



Bilan de la concertation réglementaire

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU LINOLEUM

CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ



SOMMAIRE

1. Contexte et objectifs du projet
2. Modalités de concertation
3. Bilan de la concertation
4. Éléments de réponse apportés par la Métropole Rouen Normandie
5. Annexes

1. Contexte et objectifs du projet

Dans le cadre de sa stratégie foncière pour l'activité économique, la Métropole Rouen Normandie a identifié la friche du Linoléum pour aménager une nouvelle zone d'activités.

La friche du LINOLEUM, située sur les communes du Houleme et de Notre-Dame-de-Bondeville, au cœur de la vallée du Cailly, représente l'opportunité d'aménager des nouvelles offres d'accueil pour les entreprises avec un cadre de travail et de vie en interaction fine avec les centres-villes et les milieux naturels à proximité.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs globaux de la Métropole Rouen Normandie :

- Développement économique
- Valorisation des friches pour limiter l'artificialisation des sols
- Renaturation, notamment des précieuses zones humides très déficitaires sur le territoire
- Développement des mobilités actives
- Réduction des déplacements par l'implantation d'entreprises de proximité
- Animation culturelle du territoire sur des modes innovants et écologiques

Avec les deux communes concernées, la MRN mène depuis plusieurs années une réflexion sur le devenir de ce site. Dans le cadre de ses compétences pour le développement économique, l'environnement et la mobilité, elle souhaite aujourd'hui y développer un projet d'aménagement à triple orientations :

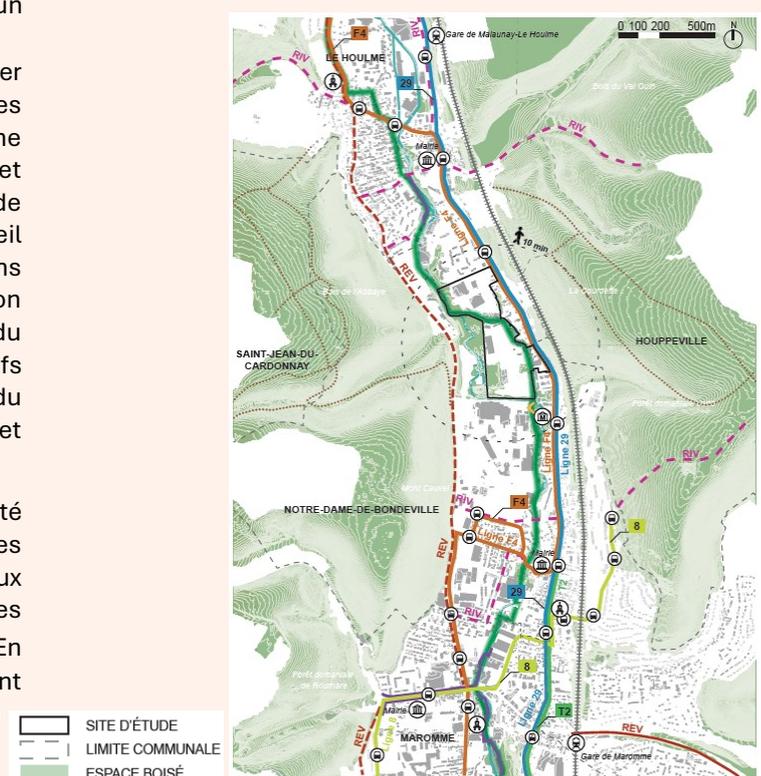
- **Activité économique** : L'opération vise à traiter près de 11 ha d'anciens espaces économiques en voie de friche en vue de créer la future zone d'activités du Linoléum. La requalification et l'optimisation de ces espaces permettront de développer de nouvelles offres d'accueil foncières et immobilières dédiées aux artisans et TPE-PME exerçant des activités de production et de services aux entreprises dans la vallée du Cailly. L'opération s'inscrit dans les objectifs métropolitains d'optimisation de l'usage du foncier économique, de prévention de friches et de réduction de l'artificialisation des sols.
- **Environnement** : Le projet visera l'exemplarité environnementale. La viabilisation des friches permet d'éviter l'artificialisation de nouveaux terrains. Les corridors écologiques entre les deux coteaux boisés seront renforcés. En partenariat avec le Syndicat de Bassin Versant Cailly-Aubette-Robec (SBVCAR), l'opération

prendra en compte la renaturation fonctionnelle de la zone humide dégradée située à l'ouest (2,3 hectares), le territoire métropolitain étant largement déficitaire en zones humides, ainsi que la renaturation des rives maçonnées du bras principal de la rivière Cailly en des talus plus favorables au développement de la biodiversité.

- **Mobilité locale et de loisirs** : le projet de « balade du Cailly », qui relie Malaunay à Rouen en longeant autant que possible la rivière Cailly, traverse le site pour relier au Sud le jardin arrière du Musée Industriel de la Corderie Vallois puis le cheminement déjà constitué le long de la clôture de l'entreprise Aspen, et au Nord le cheminement à créer de toute pièce sur le territoire du Houleme. L'implantation de la balade sur environ 0,6 hectare permettra de ménager des haltes et de maximiser les vues paysagères sur la rivière Cailly et les coteaux boisés, tout en valorisant les parcours piétons et vélos pour les utilisateurs du site (actifs de la zone d'activités, visiteurs, promeneurs...).

Afin de mener cette opération d'aménagement, la Métropole Rouen Normandie a retenu la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Pour réaliser les études préalables à la création de la ZAC, la métropole a recruté une équipe pluridisciplinaire composée de l'ATELIER LD, agence de paysage et d'urbanisme, SIAM CONSEILS, agence d'urbanisme et ALISE ENVIRONNEMENT, bureau d'études environnementales.



2. Modalités de concertation

Pour engager la requalification du site du Linoléum, la Métropole recourt à une procédure d'urbanisme opérationnel fréquemment utilisée pour des aménagements d'envergure : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, cette procédure administrative inclut une phase de concertation obligatoire durant laquelle les habitants sont invités à venir s'exprimer : « *la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.* »

Les modalités de la concertation et les axes de travail de la concertation ont été établis par la délibération du conseil métropolitain en date du 18 décembre 2023. Les objectifs sont les suivants :

- Mieux connaître et, si possible, intégrer les attentes des riverains directs et indirects ;
- Affiner et enrichir la programmation à prévoir sur le site, notamment pour les activités économiques, la balade du Cailly ou la zone humide à restaurer.

A l'occasion de ces temps d'échanges, les associations de quartier, les habitants et les riverains ont été invités pour exprimer leurs souhaits pour ce nouveau projet.

Les modalités de concertation ont été :

Une enquête en ligne organisée du 20 janvier au 5 mars

Cette enquête en ligne avait pour objectif de recueillir les perceptions de la population sur le site du LINOLEUM et l'opportunité du projet. Il était également possible de s'inscrire aux différents ateliers de concertation (balade urbaine, atelier participatif).

50 réponses ont été enregistrées. Une trentaine de personnes se sont inscrites à la balade urbaine et à l'atelier participatif.

Une balade urbaine

Le samedi 23 mars 2024, de 10h à 12h, une visite du site a été organisée, en présence des différents services de la Métropole et de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Il s'agissait d'appréhender l'emprise du projet et son périmètre et d'échanger avec les participants sur leurs propres perceptions de l'état actuel du site et sur les usages à prendre en compte. Environ trente-cinq personnes ont participé.

Un atelier participatif

Le mercredi 27 mars, de 18h à 20h30, a été organisé un atelier de concertation pour échanger sur les propositions d'aménagement présentées par les urbanistes. Cet atelier s'est déroulé au foyer communal du Houleme, Rue Gustave Quilbeuf, en face de la mairie du Houleme et a réuni une trentaine de participants.

Une réunion publique de restitution

Cette réunion s'est déroulée le 25 juin 2024 à l'Hôtel de ville de Notre-Dame-de-Bondeville. Elle avait pour ordre du jour de présenter l'état d'avancement du projet, notamment le scénario d'aménagement établi suite à la concertation et aux approfondissements techniques menés dans le cadre des études. Une vingtaine de personnes ont répondu à l'invitation.

Communication sur le projet

Au lancement de la concertation, un article fut publié dans les magazines de la Métropole et des communes du Houleme et de Notre-Dame-de-Bondeville.

En complément de la communication par les médias numériques, des affiches et une distribution de flyers ont été réalisées pour inviter les habitants à participer à la concertation.

L'invitation aux réunions et événements en ligne a été relayée par différents canaux dont la Métropole Rouen Normandie dispose : - le site Internet JeParticipe, - la newsletter Le Fil de la Participation citoyenne, - Le Mag' de la Métropole, - les réseaux sociaux de la Métropole et du service Participation et citoyenneté. Un boitage auprès de 5600 foyers des communes concernées, annonçant les prochaines échéances de cette démarche de participation, a été fait en février 2024. L'information a également été relayée par les communes dans leur magazine communal ainsi que via le dispositif PanneauPocket. Enfin, les personnes intéressées par le projet étaient informées par mail de chaque échéance.

3. Bilan de la Concertation

Résultat de l'enquête en ligne du 20 janvier au 5 mars 2024

L'enquête en ligne avait pour objet de recueillir les perceptions du site en son état actuel et du projet par les habitants. Une cinquantaine de réponses a été enregistrée, en majorité par des riverains du site, des promeneurs, des membres de l'association « Livre sans frontière (installée sur site) et quelques représentants d'entreprises. Peu de réponses émanent d'acteurs économiques. Leurs besoins sont appréhendés par d'autres biais, l'accompagnement et la commercialisation notamment par le service du développement économique de la Métropole et l'aménagement.

Les perceptions sur son état actuel n'indiquent pas d'opinion tranchée. Le site est perçu comme « agréable » pour son caractère naturel proche de la ville et « désagréable » notamment au regard des dépôts sauvages et de l'arrêt des activités. Ainsi la perspective du projet de requalification de la friche est-elle globalement bien perçue : elle permet une reconquête du site, une amélioration des activités de promenade par la réalisation de la balade du Cailly et la création d'emplois.

Le questionnaire met également en exergue les attentes pour un projet à contribuant à l'animation du secteur et l'amélioration des services à la population des deux communes : par exemple développer un petit pôle de commerces et services.

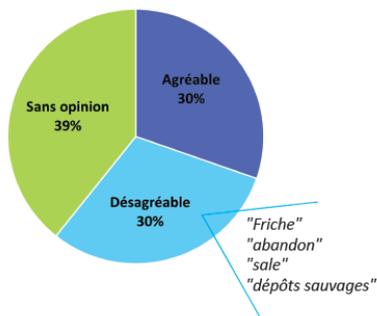
ENJEUX VUS PAR LES HABITANTS

SYNTHÈSE DES RÉPONSES APPORTÉES À L'ENQUÊTE EN LIGNE DU 24 FÉVRIER AU 12 AVRIL 2024

56 RÉPONSES :

- 22 riverains du site, 28 usagers du site et 6 personnes intéressées par le projet.
- 9 répondants déclarent ne pas connaître le site.

Sur place, comment percevez-vous le site et pourquoi ?



Identifiez-vous des éléments existants à valoriser (patrimoine bâti, espaces naturels, voirie ou espaces publics ...) dans le futur aménagement ?

- Mentionnés plus de 10 fois**
 - Par l'aménagement de la balade du Cailly
 - Par la mise en valeur de la zone humide et de des milieux naturels
 - Par la restauration de certains bâtiments
- Mentionnés 3 à 5 fois**
 - Par la création de lieux de vie où s'asseoir, se rencontrer, se restaurer ou l'apport de services aux actifs
 - Par le développement des chemins piétons et cycles
- Mentionnés 1 à 2 fois**
 - Intégrer l'association Livres sans Frontières dans un bâtiment conservé
 - En gardant les pavés
 - Sécuriser le site

Comment percevez-vous ce projet d'aménagement d'une zone d'activités ?



Quelle(s) mesure(s) permettraient selon vous de faciliter la cohabitation entre les activités des entreprises et les riverains et passants ?

> synthèse des 30 propositions concourant à l'aménagement :

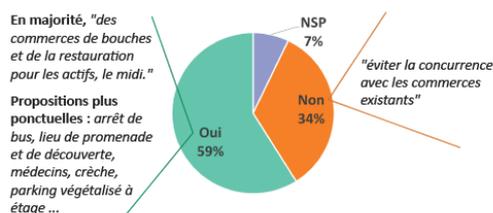
- Accueillir des activités "choisies "** > au titre de leur implication environnementale, de leur niveau sonore, de la circulation induite, de leur gabarit, PME / PMI/ Artisanat ...
- Des voies piétonnes et cyclables "bien délimitées"** > confort et tranquillité des déplacements, séparation de la balade du Cailly.
- Préserver des espaces naturels :** maintien, entretien, trame noire...
- Apporter des services aux actifs :** restauration, transport en commune, location de vélo, signalétique efficace, parkings faciles d'accès...
- Aménager des lieux de vie :** commerces, guinguette, mutualiser les espaces utiles aux entreprises, proposer des vitrines aux artisans...

> synthèse des 9 contre-propositions :

- interdire les véhicules motorisés,**
- Aménager un parc.**

Serait-il pertinent de développer un pôle de services ?

Si oui, lesquels, si non pourquoi ?



3. Bilan de la Concertation

La balade urbaine du 23 mars 2024

Cette découverte du site a réuni une trentaine de participants parmi lesquels : des riverains du site, des habitants des communes de Notre-Dame-de-Bondeville, du Houlme, de Malaunay et de la Maromme ; des élus de Notre-Dame de Bondeville et du Houlme et des représentants de l'association « Livres sans Frontière ».

Plusieurs questions, propositions et enjeux ont été soulevés par les habitants à cette occasion :

Le choix de l'affectation de la friche du Linoléum

- ◆ Les participants ont indiqué que plusieurs affectations avaient été étudiées pour la requalification de ce site (habitat, promenade) avant que la Métropole engage des acquisitions foncières en vue de réaliser une zone d'activités. Et ils ont exprimé le souhait d'intégrer d'autres usages (promenade, services, valorisation de milieux naturels) au projet pour qu'il contribue à l'animation du secteur.

Les accès depuis la route de Dieppe.

- ◆ Les questions ont porté sur le trafic généré par la ZAE. Il a été rappelé qu'un contournement routier vers la route de l'Abbaye avait été envisagé. Les participants ont également questionné sur les possibilités de prolongement de la ligne TEOR et le traitement des accès sur la route de Dieppe.

La balade du Cailly.

- ◆ Les participants ont indiqué que cet aménagement est fortement attendu et exprimé le souhait que le parcours longe le plus possible la rivière.

Les qualités du site à valoriser dans le projet.

- ◆ Plusieurs sujets sont dignes d'intérêt et à mettre en valeur : l'histoire du LINOLEUM, la zone humide, l'architecture de quelques bâtiments anciens. La présence de grenouilles dans la source située à l'entrée du site a également été mentionnée.

Les usages à intégrer.

- ◆ Il a également été question de la prise en compte des vis-à-vis sur les jardins riverains, dont la tranquillité doit être préservée.
- ◆ L'association « Livres Sans Frontière » occupe un bâtiment sur le site pour le stockage des livres et demande si leur installation pourra être maintenue dans le cadre du projet.

Des premières propositions.

- ◆ Fermer l'accès au site pour éviter les dépôts sauvages (beaucoup de déchets à côté du bâtiment « LACKI ») ;
- ◆ Réutiliser la halle (site SIMMAD) pour un lieu de repos ou de restauration ou d'animations (guinguette, food-truck),
- ◆ installer des services aux entreprises et aux habitants alentour (peu d'offres dans un secteur en fort développement résidentiel),
- ◆ Conserver le bâtiment pour l'association, étudier la possibilité d'héberger d'autres associations.



Photographie de la balade du 23 mars 2024

L'atelier participatif du mercredi 27 mars 2024

Cet atelier s'est déroulé au cours de l'étape d'élaboration des scénarios d'aménagement qui explorent deux plans de circulation différents. Le scénario A propose de maintenir la séparation des deux secteurs par des entrées distinctes sur chaque commune. Le scénario B étudie la possibilité de réaliser un pont au-dessus de la rivière Cailly pour créer un bouclage en sens unique.

L'objectif de l'atelier était de recueillir les avis des usagers sur chaque scénarios, en terme d'avantages et d'inconvénients de chaque solution. Il a été proposé en fin de la séance aux participants d'indiquer le scénario qui leur apparaissait le plus pertinent. Aucun des deux n'est apparu pertinent à l'unanimité, des pistes d'améliorations ayant été proposées. **Ce compte-rendu relève donc les atouts et les limites de chaque hypothèse exprimés par les participants à l'atelier.**

Concernant le scénario 1 :

Les qualités établies sont :

- * Un risque moindre de report du trafic sur la commune du Houleme ;
- * La distribution du trafic en deux sites générera moins de circulation à l'intérieur du site et permettra de préserver une plus grande tranquillité des riverains mitoyens de la zone d'activités ;
- * Les berges du Cailly restent naturelles : sans aménagement d'un pont entre Le Houleme et Notre Dame de Bondeville, ce scénario a moins d'impact sur l'environnement que le deuxième;

- * Le scénario apparaît plus mixte en usages et fonctions : économiques - services - promenade - biodiversité.

Les limites du scénario 1 :

- * Dans le scénario 1, l'absence de voirie intérieure est défavorable à l'unité de la zone entre les 2 communes
- * Plusieurs entrées et sorties peuvent poser problème sur la sécurité de la circulation route de Dieppe.
- * La desserte par une place en impasse pose la question des manœuvres des véhicules sur l'espace public.

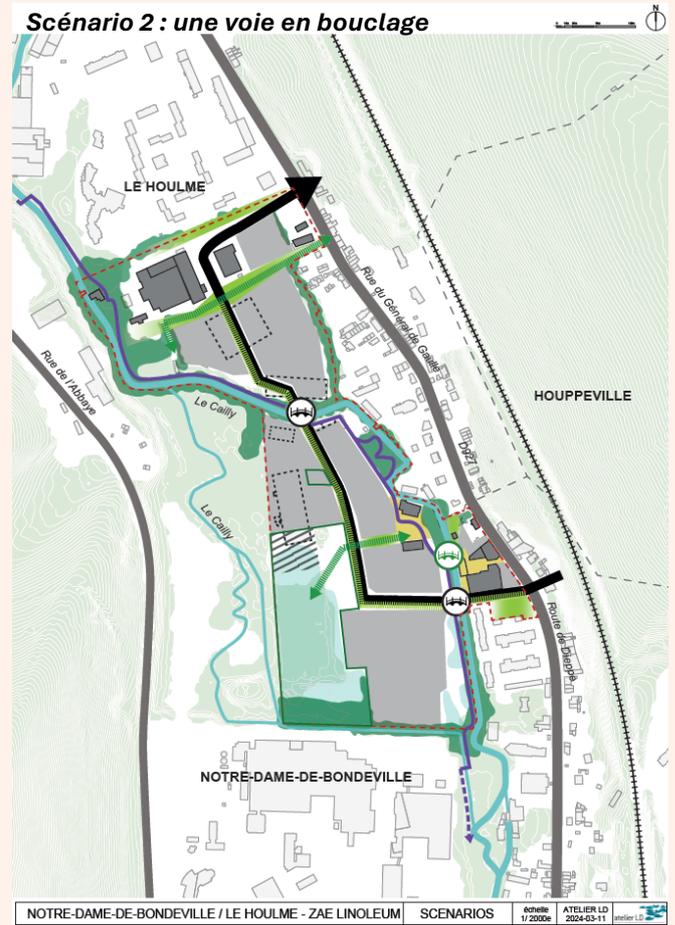
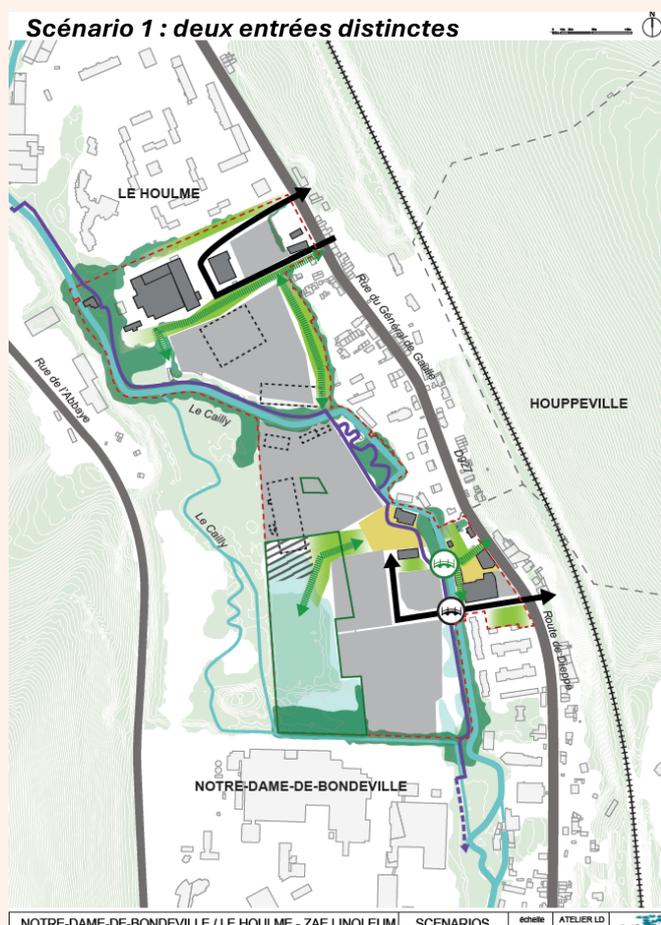
Concernant le scénario 2 :

Les qualités établies sont :

- * Accès plus facile et plus lisible ;
- * Moins d'impact sur la circulation, notamment sur la commune du Houleme ;
- * Plus adapté à l'accueil de « petites » activités (type artisanat), ressenties comme moins nuisantes.

Les limites du scénario 2 :

- * Le parcours de la balade du Cailly doit privilégier le tracé le long de la berge, même à l'intérieur de la zone d'activités, pour permettre une promenade dans un lieu agréable, sans croiser de vélos ;
- * Le projet doit intégrer un aménagement de sécurité sur la route de Dieppe pour améliorer la visibilité et la sécurité des sorties, notamment au niveau de la station TOTAL ;



- * Le bouclage va engendrer un flux de circulation permanent à l'intérieur de la ZAC : nuisances sonores, rodéos urbains sont craints ;
- * L'impact sur l'environnement est jugé plus important avec la réalisation d'un deuxième pont sur le Cailly, un nouveau pont étant nécessaire dans tous les cas pour franchir le Cailly depuis l'accès sud à Notre Dame de Bondeville ;
- * La balade du Cailly traverse par deux fois la voie circulée (contre une fois pour le scénario 1).

Les demandes exprimées lors de l'atelier :

- * Le projet de reconversion du Linoléum doit apporter différentes fonctions afin qu'il s'intègre dans son environnement habité : être un lieu de promenade, accueillir de l'animations, développer les activités économiques créant de l'emploi et également des services et commerces de proximité ;
- * A l'intérieur de la zone d'activités, les vélos et cyclistes doivent disposer d'un cheminement séparé de la voirie.
- * Il est également demandé de veiller à ce que les activités qui s'implanteront ne génèrent pas de nuisances aux habitants (bruit, air, pollutions)
- * Quel que soit le scénario, la proximité de la sortie nord avec le rond-point est jugée dangereuse ;

Les propositions pour aménager l'entrée du site

Au-delà des différences entre les deux scénarios, les participants ont émis des avis et propositions consensuelles :

- * Concernant l'entrée du site, les participants ont émis un avis très favorable à la création d'une pôle de services ;
- * Y accueillir de préférence des commerces et services de proximité. Plusieurs propositions précisent les attentes : restauration, crèche / commerce de vente directe de produits locaux, cabinet médical...
- * Veiller à la sécurité et à la propreté du site, empêcher les dépôts sauvages et les actes d'incivilité;
- * Conserver le pont existant pour en faire un accès piéton, voire cyclable à la balade du Cailly et à la ZAE ;
- * Conserver un milieu naturel autour de la source d'eau et éviter de déplacer son sens d'écoulement vers la rivière (qui serait nécessaire en cas d'installation d'un bâtiment au nord de l'entrée). Il s'agit également de préserver la tranquillité du lieu.

Les sujets à approfondir

Plusieurs sujets ont fait l'objet de débats entre les participants, qui nécessitent des études techniques pour déterminer la faisabilité :

- L'intérêt de rénover les bâtiments existants, notamment à l'entrée du site, pour accueillir des commerces et services ne fait pas consensus.
- Si la conservation de la halle située le long du Cailly est jugée plutôt favorablement, son utilisation reste à déterminer.
- La question des mobilités : quelques personnes proposent de prévoir une aire de stationnement publique à l'entrée du site, voire un parking à étages, à associer à un arrêt de bus.



Photographie de l'atelier participatif du 27 mars 2024

La réunion publique du 25 juin 2024

L'objet de la réunion publique était la présentation du plan d'aménagement établi suite à la comparaison des scénarios, afin d'intégrer l'ensemble des enjeux du projet. Elle a également été l'occasion de répondre à différentes interrogations émises par les personnes présentes.

Le plan d'aménagement figure un projet innovant par son caractère mixte (une zone d'activités vécue, animée par un pôle de services et voisine de lieux de promenade et de loisirs en plein-air) et sa démarche environnementale (optimiser les usages du sol par les entreprises, intégrer les mobilités douces au cœur du projet, préserver et restaurer les milieux favorables à la biodiversité, privilégier le réemploi des voies, des sols, des matériaux...). Sa conception urbaine s'appuie globalement sur le scénario 1, légèrement adapté suite à la séquence de concertation et aux études menées par la Métropole.

- 1 Afin de limiter les flux internes à la zone d'activités et pour valoriser les voies existantes, la desserte routière s'effectuera par deux entrées distinctes : une nouvelle entrée à créer au sud de l'accès existant côté Notre Dame de Bondeville,
- 2 Et une boucle d'entrée—sortie à requalifier en sens unique sur le secteur du Houleme.
- 3 L'accès à la zone d'activités s'effectuera pas un nouveau pont à construire dans le prolongement de l'entrée, au sud, sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville.
- 4 Le pont existant pourra être maintenu pour les piétons et les cycles afin de rejoindre soit les entreprises, soit la promenade le long de la zone humide et la balade du Cailly via une place centrale.
- 5 Une passerelle piétonne et cyclable, d'infrastructure légère, reliera les deux secteurs. Il n'y aura, par contre, pas de pont routier, ce qui permet de réduire les impacts sur l'environnement que sont l'artificialisation du lit du cours d'eau pour la structure du pont, les émissions de gaz à effet de serre induites et la rupture de la continuité écologique du cours d'eau et de ses berges. Ce choix limite également le coût des aménagements.
- 6 La projet confirme la vocation de chemin piétonnier pour cette séquence de la balade du Cailly. Des aménagements spécifiques pour les cyclistes seront créés à l'intérieur de la zone d'activités.
- 7 Compte-tenu de la présence d'une source le long du bras d'eau séparant le projet des espaces habités au nord du site, la passerelle piétonne et cy-

clable sera réalisée plus à l'ouest. L'espace entre la zone d'activités et les habitations sera maintenu en milieu naturel, créant une transition paysagère et une mise à distance des deux secteurs.

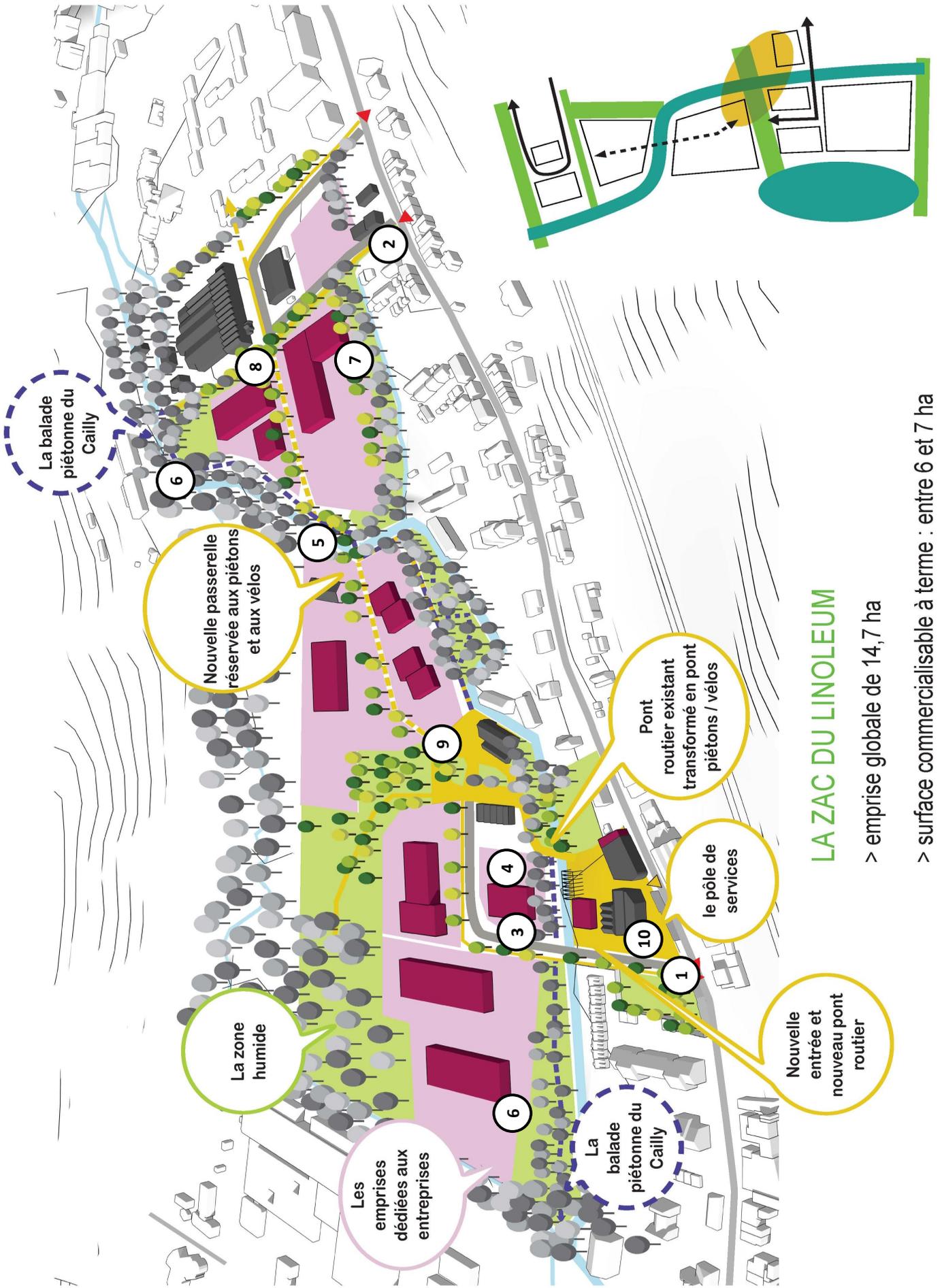
- 8 Afin de permettre la continuité des déplacements en vélos entre les deux secteurs, sans nuire à la desserte des activités, il est proposé de maintenir un espace réservé à une voie cyclable pour relier la passerelle de franchissement du Cailly à la voie de desserte de la zone d'activités sur la commune du Houleme. Afin de permettre à l'avenir une prolongation du parcours, cet emprise réservée sera établie jusqu'à la limite nord du projet.

Les emplacements destinés à l'accueil des entreprises sont volontairement vastes, supérieurs à 1 hectare, pour s'adapter à différents projets et optimiser l'occupation des terrains. Ces espaces permettront de développer de nouvelles offres d'accueil foncières et immobilières dédiées aux artisans et TPE-PME exerçant des activités d'artisanat, de production et de services aux entreprises. La Métropole ne souhaite pas accueillir de plate-forme de logistique.

- 9 La place centrale sera dimensionnée pour l'ensemble des usages à accueillir : permettre les circulations à pied, en vélo et motorisés, accueillir des plantations et des parvis devant les bâtiments, aménager quelques aires d'attente ou de stationnements. Les parcelles des entreprises devront intégrer la possibilité de manœuvrer en leur sein.
- 10 Le projet conforte l'aménagement d'un pôle de services situé à l'entrée de la ZA, sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville, permettant le développement de quelques commerces.

A noter enfin, si le projet présenté prévoit le maintien de la halle construite par l'entreprise SIMMAD, ce terrain fait actuellement l'objet d'une promesse de vente à une nouvelle entreprise. La halle ne sera donc pas mise à disposition du public.

Stratégie d'aménagement retenue



4. Les réponses apportées par la Métropole Rouen Normandie

Les différentes séquences de concertation ont donné lieu à de nombreux échanges. Ce chapitre vise à résumer les réponses apportées aux questions posées tout au long de la démarche

Questions posées par les participants

Réponses apportées par la Métropole Rouen Normandie

L'affectation du site du Linoléum

⇒ Pourquoi réaliser une zone d'activités sur la friche du Linoléum ?

Le site du Linoléum a accueilli des activités industrielles dès la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Le déclin des activités de l'entreprise éponyme a engendré un abandon progressif du site, sans perdre totalement cette fonction. Plusieurs entreprises étaient encore récemment en activités.

Dans le cadre de sa stratégie foncière pour l'activité économique, la Métropole mobilise prioritairement des friches pour aménager de nouveaux parcs d'activités complémentaires des parcs existants afin de développer une gamme d'offres foncières et immobilières attractives et adaptées à la diversité des besoins des entreprises à dominante B to B sur les différents segments du marché immobilier d'entreprises et les différents secteurs du territoire métropolitain.

A ce titre, le nord-est de la Métropole, moins doté en offre neuve, doit pouvoir proposer des fonciers de qualité pour répondre aux besoins des entreprises. Le site du Linoléum, historiquement dédié aux activités, est ainsi apparu comme le plus opportun pour soutenir l'objectif d'accueil d'entreprises et d'emploi dans le secteur nord-est de l'agglomération. Ainsi, la Métropole a engagé des acquisitions foncières en vue de réaliser une zone d'activités.

La zone humide

La zone humide située à l'ouest du site pourra t'elle être ouverte au public ? Comment sera-t-elle intégrée et mise en valeur dans le projet ?

La zone humide intégrée dans le périmètre du projet est le prolongement d'un espace naturel de pâture plus vaste situé à l'ouest. Ce secteur constitue la seule zone humide présente dans la partie urbaine traversée par le Cailly et le dernier milieu d'écoulement libre des ruissellements avant la Seine.

La Métropole est en charge de la gestion de cet espace. Afin de préserver les fonctions écologiques de cet écosystème, le site est entretenu par des vaches de race Highland. Ces animaux ont besoin de calme et peuvent avoir des comportements de défense rendant incompatible l'ouverture du site au public. Autre conséquence d'une ouverture au public, la Métropole aurait l'obligation d'expertiser et de sécuriser le patrimoine arboré du site, ce qui pourrait entraîner un abattage sécuritaire dans un secteur où les boisements alluviaux, très rares le long du Cailly, sont aujourd'hui conduits plutôt sous le principe de la « libre évolution », sans intervention humaine sauf si les branches ou arbres qui tombent entravent la bonne circulation des eaux du bras du Cailly.

Ainsi, pour préserver au maximum l'écosystème, pour la partie située en limite de la zone d'activités, la zone humide restera clôturée. Un dispositif pédagogique sera aménagé pour présenter les caractéristiques de ce milieu et les espèces végétales et animales qui y résident.

Mobilité.

⇒ Comment seront aménagées les intersections aux accès depuis la route de Dieppe ? Les habitants estiment nécessaire de faire ralentir la circulation.

A ce stade, les carrefours ne sont pas encore dessinés. En première approche, l'étude des impacts sur la circulation conclut à une augmentation faible du trafic, de l'ordre d'1 à 2%. Compte tenu de la création d'un nouvel accès à la zone d'activités au sud, améliorant la visibilité et de l'utilisation de l'accès le plus large au nord, une intersection avec des STOP est envisagée. A ces intersections s'ajoutera également la création de nouvelles traversées piétonnes sécurisées sur la route du Dieppe. Ensemble, ces aménagements contribueront à limiter la vitesse sur cette section.

Sur la commune du Houlme, l'entrée-sortie par une voie en bouclage est prévue à long terme, dans la mesure où elle traverse une parcelle privée en activité. A court terme, les entrées sorties s'organisent depuis l'axe desservant SOTRALOMA.

⇒ Pourquoi ne profiter de ce projet pour prévoir une desserte en transport en commun plus efficace ? En prolongeant la ligne TEOR, par exemple.

Effectivement, le projet d'aménagement du Linoléum rejoint les enjeux plus vastes tels que la diversification des mobilités. Le projet d'aménagement ne peut résoudre à lui seul l'ensemble des problèmes soulevés par les usagers. Par contre, il s'agit de conserver des espaces qui permettront, au fil du temps, d'intégrer les services qui seront programmés à grande échelle. Ainsi, pour la ligne TEOR, les études ont démontré la non pertinence du prolongement. L'emprise en entrée de zone pourra éventuellement être affectée à l'accueil d'un service de mobilité : parking multimodal, arrêt de bus, etc.

Énergies renouvelables

⇒ Quelles seront les énergies renouvelables utilisées ? La géothermie paraît une énergie mobilisable localement. Un réseau de chaleur est en cours de déploiement sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville.

Une étude de faisabilité de recours aux énergies renouvelables sera réalisée pour définir la stratégie énergétique à développer. Il s'agira notamment d'étudier l'opportunité de développer ou de raccorder la zone à un réseau de chaleur.

Les entreprises devront également satisfaire les obligations réglementaires en la matière. Par exemple, les bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol doivent désormais installer une toiture végétalisée ou des panneaux photovoltaïques sur au moins un tiers de la surface.

Nature des entreprises accueillies

⇒ Quelles seront les entreprises accueillies ?

La configuration même de la zone exclue de fait les activités de logistique et les industries demandant de l'espace. Il s'agit ici de proposer une offre foncière pour les activités productives locales, de taille modérée, en vue de développer des poches d'emplois au plus près des lieux de vie.

⇒ Comment éviter l'accueil d'entreprises générant des nuisances ?

Le site n'accueillera pas non plus d'activités tertiaires, qui préfèrent s'installer soit dans les centres-villes, soit dans des zones dédiées. Le pôle de services pourrait, à la demande, accueillir quelques activités tertiaires, mais l'objectif de la ZA du Linoléum est d'accueillir des activités dites « productives ».

Afin d'encadrer à la fois la nature des activités accueillies, leurs pratiques et l'architecture des bâtiments, plusieurs outils seront mobilisés :

- Les règles du PLUI s'appliqueront aux permis de construire
- Auxquelles s'ajouteront des prescriptions propres à la zone d'activité du Linoléum ;
- La commercialisation de certains terrains pourra s'effectuer sous forme « d'appels à projets » qui permettent de mettre en concurrence les porteurs de projet sur la conception architecturale et paysagère et la programmation posée.

5. Annexes

Extrait de la page du site internet dédié à la concertation

LA MÉTROPOLE AMÉNAGE DES PARCS D'ACTIVITÉS

Démarche participative terminée depuis le Dimanche 30 juin 2024

Economie, attractivité, rayonnement, solidarité



Vous êtes habitant des communes de Notre-Dame-de-Bondeville ou du Houllme ? Vous résidez à proximité de la zone Linoléum ? Ou bien vous êtes entrepreneur, et le développement d'activités économiques dans des friches vous intéresse ?

▼ L'aménagement de deux parcs d'activités

▲ Parc d'activités Linoléum à Notre-Dame-de-Bondeville et Le Houllme

Conformément à ses axes stratégiques en matière de politiques foncière et économiques, la Métropole cherche à proposer des solutions foncières permettant d'accueillir des activités économiques génératrices d'emplois de façon raisonnée en limitant au maximum son impact environnemental.

Ainsi, l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) se fait prioritairement en renouvellement urbain et notamment en réhabilitant des friches économiques polluées ou laissées à l'abandon pour réduire drastiquement la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le site de Linoléum est situé dans la Vallée du Cailly, entre les communes de Notre-Dame-de-Bondeville et Le Houllme et à proximité des centres-urbains bien desservis par des voies de circulation, le site de Linoléum. Cette zone est destinée à l'accueil de TPE-PME et d'artisans dans le cœur urbain. Son aménagement permettra de répondre aux besoins en locaux d'entreprises adaptés aux standards économiques et environnementaux actuels. Le réaménagement de ce site comprend la renaturation de la zone humide ainsi que l'intégration de la balade du Cailly, autre projet structurant porté par la Métropole dans le secteur.

L'occasion nous est ainsi offerte de pouvoir réhabiliter ce site pour tous ses usagers et le réinvestir avec des activités permettant de générer de nouvelles opportunités d'emplois au cœur de la vallée du Cailly.

Conformément à la procédure en vigueur pour la création de nouvelles zones d'activités économiques (ZAE), ce projet doit être soumis à l'avis de la population afin d'identifier les freins et les opportunités du site avec les riverains et habitants du secteur.

Deux temps participatifs sont ainsi programmés :

- Samedi 23 mars de 10h à 12h00, une balade urbaine est proposée sur le site afin de recueillir les premières observations ;
- Un temps de partage en atelier est organisé dans la foulée le mercredi 27 mars de 18h00 à 20h00.

Enfin, un questionnaire en ligne est ouvert à tous et toutes sur le site JeParticipe, afin d'identifier les thématiques centrales de la concertation.

▼ Parc d'activités Orgachim-Yorkshire à Oissel-sur-Seine

Actualités

Documents

Avis et commentaires

Archives

Connectez-vous ou Inscrivez-vous pour suivre cette démarche.

VOS CONTACTS

Audrey HIRBEC / Sylvain ROLLET

Responsable de projet
Direction de l'aménagement et des grands projets
jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr

COMMUNES

Houllme (Le), Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel

PARTAGER SUR



Je participe Rouen Normandie - COP21
22 février · 🌐

[Linoléum] Vous êtes habitant des communes de Ville de Notre-Dame de Bondeville de Ville du Houllme ? Vous résidez à proximité de la zone #Linoléum ? Ou bien vous êtes entrepreneur, et le développement d'activités #économiques dans des #friches vous intéresse ?

Alors laissez-nous votre avis sur la création de la future Zone D'activités Économiques (#ZAE) Linoléum ! Le #questionnaire en ligne est ouvert et des ateliers participatifs se préparent en mars.
<https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/.../la...> Métropole Rouen Normandie Rouen Normandie Invest #foncier #concertation

1 · 9 partages

👍 J'aime 💬 Commenter 📄 Copier ➦ Partager

Commenter en tant que Norman Bonnet

⚠️ Vous commentez en tant que Norman Bonnet.

Appel à participation par la page facebook de la Métropole de Rouen Normandie

5. Annexes

Extrait de la page du site internet dédié à la concertation



Concertation sur l'aménagement du site Linoleum

Situé dans la Vallée du Cailly, entre les communes de Notre-Dame-de-Bondeville et Le Houllme et à proximité des centres-urbains, le site de Linoléum accueillait l'une des plus importantes concentrations françaises d'industrie textiles travaillant le coton, dont la Corderie Vallois. Il constitue aujourd'hui un espace propice au redéploiement d'activités économiques en réponse aux besoins exprimés en locaux d'entreprises adaptés aux standards de marché et environnementaux actuels. L'occasion ainsi de pouvoir traiter ce site, le réinvestir avec des activités permettant de générer de nouvelles opportunités d'emplois au cœur de la vallée du Cailly et de l'ouvrir aux habitants.

La Métropole Rouen Normandie vise les objectifs suivants :

- développer à horizon de 2026, une zone d'activité économique,
- renaturer une zone humide dégradée
- aménager un tronçon de la balade du Cailly



BALADE URBAINE
samedi 23 mars de 10h à 12h
balade urbaine pour découvrir et recueillir les premières observations

ATELIER PARTICIPATIF
mercredi 27 mars à 18h à 20h

Un questionnaire en ligne vous permet de participer également pour nous aider à identifier les thématiques centrales de concertation » ! Ouvert à toutes et tous sur le site



NOTRE-DAME-BONDEVILLE - LE HOULME



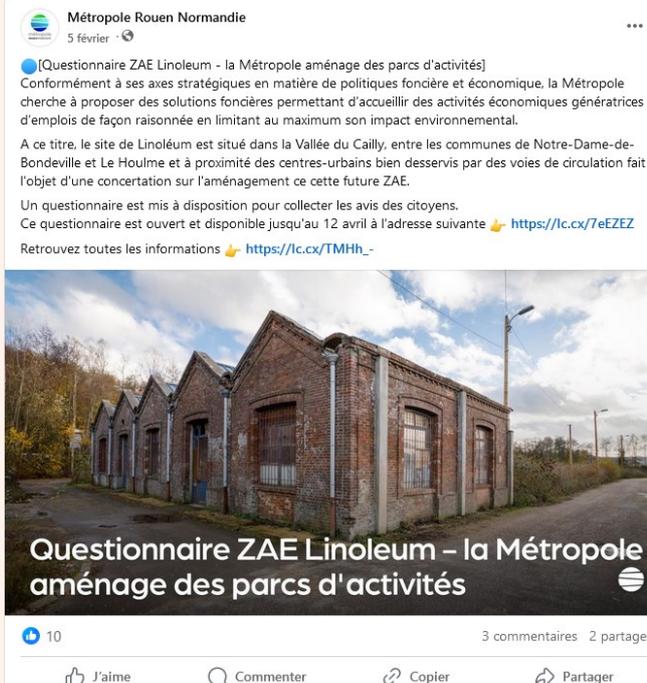



NOTRE-DAME-BONDEVILLE - LE HOULME





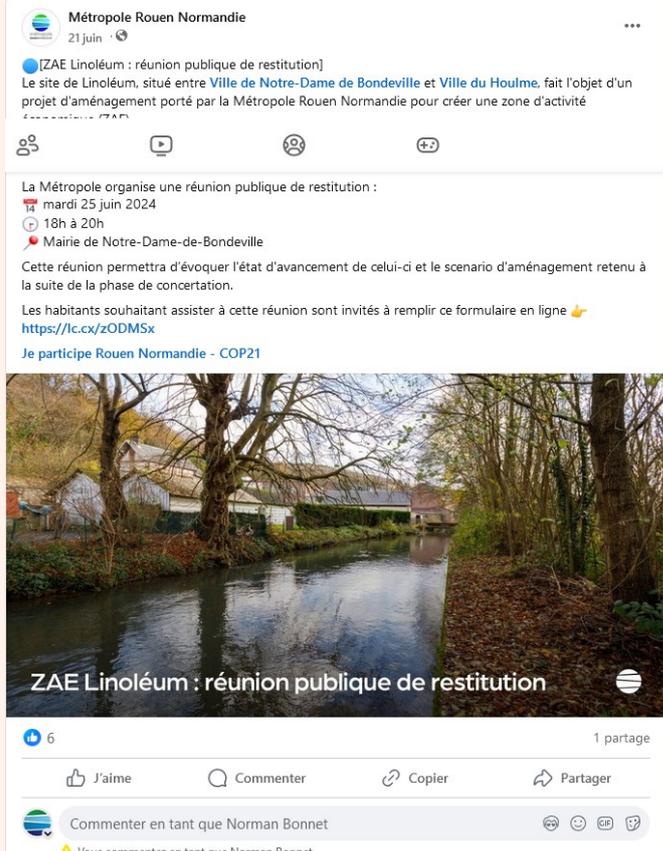

Métropole Rouen Normandie
Service Participation et citoyenneté
jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr



Questionnaire ZAE Linoleum – la Métropole aménage des parcs d'activités

10 likes, 3 commentaires, 2 partages

Extraits des publication sur la page Facebook de la Métropole



ZAE Linoléum : réunion publique de restitution

6 likes, 1 partage

Commenter en tant que Norman Bonnet
Vous commentez en tant que Norman Bonnet.