

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

3.2 OAP Sectorielles

TOME 2 – Communes de E à K

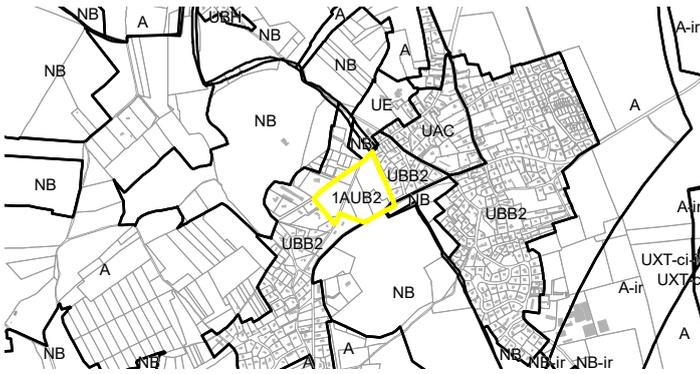
**PROJET DE MODIFICATION N°2 -
PPPR**

*Dossier d'enquête publique
-extrait de l'OAP modifiée-*

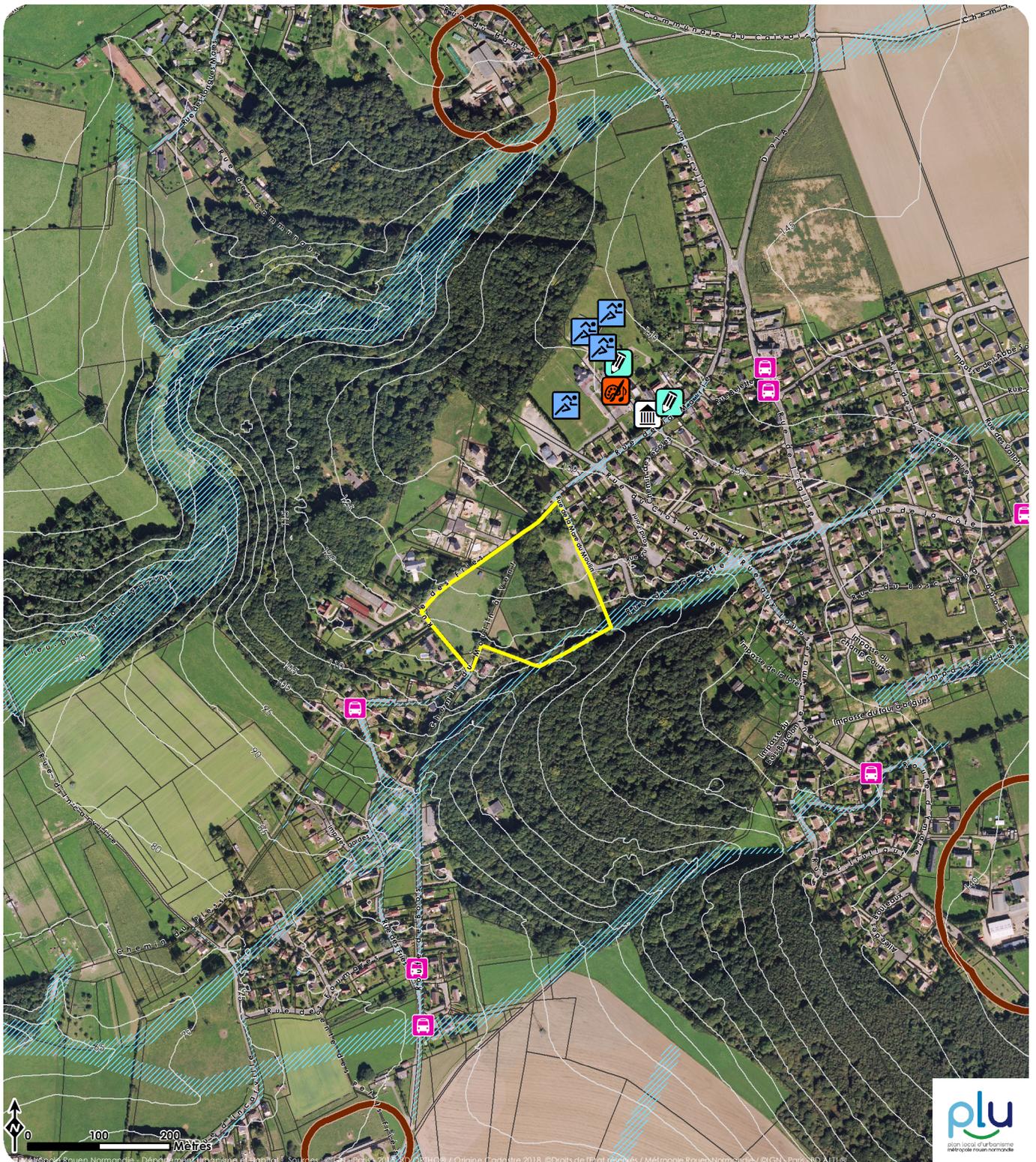


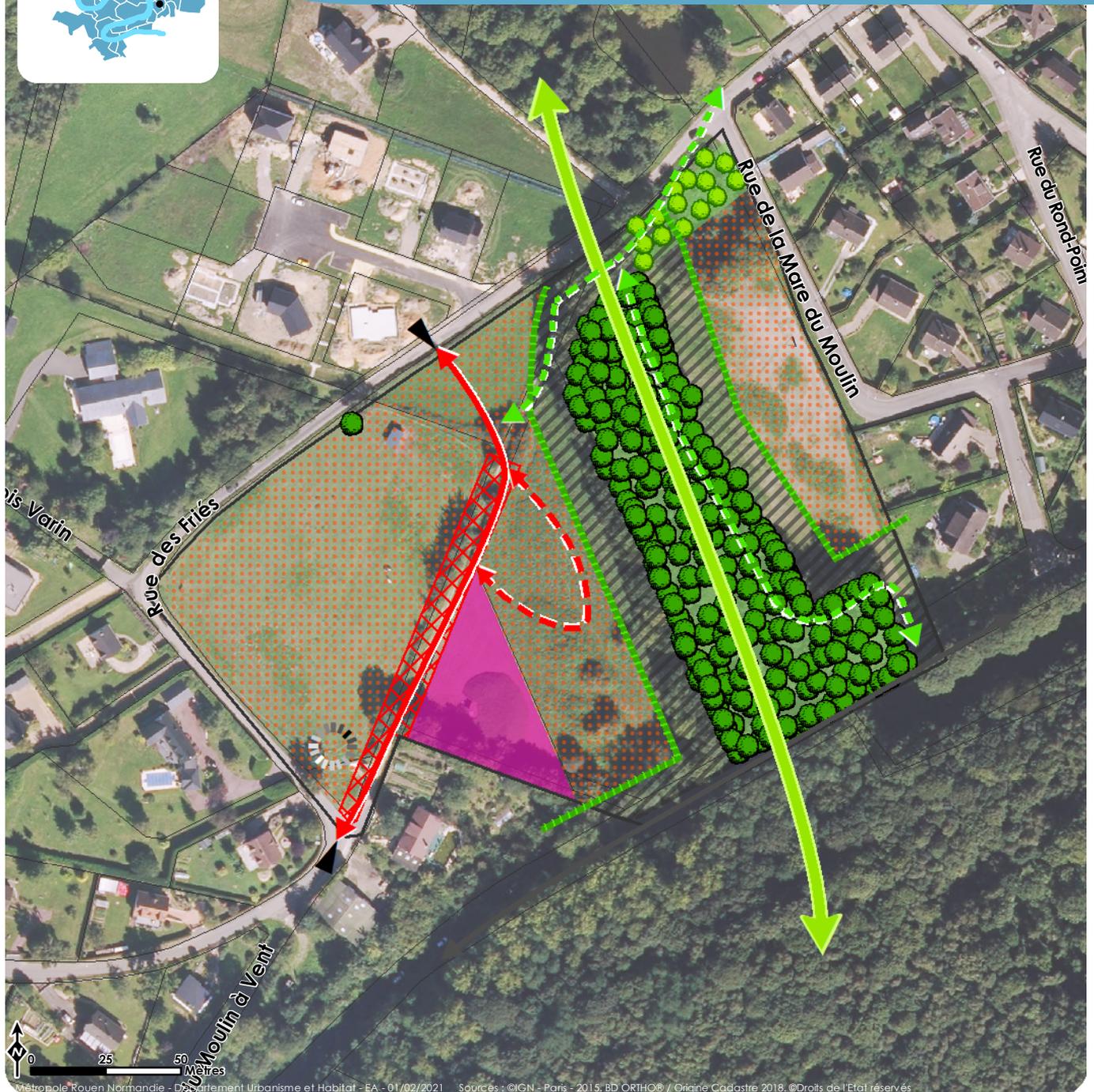
Rue des Friés - 313A

Gouy - Etat initial du secteur



Caractère	AU
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	3,38 ha





Programme

■ Vocation

- Equipement
- Habitat

■ Morphologie

- Type de construction
- Individuel

Insertion urbaine

■ Aménité

- Espace de lien social
- Secteur inconstructible

Desserte et organisation viaire

■ Liaisons existantes

- Rue ou voie existante
- Voirie à adapter

■ Maillage à créer

- Maillage principal
- Maillage secondaire
- Cheminement doux

■ Desserte

- Accès prioritaire au site

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

- Boisement
- Arbre
- Continuité verte
- Lisière de forêt

Indications informatives

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - 01/02/2021 Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® // Origine Cadastre 2018. ©Droits de l'Etat réservés

Aujourd'hui à l'état de prairie, le site des Friés représente une surface de 3,4 hectares. Traversé par une bande boisée à conserver, le site est à l'interface des communes de Gouy et de Saint-Aubin-Celloville. Un réservoir d'eau potable enterré occupe une partie du site.

Vocation et typologie

Le site aura pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel, en prolongement et en cohérence avec les quartiers adjacents et autour de l'équipement enterré. L'opération façonnera ainsi la jonction entre les deux communes, via une opération d'ensemble dans laquelle sera préservée la bande boisée, pour son rôle de corridor écologique.

Desserte et organisation viaire

D'une manière générale, la voirie sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés), induit par la taille et la nature des projets.

Côté ouest, le site est aujourd'hui traversé par le chemin rural du Moulin à Vent. Ce chemin sera requalifié pour assurer le maillage principal de l'aménagement. L'accès technique au réservoir d'eau potable est à prendre en compte.

La partie est du site est en contact avec un ensemble urbain constitué, organisé selon une distribution viaire en boucle. L'urbanisation cette portion du site s'appuiera donc sur la voirie existante.

Un réseau doux, différencié de la voirie circulée, s'appuiera sur ces cheminements :

- en transversal pour relier les centres des deux communes et leurs équipements,
- au travers de la bande boisée, avec le double objectif de permettre les usages de loisirs dans ce bois et d'y garantir le passage de la grande faune.

Principes de composition urbaine

Le projet veillera à son insertion dans l'environnement naturel et arboré du secteur et dans le paysage préexistant. Le recul réglementaire par rapport à la lisière forestière est à prendre en compte pour l'implantation des futures constructions.

Le projet s'adaptera ainsi à la configuration des lieux : la forme urbaine sera compacte mais aérée, en matière d'implantation, de volumétrie, et d'orientation. Le traitement de l'aspect extérieur du bâti et des limites s'appuiera sur les formes et gabarits existants pour s'inscrire dans la continuité des quartiers résidentiels de Gouy et Saint-Aubin-Celloville.

Le projet devra garantir la liaison entre les quartiers tout en préservant le boisement comme interface verte entre les deux communes.

Deux articulations urbaines sont à considérer aux extrémités sud-ouest et nord-ouest. Ces articulations seront conçues comme des lieux d'animation aptes à favoriser la rencontre et l'échange entre les quartiers. Au sud-ouest, un espace partagé sera formalisé, lieu de croisement et d'échange des habitants du quartier.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme de logements avec l'objectif de tendre vers une densité cible de 15 à 20 logements par hectare.

Orientations environnementales et paysagères

Les constructions s’implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.

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

En l’occurrence, il s’agira d’optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l’impact carbone des constructions.

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.

La bande boisée, qui traverse le site constitue un cordon écologique d’importance entre les bois alentours, et devra être préservée et confortée. La plantation d’arbres permettra de garantir la continuité du corridor au nord est. Il s’agira notamment de veiller à conserver la capacité pour la faune de traverser librement cet espace.

La bande boisée impose un recul d’inconstructibilité d’environ 15 mètres. Un traitement paysager de cette lisière sera recherché.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales tirera parti de la topographie, avec un point bas au sud-ouest du site.

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 des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la composition paysagère de l’opération sera recherchée, notamment par leur végétalisation. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont sélectionnées.