet dont la Ville a connaissance à la date d'arrêt du PLU (alternative d'un ouvrage en viaduc continu de l'amont du giratoire des vaches jusqu'à et y compris le franchissement de la Seine), un passage de cette voirie en souterrain depuis l'amont du giratoire des vaches jusqu'à l'aval du carrefour Granet, apparaît constituer la seule solution technique permettant de satisfaire à cet impératif d'intégration humaine et urbaine.

Sans attendre la mise en œuvre encore hypothétique de ce projet, l'accessibilité au secteur de reconversion Seine Sud devra être améliorée, avec un réaménagement adapté et anticipé de la rue Granet et de son carrefour avec la RD 18E.

La Ville dispose également d'un réseau de grands axes urbains à l'intérieur de son territoire, encore ponctuellement discontinu et parfois peu lisible, notamment entre le Madrillet et la ville basse.

Le maillage de ce réseau sera poursuivi, notamment en renforçant les liaisons entre le Madrillet et la ville basse, par la création d'un nouvel axe structurant prolongeant la rue des Cateliers jusqu'à l'avenue Goubert et desservant le nouveau quartier Claudine Guérin.

Le désenclavement de certains quartiers, tels que le bourg ancien et La Houssière/Vente Olivier, sera poursuivi, au même titre que le renforcement des liaisons entre les quartiers d'habitat et les zones d'activités de bord de Seine, justifiant la perspective de création d'un nouveau franchissement des emprises ferroviaires entre la rue des Coquelicots et la rue de la Brèche.

Le développement des modes doux de déplacement

La Ville dispose d'un réseau de voies structurantes aménagé progressivement et intégrant les circulations automobiles, deux roues et piétonnes dans un cadre paysager, identifiant et positivant l'image de la ville (avenues Bic Aubert/Val l'Abbé, Coquelicots/Grimau, Newton, Université, Mare aux Daims, Canadiens...).

Ces aménagements sont à poursuivre dans le temps, afin de constituer un maillage complet du territoire, favorisant les modes doux de déplacement et permettant de relier les différents pôles de centralité de la commune. Des parcours piétonniers privilégiés seront également identifiés, notamment pour l'accès aux principaux équipements publics.

De manière à éviter un surdimensionnement des voiries et permettre une utilisation partagée des ouvrages, l'aménagement de pistes mixtes associant les circulations piétonnes et deux-roues sera privilégié, à l'exemple des réalisations récemment effectuées sur le Technopôle du Madrillet, sur les avenues des Canadiens et de Felling, ou encore sur la rue Julian grimau.

Optimiser l'offre de transports en commun pour en accroître l'usage

La ville bénéficie d'un réseau de transports en commun déjà conséquent, notamment avec la desserte du quartier du Madrillet par le Métrobus, mais qui reste insuffisant pour les liaisons transversales entre le Madrillet et la ville basse, au regard des besoins importants d'une population dont le taux de motorisation est sensiblement inférieur à celui de l'agglomération.

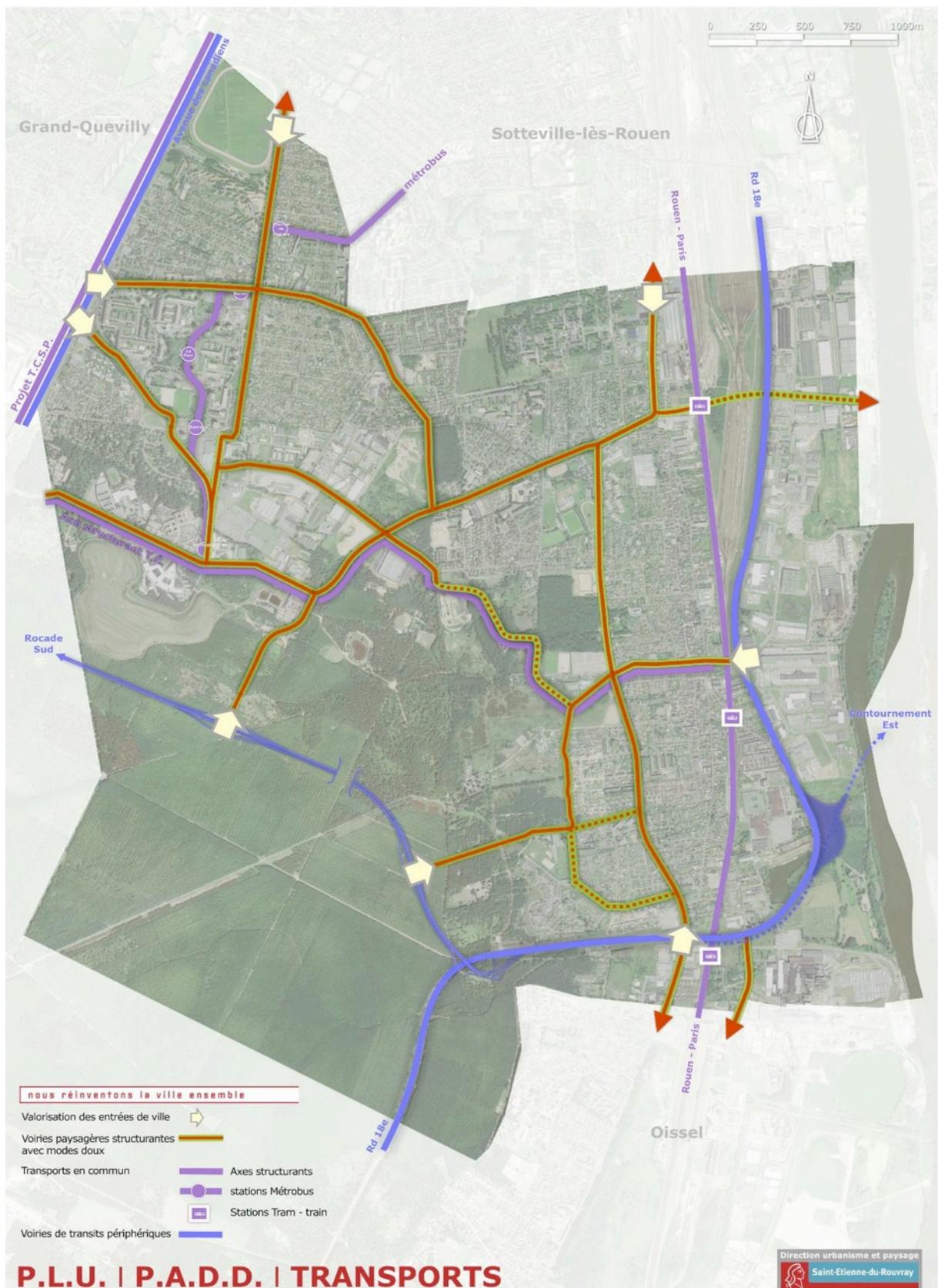
La mise en place d'une nouvelle armature du réseau de transports en commun est à poursuivre, en s'appuyant sur les grands projets d'agglomération que constituent le tram train en relation avec la voie ferrée et le transport en commun en site propre (TCSP) envisagé sur l'avenue des Canadiens.

Les besoins de desserte simultanée par le futur tram train des secteurs d'habitat et des zones d'emplois de bord de Seine, nécessitent la création déjà évoquée d'un nouveau franchissement des emprises ferroviaires au niveau du secteur Marc Seguin (liaison entre la rue des Coquelicots et la rue de la Brèche).

Les stations créées pour ces nouveaux réseaux devront constituer des lieux de vie et d'animation urbaine, participant à la constitution de pôles de proximité ou de centralité secondaire pour les habitants et usagers, salariés notamment.

Les lignes de bus seront à restructurer pour améliorer les liaisons transversales Est/Ouest entre la ville basse et le Madrillet, en assurant simultanément une desserte de qualité pour le nouveau quartier Claudine Guérin, en adéquation avec le nombre important d'habitants pressenti (6 000 habitants environ).

De manière globale, l'intermodalité des différents réseaux de transports en commun, actuels et futurs, entre eux et avec les autres modes de déplacement, sera à favoriser et à anticiper.



Axe 4

Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité

Préserver et qualifier le patrimoine naturel

La ville dispose d'un important patrimoine naturel, à préserver et à qualifier, en vue d'en renforcer l'usage et l'appropriation positive par les habitants.

Le grand massif forestier du Madrillet/Rouvray, classé en forêt de protection, retrouve progressivement sa véritable nature forestière. Il incorpore au nord de la Rocade Sud, la Forêt Urbaine de Loisirs (FUL) de La Sapinière, à la fois forêt à part entière et équipement vert à vocation d'accueil renforcé du public, dans laquelle est implantée la Maison des Forêts de la CREA. L'aménagement de la FUL est à poursuivre pour améliorer et sécuriser l'accueil du public.

La qualification des interfaces entre forêt et zones urbanisées, longtemps lieux de déshérence et de marginalité, est à poursuivre pour ménager des transitions douces, améliorer l'accessibilité à la forêt et assurer une continuité écologique (liaison verte) entre le Bois du Val l'Abbé et la FUL prenant en considération la ZNIEFF existante.

La préservation des bois publics acquis, aménagés et ouverts au public, à l'intérieur du territoire urbain (Bois du Val l'Abbé et Bois des Anémones) continuera à être assurée, au même titre que les parcs urbains et squares publics anciens (Parc H. Barbusse, Parc G. Babeuf, Square P. Léon) ou récemment aménagés (Parc de l'Orée du Rouvray et Square G. Dézirié). L'aménagement des parcs omnisports (Gagarine et Célestin Dubois), associant au sein d'un même équipement vert paysager les fonctions de sports et de loisirs, sera également poursuivi.

Ces équipements verts seront complétés par les grands projets communautaires portant sur la création d'un grand parc urbain sur le site de l'Hippodrome des Bruyères, situé sur le territoire communal pour 7/8e de sa superficie, et d'un parc de loisirs sportifs sur le secteur de la rue de Couronne. Les emprises foncières nécessaires à ces projets resteront disponibles, sous réserve que lesdits projets soient effectivement mis en œuvre et qu'ils constituent réellement des équipements phares d'agglomération avec une haute valeur ajoutée.

Le réseau de voies paysagères constitué progressivement à partir des axes urbains structurants (grandes avenues paysagères) continuera à être aménagé, en vue d'assurer

sa continuité et sa cohérence, participant ainsi à la constitution de la trame verte qui vise à mettre en relation les grands équipements verts de la commune, à l'exemple de la Boucle Verte.

L'aménagement des bords de Seine, aujourd'hui coupée de la ville et dont les berges n'ont plus que le caractère d'un arrière de zone industrielle, est à poursuivre pour y permettre les circulations douces et les activités de loisirs (promenade notamment), tout en améliorant l'accès depuis les quartiers d'habitat.

Valoriser les éléments identitaires du patrimoine urbain

Les quartiers se sont construits parallèlement au développement économique de la ville, incorporant un bâti identitaire de la tradition ouvrière et de la culture populaire de la commune, auquel les habitants portent souvent un fort attachement.

Il est donc important de préserver la qualité et la spécificité du paysage urbain stéphanois à travers les règles d'urbanisme et l'instruction des autorisations d'urbanisme, en matière architecturale et de traitement des espaces extérieurs.

La préservation du patrimoine bâti du bourg ancien sera assurée, tout en facilitant sa nécessaire modernisation et sa redynamisation, en associant dans un cadre cohérent et harmonieux, actions de réhabilitation (type OPAH), densification spontanée ou incitée (secteur entre la rue de Paris et les voies ferrées) et actions de rénovation ponctuelles, notamment pour prévenir la constitution de friches urbaines (immeubles vacants).

L'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des espaces publics et collectifs du bourg ancien sera également poursuivie, avec l'aménagement progressif des cours communes et l'amélioration des circulations pour une meilleure accessibilité, y compris en matière de transports en commun (desserte de la gare actuelle notamment).

Les éléments identitaires (bâti, trames de rues...) existants dans les autres quartiers seront repérés, identifiés et si nécessaire protégés. Dans la même perspective, le déplacement et/ou la reconversion d'activités ponctuelles mal insérées dans les quartiers d'habitat, pourront être facilités ou incités.

Renforcer l'unité de la ville et confirmer sa multipolarité

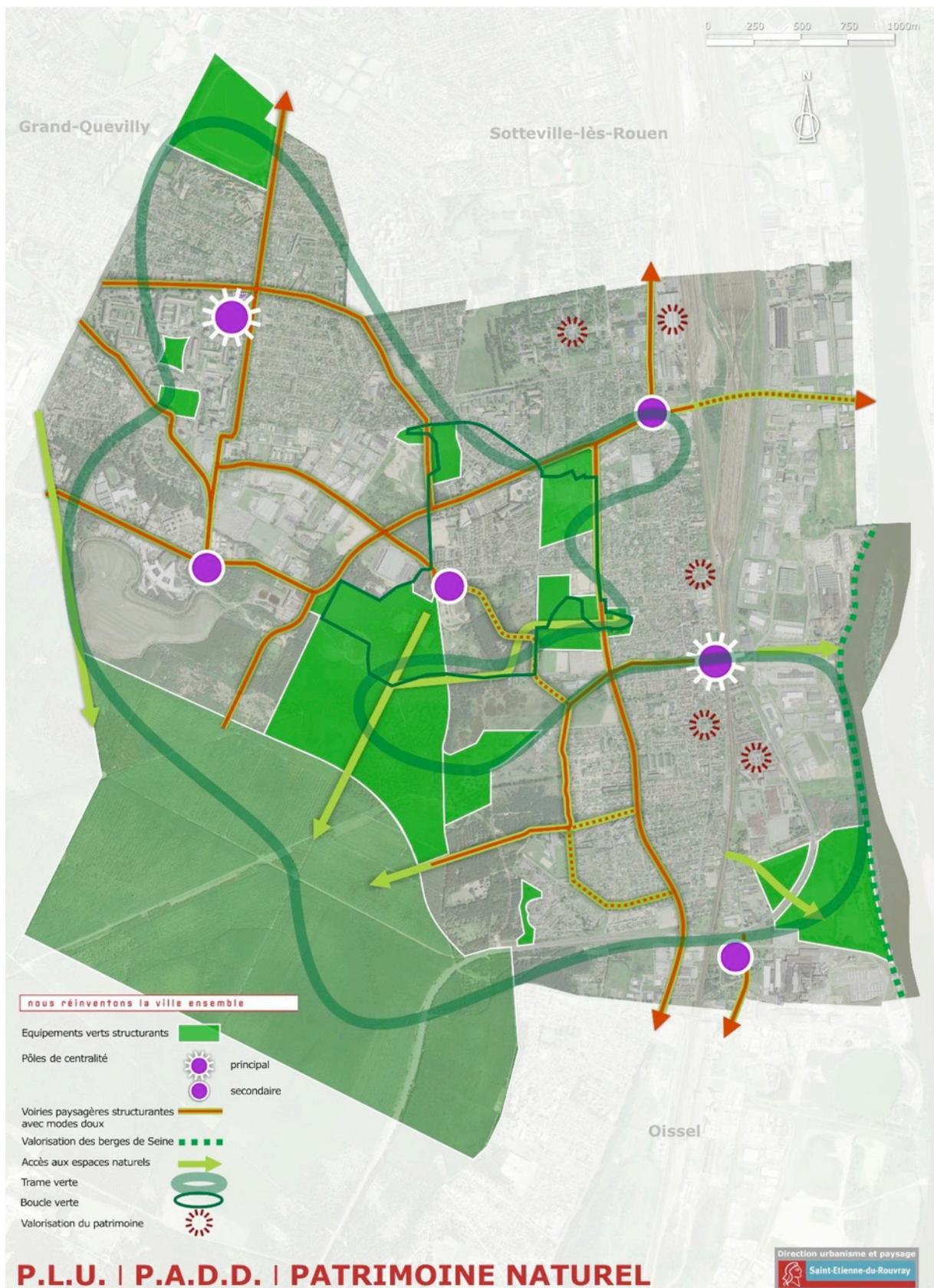
La ville s'est développée autour de deux pôles distincts et largement autonomes, le bourg ancien en vallée de Seine et le plateau du Madrillet, longtemps séparés par un secteur de friches, les Cateliers, correspondant aux emprises réservées dans les années soixante pour un projet de voirie autoroutière (voie Sud II du SDAU) depuis lors heureusement abandonné.

La poursuite de l'unification de la Ville, déjà engagée avec l'urbanisation du nouveau

quartier des Cateliers, est donc à confirmer par la constitution d'une dorsale urbaine forte reliant le Madrillet au bourg ancien, avec l'aménagement du nouveau quartier Claudine Guérin, lui-même constitutif d'une nouvelle centralité secondaire, relais entre les deux centralités principales existantes.

L'absence confirmée de centre-ville unique fonde également la création de centralités de secteurs en relation avec des points forts de desserte par les transports en commun, sur le Technopôle du Madrillet (projet de pôle de vie au terminus du Métrobus), sur le secteur Seine Sud (principe d'un pôle de vie au carrefour Granet/RD 18E, près d'une station de tram train) et sur le secteur Marc Seguin (pôle de vie à proximité des commerces du secteur Saint Yon et d'une station tram train).

Cette multipolarité organisée devra également s'accompagner d'une desserte plus aisée et d'une meilleure intégration à la ville des quartiers périphériques tels que l'Industrie ou La Houssière/Vente Olivier, en lien avec une structuration hiérarchisée de l'appareil commercial.



Plan de synthèse du PADD

Ces différentes options sont figurées sur le plan de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ci-dessous.

