



# Commune de Duclair

Métropole Rouen Normandie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Élaboration du P.O.S.  
approuvée le :

29 novembre 2001

Révision en P.L.U

Prescrite le : 09/09/2010

Arrêtée le : 29/06/2016

Approuvée le : 20/03/2017

---

## Préambule :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Etant dans le cadre d'un PLU communal, seules des dispositions portant sur l'aménagement seront présentées dans ce document.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement à venir.

Les orientations d'aménagement du PLU de Duclair se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Il est précisé que le programme mentionné est un minimum à réaliser.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

### DESCRIPTION DU SITE

Le site d'environ 4,8 hectares est localisé en entrée de ville de Duclair, le long de la route du Havre. Il est bordé :

- à l'est par une zone d'habitat,
- au sud par des constructions d'habitations et la RD 982, voie classée à grande circulation.
- à l'ouest par le site classé « Le château du Taillis »
- au nord par la voie ferrée désaffectée, qui pourrait à terme devenir une voie verte .

Ce secteur de la commune a vocation à accueillir principalement de l'habitat. La densité prévue sera au minimum de 20 et devra tendre vers une densité de 25 logements à l'hectare

Dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP), ce secteur a été identifié comme devant faire l'objet de prescriptions particulières.

Le projet sera réalisé obligatoirement dans le cadre d'une opération d'ensemble. Il est nécessaire que les principes indiqués dans le cadre de ce document soient respectés.

Ce secteur ne pourra être urbanisée qu'à long terme, dès lors que des travaux de réseaux et des travaux sur la STEP auront été effectués

### ENJEUX

#### Assurer une bonne insertion paysagère du projet:

- gestion de la limite avec le site classé
- gestion des eaux pluviales sur le site

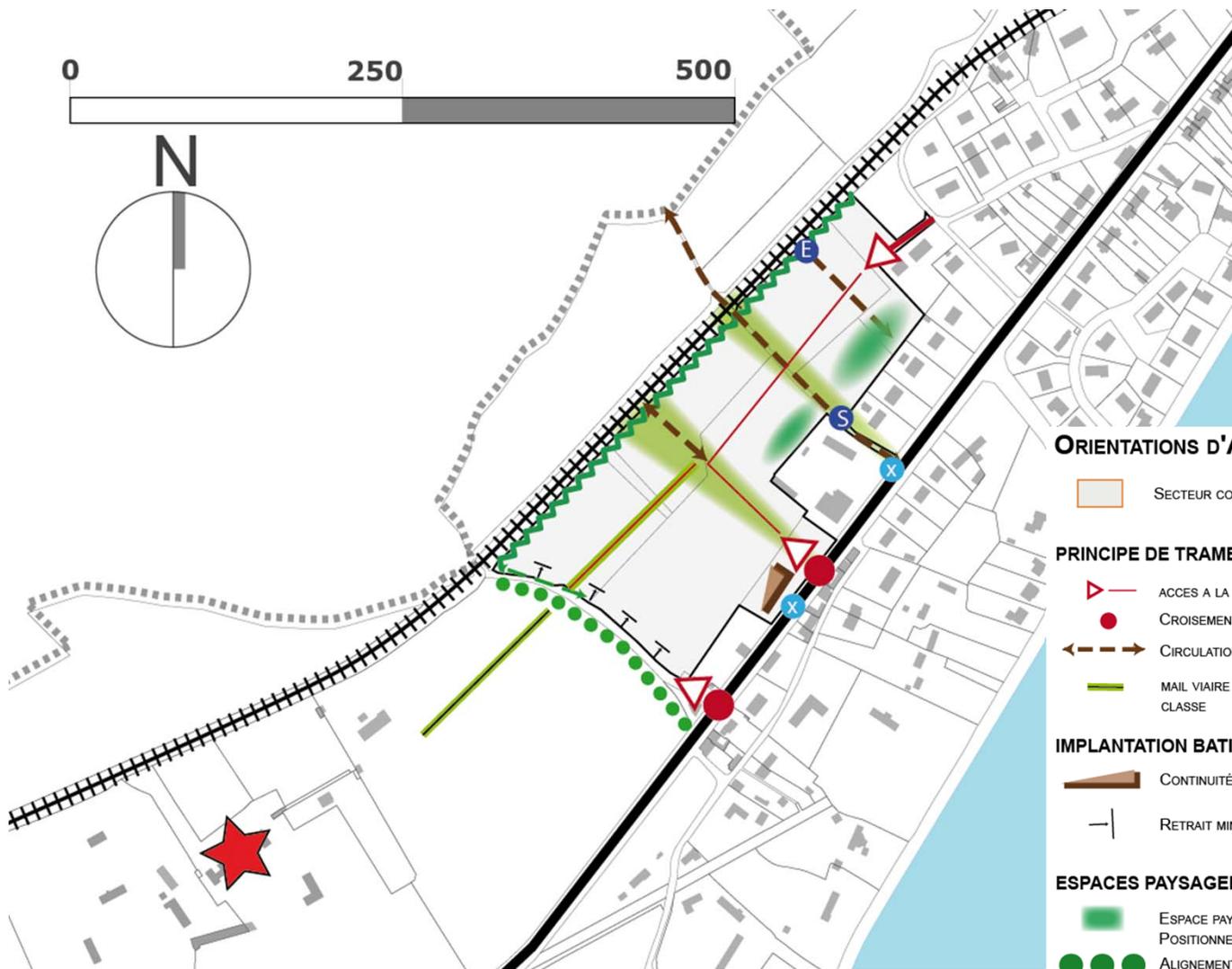
#### Cohésion urbaine au travers d'un travail sur les liens :

- lien avec la RD 982
- lien avec la voie ferrée
- liens avec le tissu urbain limitrophe

#### Offre diversifiée en logements

Extrait de schéma de gestion des eaux pluviales  
Voir également SGEP : A1 A2 Ph 3 P 28





## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

 SECTEUR CONCERNÉ

### PRINCIPE DE TRAME VIAIRE

-  ACCES A LA ZONE - PRINCIPE DE VOIE
-  CROISEMENT A AMENAGER ET SECURISER
-  CIRCULATION DOUCE (PIÉTONS / VÉLOS)
-  MAIL VIAIRE DANS LE PROLONGEMENT DU MAIL EXISTANT DANS LE SITE CLASSE

### IMPLANTATION BATIE

-  CONTINUITÉ BÂTIE STRUTURANT L'ESPACE PUBLIC
-  RETRAIT MINIMUM PAR RAPPORT À L'EMPRISE PUBLIQUE de 25m

### ESPACES PAYSAGERS

-  ESPACE PAYSAGER PERMETTANT LE TRAITEMENT/STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES POSITIONNEMENT DE PRINCIPE
-  ALIGNEMENT D'ARBRES À PRESERVER
-  INTERFACE VÉGÉTALE (BANDE PLANTÉE)
-  COULLÉE VERTE A CREER
-  SITE CLASSE

### GESTION DES RUISSELLEMENTS

-  CREATION D'UNE NOUE ENTRE LES DEUX POINTS IDENTIFIES AU PLAN (E =ENTRÉE ET S=SORTIE) PERMETTANT DE FAIRE TRANSITER A MINIMA UN DEBIT DE 0.25 M3/S
-  POSITION DE PRINCIPE DE REJET DES DEBITS DE FUITES DES BASSINS PLUVIAUX

### Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la zone sera traité préférentiellement en hydraulique douce, selon les tests de perméabilité des sols.

Pour la gestion des ruissellements venant de l'amont :

- Un point d'entrée et un point de sortie permettant de capter les ruissellements vers un exutoire à l'aval (canalisation ou voirie), sans aggraver le risque d'inondation pour les habitations environnantes. Ces deux points sont indiqués au plan ci contre.
- Le dimensionnement d'une noue entre ces deux points permettant à minima de faire transiter un débit de 0,25 m<sup>3</sup>/s.

### Valorisation du patrimoine existant

-Prolonger sur la voie créée, le mail d'arbres existants sur le site classé à l'Ouest

### Intégration paysagère du projet

- Un traitement paysager doit être réalisé au nord pour traiter l'interface avec la voie ferrée.
- Un espace paysager central au niveau du point bas permettant la gestion des eaux pluviales (hydraulique douce à privilégier selon étude de sols)
- Conservation des arbres existants selon leur état sanitaire

### Voirie et liaisons douces

#### ➤ Un maillage avec les tissus existants

- Maillage viaire obligatoire entre chemin de la Quenette et chemin rural n°24
- A minima deux accès à réaliser à partir de la D 982 (localisation de principe). Les croisements d'accès au quartier doivent être aménagés et sécurisés.

➤ **Des liaisons douces** doivent être réalisés dans le quartier afin d'assurer des liens vers les arrêts de bus situés le long de la D 982 et vers l'éventuelle voie verte (actuellement voie ferrée désaffectée).

### SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



*Exemple d'esquisse en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation présentée ci dessus*





## SECTEUR SAINT PAUL

### **Composition urbaine :**

- Réaliser une continuité bâtie le long de la RD 982
- Un recul de 5m par rapport à la RD 982 doit être prévu pour limiter les nuisances pour les nouvelles constructions.
- Un recul de 25m minimum le long du chemin°24 afin d'assurer la préservation des arbres existants dans le site classé.
- Créer deux larges percées vertes permettant de créer des liens physiques ET visuels entre la future voie verte et la D 982
- Un minimum de 25% d'espaces publics (VRD, espaces paysagés)

Une mixité des typologies doit être prévue sur le quartier. Le découpage parcellaire devra engendrer des parcelles de tailles et formes variées, adaptées à la typologie du bâti environnant. Des fronts bâtis pourront être réalisés le long des voies de desserte interne à la zone.

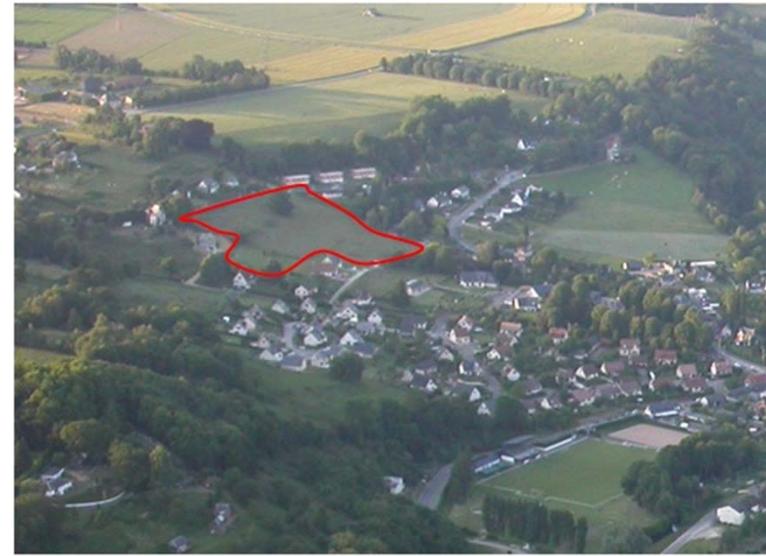
## DESCRIPTION DU SITE

Le site d'environ 1,6 hectares est localisé à l'intérieur du tissu urbanisé de Duclair, entre la rue P et M Curie, la rue Pasteur et la cavée des Monts. Il est bordé :

- au nord par la rue Curie,
- au sud, à l'est et à l'ouest par des constructions d'habitations.

Ce secteur de la commune a vocation à accueillir principalement de l'habitat. La densité prévue sera au minimum de 15 logements à l'hectare et devra tendre vers 20 log/ha.

Le projet sera réalisé obligatoirement dans le cadre d'une opération d'ensemble. Il est nécessaire que les principes indiqués dans le cadre de ce document soient respectés.



## ENJEUX

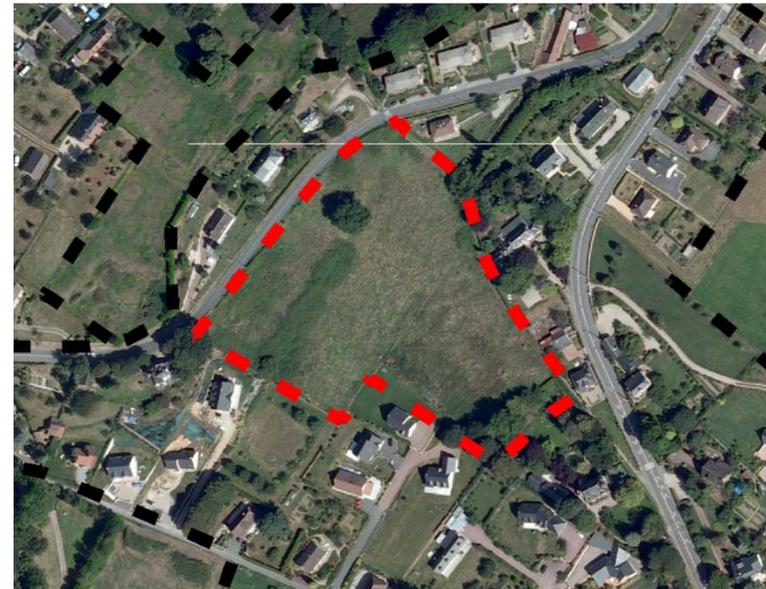
### Assurer une bonne insertion paysagère du projet:

- gestion de la limite avec la rue P et M Curie
- traitement de l'interface avec le cheminement piéton existant

### Cohésion urbaine au travers d'un travail sur les liens :

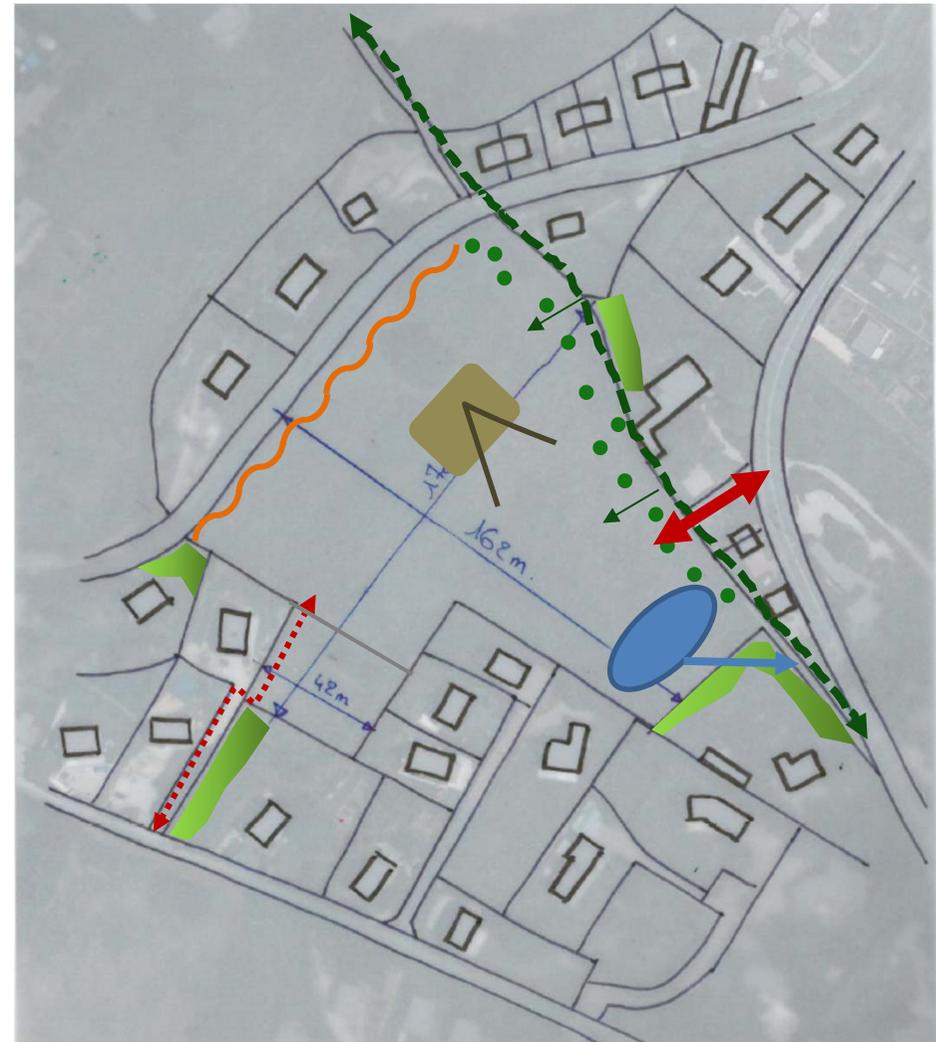
- lien avec la rue Pasteur
- lien avec la cavée des Monts
- liens avec le tissu urbain limitrophe

### Sécuriser l'accès à partir de la rue Pasteur



-  Maillage de cheminements doux
-  Accompagnement paysager du cheminement piétonnier
-  Accès au site
-  Accès en sens unique envisageable (entrant ou sortant) ou liaison douce vers la cavée des Monts
-  Traitement de l'interface avec la RD 64 avec interdiction d'accès direct sur la rue Pierre et Marie Curie
-  Végétation structurante
-  Envisager la création d'un espace singulier en cœur de quartier offrant des vues sur le paysage de Duclair et les bords de seine
-  Proposition d'emplacement pour l'ouvrage de gestion des eaux pluviales du projet
-  Proposition de principe du rejet du débit de fuite pluvial

**SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**



### Assainissement pluvial

Voir également SGEP : se référer aux préconisations de rejets et d'aménagements figurant dans le schéma de gestion des eaux pluviales

### Intégration paysagère du projet

- Un traitement paysager doit être réalisé au nord pour traiter l'interface avec le cheminement piéton.
- Un espace paysager central peut être réalisé qui offre des vues sur le grand paysage de Duclair et vers la Seine.
- L'interface avec la rue Curie doit faire l'objet d'un traitement paysager

Les constructions doivent respecter la morphologie du terrain naturel (exemple : accès point haut, jardin point bas ; travail sur le nivellement des constructions).

### Voirie et liaisons douces

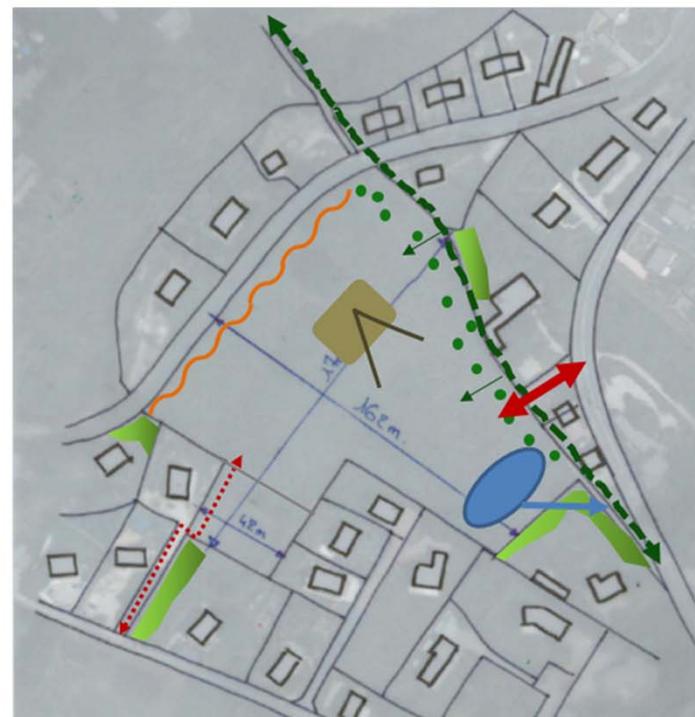
➤ **un accès à réaliser à partir de la rue Pasteur.** La localisation de l'accès sera précisée en fonction des discussions réalisées avec la direction des routes. Le carrefour devra obligatoirement être aménagé et sécurisé.

Un accès à partir de la cavée des Monts peut être envisagé : il sera obligatoirement en sens unique.

A partir de la rue Pierre et Marie Curie, les nouveaux accès véhicules sont interdits en direction de l'opération

➤ **Des liaisons douces** doivent être réalisés dans le quartier afin d'assurer des liens avec le cheminement piéton existant. Un lien piéton vers la cavée des Monts pourrait être envisagé afin de conforter le maillage piétonnier à l'échelle de la commune.

### SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- ↔ Maillage de cheminements doux
- Accompagnement paysager du cheminement pédestre
- ➔ Accès au site
- ➔ Accès en sens unique envisageable (entrant ou sortant) ou liaison douce vers la cavée des Monts
- ~~~~~ Traitement de l'interface avec la RD 64 avec interdiction d'accès direct sur la rue Pierre et Marie Curie
- Végétation structurante
- 📍 Envisager la création d'un espace singulier en cœur de quartier offrant des vues sur le paysage de Duclair et les bords de seine
- 🔵 Proposition d'emplacement pour l'ouvrage de gestion des eaux pluviales du projet
- ➔ Proposition de principe du rejet du débit de fuite pluvial

## ZONE AU RUE DE LA FERME

L'urbanisation de ce secteur de 0,5 ha s'effectuera à long terme lorsque les réseaux auront la capacité à accueillir de 8 à 10 logements supplémentaires.

L'opération pourra être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble après modification du PLU.

Dans le cadre du développement communal; la prairie localisée à l'ouest, localisée entre les boisements et le lotissement n'a pas été retenue pour recevoir un développement de l'urbanisation.

Voir le projet de SGEP pour le traitement des eaux pluviales

### Intégration paysagère du projet

Un traitement paysager doit être réalisé à l'ouest pour traiter l'interface avec la prairie et au sud avec la zone boisée.

L'arbre remarquable existant devra être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone. La hauteur des constructions devra s'inscrire en cohérence avec les constructions environnantes.

### Voirie et liaisons douces

Maillage viaire obligatoire à partir de la rue de la Ferme. Le croisement d'accès au quartier avec le lotissement existant doit être sécurisé et aménagé. Des liaisons douces doivent être créées en direction du lotissement existant au nord et en lisière sud du secteur.

### SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  **Végétation structurante forte**
  -  **Lisière de bois à préserver**
  -  **Cheminement en lisière**
  -  **Point de vue vers le paysage du centre de Duclair et boule de Seine**
  -  **Arbre remarquable**
  -  **Principe d'accroche et d'accès voirie**
  -  **Maillage doux**
  -  **Interface à traiter avec la cavée**
  -  **Attention topographie forte**
  -  **Frange à préserver en zone inconstructible**
- Recul obligatoire des constructions par rapport aux massifs boisés existants minimum 30 m.
-  **Localisation de principe des Débits de fuite des ouvrages**

