

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 13 DECEMBRE 2021

3.2 OAP Sectorielles

TOME 5 – Communes de StJ à Z

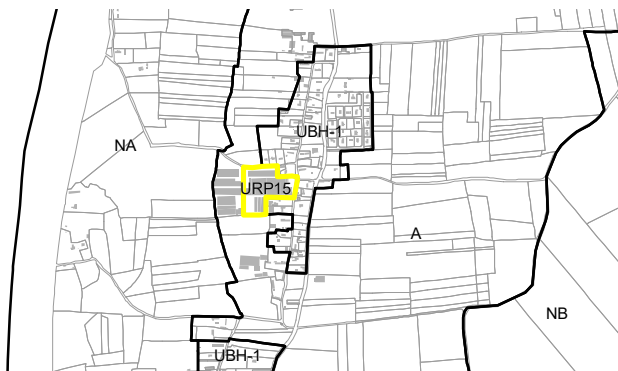
MODIFICATION N°2 - PPAC

extrait de l'OAP modifiée

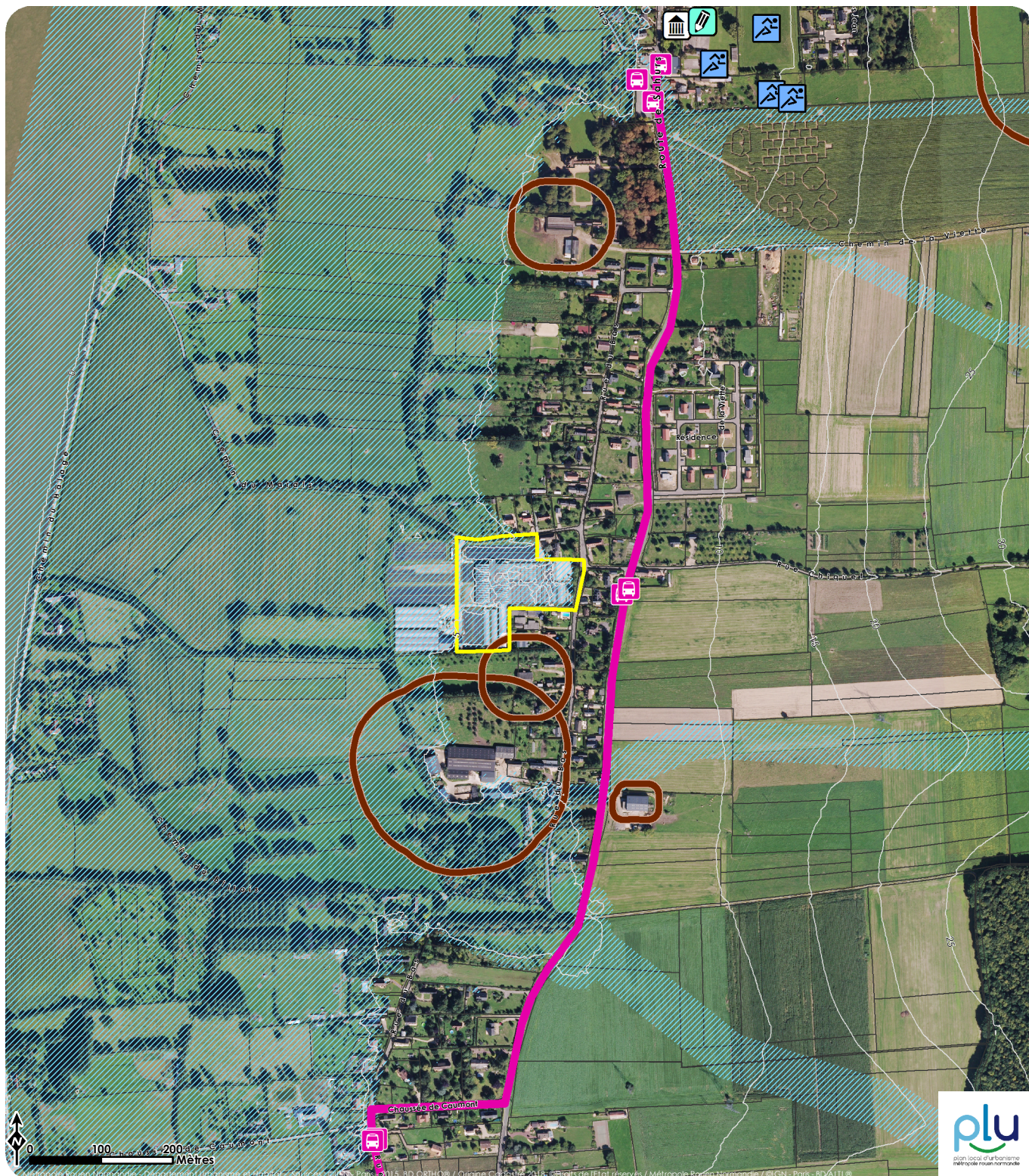


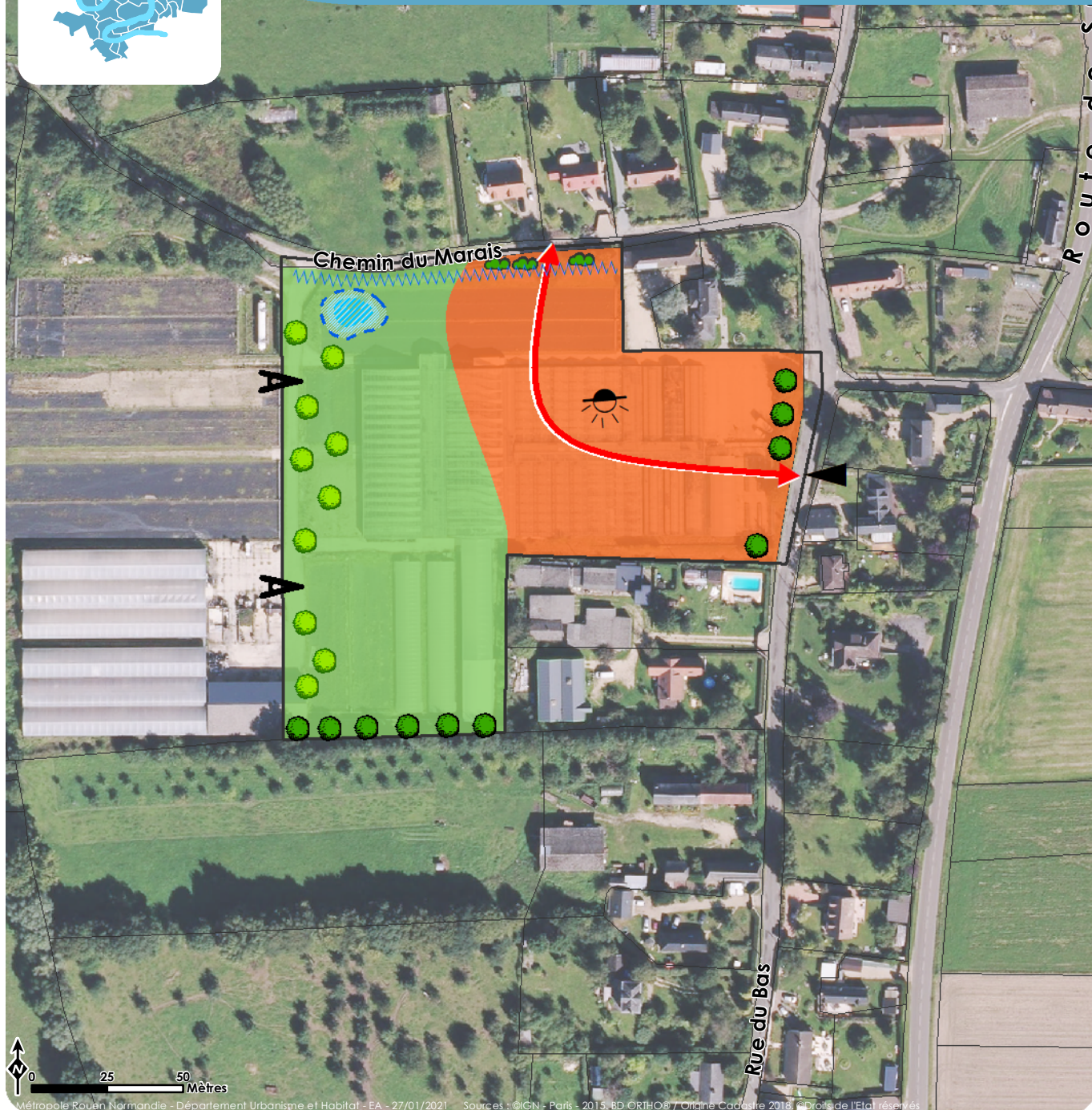
Les Serres - 634A

Saint-Pierre-de-Manneville - Etat initial du secteur



Caractère	U
Vocation	Habitat
Armature	<input type="checkbox"/> Cœur d'agglomération <input type="checkbox"/> Espace urbain <input type="checkbox"/> Pôle de vie <input checked="" type="checkbox"/> Bourg et village
Surface	1,98 ha





Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - 27/01/2021 Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® 7 Origine Cadastre 2018, ©Droits de l'Etat réservés

Programme

- Vocation
- Habitat

Desserte et organisation viaire

- Maillage à créer
- Desserte

Qualité paysagère et environnementale

- Éléments à préserver / à protéger
- Éléments à créer
- Bioclimatisme

Indications informatives

- Limites cadastrales
- ▭ Périmètre de l'OAP

Cette OAP concerne l'aménagement d'un site de près de 2 hectares à l'état de friche aujourd'hui car l'activité horticole qui y prenait place est terminée. Le site localisé dans un hameau à proximité du bourg de Saint Pierre de Manneville, est bordé par la rue du Bas, forrière parallèle à la route de Sahurs, qui relie les villages de la boucle de Seine.

Le site est positionné à l'interface de la zone agglomérée du hameau et de la plaine alluviale inondable, les risques liés aux crues de la Seine impliquent ainsi une attention particulière.

La commune est inscrite dans le périmètre du Site Classé de la vallée de Seine-boucle de Roumare et du Parc naturel Régional des Boucles de Seine.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en renouvellement se fera via une opération d'ensemble. Il accueillera principalement de l'habitat individuel, dans la continuité du hameau édifié le long de la rue Bas.

Desserte et organisation viaire :

Le site sera desservi par un maillage viaire connectant la rue de Bas, et le chemin du Marais menant aux prairies inondables des bords de Seine. L'accès principal s'effectuera depuis la rue Bas.

Le projet devra prendre en compte la position enclavée du site pour mettre en connexion les voiries et cheminements existants, et ainsi prolonger les pratiques de mobilité douces existantes.

D'une manière générale, la voirie sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induits par la taille et la nature des projets. L'accompagnement paysager des voiries est également à envisager.

Un maillage de cheminements doux assurera la connexion l'ensemble du site aménagé avec les équipements, les services et les commerces du village mais aussi avec les secteurs résidentiels voisins. Il s'agira notamment de permettre de rejoindre le chemin du Marais depuis l'arrêt de transports situé route de Sahurs.

Principes de composition urbaine :

Le projet s'appuiera sur les recommandations prescrites par le Site Classé et par le Parc Naturel Régional. De façon générale, le projet devra s'insérer dans le paysage ouvert de la vallée de la Seine et dans l'environnement très paysager de la commune, et prendra en considération les risques d'inondabilité identifiés aujourd'hui par le TRI Rouen-Louviers-Austreberthe.

Le projet se composera selon :

- Une zone à dominante végétale est requise sur les espaces concernés par ce risque.
- Une zone à vocation d'habitat établie dans la limite d'urbanisation existant aux abords du site, et constituant le hameau.

Le parti d'aménagement devra assurer :

- La cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agit de composer la trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, et de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d'échange des habitants du quartier.

- La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et du traitement des limites du site.

La position du site à l'interface avec les terrains alluvionnaires inondables impliquera une réflexion sur la prise en compte de l'eau dans les aménagements paysagers.

~~Un retrait sera opéré à l'ouest afin de gérer l'interface vers les marais en y ouvrant des vues.~~

Orientations programmatiques :

Le parti d'aménagement du site proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte avec l'objectif de tendre vers une densité cible de 15 à 20 logements par hectare. L'opération accueillera principalement de l'habitat individuel.

Orientations environnementales et paysagères :

Le Site Classé de la boucle de Seine-Roumare auquel appartient la commune est à prendre en compte dans l'aménagement du site. Le Document d'Orientations et de Gestion du Site Classé développe des recommandations en matière de conservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site, ainsi que des préconisations particulières sur le plan architectural et environnemental. Ces préconisations devront être assimilées par le projet de construction ou d'aménagement.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud / sud-est, pour assurer une utilisation optimale de l'ensoleillement et permettre des économies d'énergie.

Par ailleurs le site s'ouvre à l'Ouest sur le paysage du marais bocager et des bords de Seine. Les cônes de vue sur ce paysage seront donc à favoriser. Cependant il faudra également prévoir un aménagement paysager permettant l'intégration de l'opération dans le paysage agricole et inondable de la boucle de Seine, et à la covisibilité depuis la rive opposée.

Ainsi les arbres de haute tige et haies mixtes présents en bordure du site seront préservés au maximum. Des arbres et arbustes seront plantés en préservant de larges ouvertures assurant la perméabilité visuelle vers la vallée.

D'une manière générale, les jardins et espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l'infiltration des sols et afin d'éviter la fragmentation des milieux favorables à la biodiversité. Les essences des végétaux composant les espaces verts devront contribuer à la diversité biologique.

Un nouveau plan d'eau sera créé au nord-ouest dans la continuité du fossé existant et ses abords seront plantés et accessibles autant que possible afin de participer à l'insertion paysagère du projet.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.

Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

Un fossé est maintenu au nord du projet recueillant les eaux pluviales de l'aménagement, il sera accompagné d'un nouveau point d'eau permanent. Une mare ou un bassin de rétention devra ainsi être aménagé sur le périmètre de l'opération, préférentiellement au nord-ouest du site (en point bas), intégré à la frange végétalisée, avec l'intérêt de conforter le réseau des mares alentours.

La zone à dominante végétale à l'ouest aura également un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement et la protection face aux crues.