

SITE STRATÉGIQUE LOUVIERS AUDRESSET

Communauté d'agglomération Seine-Eure



Contrat de Plan Interrégional
État Région - Vallée de la Seine

Fiche 1.4 - DIAGNOSTIC



PRÉAMBULE

Le travail initié sur le site Louviers Audresset s'inscrit dans le déploiement de la stratégie «Axe Seine», dont il constitue un site stratégique.

Situé en bord de l'Eure, le site est une ancienne filature dont l'activité a cessé en 2001. La collectivité a depuis bénéficié de concours de l'EPFN pour démolir les bâtiments et évaluer la pollution du site héritée de son passé industriel. Il ne subsiste aujourd'hui qu'un petit bâtiment et la grande cheminée en brique. Le site a fait l'objet d'études de reconversion par le passé mais celles-ci n'ont pas abouties du fait de la superposition des contraintes du site (pollution inondation) insuffisamment prises en compte dans les propositions programmatiques.

Aussi, dans une optique expérimentale et innovante pour la Vallée de Seine, l'EPF Normandie a mobilisé le CEREMA pour concevoir et imaginer un aménagement intégrant la dimension risque inondation. Cette nouvelle approche est permise notamment avec le partenariat avec l'AURBSE et l'EPF Normandie constitué dans le cadre la fiche 1.4 du CPIER Vallée de la Seine portant sur la maîtrise du développement urbain. Cette démarche de réflexion bénéficie du concours financier de la Région Normandie et de l'État (FNADT).

Ce diagnostic, réalisé conjointement par l'AURBSE et le Cerema, doit apporter à l'Agglo Seine-Eure les éléments de compréhension et de fonctionnement du territoire d'étude, qui permettront d'alimenter la réflexion du bureau d'étude en charge de l'élaboration de l'esquisse d'aménagement.

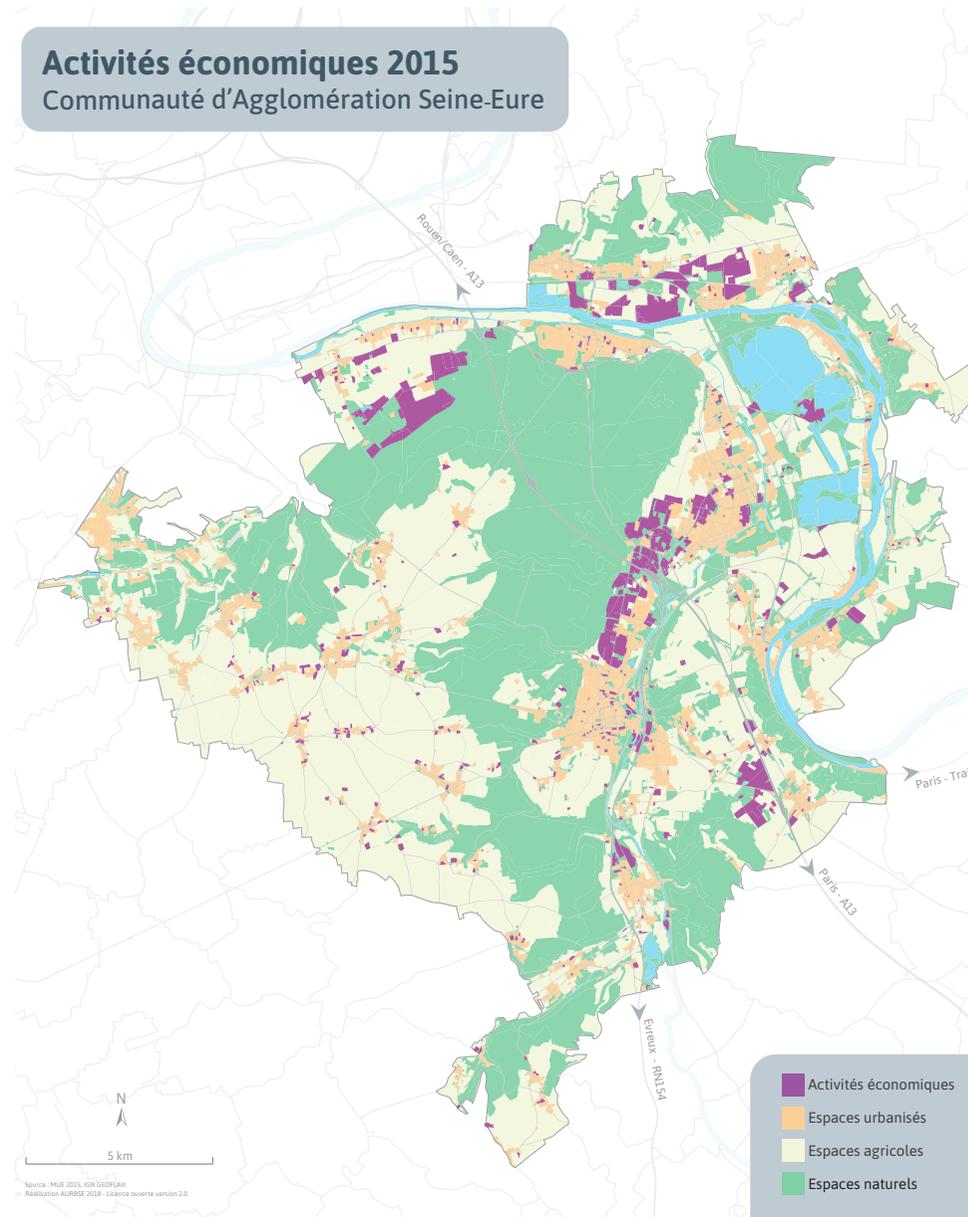


LOUVIERS : UNE HISTOIRE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

La ville de Louviers est le chef-lieu de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, située dans le département de l'Eure, en région Normandie. Forte d'une population de 19.000 habitants, Louviers est la 3^e ville du département de l'Eure et constitue avec Val-de-Reuil un pôle d'emploi majeur à l'échelle du département. Entre 2009 et 2015, les deux villes ont en effet créé 1300 emplois et développé près de 40 hectares d'activités économiques pendant la même période.

Les liens de corrélations avec la Métropole Rouen Normandie sont particulièrement prégnants s'agissant des déplacements domicile-travail. En effet, la Métropole Rouen Normandie tend à accueillir une partie de la population active travaillant sur l'Agglomération Seine-Eure, lorsque celle-ci y concentre une partie des emplois. Entre 2009 et 2015, la Métropole produit 300 hectares d'espaces à usage résidentiel, lorsque l'agglomération Seine-Eure développe pendant la même période l'équivalent en espaces à vocation économique. Cette interdépendance est une des convergences du Pôle Métropolitain Rouen Seine-Eure, réunissant les deux intercommunalités. En outre, l'Agglomération Seine-Eure développe de nombreuses actions visant notamment à loger sa population active sur son territoire.

La politique de développement économique de l'Agglomération Seine-Eure a donné lieu à la constitution de zones d'activités économiques d'envergure, notamment le projet Ecoparc sur Heudebouville. Parallèlement, la collectivité dispose d'un large tissu industriel hérité du passé, avec de nombreuses friches industrielles, dont certaines font l'objet de grands projets de recomposition, à l'image du Hub (ex-Cinram). Ces friches, conséquences du déclin de l'activité de filature et plus globalement de la désindustrialisation, sont généralement situées en bord de l'Eure, à l'image de la friche Audresset.



LOUVIERS : UNE HISTOIRE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

L'activité artisanale et industrielle fait partie intégrante de l'identité économique de la ville. L'activité drapière est en effet présente à Louviers depuis le 12^e siècle et s'est développée et maintenue jusqu'au début des années 2000, forte d'un savoir-faire local d'exception. À partir du milieu du 19^e siècle, l'impulsion du chemin de fer en vallées de Seine et d'Eure va accélérer le développement de l'activité industrielle et notamment des filatures avec la modernisation des métiers. La présence de l'Eure et de ses nombreux bras oriente la localisation des activités qui bénéficient à la fois du courant et d'apport en eau. De nombreuses activités parallèles à l'industrie drapières se développent à Louviers : métallurgie, tanneries, équipements hydrauliques...

La mécanisation de la production initiée à la fin du 19^e siècle va contribuer à diminuer le nombre d'établissements tout en augmentant leur productivité. Après la Seconde Guerre mondiale, la concurrence de nouveaux pays producteurs à l'image de l'Italie puis par la suite davantage à l'Est de l'Europe, couplé à la perte du marché colonial et des commandes militaires, amorce le déclin de l'industrie textile lovérienne. Seuls quelques filatures poursuivent leur activité en essayant de se spécialiser à l'image de la filature Audresset vers le fil de qualité (mérinos, alpaga, cachemire) dont l'activité, cédant à la concurrence internationale, cesse en 2002.



Métiers à filer, filature Audresset - Louviers



Gare de Louviers

LOUVIERS : UNE HISTOIRE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Outre les nombreuses constructions manufacturières présentes à Louviers, le passé industriel est encore perceptible aujourd'hui dans le tissu urbain sous d'autres formes. L'organisation de la ville et de ses fonctions a en effet été pour partie façonnée par cette histoire si prégnante.

À Louviers, le patrimoine industriel jalonne ainsi les rues et occupe de nouvelles fonctions grâce à l'action publique de la ville qui reconvertit ces sites en lieux culturels à l'image de l'ancienne halle breton abritant la médiathèque, l'ancien moulin à blé transformé en salle de spectacle ou l'ancienne gare, dédiée aux musiques actuelles. Par ailleurs, de nombreuses demeures patronales subsistent dans le tissu urbain et notamment le périmètre d'étude.

La fin de l'industrie textile à Louviers a ouvert la voie au recyclage de certains bâtiments vers de nouvelles activités industrielles. Quelques bâtiments ont ainsi poursuivi leur existence lorsque d'autres ont subi les dommages du temps ou de la Seconde Guerre mondiale. Ainsi, les bâtiments industriels inutilisés, laissés à l'état de friches, se sont dégradés et sont devenus difficilement réhabilitables. De nombreuses démolitions ont donc été nécessairement menées à l'image des usines Audresset ou Mercier-Breton, dont quelques fragments ont été sauvegardés pour rappeler le passé industriel du site.

Enfin, à proximité directe de la friche Audresset, des jardins familiaux, destinés à occuper les ouvriers au sortir des usines, sont toujours présents et largement utilisés aujourd'hui. La photo aérienne ci-contre prise en 1954 permet d'illustrer à la fois la présence des demeures patronales, des jardins ouvriers et de l'usine Audresset.



Ancien moulin à blé - Louviers



Ancienne gare - Louviers



Friche Audresset - Louviers



Maisons patronales / Jardins familiaux / Usine Audresset

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

L'une des caractéristiques paysagères de Louviers réside dans l'omniprésence de l'eau dans le tissu urbain. La commune est en effet traversée par de nombreux bras de l'Eure, artificiels ou naturels. La présence de multiples ponts, écluses et passes marinières parsèment la commune et participent à son identité.

Le site objet de l'étude ne fait pas exception à ce particularisme. La friche Audresset se situe effectivement en bord de l'Eure mais dispose également d'un bras usinier dévié pour les besoins de l'industrie (énergie hydroélectrique, besoin en eau). De fait, de par sa localisation en bord de l'Eure, le site est soumis au risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques Inondation Eure Aval régit la constructibilité du site et identifie les zones au regard de leurs vulnérabilités. Le site est ainsi impacté par trois types de zonages desquels découlent des règles singulières.

La zone jaune : zone urbanisée soumise au risque de remontée de nappes / emprise au sol limité mais vocation programmatique libre.

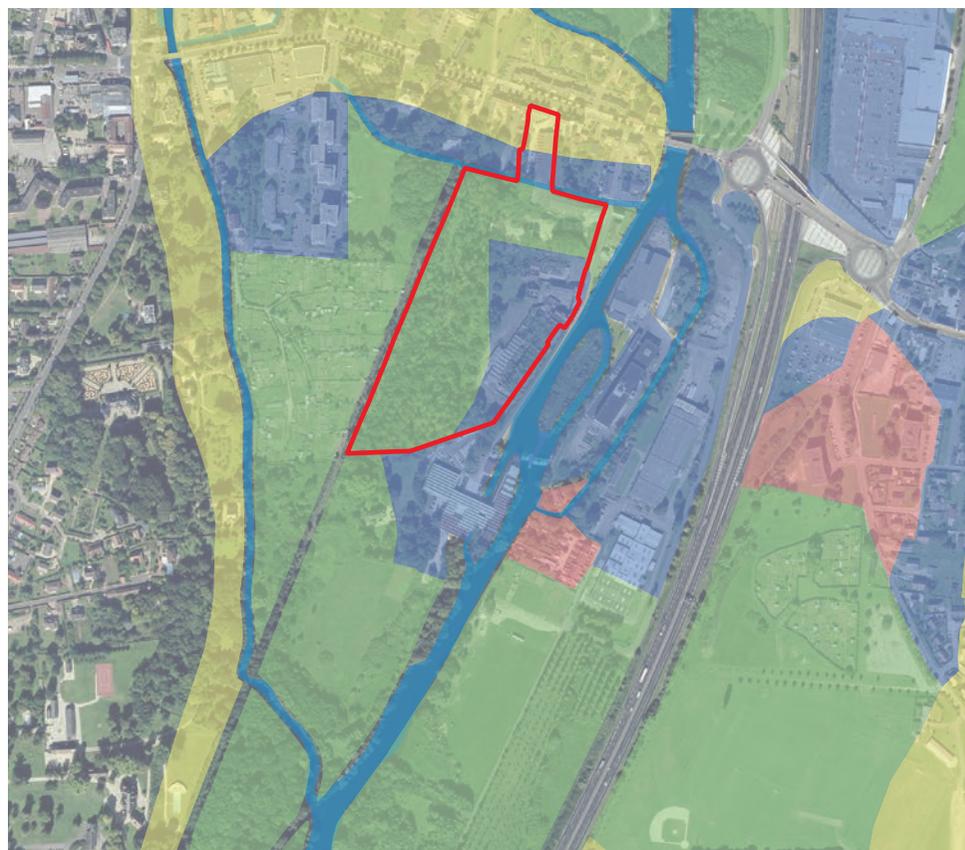
La zone bleue : zone urbanisée soumise à un aléa limité / occupation du sol encadrée et emprise au sol limitée.

La zone verte : zone d'expansion des crues / autorisations d'occupation du sol strictement encadrées et emprise au sol limitée.

Au delà des règles d'urbanisation découlant du PPRI, les documents de planification (SCoT, PLU, PLUi), affichent une volonté claire de préserver / restaurer / valoriser l'Eure et ses milieux attenants selon une logique de trame bleue. Cette politique de reconquête des bords de l'Eure se traduit par de nombreux aménagements récents livrés ou en projet.



L'Eure aux abords du site



Plan de Prévention des Risques Inondation Eure Aval - Louviers

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Dans cette perspective de recréer du lien avec le fleuve, l'agglomération Seine-Eure et la ville de Louviers portent de nombreux projets d'envergure. La voie verte des bords de l'Eure en est la première émanation. Cette voie a été aménagée sur les bords de l'Eure, sur la partie aval de la confluence avec la Seine. Le premier tronçon créé en 2002 entre Incarville et Poses a été prolongé vers le sud jusqu'à Louviers (en 2008) puis jusqu'à Pinterville (en 2009). Elle fait partie de la Vélo-route 40 qui permettra, à terme de relier la Seine à la Loire en passant par Chartres.

Cette voie verte permet la desserte d'un chapelet d'équipements sportifs le long de son tracé lovérien. En effet, suite à la réalisation du complexe aquatique intercommunal Caséo, l'agglomération poursuit l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs avec une patinoire en cours de construction, un bowling et un skatepark, tous deux en projet. Au nord, la voie verte passe également à proximité de la gare aux musiques, scène des musiques actuelles. Enfin, sur la rive gauche de l'Eure, au droit du franchissement vers le complexe aquatique, la voie verte dessert une base nautique, départ de canoë-kayak.

Niché entre la voie ferrée et l'Eure, cet espace enclavé, autrefois réservé aux activités industrielles et ferroviaires, se transforme grâce aux investissements publics, qui génèrent de nouvelles vocations, de nouveaux usages et une nouvelle visibilité à un espace jusqu'alors déconnecté de la ville habitée.

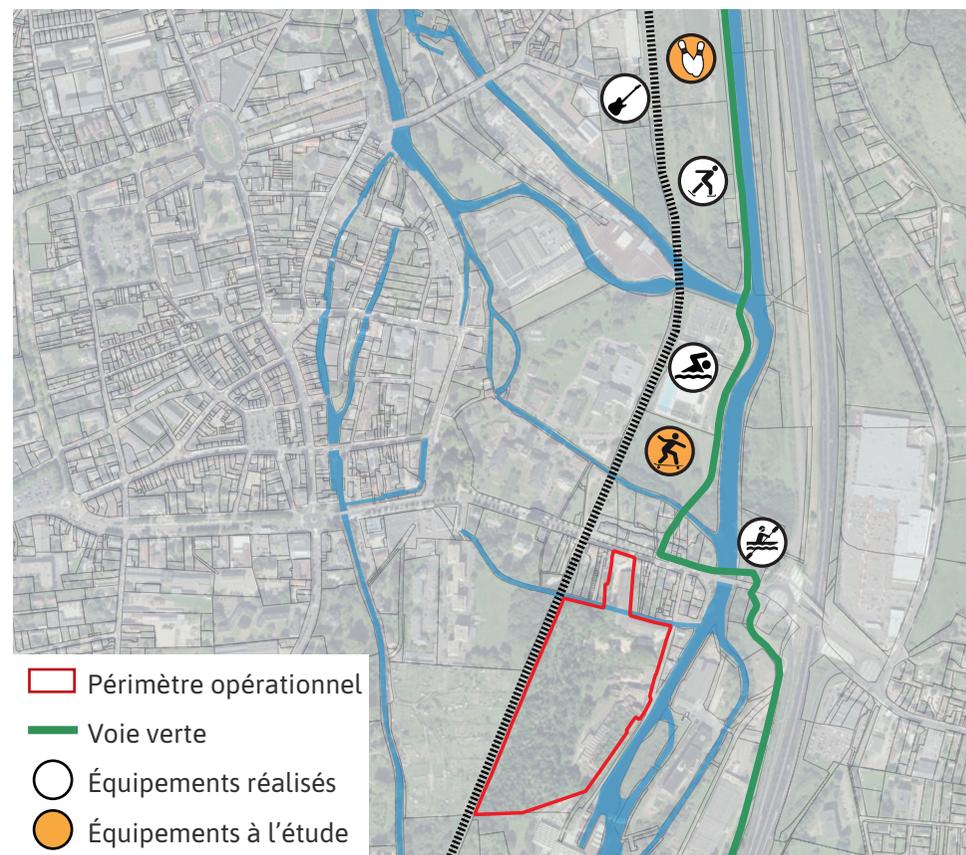
La friche Audresset, située également entre la voie ferrée et l'Eure, présente les mêmes caractéristiques. Son désenclavement tiendra notamment dans la capacité à faire de ce site un lieu de destination.



Complexe aquatique Caséo



Patinoire (en cours de construction)

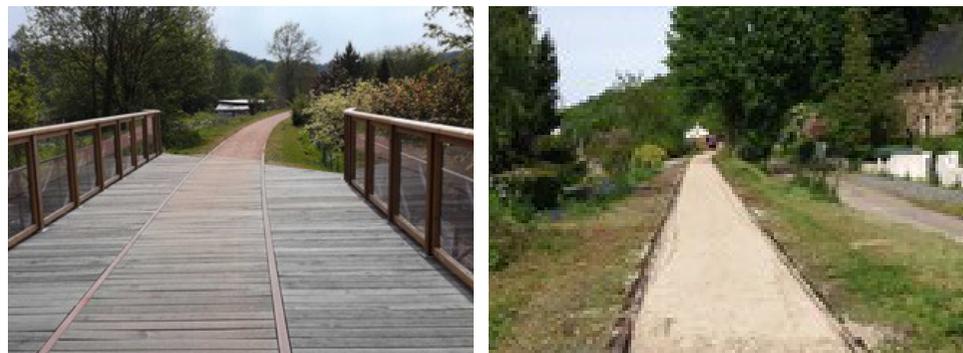


CARACTÉRISTIQUES DU SITE

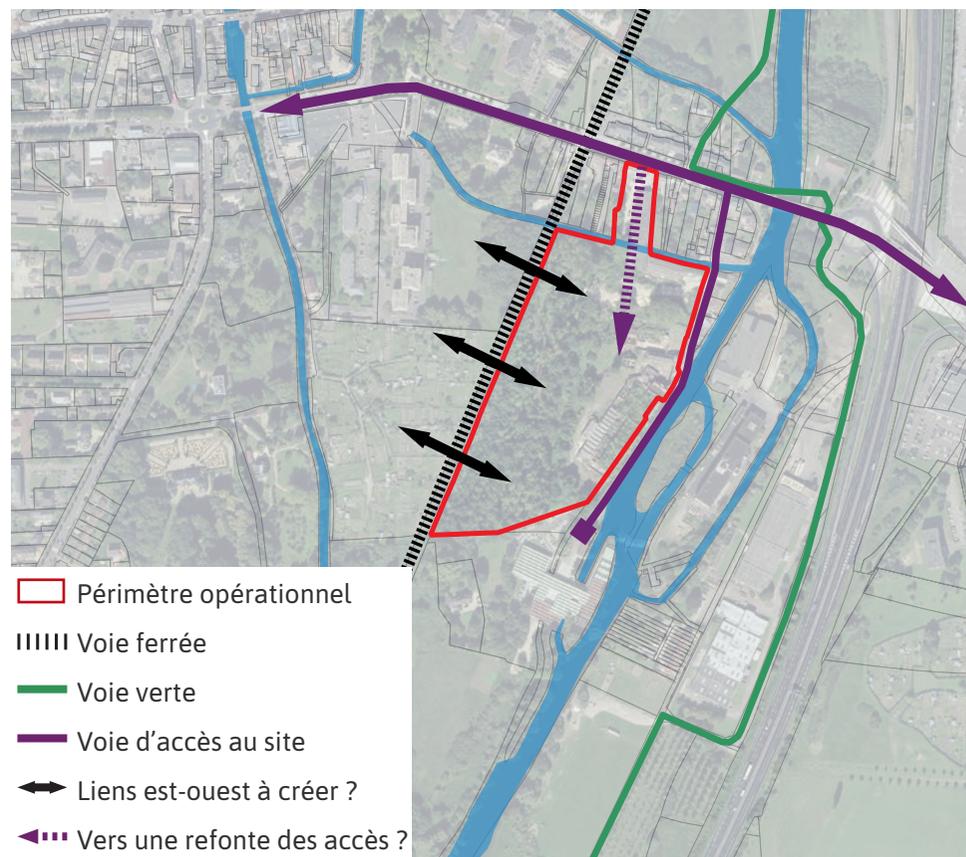
L'accessibilité du site se fait aujourd'hui via la rue du Port. Cette voie en impasse doit son nom à la présence d'un ancien port en service jusqu'en 1926, date de déclassification de l'Eure comme voie navigable. La rue du Port permet la desserte de la friche Audresset et d'un deuxième ensemble industriel, qui abrite toujours des activités économiques. L'é étroitesse de la rue du Port et notamment son accès depuis la rue Saint-Jean n'est pas adapté à un trafic conséquent.

Outre cet accès routier, la voie ferrée désaffectée longe le site sans le desservir et constitue aujourd'hui une frontière spatiale. Il semble toutefois opportun d'étudier les possibilités de maillage du site via cette voie. En effet, la réutilisation des voies ferrées en voie verte est une solution d'aménagement simple, peu coûteuse, au service des mobilités actives. Cette opportunité de maillage devra s'étudier dans l'objectif de desservir les espaces connexes. La voie ferrée est néanmoins située en surplomb du terrain naturel, tant à l'Est (friche Audresset) qu'à l'ouest (jardins familiaux) et induit un aménagement pour gérer la déclivité. Par ailleurs, cette déclivité pourrait constituer un élément de protection contre les inondations si l'agglomération Seine-Eure le retient comme système d'endiguement au titre de sa nouvelle compétence GEMAPI.

La friche Audresset est un lieu emblématique de l'histoire industrielle locale, connu des lovériens mais peu lisible dans la trame des espaces publics. L'amélioration de la visibilité du site, notamment dans la perspective de sa vocation récréative et sportive pressentie (parc urbain d'agrément, petits équipements sportifs), et sa connexion au chapelet d'équipements sportifs et de loisirs au nord du site, est un enjeu majeur de l'étude. La simplification des accès au site et l'amélioration de la lisibilité seront primordiaux



Exemple de réemploi d'une ancienne voie ferrée

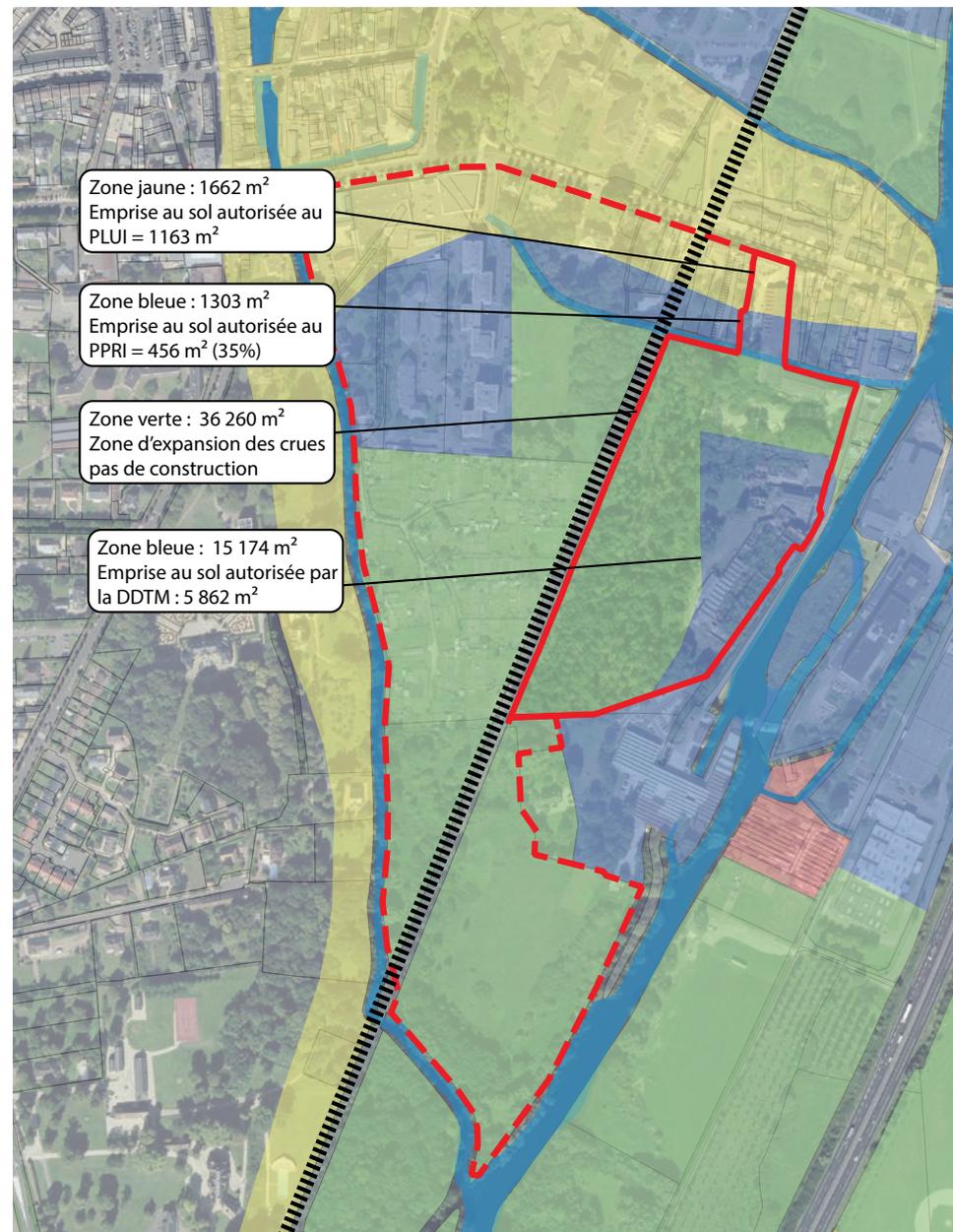


CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Les différentes études urbaines menées sur le site, en amont de la démolition partielle de la friche, ont permis d'esquisser de premières intentions de projets. Bien que celles-ci n'aient pas eu de débouchés opérationnels, elles ont néanmoins contribué à identifier des éléments de programmes en lien avec les enjeux locaux de développement urbain.

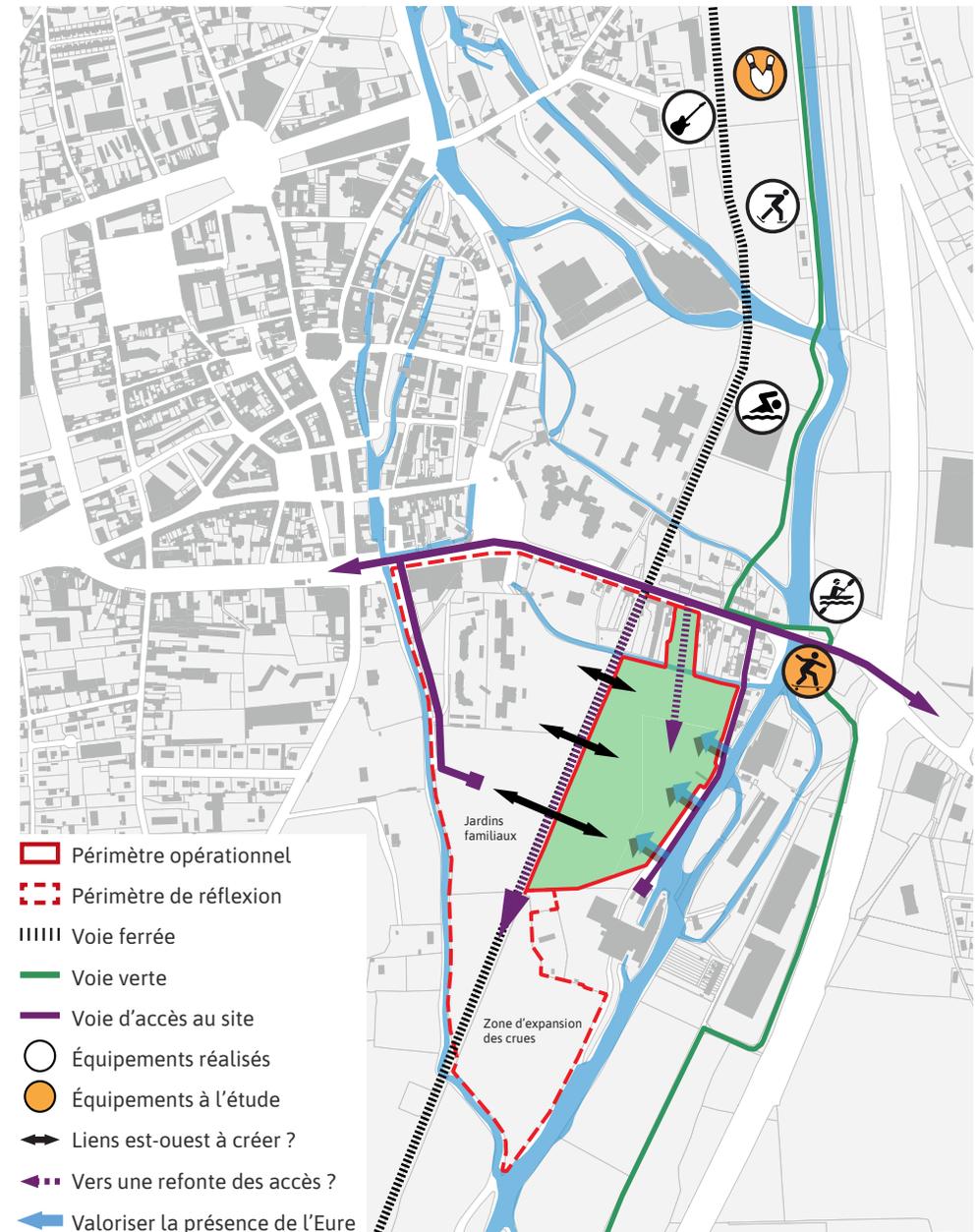
Le site est couvert par un PPRI qui régit la constructibilité des futurs programmes. La cartographie ci-contre illustre les capacités constructives de chaque zone en matière d'emprise au sol. Pour les parties constructibles (zone jaune et bleue), la programmation mixte s'orienterait prioritairement vers de l'habitat, de l'activité tertiaire, artisanale ou commerciale et/ou des services. Le bâtiment conservé pourrait être intégré au programme et être un marqueur historique de l'identité industrielle du site.

Sur les parties non constructibles (zone verte), un parc urbain à vocation sportive et/ou de loisirs est envisagé. La connexion à l'Eure et l'inondabilité induite du site guideront la conception paysagère en visant la valorisation de la rivière. Il conviendra en effet d'inscrire le risque inondation dans la conception pour faire de ce parc urbain un espace résilient aux aléas de l'Eure et de profiter de l'inondabilité du site pour structurer l'espace autour de l'eau.



SYNTHÈSE DES ENJEUX

- Un site enclavé à connecter à son environnement urbain et paysager et à inscrire dans la trame urbaine
- Des accès au site complexes : vers une refonte de l'espace public ?
- Une réflexion à mener sur la voie de chemin de fer : une opportunité de maillage ? Un élément de protection contre les inondations (GEMAPI) ?
- Une programmation à affiner pour révéler le site dans la composition urbaine actuelle et projetée, en en faisant un lieu de destination
- Un chapelet d'équipements sportifs et de loisirs entre l'Eure et la voie ferrée (Piscine intercommunale / patinoire / bowling / skatepark / canoë-kayak / futur parc urbain) à relier au site
- Tirer parti de la voie verte, desserte commune aux équipements sportifs et de loisirs
- Valoriser la présence de l'Eure dans le projet global
- Tirer parti de l'inondabilité pour structurer l'espace autour de l'eau
- Un enjeu d'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futures programmes (en lien avec l'identité de la vallée de l'Eure et le tissu urbain environnant)



agence d'urbanisme de rouen
et des boucles de seine et eure
101, boulevard de l'Europe - CS 30220
76004 Rouen Cedex 1
Tél : 02 35 07 04 96 - Fax : 02 35 36 82 98
Courriel : contact@aurbse.org
Site : www.aurbse.org