

# Ville de Bois-Guillaume

## O

RIENTATIONS

## D'

AMENAGEMENT

RELATIVES AUX DEUX ZONES A URBANISER



# Orientations d'Aménagement

## Préambule

Portée des orientations générales relatives à certains secteurs

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou aménager.- article L123-1 - 3 du Code de l'urbanisme

Ces orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le P.A.D.D.

Sur Bois-Guillaume, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement :

- La zone à urbaniser au nord du Collège
- La zone à urbaniser entre les rues de l'Eglise et Giroton

Il s'agit de dispositions complémentaires au règlement. Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol qui restent applicables.

### L'habitat

Les deux zones sont destinées à accueillir principalement du logement.

Très ponctuellement, des équipements publics, bureaux ou commerces pourront y être construits.

Cette offre nouvelle de logements devra permettre d'accueillir de nouvelles populations et notamment des ménages aux revenus modestes.

La typologie des logements favorisera également la venue des couples avec des enfants, ainsi une grande majorité de logements sera de type F3 ou F4..

Chaque secteur accueillera au moins 30 % de logements aidés.

## Orientations d'Aménagement

### Equipement d'enseignement

Le secteur « AUE nord du collège » profite d'un accès le long de la route de Neufchâtel, desservi notamment par les transports en commun. Un établissement d'enseignement et ses bâtiments annexes y sont envisagés.

### Accès et voiries -

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte.

Les voiries principales existantes à la périphérie des deux secteurs seront aménagées pour tenir compte principalement du déplacement des piétons et des cyclistes.

Des aménagements de voiries spécifiques seront étudiés pour limiter les incidences générées par les nouveaux aménagements, tel que décrit en fin du rapport de présentation dans la synthèse issue de l'étude du CETE.

Les voiries principales nouvellement aménagées à l'intérieur de ces zones devront également prendre en compte ces modes de déplacements doux.

Pour le secteur « Nord du collège » rue Vittecoq, des études spécifiques seront menées pour aménager les accès par la route de Neufchâtel, les rues Herbeuse et Vittecoq ainsi que pour le réaménagement du parking face au collège

Par ailleurs une nouvelle voie au nord de ce secteur sera réalisée sur l'emplacement réservé n°1 afin de créer un accès supplémentaire depuis la route de Neufchâtel.

### Caractéristiques des terrains

Les plans de masse des secteurs devront garantir l'utilisation rationnelle des terrains environnant, en réservant en particulier des possibilités de raccordement aux différents réseaux et accès ultérieurs.

### Espaces libres et plantations

L'aménagement des deux secteurs doit tenir compte des orientations d'aménagement graphiques jointes et notamment l'agencement affirmé d'une structure paysagère. Dans

## Orientations d'Aménagement

cette trame verte, pourront être inclus, des maillages piétons ou vélos, des noues ou bassins de rétention des eaux pluviales.

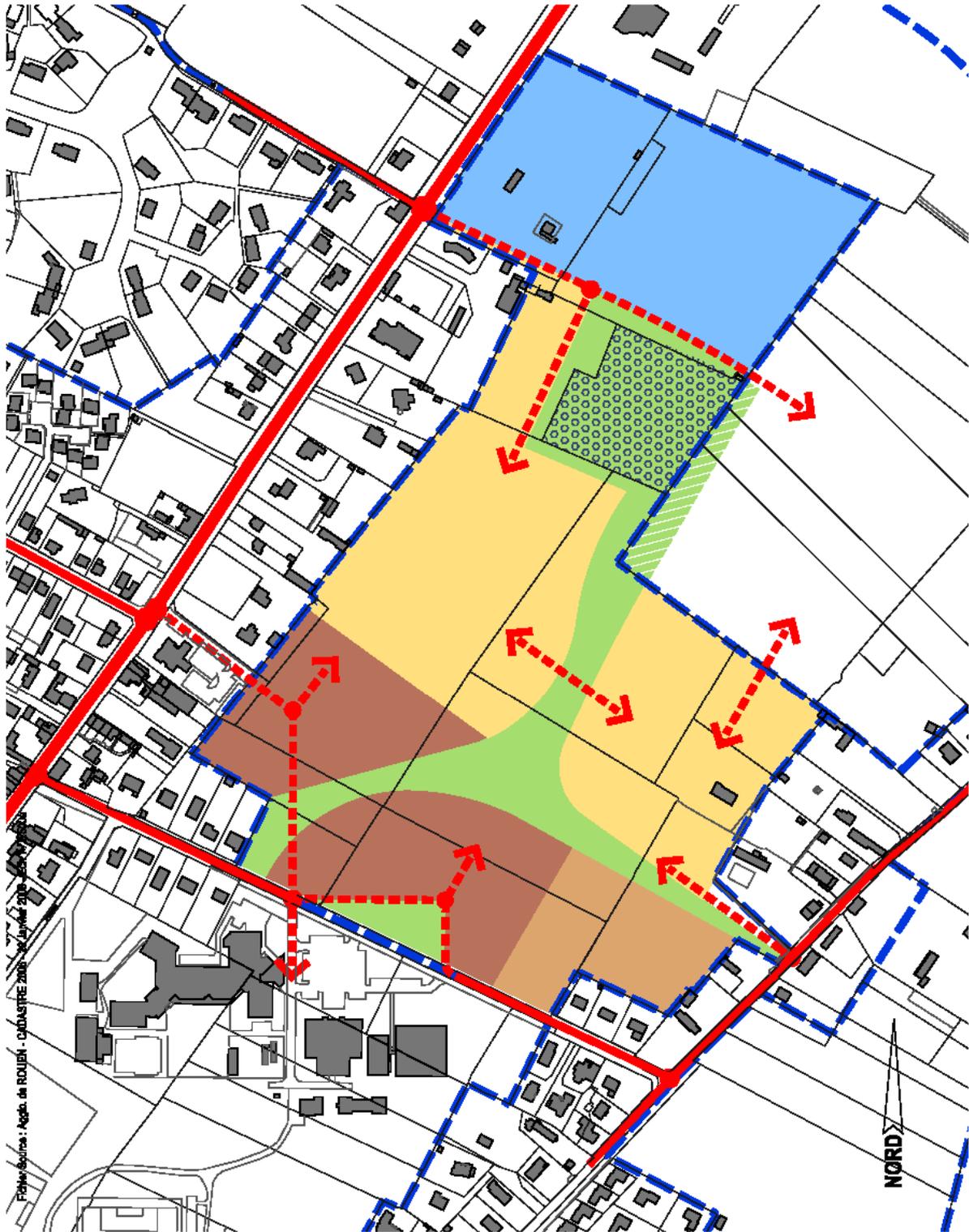
Pour le secteur « rue Girot », en complément du terrain dédié au football d'une superficie d'environ 2 hectares, un ou des espaces verts communs représentant au total un minimum de 2 hectares devront être aménagés.

Pour le secteur « Nord collège », l'Espace Boisé Classé fait partie intégrante de la trame verte et devra à terme être intégré au domaine public.

Contigus, ou reliés par des maillages doux, des espaces communs aménagés et dédiés aux jeux seront prévus dans les deux secteurs, sur la base de 20 m<sup>2</sup> par logement.

Les haies existantes, notamment en périphérie des deux secteurs seront dans la mesure du possible maintenues et respectées. Elles pourront être intégrées à l'espace public pour délimiter par exemple, l'emprise destinée aux déplacements doux.

# Orientations d'Aménagement



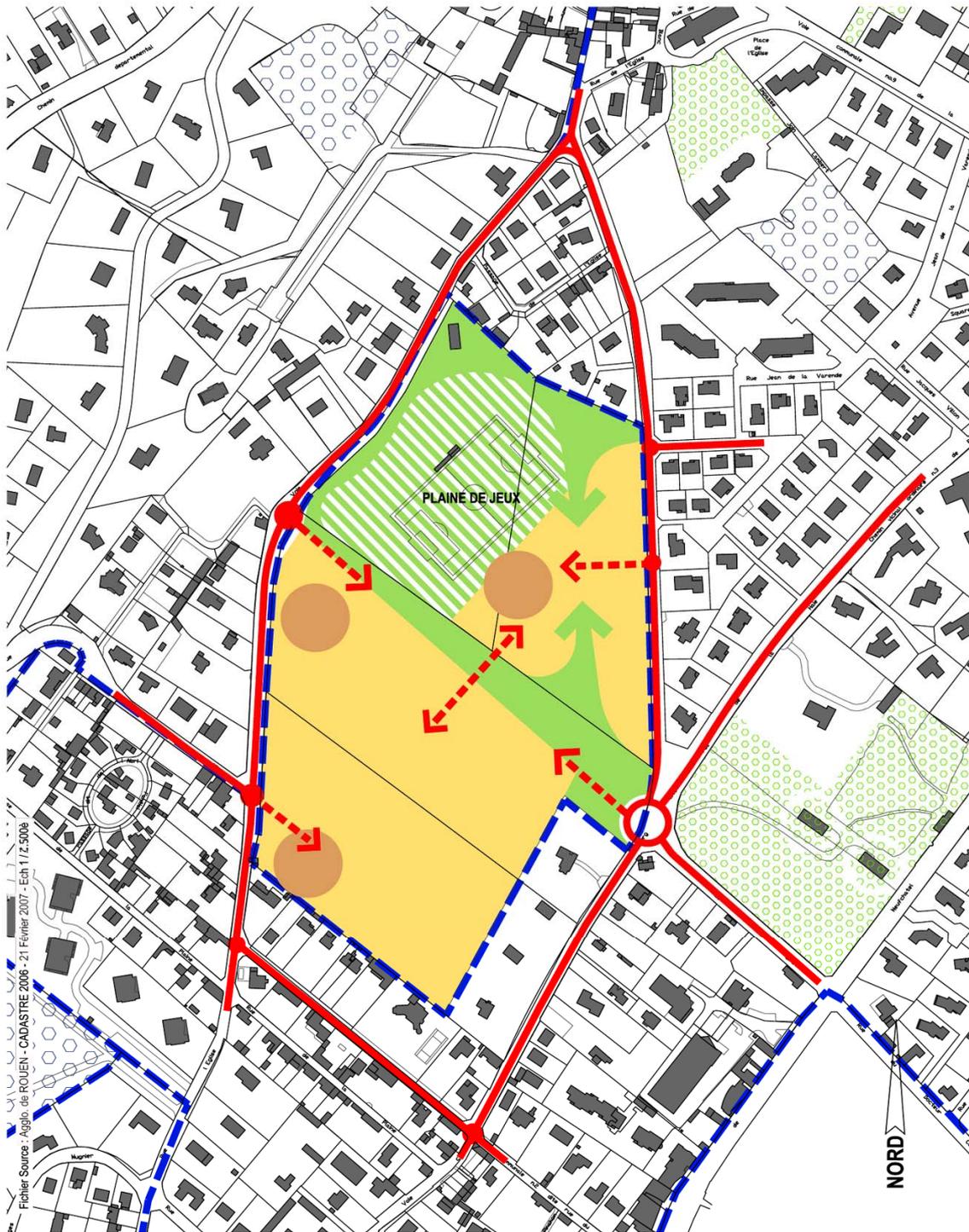
Fiche technique : Agglo. de ROUEN - CADASTRE 2008 - 17 Janvier 2009 - 2009

- - - PRINCIPES DE DESSERTE ET DE LIASON VIAIRE
- STRUCTURE PAYSAGERE (INDICATIF)
- DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF
- DOMINANTE D'HABITAT INTERMEDIAIRE
- DOMINANTE D'HABITAT INDIVIDUEL
- EQUIPEMENT D'ENSEMBLEMENT

**ZONE AU9 "NORD COLLEGE"**  
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Département de la Seine-Maritime  
**Commune de BOIS-GUILLAUME**  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
  
Michel GUERON Urbanisme-Architecte - Janvier 2009

# Orientations d'Aménagement



- - - PRINCIPES DE DESSERT ET DE LIAISON VIAIRE
- STRUCTURE PAYSAGERE
- ILOTS A DOMINANTE D'HABITAT INDIVIDUEL
- ILOTS INTEGRANT DES PETITS IMMEUBLES D'HABITAT COLLECTIF LOCATIF (R+2)

**ZONE AUe "RUE GIROT"**  
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Département de la Seine-Maritime  
**Commune de BOIS-GUILLAUME**  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Michel GUERIN Urbaniste-Architecte - Janvier 2007