

PLU de SAINT JOUIN BRUNEVAL

PIECE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION



Elaboration du POS :

1^{ère} Révision du POS :
1^{ère} Modification du POS :
2^e Modification du POS :
2^e Révision du POS :
3^e Modification du POS :
4^e Modification du POS:

Prescrite le : 04/06/75
Publiée le : 24/11/76
Approuvée le : 24/04/78

Approuvée le 24/10/84
Approuvée le 24/07/86
Approuvée le 21/10/88
Approuvée le 16/04/93
Approuvée le 12/05/99
Approuvée le 02/07/10

Révision du POS – Elaboration du PLU

Prescrite le : 22/09/08
Arrêtée le : 06/12/2012
Approuvée le : 19/07/2013



Conformément à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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

Sur la commune, 3 secteurs de développement sont concernés par les orientations d'aménagement.

Sur le centre bourg, des opérations de renouvellement urbains privilégieront la réalisation de petits immeubles collectifs ou maisons de ville alors que dans les secteurs de développement, une recherche dans la diversité des formes urbaines devra être recherchée (cf typologie ci-dessous) tout comme la production d'un cadre de vie de qualité offrant des perspectives sur le grand paysage, l'aménagement d'espaces publics de qualité ou des espaces laissant une large place aux modes doux.

Maison individuelle et de village



La surface parcellaire moyenne est de 400 à 700 m².

Logements intermédiaires



Ce sont des logements qui bénéficient de leur propre accès et d'un espace extérieur privatif.



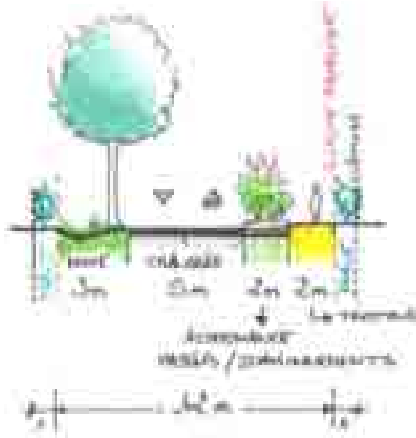
Maison de ville

La surface parcellaire moyenne est de 200 à 300m². Elles constituent un front bâti sur l'espace public, en limite ou non de l'emprise publique.

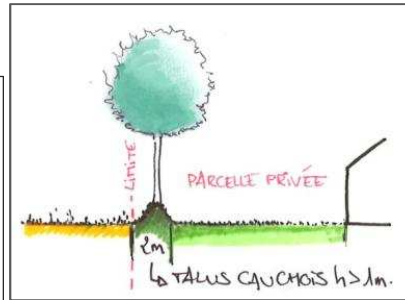
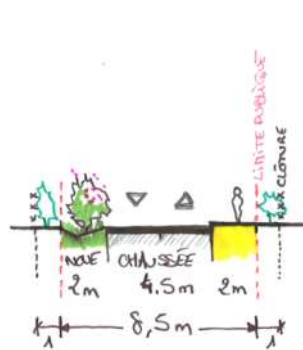


Traduction en Orientations d'Aménagement – PLU:

Voie principale:



Voie secondaire:



ACCESSIBILITÉ

Prolonger et conforter le maillage routé

- ← Orange arrow: Principe de tracé de l'extension de la voie majeure pour urbanisation future au Nord
- Orange arrow: Principe de tracé des voies (voir profil)
- Orange arrow: Principe de tracé de l'extension de la voie secondaire pour urbanisation future à l'Est
- Dashed orange arrow: Principe de localisation de l'accès véhiculaire à créer

Prolonger et renforcer le maillage doux

- Green dotted arrow: Principe de tracé de liens doux interquartiers / circuit randonnée

TRAME PAYSAGÈRE

- Green circle: Préservation des haies cauchoises et bocagères
- Green circle: Création de haie cauchoise (talus planté)
- Dashed brown line: Création de talus / respect de la topographie actuelle
- ▶ Blue arrow: Préservation des perspectives sur la mer
- ▶ Yellow arrow: Préservation des perspectives sur la plaine agricole
- ▶ Blue arrow: Création d'un ouvrage hydraulique douce

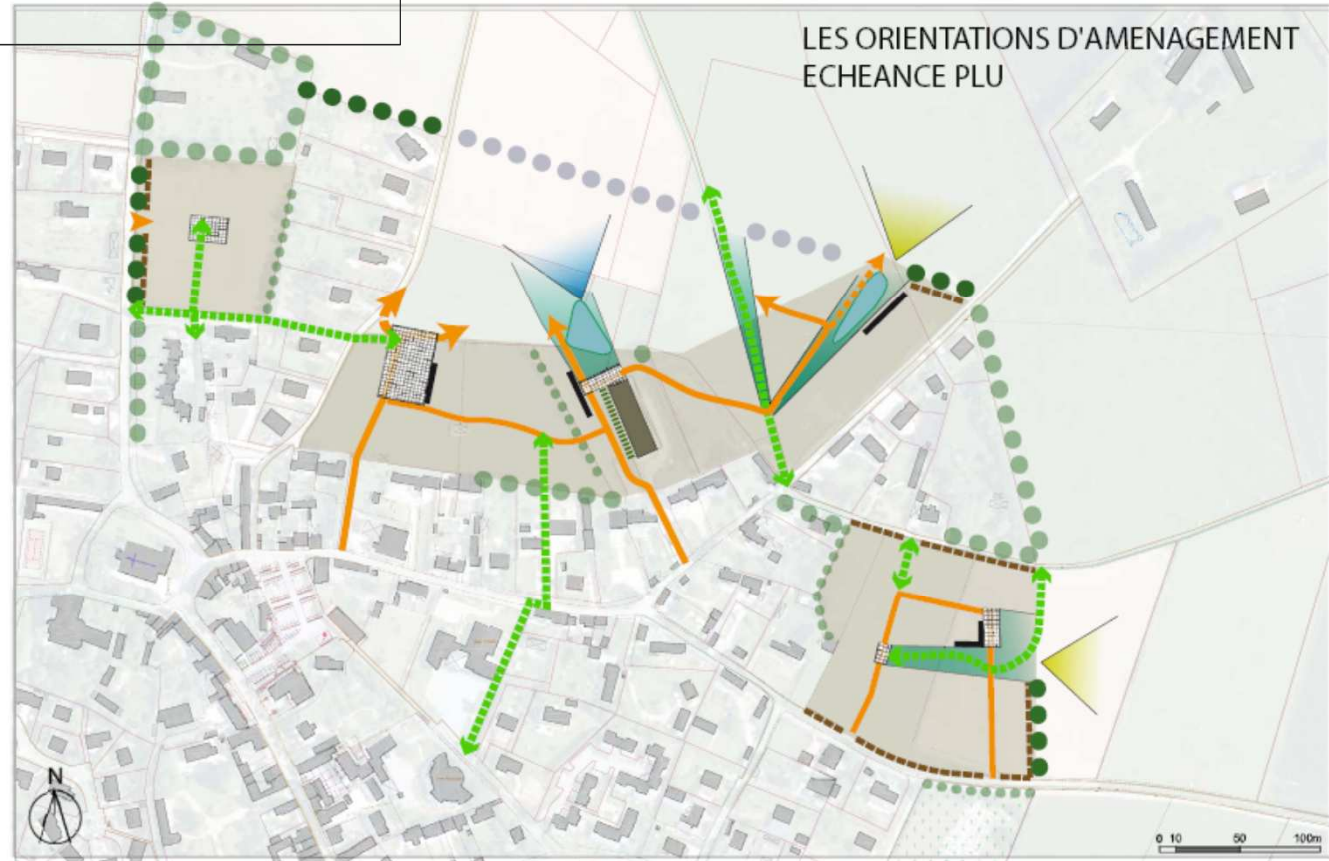
ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

- ▶ Green arrow: Création d'espaces paysagers ouvrant sur le grand paysage
- Grid pattern: Création d'une place principale et placettes
- Black line: Principe d'implantation de fronts bâtis à créer

INTÉGRATION DES ATELIERS MUNICIPAUX

- Brown rectangle: Conservation du bâtiment existant avec traitement des façades
- Green dashed line: Traitement spécifique des abords sur l'axe principal

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ECHEANCE PLU





1. Secteur Mountbatten

4

DESCRIPTION DU SITE

La zone A Urbaniser dispose d'une superficie d'environ 0.9ha.
Ce secteur, à vocation principale d'habitat, devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Avec les hypothèses d'urbanisation suivantes (30% environ de la zone dédiée à l'espace public), la capacité d'accueil de ce terrain est estimée entre 12 et 15 logements comprenant des typologies urbaines diversifiées (une densité de 14 à 17 logements à l'hectare est requise).

La diversité sera un principe de réalisation du programme, tant sur le découpage parcellaire que sur les implantations bâties recherchées.

ENJEUX / OBJECTIFS

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

- Lien avec le centre bourg
- Lien avec les quartiers environnants

Préservation et valorisation des éléments paysagers structurants

- Préservation des boisements existants au nord appartenant au clos mesure
- création d'un alignement boisé le long de la rue Lord Mountbatten

Offre diversifiée en logements



Vue sur le clocher depuis la rue Mountbatten



Le talus cauchois du Clos Measure préservé au Nord



Orientation d'Aménagement

5

Assainissement pluvial

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

Voirie

La zone AUR sera desservie à partir de la rue Lord Mountbatten.

Afin de pénétrer dans la zone, un accès sera créé depuis la rue Lord Mountbatten. Une voie intérieure desservira l'ensemble de la zone.

Des cheminements doux devront être créés à l'intérieur du quartier et relier la rue Mountbatten au futur quartier des Courlis localisé à l'Est.

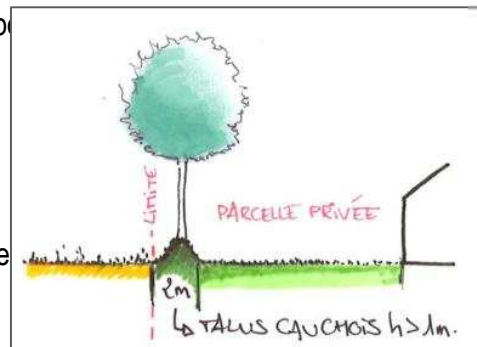
Transition paysagère avec la morphologie urbaine

Dans le but de rappeler la structure des clos masures caractéristiques à Saint-Jouin-Bruneval, l'orientation d'aménagement prévoit la création d'un talus planté le long de la rue Mountbatten et de haies arbustives. Ces haies seront constituées exclusivement d'essences locales, afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

La liste des essences locales se trouve dans le rapport présentation volume 2.

Composition urbaine :

Un espace public structurant (localisation de principe sur le plan), sera réalisé dans le quartier



ACCESSIBILITE

Prolonger et conforter le maillage routé

- ← Orange arrow: Principe de tracé de l'extension de la voie majeure pour urbanisation future au Nord
- Orange arrow: Principe de tracé des voies (voir profil)
- Blue arrow: Principe de tracé de l'extension de la voie secondaire pour urbanisation future à l'Est
- Red dashed arrow: Principe de localisation de l'accès véhicules à créer

Prolonger et renforcer le maillage doux

- Green dashed arrow: Principe de tracé de sens doux interquartiers / circuit rationalisé

TRAME PAYSAGÈRE

- Green circle: Préservation des haies caennaises et bocagères
- Green circle: Création de haie caennaise (talus planté)
- Red dashed line: Création de talus / respect de la topographie actuelle
- △ Blue triangle: Préservation des perspectives sur la mer
- △ Yellow triangle: Préservation des perspectives sur la plaine agricole
- △ Green triangle: Création d'un ouvrage hydraulique doux

ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

- △ Green triangle: Création d'espaces paysagers ouvrant sur le grand paysage
- Grey square: Création d'une place principale et placettes



2. Secteur Les Courlis

6

DESCRIPTION DU SITE

La zone A Urbaniser dispose d'une superficie d'environ 3,4 ha (dont 0,3 à 0,4 ha occupés par des services techniques municipaux)

Ce secteur, à vocation principale d'habitat devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble d'une densité de 14 à 18 logements à l'hectare environ.

La capacité d'accueil de ce terrain est estimée entre 40 et 50 logements comprenant des typologies urbaines diversifiées avec les hypothèses de répartition suivantes :

- Des logements intermédiaires (logements individuels superposés comportant des jardins privatifs et partagés),
- Des maisons de ville sur des parcelles de 200m² environ
- Des maisons individuelles en alignement sur rue ou en implantation libre (avec des parcelles comprises entre 400 et 700 m² environ).
- un béguinage pour personnes âgées regroupant une dizaine de logements

ENJEUX / OBJECTIFS

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

- Lien avec le centre bourg
- Lien avec les quartiers environnants
- Créer un circuit roulé répondant aux objectifs de sécurité du PPRT

Compléter et valoriser le chapelet d'espaces publics singuliers du centre bourg

Préservation et valorisation des éléments paysagers structurants

- ouverture visuelles sur le grand paysage
- création de talus cauchois délimitant le périmètre urbanisé

Offre diversifiée en logements





Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la zone sera traité en hydraulique douce, selon les tests de perméabilité des sols. Ils seront constitués d'ouvrages paysagers intégrés aux coulées vertes constituées.

Voirie : le quartier sera desservi par une voie principale répondant notamment aux objectifs de sécurité du PPRT (dont le principe de profil à respecter figure ci contre). Cet axe principal devra constituer une boucle et rejoindre la rue du 8 mai 1945. Un prolongement de cette voie devra pouvoir relier les logements existants localisés au nord ouest de la zone.

Des voies secondaires, accompagnées de noues gérant les eaux pluviales assureront la desserte locale et seront traitées avec une chaussée étroite.

Les voies créées devront pouvoir se prolonger dans le cadre de développements urbains à long terme (au-delà de 10 ans)

Des liaisons douces tous modes (piétons et cycles) permettront de rejoindre les équipements scolaires, les chemins existants localisés à proximité et les quartiers limitrophes.

Transition paysagère avec la morphologie urbaine

Dans le but de rappeler la structure paysagère du pays de Caux et de délimiter les espaces urbanisés, l'orientation d'aménagement prévoit la création de talus plantés au nord du quartier selon les critères ci contre définissant les talus cauchois..

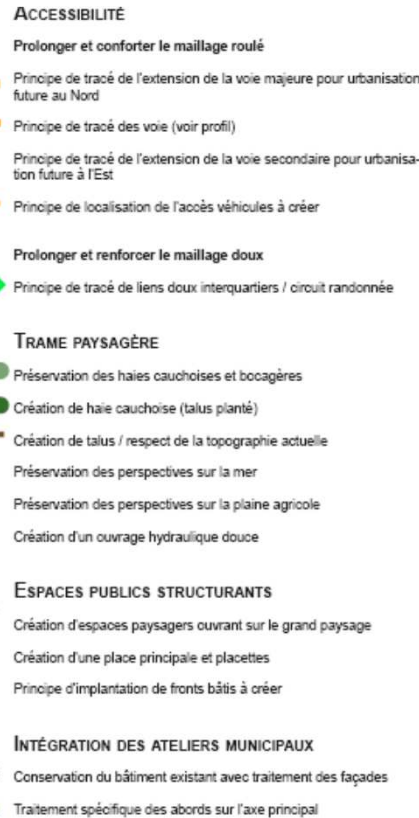
Des perméabilités visuelles vers le grand paysage devront interrompre ces talus plantés et être visibles depuis le quartier. La liste des essences locales se trouve dans le rapport de présentation volume 2.

Composition urbaine :

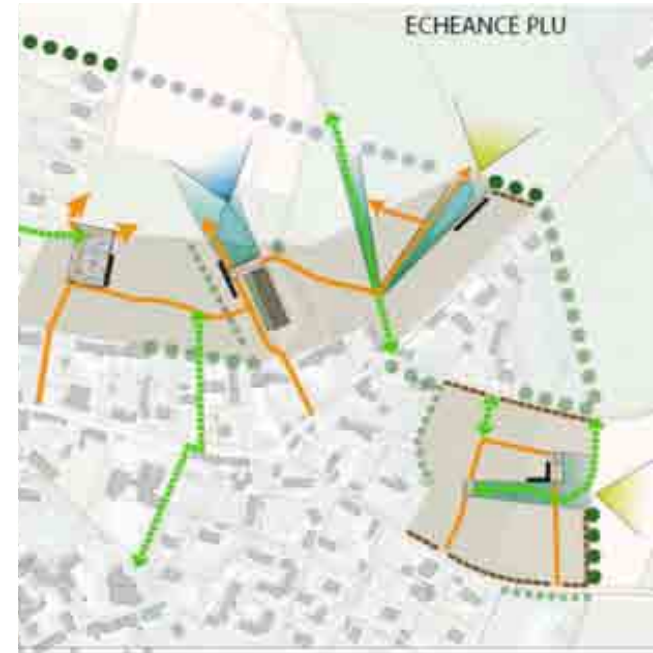
Un espace public structurant (une place dont la localisation de principe figure sur le plan), sera réalisé en entrée du secteur. Des fronts bâtis, devront être réalisés le long de la place afin de la structurer.

A l'intérieur du quartier de larges percées plantées accompagneront les perspectives sur le grand paysage.

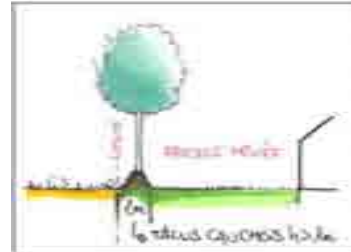
Enfin, l'aménagement devra intégrer le bâtiment des ateliers municipaux par la création de plantations le long des façades du bâtiment.



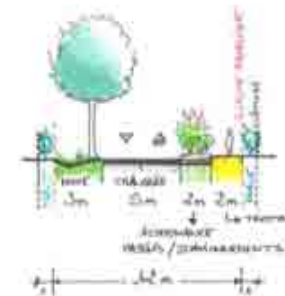
Orientation d'Aménagement



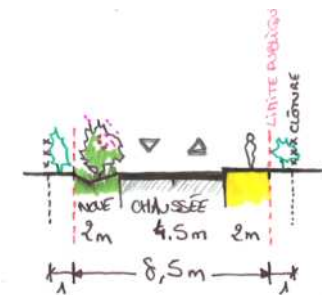
Le principe de talus cauchois



Voie principale:



Voie secondaire:





3. Secteur Les Pins

8

DESCRIPTION DU SITE

La zone A Urbaniser dispose d'une superficie d'environ 1,8 ha.

Ce secteur, à vocation principale d'habitat, devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble d'une densité de 14 à 17 logements à l'hectare environ.

La capacité d'accueil de ce terrain est estimée entre 25 et 30 logements comprenant des typologies urbaines diversifiées avec les hypothèses de répartition suivantes :

- des logements intermédiaires (logements individuels superposés comportant des jardins privatifs et partagés),
- des maisons individuelles en alignement sur rue ou en implantation libre (avec des parcelles comprises entre 450 et 650 m² environ).
- quelques maisons de villes



ENJEUX / OBJECTIFS

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

- Lien avec le centre bourg
- Lien avec les quartiers environnants

Compléter et valoriser le chapelet d'espaces publics singuliers du centre bourg

Préservation et valorisation des éléments paysagers structurants

- ouverture visuelles sur le grand paysage
- création de talus cauchois délimitant le périmètre urbanisé

Offre diversifiée en logements

Le talus au Nord





Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial de la zone sera traité en hydraulique douce, selon les tests de perméabilité des sols. Un ouvrage paysager sera créé à l'Est du quartier en transition avec l'espace agricole.

Voirie

Le quartier sera desservi à partir de la route des Pins au Sud de la zone et comprendra un minimum de 2 accès reliés entre eux par une voie intérieure dont un principe de profil figure ci contre.

Des liens doux devront être raccordés aux sentiers existants notamment au nord de la zone.

Transition paysagère avec la morphologie urbaine

Dans le but de rappeler la structure des clos mures et des « cavées plantées » caractéristiques du pays de Caux, l'orientation d'aménagement prévoit la création de talus plantés le long de la rue du 8 mai 1945 et du chemin des Ormes.

Ces talus seront plantés d'essences locales, afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune. La liste des essences locales se trouve dans le rapport de présentation volume 2. Des perméabilités visuelles vers le grand paysage devront interrompre ces talus plantés.

Composition urbaine :

Deux espaces publics structurants (localisation de principe sur le plan), seront réalisés dans le quartier et permettront d'asseoir les perspectives vers le paysage agricole localisé à l'est de la zone.

Un front bâti, réalisé le long de la placette permettra de structurer la place.

ACCESSIBILITÉ

Prolonger et conforter le maillage routé

- Principe de tracé de l'extension de la voie majeure pour urbanisation future au Nord
- Principe de tracé des voie (voir profil)
- Principe de tracé de l'extension de la voie secondaire pour urbanisation future à l'Est
- Principe de localisation de l'accès véhicules à créer

Prolonger et renforcer le maillage doux

- Principe de tracé de liens doux interquartiers / circuit randonnée

TRAME PAYSAGÈRE

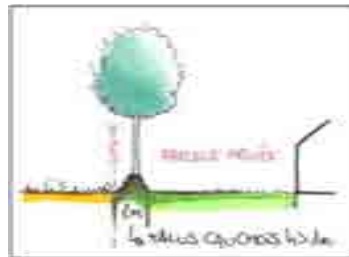
- Préservation des haies cauchoises et bocagères
- Création de haie cauchoise (talus planté)
- Création de talus / respect de la topographie actuelle
- Préservation des perspectives sur la mer
- Préservation des perspectives sur la plaine agricole
- Création d'un ouvrage hydraulique douce

ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

- Création d'espaces paysagers ouvrant sur le grand paysage
- Création d'une place principale et placettes
- Principe d'implantation de fronts bâtis à créer



Le principe de talus cauchois



Profil de voie

