

# 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



APPROUVÉ  
LE 13 FEVRIER 2020

## 3.2 OAP Sectorielles

TOME 5 – Communes de S<sup>t</sup>J à Z

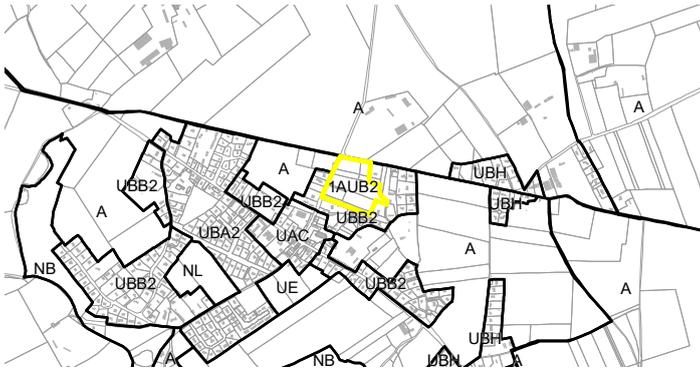
**PROJET DE MODIFICATION N°2 -  
PPAC**

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



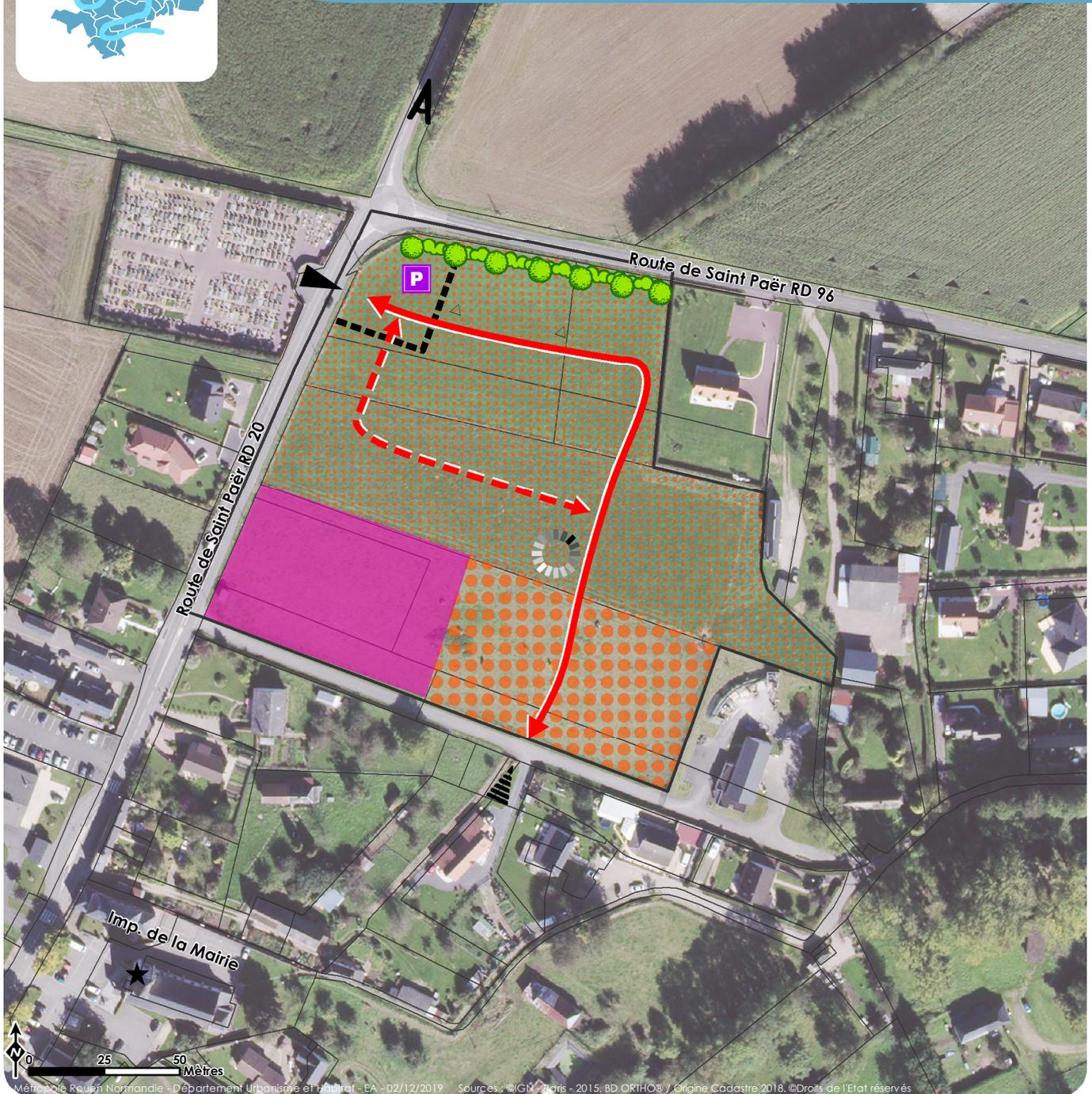
# Entrée Nord - 608A

## Sainte-Marguerite-sur-Duclair - Etat initial du secteur



<b>Caractère</b>	AU
<b>Vocation</b>	Habitat
<b>Armature</b>	<input type="checkbox"/> Cœur d'agglomération <input type="checkbox"/> Espace urbain <input type="checkbox"/> Pôle de vie <input checked="" type="checkbox"/> Bourg et village
<b>Surface</b>	2,4 ha





Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - 02/12/2019 Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ORTHO® / Origine Cadastre 2018. ©Droits de l'Etat réservés

**Programme**

■ **Vocation**

- Equipement
- Habitat

■ **Morphologie**

Type de construction

- Individuel
- Intermédiaire/groupe
- Collectif

**Insertion urbaine**

■ **Emprise du bâti**

- Alignement / recul

■ **Aménité**

- Espace de lien social

**Desserte et organisation viaire**

■ **Maillage à créer**

- Maillage principal
- Maillage secondaire

■ **Desserte**

- Accès prioritaire au site
- Point d'accès éventuel
- Accès à la parcelle

■ **Stationnement**

- Parking collectif

**Qualité paysagère et environnementale**

■ **Éléments à préserver / à protéger**

- ★ Élément d'intérêt patrimonial

■ **Éléments à créer**

- Haie
- Arbre
- Cône de vue

*Indications informatives*

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP



L'OAP concerne l'aménagement d'un secteur d'habitat et d'équipement sur 2,3 ha, localisé à la sortie du bourg, en comblement d'une enclave agricole entre le cœur du bourg, le centre technique municipal, le cimetière communal, et le quartier pavillonnaire de la route des Frênes.

#### Vocation de l'aménagement

L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation dominante d'habitat, en lien avec les équipements communaux tout proches. Un équipement de santé pourra trouver place dans le futur quartier, à proximité immédiate du centre-bourg.

#### Desserte et organisation viaire

Le site sera desservi par une voirie de liaison entre la route de Saint-Paër côté ouest (tronçon RD 20) et la voie d'accès au centre technique. Une voie de bouclage secondaire pourra assurer la desserte de l'ensemble du site. La voirie créée 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.

Aucun débouché n'est prévu sur la route de Saint-Paër côté est (tronçon RD 86).

La configuration de la voirie laissera une large place aux modes doux (non-motorisés), et ce, dans une logique de continuité pour une utilisation quotidienne vers les équipements communaux et les arrêts de transports public les plus proches au sud de la route de Saint-Paër.

Un espace de stationnements collectif sera aménagé au nord du site.

#### Principes de composition urbaine

Au sud du site, sur une large bande correspondant à la frange la plus proche du centre-bourg seront réunis le futur centre médical et un habitat intermédiaire (individuel groupé / mitoyen).

Au nord, l'opération sera dédiée à de l'habitat individuel.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer :

- La cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agit de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, 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 des limites.

Une petite place sera aménagée au cœur de l'opération, à l'articulation des circulations.

## Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone 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.

## 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.

Une haie bocagère sera plantée sur la limite nord de la zone, en lisière du front agricole. Les essences des végétaux composant les espaces verts collectifs devront contribuer à la diversité biologique. La place centrale sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes qui composent l'univers paysager du plateau.

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 défavorables à la biodiversité.

Le site formera la nouvelle entrée de ville de Saint-Marguerite-sur-Duclair, pour tous les automobilistes en provenance de Saint-Paër, Caudebec-en-Caux, mais aussi de Rouen et de l'autoroute A150. Dans le contexte patrimonial du Pays de Caux, la transition entre les espaces agricoles ouverts et le cœur de bourg planté d'arbres est une spécificité culturelle à préserver.

Au nord du site, on note la présence d'un clos-masure emblématique par ses bâtiments agricoles traditionnels en pierres et silex et ses fossés cauchois arborés. L'enveloppe arborée est incomplète côté sud, ce qui autorise un très beau point de vue depuis la route.

## 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 PLUi. Une intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la composition paysagère de l'opération sera recherchée, notamment par la végétalisation. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

### - Phasage :

Le projet devra se réaliser selon plusieurs phases afin de permettre aux équipements communaux d'absorber l'arrivée de population supplémentaire.