



Commune de

*Belbeuf*

# COMMUNE DE BELBEUF

## RÉVISION SELON DES MODALITÉS SIMPLIFIÉES n°2 Secteur des Ondelles

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvée par le Conseil Métropolitain en date du 23 mars 2016

ÉLABORATION DU PLU

Approuvée le 28/02/2008

MODIFICATION N°1

Approuvée le 26/03/2009

MODIFICATION N°2

Approuvée le 07/11/2013

MODIFICATION N°3

Approuvée le 29/06/2015

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent sur les secteurs à enjeux, les principes d'organisation de l'espace et les caractéristiques des programmes souhaités pour les opérations à mener sur le territoire communal.

4 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit de :

- du site des Génétais et des cinq Acres, au Nord-Est du hameau de Normare,**
- de la bande d'appropriation piétonne et cycliste en bord de Seine,**
- du site des Alliés, à proximité du centre ville,**
- du site du Moulin Rose, sur le hameau de Saint Adrien.**
- sur le secteur des Ondelles**

## **Orientations d'Aménagement du secteur des Génétais et des cinq Acres**

### Les prescriptions d'aménagement du site des Génétais

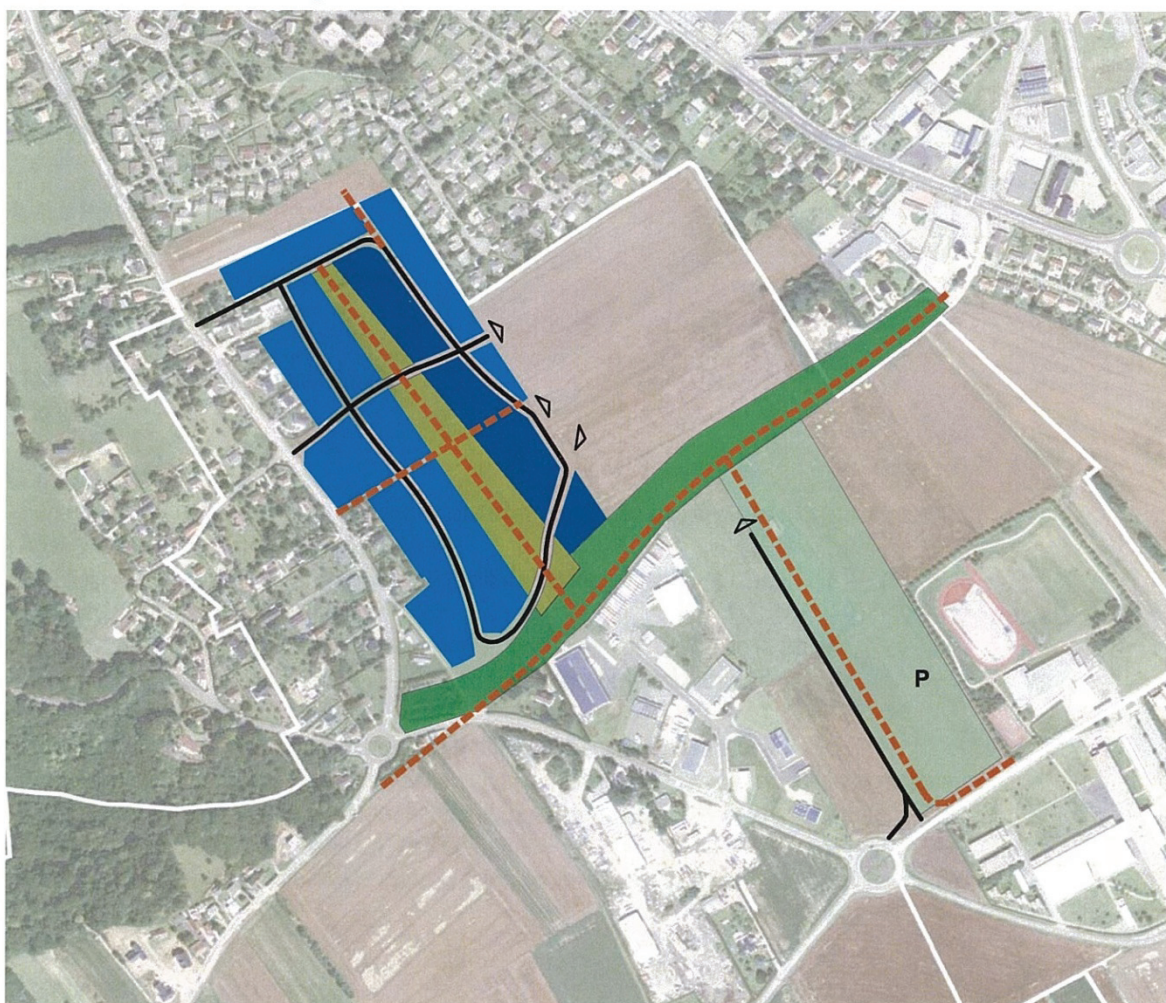
L'opération du site « Les Génétais » fera l'objet d'une attention particulière sur la qualité environnemental, en adoptant des principes fondamentaux de la démarche « HQE ». Exigences environnementales :







- traitement du paysage de la lisière de ville sur l'espace rural ;
- maîtrise des énergies et promotion des énergies renouvelables ;
- création d'un grand espace planté commun, en lien direct avec la trame verte transversale du plateau ;
- implantation de la nouvelle voie structurante, dont la nature du traitement et le tracé devront limiter au maximum les nuisances (limitation de la pression acoustique, mise en sécurité de la voie) pour les nouveaux habitants ainsi que pour ceux du hameau de Normare ;
- mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales (mesures préventive de protection en amont du thalweg vers Amfreville-La-Mivoie) ;
- délimitation sur le secteur d'aménagement d'emplacements pour des opérations mixtes d'habitat.

Les secteurs de prescriptions / d'intervention / de cibles prioritaires pour l'aménagement du site des Génétais :

- gestion écologique des espaces plantés ;
- diversité fonctionnelle et sociale (avec diversité typologique des logements) ;
- aménagement d'espaces destinés aux piétons et aux cyclistes ;
- gestion de l'énergie et mise en place de dispositifs d'économies d'énergie dans les constructions ;
- protection de la ceinture agricole, des espaces boisés et des paysages ;
- gestion du cycle de l'eau :
  - . récupération des eaux de pluie sur les parcelles privées ou attribuées ;
  - . collecte des eaux de pluies des parties communes et de l'espace public dans des fossés absorbants plantés intégrés à la ceinture verte.

Les Génétais - Les cinq Acres  
Révision du PLU - Commune de Belbeuf  
Plan de composition urbaine - Plan de secteur



-  **Corridor de la Trame verte**  
Parc linéaire et espaces relationnels piétons et cyclistes, entre quartiers d'habitat et équipements publics intercommunaux - Lycée Galilée et piscine -  
Gestion environnementale de l'eau pluviale (zone humide) vers le talweg d'Amfreville
-  **La grande prairie**  
- jardins-squares de proximité  
- prairie de jeux
-  **Nouvelle voie de liaison** (position de principe)
-  **Liaison piétonne et cycliste** (position de principe)
-  **Secteur de développement d'habitat individuel**
-  **Secteur de développement d'habitat locatif et d'accession aidée**
- P** **Projet de Piscine intercommunale**

# La bande d'appropriation piétonne et cycliste en bord de Seine

## Etude des potentiels d'appropriation piétonne et cycliste des bords de Seine Secteur de La Poterie-Saint-Adrien

### 1- La Poterie

Typologie du site :

-Hameau implanté en bas de thalweg

Occupation et usage des sols :

Mixte :

-Activités nautiques et motonautiques,

-Habitat,

-Elevage.

Contraintes et points sensibles :

-Fermeture de l'accès au fleuve au niveau des sites d'activités nautiques et motonautiques,

-Absence d'un espace public en bord de Seine.

Potentiels et leviers d'un aménagement et/ou d'un développement :

-Cheminement en bord de Seine existant,

-Liaison piétonne transversale existante, dans le prolongement du Val de la Poterie,

-Site en friche-partie des parcelles B2 762 et 1775 – (espace mobilisable)

Proposition d'actions :

En accompagnement du déclenchement de procédure d'acquisition foncière :

-Aménagement d'un accès libre au fleuve au niveau des sites d'activités nautiques et motonautiques,

-Aménagement d'une aire de stationnement publique accessible, depuis le giratoire de la RN 15,

-Aménagement d'une promenade en bord de Seine,

-Aménagement d'une relation transversale au fleuve (depuis la RN 15), sur le site en friche (parcelles B2 762 et 1775).

### 2- Les Gravettes

Typologie du site :

-Hameau implanté en bas de thalweg

Occupation et usage des sols :

-Habitat résidentiel

Contraintes et points sensibles :

-Appropriation individuelle des berges, présence d'embarcadères privés,

-Ile Ligard (sensibilité écologique).

Potentiels et leviers d'un aménagement et/ou d'un développement :

-Relation avec le chemin de randonnée du Val Denis

Proposition d'actions :

-Aménagement de l'espace-piéton et cycliste le long de la RN 15 (côté fleuve)

### 3- Le Four Caval

Typologie du site :

-Bande étroite de terrains, formant un encadrement du fleuve

Occupation et usage des sols :

-Sans usage (à l'exception d'un petit bâtiment de stockage et d'une maison d'habitation)

Contraintes et points sensibles :

-Présence d'une activité économique (vente de matériel frigorifique), et d'une maison d'habitation,

-Iles Tournant et Saint-Antoine (sensibilité écologique).

Potentiels et leviers d'un aménagement et/ou d'un développement :

-Sites en friche (espaces mobilisables)

Proposition d'actions :

-Gestion des espaces plantés d'encadrement du fleuve, pour favoriser la perception des plans proches (le fleuve, les îles) et les horizons lointains,

En accompagnement du déclenchement de procédure d'acquisition foncière :

-Aménagement de l'espace-piéton et cycliste le long du fleuve.

#### **4- Saint-Adrien**

Typologie du site :

- Hameau implanté en bas de thalweg

Occupation et usage des sols :

Mixte :

-Activités : Dancing et brocante-antiquité (grossiste),

-Habitat,

Contraintes et points sensibles :

-Fermeture de l'accès au fleuve entre le Moulin Rose et son parking,

-Absence d'espace public en bord de fleuve.

Potentiels et leviers d'un aménagement et/ou d'un développement :

-Attraction du Moulin Rose

-Qualités patrimoniales des espaces naturels et bâtis de Saint-Adrien,

-Point de convergence avec les GR 25 ET 25A,

-Point de rencontre du Becquet avec la Seine.

Proposition d'actions :

En accompagnement du déclenchement de procédure d'acquisition foncière :

-Aménagement d'une terrasse publique sur le fleuve au point de rencontre des eaux (espace d'encadrement du Moulin Rose),

-Traitement de l'espace-piéton et cycliste parallèlement au fleuve :









Options :

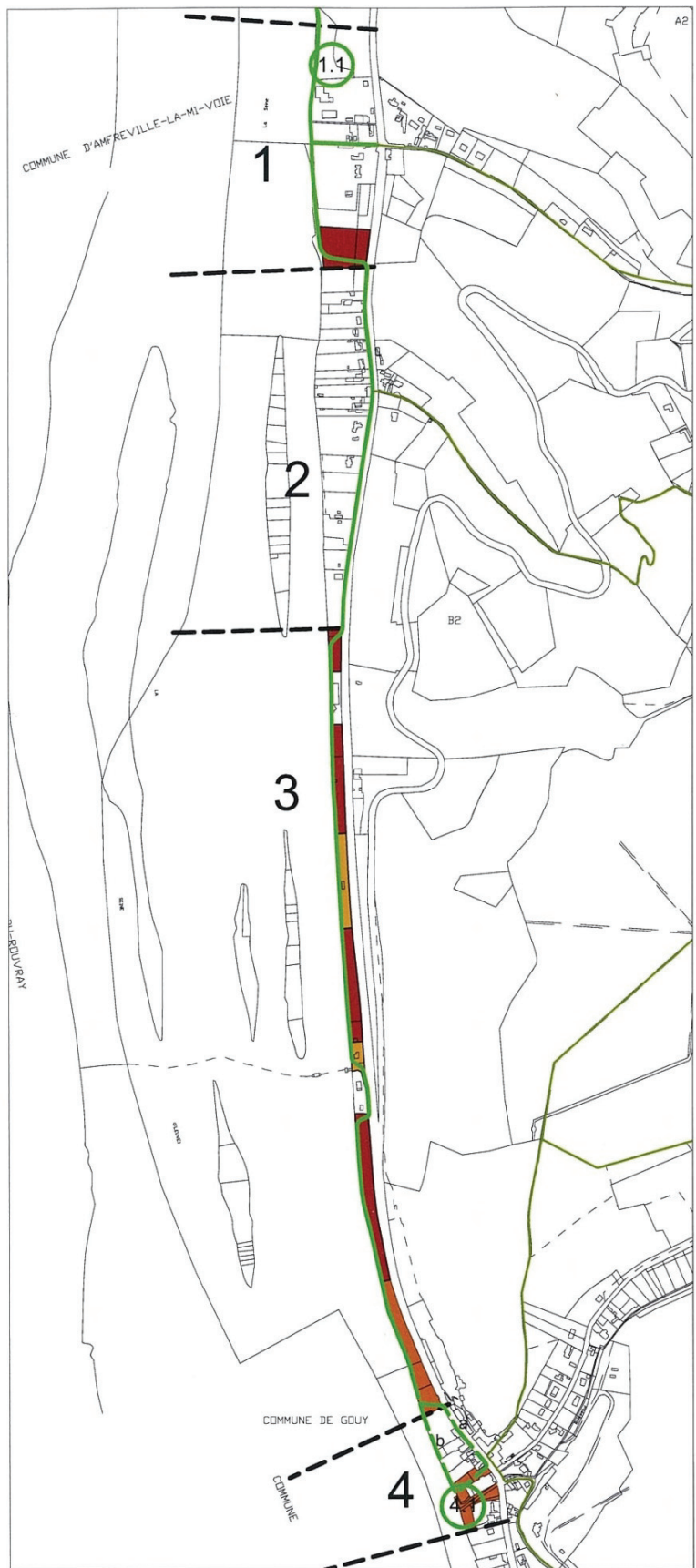
1-Aménagement de l'espace-piéton et cycliste le long de la RN 15 (côté fleuve) entre le Moulin Rose et son parking

2-Réservation d'un passage en bord de Seine sur les parcelles C 251, 253,265.

# Proposition d'appropriation piétonne et cycliste des bords de Seine

Secteur La Poterie - Saint-Adrien  
Commune de Belbeuf

- 1 Séquences spatiales d'aménagement
  - La Poterie
  - 2 - Les Gravettes
  - 3 - Le Four Caval
  - 4 - Saint-Adrien
-  L'espace piéton et cycliste  
Aménagement linéaire de l'espace-piéton et cycliste (inscription au plan aggro-vélo)
-  Options d'aménagement :
  - a - Aménagement de l'espace-piéton et cycliste le long de la RN 15 (coté fleuve)
  - b - réservation d'un passage en bord de Seine
-  1.1 Aménagement d'un accès libre au fleuve et d'une aire de stationnement publique accessible, depuis le giratoire de la RN 15
-  4.1 - Aménagement d'une terrasse publique sur le fleuve au point de rencontre des eaux
-  - réseau d'espace-piéton (Chemin de randonnée existant / à aménager)
-  Les espaces mobilisables
  - Site en friche
-  - Espaces accessibles (aire existante de stationnement, espaces d'encadrement du Moulin rose)
-  - autres espaces mobilisables (sans occupation actuelle dominante)



## **Le pôle stratégique de mixité sur le secteur des Alliés**

### Les prescriptions, intentions d'aménagement du site des Alliés

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « des Alliés » portera une attention toute particulière à la mixité, qu'elle soit d'ordre fonctionnelle, sociale ou générationnelle en adoptant des principes fondamentaux d'organisation et d'aménagement de l'espace.

Par ailleurs, un regard sera également porté sur la qualité paysagère et environnementale du projet afin de renforcer son intégration avec l'environnement proche et plus particulièrement le centre ville.

Pour ce faire, des secteurs de prescriptions/ d'intervention/ de cibles prioritaires ont été identifiés et délimités :

- Un secteur préférentiel pour le développement de petits logements aidés individuels groupés ou intermédiaires.
- Un secteur voué au développement d'activités sportives.
- Un espace public paysager à usage environnemental, social, et de loisirs à aménager en lien avec le bâti existant.
- Un secteur lié au réaménagement et à la requalification du boulevard des Canadiens.

D'autre part, des principes fondamentaux offrant une attention particulière à la qualité paysagère et environnementale du site ont été prescrits:



















- Le maintien d'un alignement d'arbres pour accompagner l'effet de perspective en direction du château.
- Le classement au titre de l'article L 123-1-5-III-2° des éléments patrimoniaux remarquables.
- La conservation ou l'introduction de nouvelles haies.
- La préservation et/ ou la réhabilitation du bâti remarquable.
- La mise en place d'un principe de liaison entre les pôles de vie et les équipements.



## Le pôle stratégique de mixité sur le secteur des Alliés



### Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur préférentiel d'implantation de petits logements aidés individuels groupés ou intermédiaires
-  Réaménagement de la place des alliés en lien avec le centre bourg et requalification du boulevard des Canadiens
-  Secteur préférentiel pour le développement d'activités sportive (terrain de tennis à réhabiliter)
-  Espace public paysager, à usage environnemental, social, de loisirs à aménager en lien avec le bâti existant
-  Boisement à classer au titre de l'article L 123-1-5-III-2°
-  Alignement d'arbres à conserver pour accompagner l'effet de perspective en direction du château
-  Haies à créer ou conserver
-  Arbres remarquables à préserver
-  Bâtiment remarquable à préserver et classer au titre de L 123-1-5 III 2°
-  Bâtiment remarquable à préserver et à réhabiliter
-  Mur remarquable à préserver et classer au titre de L 123-1-5 III 2°
-  Principe de liaisons entre les équipements, les pôles de vie et le centre ville
-  Réseau de voirie existant
-  Principe d'accès au secteur
-  ① Mairie de Belbeuf
-  ② Salle Jacques Anquetil
-  ③ Terrains de sport

## **L'espace public de plaisance des bords de Seine sur le secteur du Moulin Rose**

Les prescriptions, intentions d'aménagement du site du Moulin Rose :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « du Moulin Rose » a pour vocation de protéger et de garantir un accès, piétons et deux roues, à la plage historique du Moulin Rose.

Par ailleurs un regard sera également porté sur la qualité de l'espace public, qu'elle soit d'ordre paysagère , environnementale ou fonctionnelle, afin de renforcer l'appropriation des bords de Seine et la mémoire des lieux.

Pour ce faire, des secteurs de prescriptions/ d'intervention/ de cibles prioritaires ont été identifiés et délimités :

- Un secteur préférentiel pour le développement d'une place belvédère à usage récréatif et patrimonial le long des berges,
- Un secteur voué à l'aménagement d'un espace partagé entre les différents modes de déplacement.
- Un espace paysager à aménager pour tendre vers une entrée qualitative du secteur
- Un secteur préférentiel pour la création d'une halte de stationnement intégrant un parking à vélo.







D'autre part, des principes fondamentaux offrant une attention particulière à la qualité paysagère et environnementale du site ont été prescrits:







- La création d'un alignement d'arbres pour accompagner l'effet de perspective en direction de la Seine.
- La conservation ou l'introduction de nouvelles haies.
- L'identification d'éléments végétaux remarquables à conserver.
- La mise en place d'un principe de liaison entre les pôles de vie et/ou le long de la Seine.

## L'espace public de plaisance des bords de Seine sur le secteur du Moulin Rose



### Légende

-  Périmètre de l'OAP et de l'ER 16 après modification
-  Secteur préférentiel pour développer la place belvédère à usage récréatif et patrimonial
-  Aménagement d'un espace partagé entre les différents modes de déplacement
-  Espace à requalifier pour tendre vers une entrée qualitative du secteur en permettant les usages et les accès aux véhicules légers existants.
-  Halte de stationnement, intégrant un parking à vélo
-  Alignement d'arbres à créer pour accompagner l'effet de perspective en direction de la Seine

-  Haies à créer ou conserver
-  Principe de liaisons entre les pôles de vie et/ou le long de la Seine
-  Arbres remarquables à préserver
-  Cône de vue sur le rand paysage de la Seine à préserver et valoriser
-  Réseau de voirie existant
-  Principe d'accès à la RD 6015

## Le paysage du secteur des Ondelles

### Les prescriptions, intentions d'aménagement du secteur des Ondelles :

Cette portion de territoire de Belbeuf est caractérisée par sa forte identité rurale (activité agricole et présence de hameaux) avec en arrière-plan une zone d'activité.

Par ailleurs, compte tenu de son positionnement, le maintien de la pointe de l'îlot en zone naturelle est stratégique permettant d'assurer ainsi la qualité de l'entrée de ville et une transition paysagère.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « du secteur des Ondelles » a pour vocation :

- D'améliorer, au regard de son environnement proche, la qualité paysagère de ce secteur d'entrée de ville
- D'accompagner l'insertion urbaine et paysagère de l'entreprise *Activert* dans son environnement proche en maintenant et en développant des franges de qualités assurant ainsi une intégration paysagère de la zone économique.

Pour ce faire, des secteurs de prescriptions/ d'intervention/ de cibles prioritaires ont été identifiés et délimités et ont pour objet de préserver et d'introduire des éléments végétaux afin :

- d'assurer une intégration paysagère de qualité de la zone Ui
- de gérer les transitions au regard des espaces limitrophes
- d'Améliorer la qualité paysagère du site et de l'entrée de ville.



## Légende

- ..... Périmètre de l'OAP
- - - - Haies ou linéaires arborés à maintenir
- █ Interfaces paysagères à créer (massifs arbustifs, essences locales)
- █ Réseau de voirie existant
- Principe d'accès et de connexion existant
- ▨ Parcelles maintenues en zone Na pour valoriser l'entrée de ville et la qualité des abords du site