

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A. LA PHILOSOPHIE DU PROJET

B. LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1. VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE

- DÉVELOPPER LES ÉCHANGES À L'ÉCHELLE DU GRAND TERRITOIRE
- CONFIRMER LES QUALITÉS DE VILLE CENTRE
- AVOIR UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

B2. VIVRE ENSEMBLE DANS UNE VILLE PARTAGÉE

- VALORISER ET CRÉER LES LIEUX DE VIE D'ÉCHANGE, ET DE RENCONTRE QUOTIDIENS
- ÉQUILIBRER LA RÉPARTITION DES FONCTIONS (A L'ÉCHELLE DES QUARTIERS ET DES CONSTRUCTIONS)
- FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

B3. VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

- CRÉER LES CONDITIONS DE L'INTERMODALITÉ
- CRÉER UN MAILLAGE DE DÉPLACEMENTS DOUX
- FAVORISER LES FLUX ENTRE LES QUARTIERS

B4. VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

- PRÉSERVER ET RÉINVESTIR LE PATRIMOINE BÂTI
- RENFORCER LE CARACTÈRE URBAIN DU NOYAU URBAIN
- RENOUVELER LES FORMES URBAINES POUR PLUS DE DENSITÉ

A5. VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE

- VALORISER LA TRAME BLEUE, ÉLÉMENT IDENTITAIRE ET STRUCTURANT DE LA VILLE
- LIMITER L'URBANISATION ET PRÉSERVER LES ESPACES OUVERTS
- RENOUVELER LA VILLE EN INTÉGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

C. SYNTHÈSE DES ACTIONS PRIORITAIRES

LES ATTENTES VIS-A-VIS DU PADD

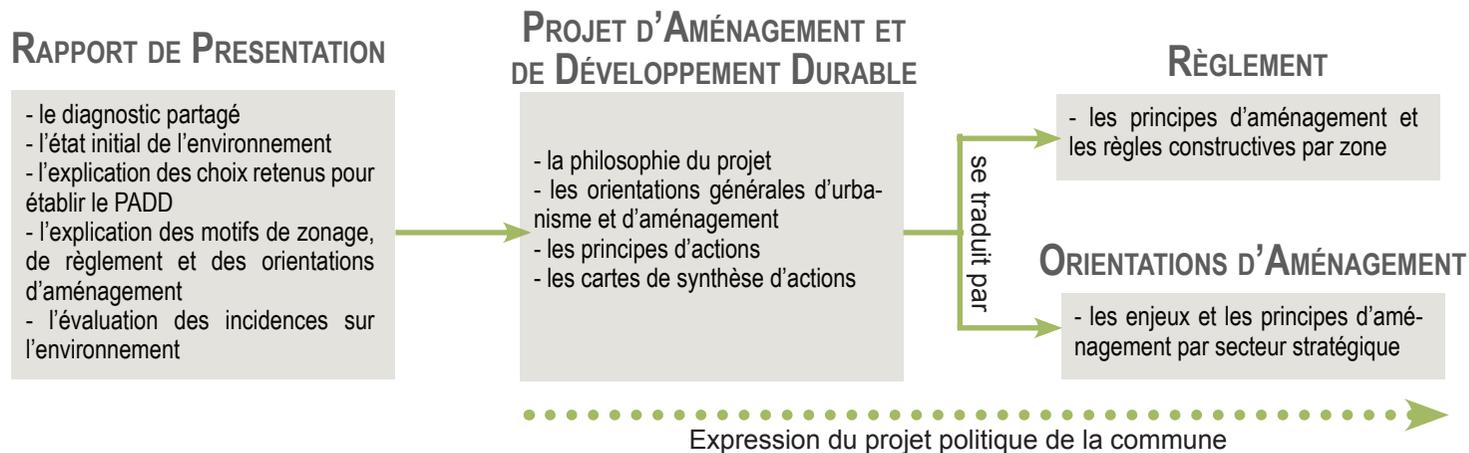
La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, entrée en vigueur le 1er avril 2001 fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pont Audemer. Elle impose notamment la mise en place d'un document d'orientation à valeur prescriptive présentant les grands choix stratégiques de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD de Pont Audemer s'inscrit dans la logique du développement durable dont l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs :

- l'équilibre entre les différents modes de développements urbains (extension / renouvellement),
- la diversité urbaine et la mixité sociale,
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces du territoire communal.

Le PADD est l'expression du projet politique de la commune dans lequel elle décline l'ensemble des problématiques auxquelles elle s'engage de répondre par différents principes d'actions.

Le PADD est ainsi un élément cadre pour le reste du projet, l'élément de référence pour le parti d'aménagement de la commune.



2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A LA PHILOSOPHIE DU PROJET

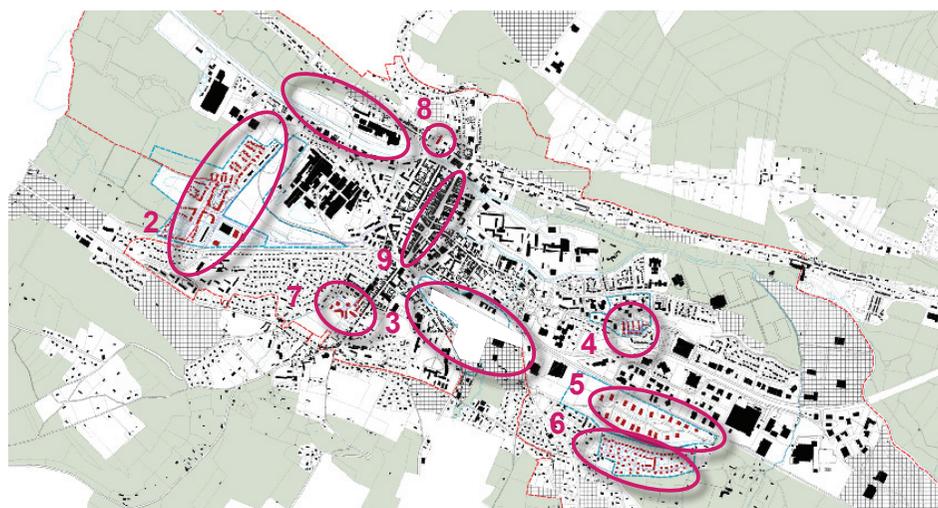
LA DEMARCHE NOUVELLE DE PROJET

La dynamique actuelle :

RENOVATION URBAINE > centre-ville (ZPPAUP), quartiers ANRU (Quartiers de l'Europe et des Etangs)

MODERNISATION > équipements scolaires, sportifs et culturels

PROJETS URBAINS > la Ferme des Places, la Fonderie, Ecopole, la Cartonnerie



- 1 La Cartonnerie
- 2 La ZAC des Etangs
- 3 La ZAC de la Fonderie
- 4 Le Quartier de l'Europe
- 5 La Ferme des Places (act.)
- 6 La Ferme des Places (logts)
- 7 L'opération Secomil
- 8 L'opération Barfleur
- 9 La requalification de l'espace public du centre-ville

Les enjeux de demain :

LIENS entre les quartiers et les populations > lieux d'échanges, animation, schéma de déplacements

AMELIORATION du cadre de vie > espaces publics, valorisation du paysage et de l'eau

FAIRE LA VILLE SUR LA VILLE > par la densification, la valorisation des friches industrielles,...

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE

Comment se positionne Pont Audemer dans son bassin de vie, la communauté de communes, le département, la région ?

Comment s'y organisent ses échanges ?

Dans quel(s) domaine(s) la ville doit-elle affirmer son rayonnement ?

Comment la ville de Pont Audemer peut-elle être complémentaire avec les autres communes ?

RAPPEL DES ENJEUX

• Assumer la position de «Ville de l'Estuaire et de la Vallée de la Seine» à travers la mobilité

Pont Audemer est une ville moyenne de l'Estuaire et de la Vallée de la Seine eu sein desquels elle souhaite s'affirmer. L'enjeu stratégique d'affirmer les villes de l'Estuaire et la Vallée de la Seine se confirme au sein des politiques et réflexions nationales (Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine, idées sur le Grand Pari...).

Pour se faire, il est primordial de valoriser, au sein de l'armature urbaine des grandes villes Normandes Rouen-Le Havre-Caen, à la charnière de la Haute et Basse Normandie, l'axe de développement régional vers l'Estuaire (Le Havre - Port 2000) à côté des réseaux d'échanges traditionnels vers Rouen, voire Evreux. Aussi, Pont Audemer doit plus que jamais multiplier ses échanges et afficher dans ses priorités les problématiques liées aux déplacements dans une échelle régionale.

• Affirmer le rayonnement et le dynamisme de Pont Audemer dans son bassin de vie

Pont Audemer est un centre urbain important dans un territoire majoritairement rural : son bassin de vie compte 26 000 personnes qui bénéficient de l'offre de Pont Audemer, particulièrement riche et diversifiée, en commerces, services, équipements et emplois...

L'enjeu ici est d'asseoir le rôle de pôle urbain structurant au Nord-Ouest du département en confortant le rayonnement de ville-centre afin de maintenir la qualité de service et de vie à l'ensemble de ses habitants et usagers.

• Assurer les complémentarités à l'échelle de la Communauté de Communes de Pont Audemer

Si Pont Audemer affiche de nombreuses particularités au sein de son territoire en termes de rayonnement, la commune n'est pas moins complémentaires avec les autres communes voisines.

Cette complémentarité nécessite d'être portée au sein de la Communauté de Communes, territoire cohérent de projets.

«Il s'agit de «faire avec» les autres communes, dans une démarche partagée et solidaire.»

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE



PRINCIPES D' ACTIONS

1.1. DEVELOPPER LES ECHANGES A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE

• Affirmer l'appartenance au réseau de villes de l'Estuaire et de la Vallée de la Seine

En s'affirmant comme pôle urbain structurant du Nord du département, Pont Audemer permettra le renfort de l'armature urbaine régionale à travers un **rôle de pôle-relais entre les métropoles régionales** (telles que Le Havre, Rouen, Caen, Evreux...) **et les centres urbains locaux** (Bourneville, Beuzeville, Cormeilles...).

A travers **son statut particulier de «Ville-Porte»** dans le PNR des Boucles de la Seine Normande : «La relation entre le Parc et ses villes-portes est construite sur une complémentarité géographique, sociale, économique et peut traduire une solidarité ville-campagne».

• Confirmer et qualifier les axes structurants

Afin de participer au développement de l'axe stratégique de développement régional vers l'Estuaire, Pont Audemer doit **multiplier les échanges avec les grands pôles urbains régionaux**.

Aussi, la bonne irrigation de la commune par le réseau routier régional est primordial.

La RD675 demeure l'axe structurant de la desserte de Pont Audemer : la fluidité de cet axe et la lisibilité de ses itinéraires représentent des objectifs majeurs dans les échanges régionaux. Sa mise en compatibilité avec le fonctionnement urbain de la ville est primordiale dans une perspective d'augmentation des flux.
(Cf principes d'actions B33 p.)

Pour **encourager les politiques départementales et régionales de transport en commun**, il s'agit :

- de participer à la lisibilité des services de bus et de leur implantation dans la commune (arrêts, lignes, horaires...) par une politique de communication et d'aménagement,
- d'encourager la remise en fonctionnement de la ligne ferroviaire pour les voyageurs.

Aussi, la ville de Pont Audemer s'est engagée dans la démarche régionale de l'Intermodalité.

Dans une autre mesure, la commune de Pont Audemer affirme sa volonté d'encourager les réflexions visant à **rendre navigable la Risle jusqu'à la Seine** afin de proposer un mode innovant de déplacement, offrant à voir la richesse de l'Estuaire.

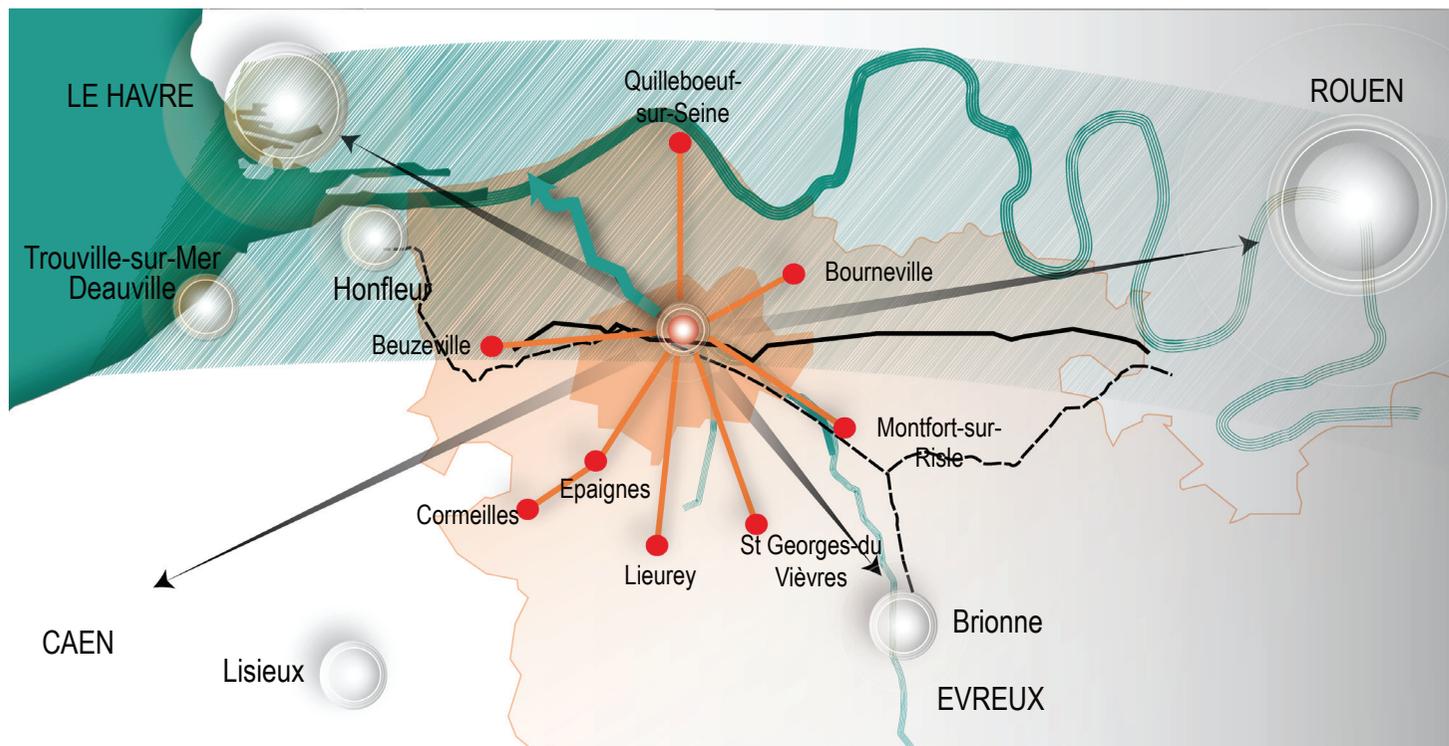
Enfin, la commune tient à encourager la poursuite des multiples **actions favorisant les déplacements alternatif à l'automobile**, d'initiatives publiques ou privées (covoiturage, transport à la demande...).

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE

LES ECHANGES A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE



- Renforcer les échanges au sein de l'Estuaire
- Encourager la mise en navigabilité de la Risle, lien privilégié vers l'Estuaire
- Renforcer l'armature urbaine locale (liens avec les autres centres urbains locaux)
- Confirmer les axes structurants de desserte de la commune (notamment ancienne RN et voie ferrée)
- Appuyer de nouvelles pratiques extra communales (échelle de la communauté de communes et du département)
- Valoriser les échanges avec les pôles urbains régionaux

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE

PRINCIPES D' ACTIONS

1.2. CONFIRMER LES QUALITES DE VILLE CENTRE



• Diversifier l'offre de logements en adéquation avec les besoins à l'échelle du bassin de vie

Afin de proposer une offre de logements pertinente, la commune de Pont Audemer **intègre dans ses réflexions les processus sociaux et démographiques qui s'effectuent à l'échelle du bassin de vie.**

Aussi, elle assume, à travers son projet d'aménagement et de développement durable, **une offre de logements spécifique** liée à sa position de ville-centre d'un territoire rural, en complémentarité de l'offre du territoire. Aussi Pont Audemer privilégie :

- une mixité des statuts des logements,
- une typologie relativement dense (évitant le développement du pavillonnaire)
- des logements spécifiques en faveur des personnes âgées et des jeunes.

• Conforter les activités centrales de Pont Audemer

Le soutien du dynamisme économique de Pont Audemer représente également un enjeu d'intérêt extracommunal. La Ville confortera particulièrement sur son territoire :

- **le commerce** : maintien et renforcement de ceux du centre-ville et encouragement de l'implantation de grandes surfaces et enseignes dans un objectif d'équilibre ;
- **l'artisanat** : à développer en adaptant l'offre de locaux d'activités et l'offre foncière (orientée vers de petites parcelles entre 1000 et 1500 m² pour ce type d'activité),

- **l'industrie** : à travers la prise en compte de leurs besoins et de leurs nuisances afin d'en assurer la pérennité.

Par ailleurs, la commune confirme **le rôle central du Pôle Hospitalier** qu'elle soutiendra dans son développement et sa modernisation.

• Affirmer le rayonnement des équipements de Pont Audemer

Enfin, le rayonnement de pont Audemer reposant sur la présence d'équipements à envergure départementale (qu'ils soient scolaires, culturels et sportifs), la commune s'engage :

- au maintien de ceux existants, tout en veillant à la qualité des locaux et au renfort de l'événementiel (pour les établissements sportifs et culturels),
- la création de nouveaux équipements qui auront une portée au-delà de la commune.

Les projets phare d'équipements rayonnants :

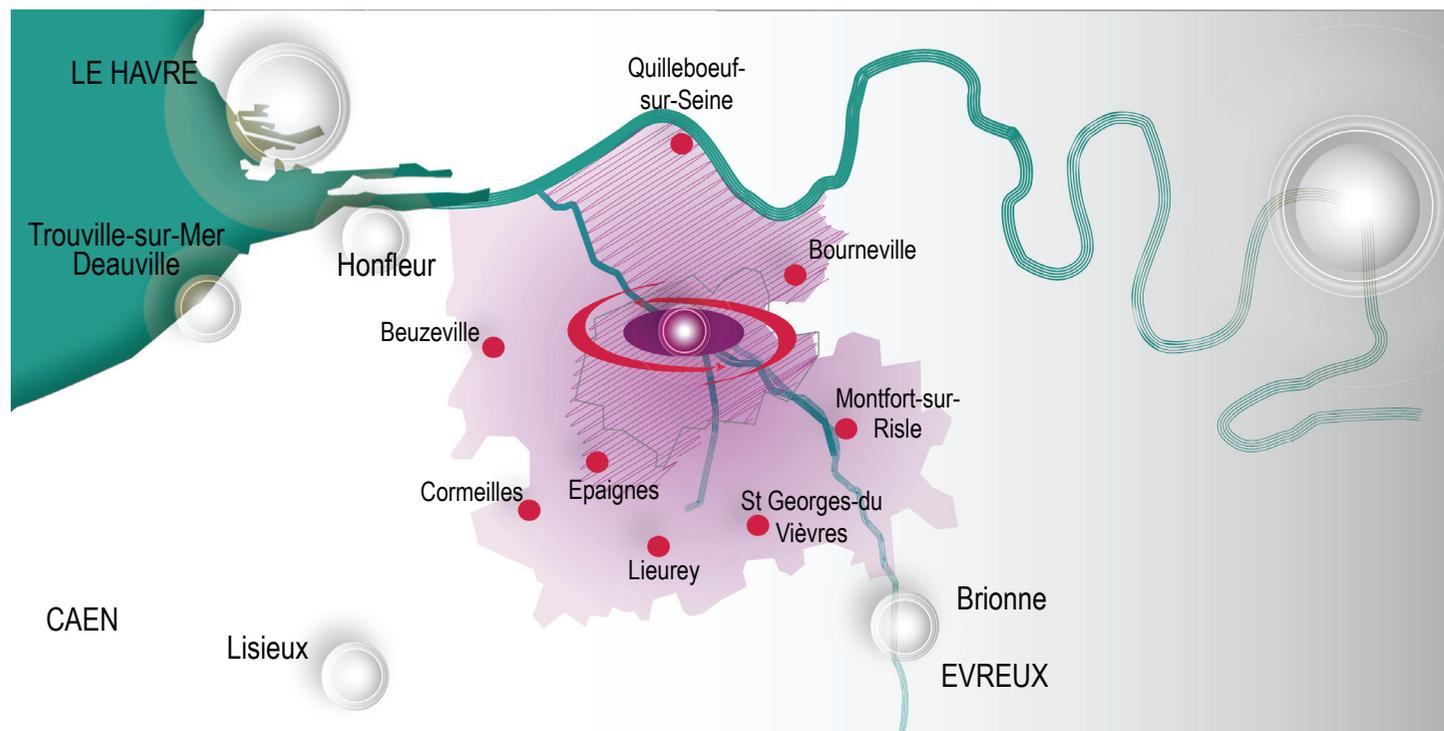
- **la médiathèque**
- **la salle de musique actuelle**
- **le cinéma** (reconstruction)

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE

LE RAYONNEMENT DE PONT AUDEMER



-  Réactiver l'attractivité résidentielle de Pont Audemer au sein de la communauté de communes
-  Confirmer le rôle de pôle local en termes d'activités et d'économie
-  Conforter l'aire d'influence de la commune
-  Poursuivre l'attractivité commerciale de la commune au sein de la zone de chalandise actuelle

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B1 VIVRE DANS UNE VILLE RAYONNANTE ET SOLIDAIRE



Exemple d'un projet commun sur les communes de Pont Audemer et Saint Germain : la ZAC du Parc des Etangs



PRINCIPES D' ACTIONS

1.3. ACCOMPAGNER FORTEMENT LES DEMARCHES DE DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU PAYS RISLE ESTUAIRE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

• Partager les réflexions avec les communes voisines

Il s'agit, dans un intérêt communautaire d'intégrer systématiquement une dimension extra-communale aux stratégies de développement de la commune en mettant en place, autant que possible, des **démarches de concertation et d'échanges**, à l'échelle du pays, de la communauté de communes et particulièrement avec les communes directement voisines.

Historiquement et culturellement, des clivages demeurent entre la centralité urbaine affirmée par Pont Audemer et son environnement rural. Une approche différente des échelles territoriales supra-communales et des partenariats possibles.

Son positionnement est à renforcer, l'aspect novateur de ses projets à promouvoir, sa **'responsabilité territoriale'** à pérenniser et à **développer**.

La volonté ici est de d'améliorer la **lisibilité et le dialogue de Pont Audemer avec sa périphérie et de promouvoir son rôle moteur et solidaire**.

• Mettre en commun les projets

Afin de maximiser les énergies et les moyens en place, de faire émerger des projets aux périmètres plus cohérents et de répondre efficacement à des problématiques communes, la question du dépassement des limites communales est indispensable.

Un certain nombre de problématiques ne peuvent trouver de réponses satisfaisante à l'échelle des communes, notamment en termes :

- d'**environnement et de paysage**, où, pour exemple, la limitation de l'étalement urbain doit être partagée par tous ;
- de **transport** où seules des politiques intercommunales peuvent réorganiser un système de déplacement étendu au bassin de vie ;
- d'**économie et d'emploi**, où les actions de développement et d'accompagnement impactent sur le dynamisme de tout un territoire ;
- de **solidarité sociale**, où, pour exemple, des réponses pertinentes et adaptées aux besoins des pratiques d'itinérance et d'habitat des gens du voyage doivent émerger.

Quels types de logements développer en réponse aux usages et attentes de la population ?

Comment agir sur les modes de vie ?

Comment favoriser les échanges et les interactions sociales ?

RAPPEL DES ENJEUX

• Offrir à tous la possibilité d'habiter à Pont Audemer

Pont Audemer est une ville qui présente et revendique une grande diversité dans sa population en termes de générations et de catégories sociales. Le maintien de cette diversité est primordial aux vues des changements démographiques (notamment du vieillissement), des processus sociologiques qui touchent les structures familiales, et de l'évolution des niveaux de vie.

Dans ce contexte, Pont Audemer s'engage à garantir à tous la possibilité de trouver un logement dans la commune, à travers un parc de logements adapté aux besoins et aux attentes de sa population.

• Encourager les logiques de proximité

Pont Audemer est, par sa taille, une ville à l'échelle humaine, par son offre de services, commerces et équipements, une ville riche et dynamique. Pour autant, les activités et les commerces sont concentrés dans le centre ville et autour des pôles à l'Ouest et à l'Est de la commune.

Cette organisation induit un éclatement des fonctions urbaines, une multiplication et un allongement des déplacements motorisés.

Ville compacte où les distances sont relatives, la ville de Pont Audemer doit mettre en avant ses atouts de ville de proximité, où «tout est à portée de main». Actions sur l'espace et évolutions des pratiques sont ici indissociables.

• Créer les conditions d'une animation et de solidarités sociales

La ville est souvent perçue par ses nuisances (la promiscuité, le bruit, la pollution...), à l'opposé de la campagne qui renvoie à des représentations de calme, de tranquillité, d'intimité voire de solitude. Si Pont Audemer n'est pas une ville démesurée dans laquelle les nuisances sont omniprésentes, elle est ville qui a un potentiel important pour offrir un pannel d'espaces différenciés, adapté aux envies et aux usages de chacun.

Pont Audemer, ville d'un territoire rural bénéficie de nombreuses qualités en termes de convivialité et d'animation qu'il convient de valoriser à travers des lieux de vie partagés, porteurs d'identité.

«Il s'agit tout simplement de partager mieux et d'avantage ce qui est commun dans la ville»

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B2 VIVRE ENSEMBLE DANS UNE VILLE PARTAGÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

2.1. VALORISER ET CREER DES LIEUX DE VIE D'ECHANGES ET DE RENCONTRE QUOTIDIENS➤

Afin d'assurer une animation des quartiers et de favoriser les relations sociales entre habitants et usagers de la ville, l'offre de polarités et d'espaces publics centraux est primordiale .

• Créer ou valoriser les espaces publics centraux à chaque échelle de vie et chaque échelle de ville

La présence d'espaces publics en ville, lieux de rencontre et de vie, permet de **faire coexister aux mieux les populations** qui partagent le même territoire, et par extension, leurs usages, parfois différenciés. Leur capacité à **générer des interactions sociales** est d'autant plus forte si elle accompagne un équipement, des commerces ou services.

Leur degré d'ouverture et à contrario d'intimité permet d'apporter à chacun un espace appropriable, en accord avec ses attentes :

- à l'échelle de la plus large de la ville : les places publiques, les berges de la Risle,
- à l'échelle des quartiers : les placettes (exemple du lycée), les squares de quartiers (exemple dans les collectifs Sud), les terrains de sports ou de jeux (exemple collectif Sud)
- à l'échelle de l'îlot : des écrans de verdure et d'ombre , des jeux pour enfants, et des petits aménagements (exemple abords de l'office du tourisme)

Ce panel d'espaces de rencontre permet de créer une déclinaison de lieux d'animation collective et de degré d'intimité.

• Favoriser l'intégration d'espaces collectifs privés dans les opérations d'aménagement

A l'échelle d'une opération d'aménagement, l'attention portée aux espaces collectifs est déterminante, permettant de valoriser la qualité résidentielle du lieu.

La politique municipale doit **permettre et favoriser la réalisation d'espaces collectifs à usage privé** qui viennent en complément des espaces publics.

Par ailleurs, diverses actions, qui voient le jour dans de récents projets, doivent être encouragées afin de mieux partager ce qui peut l'être : locaux collectifs, services communs, ...

• Encourager les initiatives vecteurs de solidarités et d'une nouvelle manière de vivre ensemble

De nombreuses initiatives tendent à marquer la mise en place de pratiques communes et développent de nouvelles solidarités.

C'est particulièrement le cas des jardins familiaux qui créent de l'échange, du partage, de la transmission de savoirs et savoir-faire...

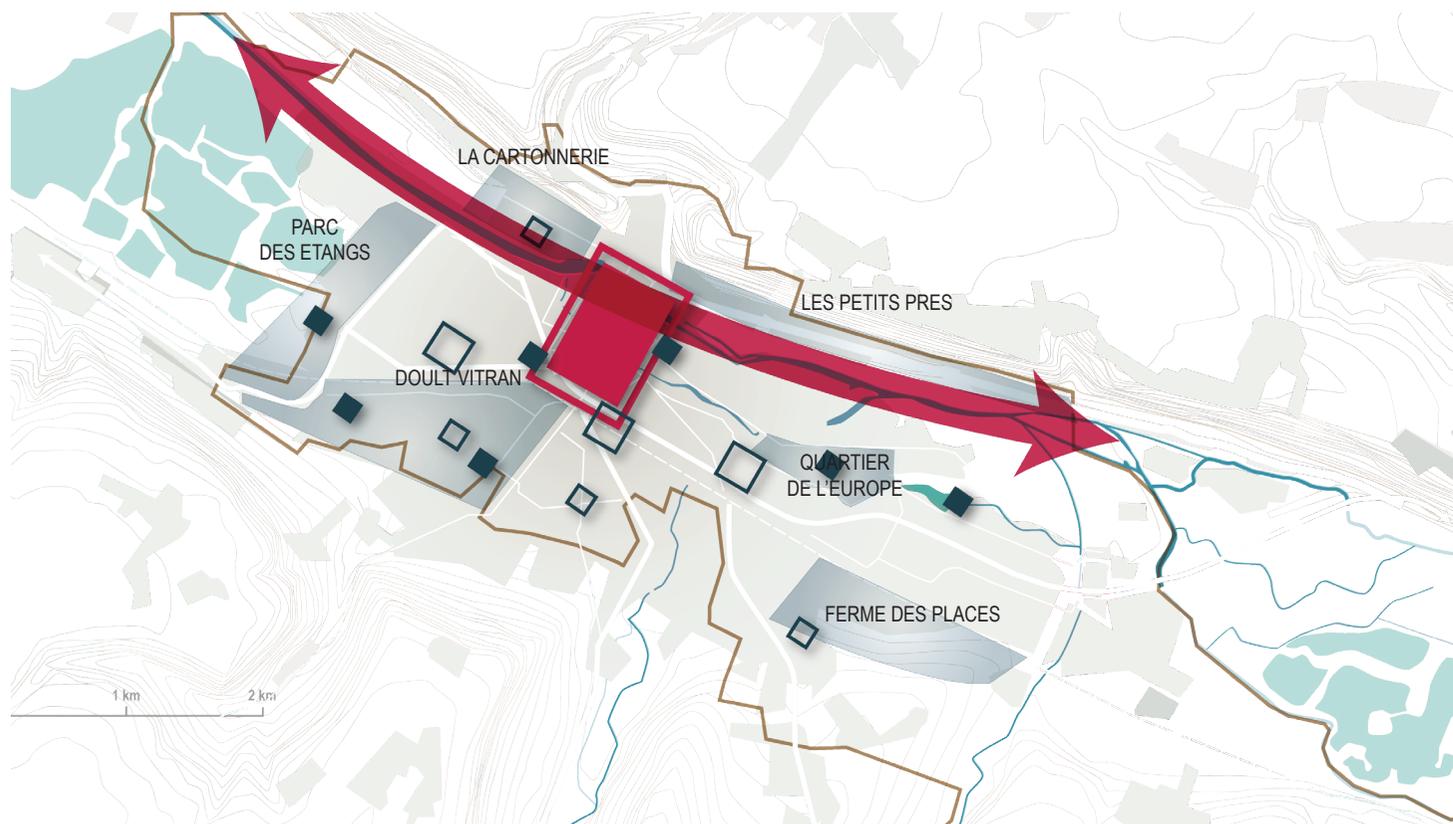
La commune de Pont Audemer s'engage, à travers ce projet, à **encourager et de multiplier** (par exemple lors d'ateliers thématiques organisés par la ville) **toute initiative qui irait dans le sens de la solidarité sociale et de la création de liens sociaux.**

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B2 VIVRE ENSEMBLE DANS UNE VILLE PARTAGÉE

UNE CENTRALITÉ ET UNE DIVERSITÉ DE LIEUX D'ÉCHANGES DANS LES QUARTIERS

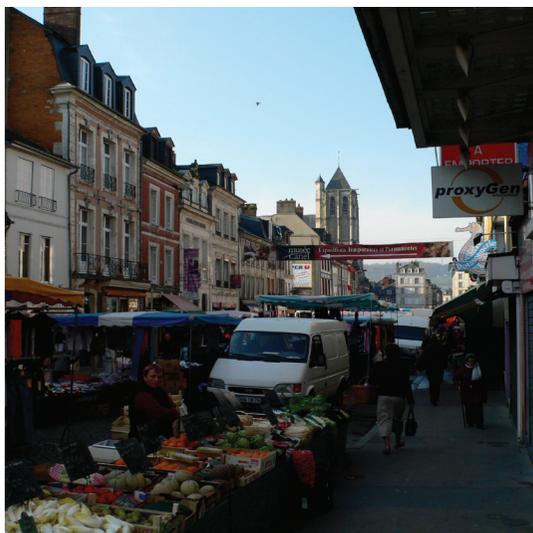


-  Confirmer la centralité du coeur de ville
-  Affirmer les bords de Risle comme espace public majeur, lien dans la ville
-  Conforter les espaces publics existantes
-  Créer de nouveaux espaces de rencontre à l'échelle des quartiers
-  Créer de nouveaux espaces de rencontre à l'échelle de la ville (parc, place urbaine, pôle gare)

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B2 VIVRE ENSEMBLE DANS UNE VILLE PARTAGÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

2.2. EQUILIBRER LA REPARTITION DES FONCTIONS (A L'ECHELLE DES QUARTIERS ET DES CONSTRUCTIONS)

Dans une logique d'équité et de respect de l'environnement, la ville se doit de présenter une distribution équilibrée des fonctions et de l'offre des commerces et des services, afin de limiter les déplacements et d'optimiser les accessibilités.

Ainsi, chacun peut jouir librement des qualités de la ville en disposant dans son propre quartier ou dans celui voisin des services et commerces de proximité qui répondent à ses besoins quotidiens.

Par ailleurs, le brassage des fonctions urbaines contribue, lui aussi, à animer les lieux et à tisser du lien social.

• Assurer une plus grande diversité fonctionnelle

Pour ce faire, la **mixité programmatique** doit être encouragée dans les nouvelles opérations et constructions afin que des services, bureaux, commerces accompagnent la réalisation de logements (notamment en rez-de-chaussée).

Dans les quartiers existants, dont la tendance est à la monofonctionnalité, l'implantation de nouveaux programmes sera favorisée afin d'éviter une spécialisation des lieux.

Cela concerne en particulier les quartiers à dominante d'habitat dans lesquels **une partie du parc bâti résidentiel peut évoluer à des fins d'activités** (commerces, services, artisanat), à conditions qu'elles ne soient pas nuisantes.

Il s'agit particulièrement des quartiers : de l'Europe, des Hautes Planches et du Doult Vitran.

La mixité des fonctions est à envisagée non seulement des quartiers, mais aussi à **l'échelle même des constructions** :

N.B : Afin de garantir l'adaptation des rez-de-chaussées d'immeuble à des fins d'activités, des gabarits doivent être respectés.



De même, la mixité des fonctions dans les quartiers nécessite **un environnement favorable à l'accueil et l'usage d'activités**, notamment en termes d'espaces publics, de gestion du stationnement et d'accessibilité.

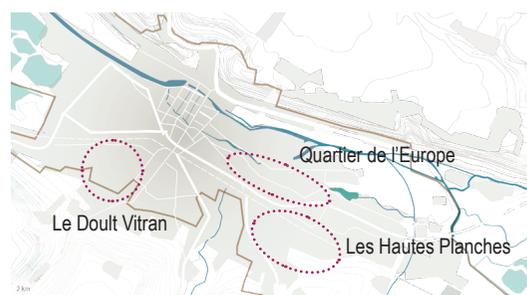
• Trouver un équilibre entre proximité et accessibilité

Si la mixité au sein même d'un quartier est parfois difficile à mettre en oeuvre, c'est alors l'accessibilité aux commerces et services les plus proches qui doit être privilégiée.

Dans tissus constitués, les logiques de proximité se traduisent alors par la valorisation des itinéraires doux.

Dans cette logique, les quartiers peuvent alors être complémentaires.

...➤ A L'ECHELLE DES QUARTIERS



2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B2 VIVRE ENSEMBLE DANS UNE VILLE PARTAGÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

2.3. FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Suivant la situation familiale, suivant les intérêts de chacun, les attentes vis-à-vis du logement sont différentes. Pour répondre à la multitude d'attentes, Pont Audemer va poursuivre la diversification de son offre de logements. Cette diversification passe tant par celle de la taille et du type de logement que du statut du logement.

• Adapter l'offre d'habitat aux moyens de la population

Afin que ces logements soient accessibles, leur statut nécessite d'être adapté aux moyens des populations (qui, à Pont Audemer, comme dans l'Eure, sont relativement faibles par rapport à la moyenne nationale).

Aussi, la commune de Pont Audemer affirme **le maintien d'une part importante de logements sociaux** dans son parc de logements (aujourd'hui, la commune présente 40% de logements sociaux).

Par ailleurs, la commune, consciente des difficultés actuelles en termes de logements tient à mettre l'accent sur l'importance d'une totale diversité dans les statuts de logements de son parc (logements locatifs, en accession et libres) : **cette diversité favorise la réalisation des parcours résidentiels et doit garantir à tous un logement.**

• Compléter l'offre existante par des réponses spécifiques

Pour répondre aux besoins de tous les habitants, le parc de logements pont audemérien doit s'adapter au vieillissement de la population et à la reconfiguration des familles. Des réponses particulières sont nécessaires :

- étendre **une offre de petits logements à proximité directe du centre-ville** pour des personnes isolées ou relativement dépendantes (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales) ;
- développer une offre d'habitat adaptée aux personnes âgées et alternatives telles que des **résidences de services**.

• Une mixité sociale dans la ville et dans les quartiers

Si la **mixité sociale et générationnelle** est un fait et un engagement au sein de la commune de Pont Audemer, celle-ci a été trop longtemps segmentée au sein de la ville, donnant lieu à des formes de ségrégation sociale. Afin de limiter les effets d'une telle organisation, la commune de Pont Audemer poursuit sa volonté :

- d'un **rééquilibrage** de la production et de la reconstitution de l'offre locative conventionnée (logements sociaux),
- d'une **mixité programmatique systématique** dans les opérations d'aménagements.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

Comment relier les quartiers entre eux et désenclaver les plus isolés?

Est-il nécessaire de créer de nouvelles infrastructures routières ?

Par quels moyens encourager les modes alternatifs à la voiture ?
Quelle place doit-elle prendre dans la ville?

Comment concilier flux entrants et desserte locale ?

NOTA : une étude spécifique sur l'élaboration d'un Plan de Déplacements et de Stationnement à l'échelle de la ville viendra compléter les principes d'actions du PADD

RAPPEL DES ENJEUX

• Développer des continuités d'usages entre les quartiers

L'extension de la ville, progressive, s'est effectuée par opérations successives, de faubourgs, puis de grands collectifs auxquels se sont ajoutés des ensembles pavillonnaires. Dans un même temps, les zones d'activités se sont développées, éloignées du centre. Chacune de ses extensions a inventé sa propre logique de desserte.

Ainsi, Pont Audemer présente un réseau routier déséquilibré reposant sur des voies structurantes sur lesquelles viennent directement se greffer les voies de desserte des différentes opérations. Par conséquent, les relations entre les quartiers sont aujourd'hui difficiles, complexes et peu lisibles.

Cette situation est accentuée par de grandes coupures au sein même de la ville.

Des continuités d'usages peuvent aujourd'hui émerger d'une démarche de renouvellement de la ville et du schéma de déplacements : la mobilité joue un rôle majeur dans cette mise en relations.

• Favoriser les modes alternatifs à l'automobile

Aujourd'hui, si la pratique de la marche à pied fait partie des usages quotidiens, celle du transport en commun et du vélo est beaucoup moins répandue : moins de 1% des résidents travaillant à Pont Audemer font leur trajet en transport en commun et 6% seulement en deux roues, l'automobile étant empruntée par une personne sur deux.

Afin de remédier à un mode de vie du «tout» automobile, le développement des modes alternatifs est primordial.

Dans une perspective de développement durable et dans une ville à l'échelle humaine, le rapport à l'espace et au temps peut-être repensé à travers des usages alternatifs à l'automobile, tenant compte des nécessités de confort et de sécurité pour tous les usagers.

• Garantir l'accessibilité des espaces de la ville et ce, pour tous les usagers

La qualité majeure de Pont Audemer est d'être historiquement une ville active et dynamique dans un bassin de vie de 40 000 habitants. Le projet de ville ne peut faire abstraction des effets induits par cette position de ville-relais en termes de déplacements.

La ville est aujourd'hui facilement accessible, traversée par l'axe majeur de la RD675 et irriguée par un réseau convergent de routes provenant des plateaux et de la vallée. De fait, Pont Audemer connaît d'importants flux de transits. Le projet de la commune ne doit pas remettre en cause cette desserte mais veiller à la mise en cohérence avec le réseau local, afin de **mieux partager l'espace de la voirie**.

«Il s'agit de lier et relier tout en mettant en avant une pratique durable de la mobilité.»

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

3.1 CRÉER LES CONDITIONS DE L'INTERMODALITÉ

Si la voiture ne peut être totalement bannie de la ville, sa place et son utilisation peut être réduite au profit de modes plus économes et respectueux de l'environnement.

• Intégrer la gare dans le maillage de la ville

Si la voie ferrée est aujourd'hui réservée au transport du frêt, sa fermeture au transport de voyageurs n'est pas définitive.

Afin de faciliter la mobilité par les transports en commun, la commune de Pont Audemer encourage la **réouverture de ces liaisons ferroviaires pour les voyageurs**.

Pour l'anticiper et la faciliter, les aménagements et constructions à proximité de la voie ferrée prendront en compte cette éventuelle évolution.

A terme, le pôle de la gare s'affiche comme un **pôle multimodal majeur** à partir duquel s'effectueraient des changements de modes de déplacements : transports en commun (bus, voire train) / voiture.

A court terme, la gare, qui accueille déjà un terminus de bus fera l'objet d'un **meilleur raccordement aux espaces publics** (notamment par l'arrivée de la Fonderie) afin qu'elle participe au mieux au fonctionnement et au maillage urbain de la ville.

• Gérer le stationnement public et privé de manière collective

Cette nouvelle gestion du stationnement, visant à réduire les impacts de l'automobile, sera privilégiée sur les pourtours du centre-ville afin

de limiter les effets d'engorgement et de concentration (pollution de l'air, sonore, et visuelle).

Elle s'effectuera, le plus possible de manière collective, et ce, à différentes échelles :

- dans les nouvelles opérations d'aménagements (logements ou/et activités), seront autorisés les modes de stationnements alternatifs à l'offre de places individuelles sous formes de **parkings mutualisés ou collectifs**;
- à l'échelle de la ville, des **pôles-relais** permettront d'associer plusieurs modes de transport et de limiter le stationnement en centre-ville.

• Encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle

Dans cette démarche, le développement des pratiques alternatives à la voiture individuelle seront encouragées tels que les prêts de voiture (initiative de la commune de Pont Audemer), le covoiturage (d'initiatives privées).

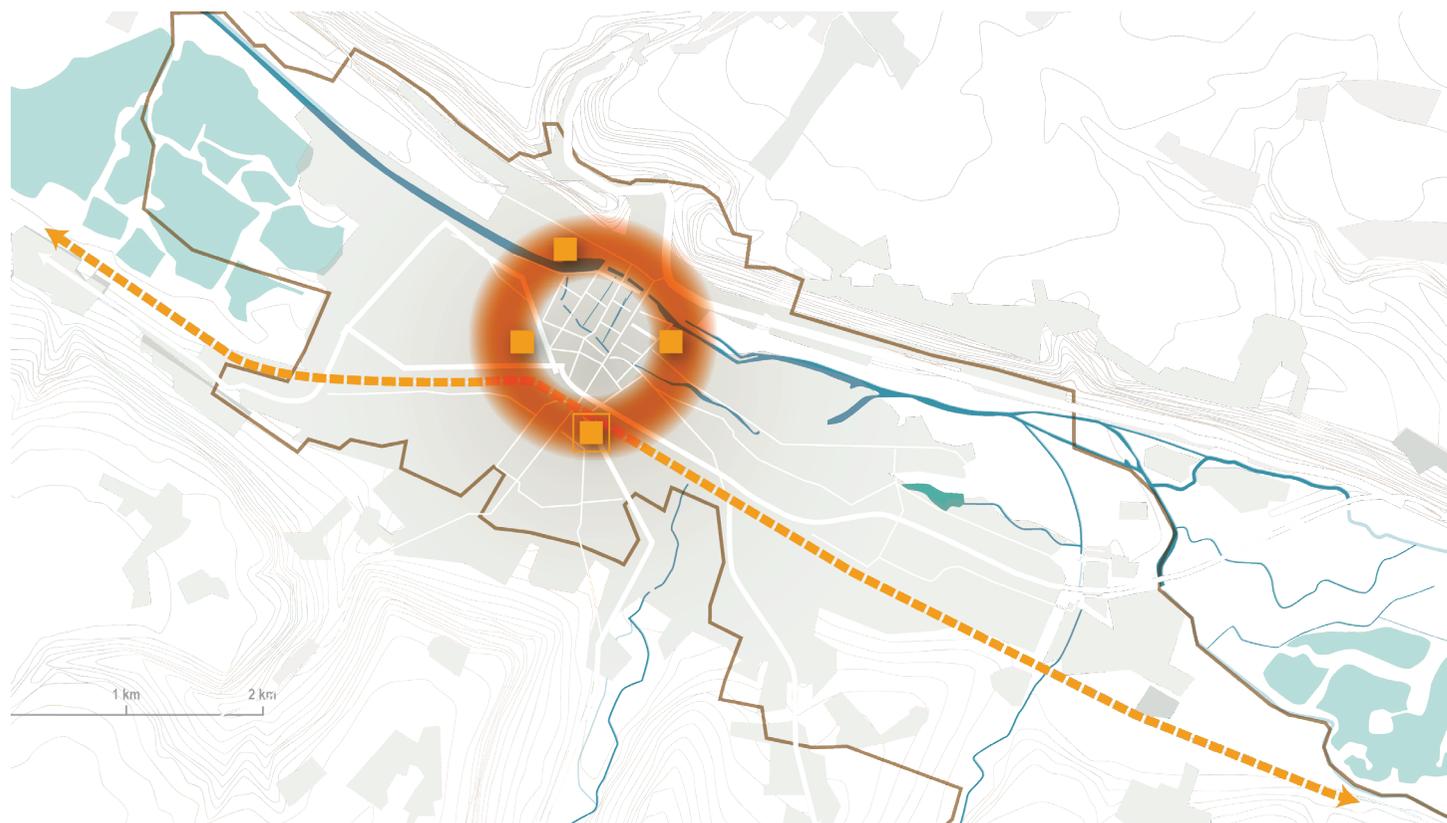
Des démarches spécifiques sont à effectuer au sein des zones d'activités afin de répondre au plus près des besoins des entreprises et d'améliorer les échanges à l'intérieur de ces zones et de la commune.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

UNE NOUVELLE GESTION DE LA MOBILITE



-  Gérer le stationnement à proximité immédiate du centre-ville
-  Créer des parkings - relais
-  Se réserver la possibilité de créer un pôle multimodal (bus, train, voiture)
-  Mener une réflexion sur la réactivation du transport de voyageurs par le réseau ferré

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

PRINCIPES D' ACTIONS

3.2 CREER UN MAILLAGE DE DEPLACEMENTS DOUX



La commune de Pont Audemer dispose d'ores et déjà de quelques cheminements doux. Ceux-ci sont cependant discontinus et peu lisibles à l'échelle de la ville. Afin d'encourager les pratiques cyclistes et piétonnes, des espaces dédiés doivent être aménagés.

• Valoriser un circuit de liaisons douces

Un circuit de liaisons douces, sur les pourtours de la commune, sera à la fois le **support d'itinéraires quotidiens** vers le centre-ville et les grands équipements de la commune, mais aussi **de promenades plus exceptionnelles** donnant accès aux grands éléments du paysage.

Répondant à des priorités de sécurité et de confort, ce circuit devra prioritairement se faire **en site propre**.

La présence de la trame bleue (Risle et ses affluents, étangs) et la proximité de la nature avec la ville forment **des espaces privilégiés** pour accueillir ce parcours.

La réalisation de ce circuit nécessite le bouclage de liaisons préexistantes et l'aménagement de nouvelles voies. Des des liens seront créés dans la ville pour relier transversalement à ce circuit.

• Permettre le partage de la voirie entre tous les usagers

Afin de promouvoir les modes de déplacements à pied ou en vélo, les aménagements peuvent permettre d'**associer automobilistes, piétons et cyclistes sur les mêmes voies** en garantissant la sécurité et le confort de tous.

Suivant le gabarit des voies, il peut s'agir de simples mesures de modération du trafic automobile, d'aménagements de pistes cyclables sur la chaussée ou sur les trottoirs, d'aménagements des carrefours sécurisant la traversée des cycles...

Chaque situation sera étudiée selon ses capacités et ses contraintes.

La RD675 a vocation à être un «boulevard urbain». Bien qu'elle reçoive des flux de transit important, la commune affirme, à travers son projet, sa volonté de l'intégrer pleinement aux usages des piétons et cyclistes.

Pour se faire, **des aménagements adaptés et sécurisés**, doivent favoriser ses traversées et éviter les effets de coupures.

Le circuit de liaisons douces et les différents aménagements seront accompagnés par **un maillage privilégié pour les modes doux au centre-ville et sur l'avenue de la République.**

La diminution de la place de la voiture sera dans ce cas un préalable à cette disposition.

• Favoriser la création de lieux de stationnement pour les vélos

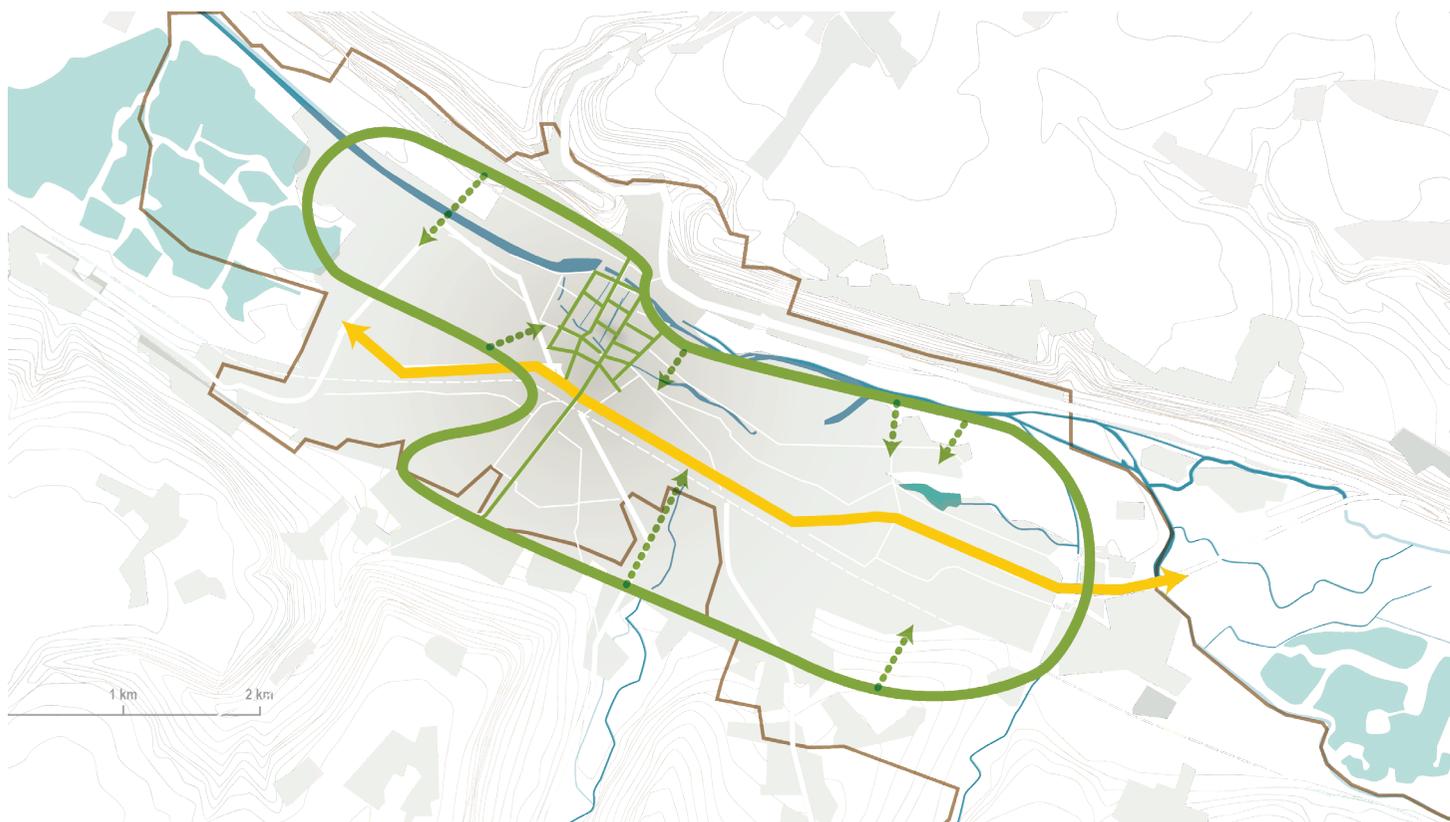
L'incitation aux déplacements des deux roues passe également par la possibilité offerte aux usagers de bénéficier de **lieux de stationnement**, ce à proximité des commerces et équipements, mais également dans les programmes immobiliers.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

DE NOUVELLES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS DOUX



-  Créer une boucle de cheminements doux
-  Favoriser les liens entre la boucle de cheminements doux et les quartiers
-  Aménager la RD 675 pour le partage de la voirie (automobilistes, piétons, cyclistes)
-  Privilégier les modes doux dans le centre-ville

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B3 VIVRE UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

3.3 FAVORISER LES FLUX ENTRE LES QUARTIERS

L'analyse du réseau de déplacements et sa mise en relation avec l'organisation urbaine ont fait apparaître un déficit de lisibilité et de continuités sur certains itinéraires, notamment entre les quartiers. L'amélioration des dessertes de quartiers, reposera sur trois actions majeures :

• Aménager qualitativement la voirie afin de la hiérarchiser et de la rendre lisible

Afin d'affirmer leur rôle structurant à l'échelle des quartiers qu'ils traversent, **certains axes majeurs nécessitent d'être réaménagés** afin de revêtir leur fonction de desserte et d'espace public :

- l'axe du lycée Prévert, aujourd'hui peu lisible ;
- la rue des Etangs, aujourd'hui peu qualifiée, et qui devrait voir son trafic nettement diminuer avec la déviation de la RD675 ;
- la rue du Coudraie, aujourd'hui au gabarit limité pour recevoir plus ample circulation.

En accompagnement du réaménagement de certaines voies publiques, **le traitement de certains carrefours principaux va permettre d'améliorer la lisibilité du maillage**. Il s'agit :

- du carrefour des Etangs et du carrefour Pasteur dont la vocation et l'organisation sont à revoir avec la déviation de la RD675 ;
- de la place Prévert qui nécessite d'être réorganisée dans une logique globale, concomitamment à la restructuration de la voirie

- de la place de Verdun, qui *doit* de recevoir un traitement adapté à sa situation d'entrée de ville et de centre-ville

• Valoriser les flux entre les quartiers

La création d'un **réseau de voiries secondaires**, complétant le réseau des grands axes a pour but de favoriser les relations entre des secteurs qui, aujourd'hui tendent à se « tourner le dos ».

Il permettra d'offrir **des parcours alternatifs** au maillage convergent vers le centre-ville et à l'utilisation de la RD675, de désenclaver certains secteurs (tels que le Doult Vitran et les Etangs) et de développer de nouveaux usages entre les quartiers.

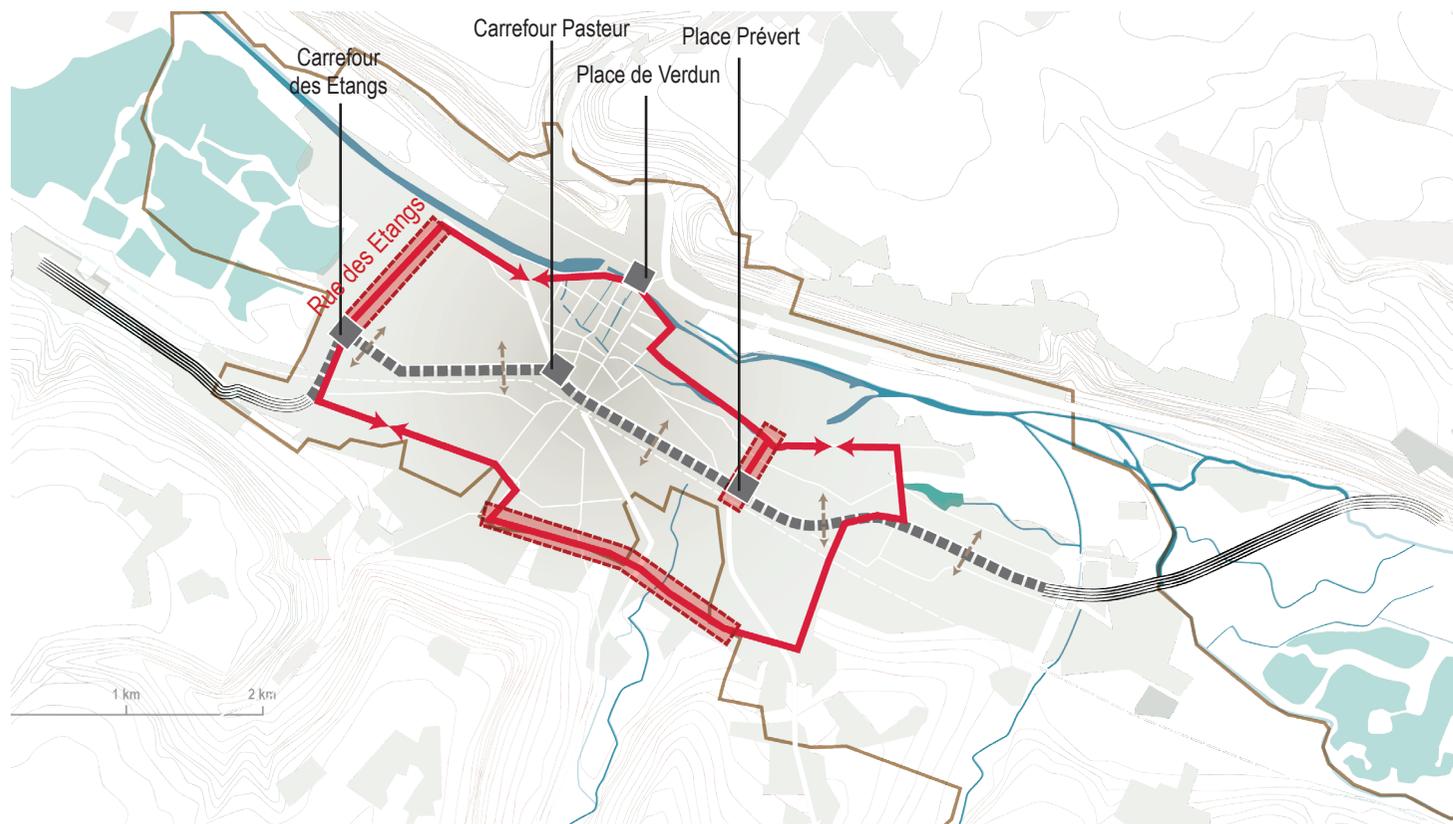
• Atténuer les grandes coupures

Dans cette logique, la **pacification des grands axes**, qui représentent aujourd'hui des coupures, semble également primordiale :

- en aménageant la RD675 en véritable boulevard urbain, support d'usage (cheminements sur les abords, traversées sécurisées...)
- en permettant l'usage sécurisée de la voie ferrée (passerelles, carrefours sécurisés...).

Cette reconquête urbaines de ces grandes infrastructures va de pair avec **une réflexion globale sur le renouvellement de l'espace public et des franges bâties** qui les accompagnent.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



-  Aménager l'ancienne RN : redressement et partage de la voirie
-  Aménager qualitativement les grands carrefours pour plus de lisibilité
-  Favoriser des traversées sécurisées de l'ancienne RN et de la voie ferrée
-  Créer un maillage secondaire, alternatifs aux grands axes et lien entre les quartiers
-  Aménager les axes secondaires mal adaptés

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

Quelles formes urbaines pour répondre à la densification de la ville et aux attentes des habitants ?

Quelle densité ?

Comment maintenir et renforcer la qualité de l'ensemble historique tout en encourageant l'architecture contemporaine ?

Comment valoriser le patrimoine industriel ?

Comment valoriser l'ensemble des quartiers de Pont Audemer ?

RAPPEL DES ENJEUX

• Construire la ville sur la ville

De part sa géographie, la commune de Pont Audemer bénéficie de limites naturelles à son urbanisation. Ses possibilités d'extension se font de plus en plus rares, et dans une perspective d'économie de l'espace et des ressources, la question du développement urbain est prégnante.

La ville ne peut aujourd'hui plus s'étendre, d'autant plus par des formes pavillonnaires ou par de l'habitat diffus très consommateurs.

Cette situation oblige à refaire la ville sur la ville, par réinvestissement d'espaces délaissés et par densification de l'existant.

De nouvelles formes urbaines, notamment des formes d'habitat sont à développer.

De nouveaux espaces nécessitent d'être conquis, tels que les friches industrielles ou certains bords de Risle.

De nouveaux rapports aux espaces privés et publics doivent émerger. Et ce, pour une ville compacte, durable et innovante.

• Valoriser les qualités patrimoniales et architecturales de Pont Audemer

De part son histoire, la ville de Pont Audemer hérite d'un patrimoine bâti exceptionnel de l'époque médiévale, puis de l'époque industrielle donnant lieu à un centre dense de rues, venelles, places et maisons mansardées autour duquel se sont greffées maisons ouvrières, maisons de maîtres et grandes industries. Aujourd'hui, de par le dynamisme de la ville, une architecture contemporaine vient s'imbriquer à ces éléments, réinventant de nouvelles alliances entre patrimoine et modernité.

La volonté municipale de regarder vers l'avenir tout en valorisant son patrimoine engage des actions publiques fortes et un partage de ces valeurs.

• Valoriser les spécificités urbaines de la ville de Pont Audemer

De part sa diversité, l'image et la qualité de Pont Audemer ne peut-être se restreindre à son centre-ville. D'autres secteurs, s'ils ne présentent pas des qualités patrimoniales et architecturales aussi identifiables dans leur époque et leurs caractéristiques, démontrent de spécificités toutes aussi importantes, notamment en terme de rapport à l'environnement.

Cette démarche de projet est l'opportunité pour la ville de retrouver son unité et de conforter les différents quartiers qui la composent à travers le renforcement de leurs identités architecturale, la valorisation d'éléments remarquables ou leur restructuration au profit d'une nouvelle image.

«Il s'agit de poursuivre les qualités de la ville.»

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE



PRINCIPES D' ACTIONS

4.1 PRESERVER ET REINVESTIR LE PATRIMOINE BATI

Pont Audemer dispose de capacités de développement importantes au sein même de la ville existante. **Son urbanisation à court et moyen termes s'effectuera donc prioritairement par des opérations de renouvellement urbain.**

Dans cette démarche, une attention particulière nécessite d'être portée aux secteurs de renouvellement et aux éléments de patrimoine.

Le projet de la commune s'attache non seulement à préserver le patrimoine existant, mais également à le valoriser, à le conquérir et, si nécessaire, à anticiper et définir les conditions de son évolution, et ce, dans une vision à long terme.

• Mettre en oeuvre une rénovation urbaine du centre historique

Conformément à la ZPPAUP de Pont Audemer, un certain nombre d'actions viseront :

- la **requalification du bâti** en respectant les gabarits des fronts bâtis, le rythme et l'alignement des façades, les matériaux existants ;
- la **préservation des espaces interstitiels** (impasses, cours jardinées, de services, de stationnement...);
- la **valorisation des espaces libres**, éléments patrimoniaux : venelles et canaux.

A ce titre, la ville s'engage dans **une politique de reconquête et de réouverture des venelles privées** afin de maîtriser leur entretien et de les réintégrer au maillage des espaces publics.

Cette démarche de rénovation urbaine du centre historique passera non seulement par des opérations de réhabilitations privées mais également un important investissement public.

• Réintégrer les friches industrielles à la ville

De nombreuses potentialités foncières sont liées à la fermeture progressive de grandes emprises industrielles. Le défi aujourd'hui est de **permettre leur renouvellement à travers de nouveaux usages et une mixité fonctionnelle** assurant leur rôle de quartier.

Pour autant, par leur taille et leur localisation, à proximité immédiate du centre-ville, ces espaces représentent des opportunités rares de projet urbain, à l'instar du projet de la Cartonnerie, premier écoquartier de Pont Audemer.

Sur ces sites, une attention particulière sera portée sur la qualité des sols, leur éventuelle pollution et les actions nécessaires liées.

• Poursuivre les démarches de renouvellement urbain sur les ensembles d'habitat collectifs

Ces différentes démarches seront **des leviers pour poursuivre la restructuration des ensembles d'habitat collectifs**, amorcée par des programmes de politique de la ville.

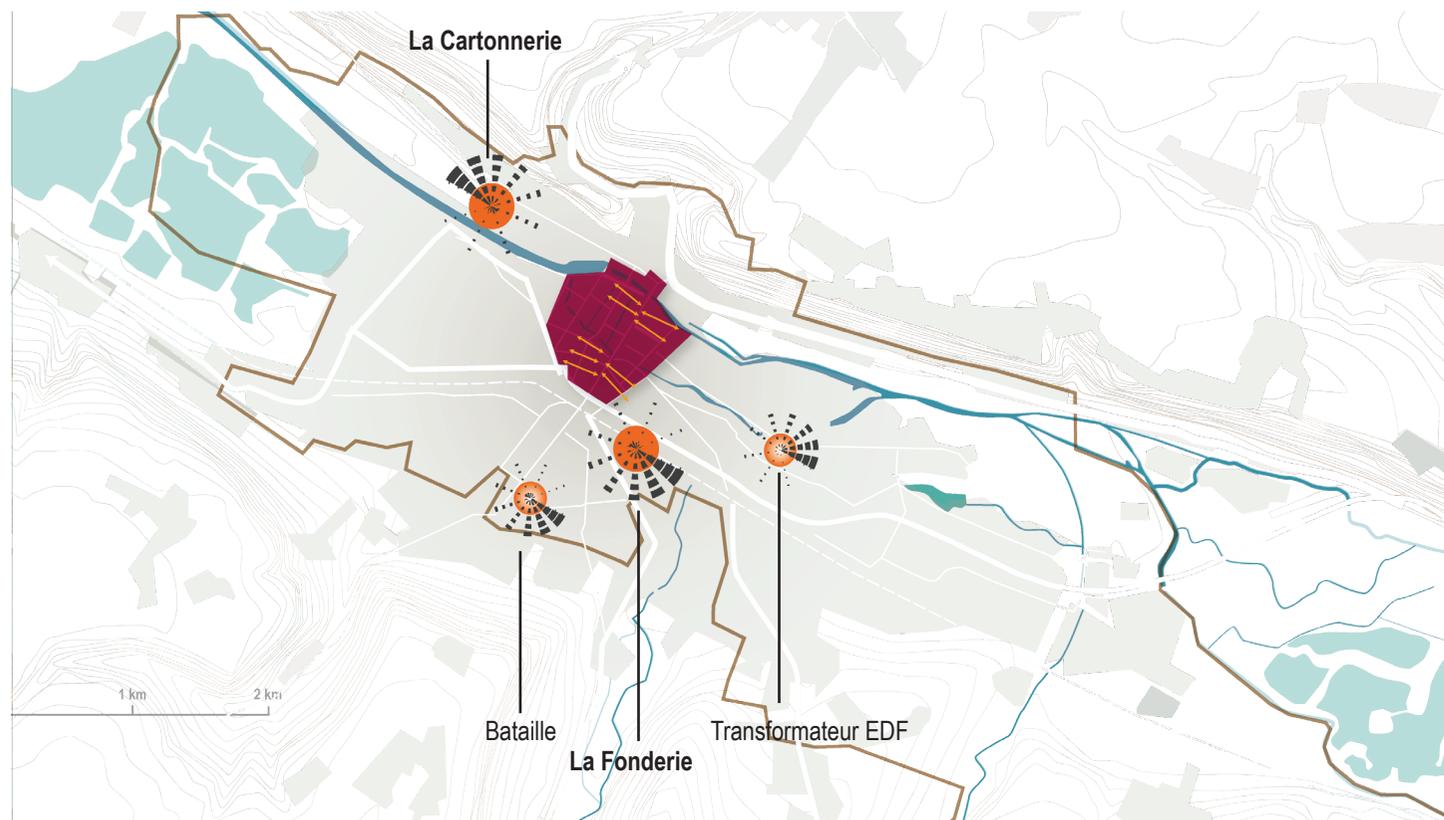
Il s'agira notamment de poursuivre les efforts de : requalification du bâti, de remodelage de l'espace public, de gestion des transitions bâties pour une meilleure intégration dans l'ensemble de la ville.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

LE PATRIMOINE BATI REINTEGRE A LA VILLE



-  Favoriser la requalification publique et privée du centre-ville
-  Réouvrir les venelles du centre-ville
-  Veiller à la bonne intégration des futurs quartiers de reconversion des friches en cours de réalisation
-  Poursuivre la reconversion des friches industrielles
-  Faire de la reconversion des friches industrielle un levier de renouvellement urbain pour les secteurs à proximité

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

PRINCIPES D' ACTIONS

4.2 VALORISER LES SPECIFICITES URBAINES DE PONT AUDEMER



• Valoriser et renforcer le tissu des faubourgs

Le caractère urbain des faubourgs nécessite d'être maintenu et renforcé, afin que les spécificités de leur structure ancienne (XVIIIe-XIXe s.) ne s'appauvrissent, et ce en :

- préservant / rétablissant la densité et l'alignement des façades ou des clôtures sur rues,
- en restaurant et en mettant en valeur les bâtiments remarquables dans le respect de leur matériaux et des techniques anciennes,
- en contrôlant la réhabilitation/rénovation d'îlots dégradés à l'échelle de l'architecture existante,
- en accompagnant la restauration et la valorisation des jardins structurés en terrasse.

Ces différentes interventions s'intègrent à **une logique de densification maîtrisée et de qualité**, nouvelle opportunité de «faire la ville sur la ville».

• Etendre les qualités du centre-ville

Au-delà de ces interventions sur le bâti, les faubourgs, à proximité immédiate du centre-ville ont les capacités de **recevoir des qualités** aujourd'hui centrées sur le coeur historique **en matière de traitement de l'espace public et d'animation**.

Cela se traduirait par :

- **l'extension du linéaire commercial** au-delà de la voie ferrée vers Saint Germain,

- **la mise en continuité les aménagements des espaces publics** d'un point de vue spatial et qualitatif

• Soigner les espaces de transitions entre ville et paysage

Différents espaces bâtis, dillués dans un environnement rural ou industriel, ont un rôle d'accompagnement paysager entre la ville et le paysage.

La **maîtrise de l'urbanisation** dans ces secteurs est primordial afin de préserver les panoramas existants et la présence végétales qu'ils créent.

Dans un même temps, **la qualité paysagère de ces espace peut être renforcée** par des aménagements publics (plantation, mise en valeur de points de vue, etc...).

• Favoriser la régénération des quartiers constitués dans le respect de leur spécificités

Dans les autres tissus constitués, il s'agit de **préserver les qualités intrinsèques à chaque quartier**, le paysage des rues, la présence du végétal en coeur d'îlot, les vues, qui représentent des facteurs d'attractivité pour les fonctions résidentielles.

A ce titre, la Charte des végétaux établie lors de la ZPPAUP du centre-ville de Pont Audemer devra trouver un prolongement dans une politique incitative étendue à l'ensemble de la commune.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

DES IDENTITES MISES EN VALEUR



-  Etendre les qualités du centre ville
-  Renforcer les qualités des faubourgs
-  Conforter les secteurs de transition entre la ville et le paysage environnant
-  Favoriser la régénération des quartiers dans le respect de leurs qualités

PRINCIPES D' ACTIONS

4.3 RENOUVELER LES FORMES URBAINES

• Des formes alternatives au logement individuel et collectif

Dans un objectif d'économie de l'espace, le projet de la commune cherche à promouvoir :

- **des typologies plus urbaines** offrant une certaine densité et compacité permettant de valoriser des espaces de respirations entre le bâti et des espaces publics de qualité (maisons de ville, superposées, accolées, ensembles de petits collectifs...),
- **l'adaptation des formes urbaines avec leur environnement** urbain et paysager,
- **des réponses aux attentes des ménages en termes d'espaces publics et collectifs** (aires de jeux, parcours lisibles, présence végétale, ...).

A ce titre, le concept de «logements intermédiaires» semble trouver un écho à Pont Audemer, de part les avantages qu'ils présentent : le concept d'habitat intermédiaire est né de la volonté :

- de donner à l'habitat collectif certains avantages de la maison individuelle (accès individuel, espaces extérieurs privatifs, faible hauteur, ...)
- ou, inversement, de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et les avantages du logement collectif (qualité des espaces collectifs, mutualisation des services, ...).

• Une architecture contemporaine encouragée

La commune de Pont Audemer est consciente de la valeur de son patrimoine architectural, comme en témoigne l'élaboration de la ZPPAUP et les exigences qui y sont liées.

Pour autant, elle ne veut en aucun cas figer sa ville et la muséifier.

Au contraire, Pont Audemer **encourage la diversité**, certes sociale, mais aussi **architecturale**.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B4 VIVRE UNE VILLE RENOUVELÉE ET VALORISÉE

.....► FORMES INTERMÉDIAIRES D'HABITAT



.....► ARCHITECTURE CONTEMPORAINE / BATI ANCIEN



2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE

Quels supports pour affirmer le paysage naturel de Pont Audemer ?

Où s'arrête la ville ?

Comment concevoir le développement urbain et la présence de l'eau à Pont Audemer ?

Comment encourager une meilleure gestion des ressources naturelles ?

RAPPEL DES ENJEUX

• Préserver le paysage structurant la ville

La première richesse de la ville, qui s'est développée en fond de vallée, réside dans la relation particulière qu'elle entretient avec son paysage, à la fois en confrontation (ville / vallée) et en imbrication : la commune de Pont Audemer se compose ainsi de grandes entités bien distinctes (vallée, coteaux, plateaux) tout en étant une ville dans laquelle la nature est très présente notamment par la présence des étangs, la Risle, de ses affluents et de leurs abords. **Pour ce faire, une stratégie volontariste de mise en articulation des grands paysages avec les franges urbaines est nécessaire afin de préserver cette alliance.**

Il est à noter que qu'il s'agit ici d'enjeux environnementaux, paysagers, écologiques et biologiques qui échappent largement à la seule compétence communale : le maintien de la qualité de la «ceinture verte» des coteaux, comme de la Risle et ses affluents, très majoritairement localisés en dehors des limites communales, suppose une mise en oeuvre concertée à l'échelle communautaire des prescriptions de protection, de valorisation et/ou de liaison.

• Affirmer la présence de l'eau et de la nature dans la ville

La commune de Pont Audemer présente, en dehors d'une charpente paysagère structurante, un réseau hydrographique omniprésent. Avec la présence de la Risle, des canaux en centre-ville, des étangs qui encadrent de part et d'autre la ville et la résurgence ponctuelle des affluents de la Risle, l'eau est partie intégrante du paysage naturel et urbain de Pont Audemer. Cela induit tout d'abord d'importants enjeux environnementaux induisant une stratégie globale de gestion du cycle de l'eau sur le territoire communal. Cette omniprésence induit également une opportunité dans la ville de marier son bâti avec cet élément naturel et de valoriser une spécificité urbaine qui lui est propre.

• Assurer la qualité de l'environnement urbain

Enfin, Pont Audemer s'engage, dans l'ensemble de son projet de veiller à une intégration optimale des préoccupations du développement durable. La préservation des ressources et la mise en place de moyens innovant de gestion de l'environnement sont des priorités.

«Il s'agit de faire de la nature un composant à part entière dans la ville.»

NOTA : des dispositifs de sensibilisation et de concertation sur ces sujets seront mis en place en compléments des principes d'action énoncés.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE



PRINCIPES D' ACTIONS

5.1 VALORISER LA TRAME BLEUE, ELEMENT IDENTITAIRE ET STRUCTURANT DE PONT AUDEMER ...➔

• Affirmer et développer les usages de l'eau

La Risle est aujourd'hui visible et accessible de manière discontinue. Afin de reconquérir ses berges et du paysage qu'elles offrent, il est nécessaire de **mettre en continuité les espaces publics, et de les rendre attractifs** par l'implantation de nouveaux espaces de loisirs, et de polarités urbaines.

Les étangs peuvent également être valorisés par l'affirmation de leur vocation touristique, le maintien et l'entretien des cheminements existants et la création de nouveaux, la pérennité des activités qui y sont liées (promenade, pêche, sports nautiques...).

Enfin, le long des canaux et des affluents, la vocation de lieux de tourisme et de promenade doit être affirmée à travers l'aménagement d'espaces publics qui les accompagnent.

• Conforter la présence paysagère de l'eau

Il s'agit, en plus des aménagements, de **valoriser les vues sur la Risle et les canaux depuis l'espace public**.

Cette présence de l'eau s'appuiera également, et ce, dans la mesure du possible, sur la **mise à nue du réseau hydraulique** qui donnera lieu à l'ouverture de nouveaux canaux ou de ruisseaux dans l'ensemble de la ville.

Ce réseau hydraulique existant serait complété par **de nouveaux espaces d'eau occasionnels** (tel que le bassin de rétention paysager de la Fonderie).

• Préserver la qualité de l'eau

Par ailleurs, **la qualité de l'eau est une priorité**. L'ensemble des mesures énoncées précédemment ne doivent en aucun cas porter préjudice à celle-ci.

Une attention particulière en matière de gestion des eaux pluviales sera portée à **l'aménagement** :

- **des espaces de berges** particulièrement sensibles aux risques d'inondation ;
- **des coteaux Sud** qui présentent une grande fragilité vis-à-vis d'une urbanisation mal maîtrisée : bassins de réception des eaux pluviales, leur fonctionnement hydraulique peut-être particulièrement perturbé par de nouvelles constructions.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE

DES IDENTITES MISES EN VALEUR



↔ Valoriser les canaux et les affluents de la Risle en termes d'usages et/ou de paysage

↔ Conforter la présence de la Risle par une qualité des aménagements de ses bords

■ Apporter un entretien particulier aux étangs, secteurs privilégiés de loisirs

- - - Permettre l'accessibilité tout en veillant au respect de la qualité de l'eau

/// Porter une attention particulière à l'urbanisation des zones de réception des eaux pluviales

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE



PRINCIPES D' ACTIONS

5.2 LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET PRESERVER LES ESPACES OUVERTS

• Valoriser le paysage et les continuités naturelles de Pont Audemer

Afin de rendre pérenne l'environnement naturel riche de Pont Audemer, **un certain nombre d'espaces nécessitent d'être préservés de l'urbanisation**, tout particulièrement :

- les coteaux boisés, «ceinture verte» de la ville,
- les zones marécageuses à l'Est (répertoriées dans la ZNIEFF),
- les rypisilves qui forment des continuités naturelles le long des rivières.

La valorisation des vues remarquables sur les éléments naturels participera à valoriser le paysage de Pont Audemer. Il s'agit notamment des vues sur les coteaux et sur la Risle vers lesquels les ouvertures visuelles doivent être préservées ou créées.

• Gérer l'aménagement la transition espaces bâtis avec les espaces naturels

Les limites des territoires périphériques, en contact avec les boisements ou les espaces naturels ouverts nécessitent une attention particulière. Leur traitement doit répondre à un double objectif : d'intégrer les espaces bâtis ou aménagés au paysage et de favoriser les ouvertures physiques ou visuelles vers le paysage.

• Préserver les espaces ouverts dans la ville et créer de nouveaux espaces de respiration

La ville de Pont Audemer, relativement compacte bénéficie est ponctuée d'espaces ouverts dans la ville : jardins familiaux, terrains de sport, squares, sont des espaces qualitatifs de la ville qui, au-delà d'un support d'animation sociale représentent des lieux qui participent à l'aération du tissu bâti et à sa végétalisation.

Le maintien de ces espaces est primordial. D'autres espaces ouverts peuvent également être valorisés tels que le Sud d'Aalstrom.

• Renforcer la présence du végétal dans la ville

Afin de renforcer la présence du végétal dans la ville, le projet de Pont Audemer vise à préconiser les pratiques de culture, de plantation et d'entretien des espaces privatifs afin qu'ils participent à la qualité du cadre urbain.

• Favoriser l'accueil des activités agricoles

Malgré la disparition progressives des exploitations agricoles sur le territoire, la commune souhaite encourager l'installation de nouveaux agriculteurs dans une vision de valorisation des paysages et des usages des grands espaces ouverts.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE

DES IDENTITES MISES EN VALEUR



-  Protéger les boisements
-  Préserver les espaces paysagers ouverts
-  Développer les espaces ouverts urbains : parcs, terrains de sport, jardins familiaux, jardins...
-  Valoriser les axes verts structurants
-  Multiplier les relations visuelles vers la

PRINCIPES D' ACTIONS

5.3 RENOUVELER LA VILLE EN INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **Intégrer les problématiques liées à l'eau aux aménagements et aux constructions**

Deux enjeux liés à la problématique environnementale de l'eau se posent à Pont Audemer :

Aménager la ville en favorisant une gestion durable des eaux pluviales induisant un **écoulement et une infiltration naturelle** :

- dans les espaces publics, il s'agit de créer des aménagements intégrés à l'aménagement paysagers (noues, bassins de rétention...);
- au niveau du bâti proches de l'eau, autoriser les constructions sur pilotis et les toitures végétalisées.

Mais aussi en favorisant la **récupération de ces eaux pluviales**.

Mieux gérer l'assainissement des eaux usées notamment par l'obligation de raccordement des nouvelles constructions à l'assainissement collectifs et de traitement des rejets industriels.

- **Encourager la mise en place de principes constructifs et d'aménagements favorisant l'économie d'énergies**

Dans un soucis d'économie d'énergies, la commune de Pont Audemer tient à mettre en place les mesures suivantes :

- **des options règlementaires pour rendre possibles l'intégration des systèmes d'énergies renouvelables** (panneaux solaires, chaudières thermiques,...)

- la promotion de **systèmes collectifs** alimentés par des énergies renouvelables (chaudières collectives)

- **Veiller à la qualité de l'air et de l'environnement sonore**

L'ensemble des actions du projet de la commune convergent vers un objectif de limitation des émissions des polluants atmosphériques (dioxyde de carbone, de soufre, d'azote, azote, particules en suspension...) et de limitation des nuisances sonores.

Impératif de santé publique, cet objectif s'appuie sur les mesures :

- de réduction du trafic automobile à travers une réorganisation des déplacements et du stationnement,
- de protection des personnes à travers la prise en compte des nuisances liées aux grandes infrastructures dans l'implantation de nouvelles constructions (dispositions de recul du bâti, dispositifs anti-bruit...).

- **Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement**

La ville de Pont Audemer s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de tri des déchets dont il convient d'en assurer l'efficacité et la pérennité.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

B LES 5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

B5 VIVRE AVEC LA NATURE EN VILLE

••••► ESPACES PUBLICS / COLLECTIFS ET GESTION DE L'EAU



••••► ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT

