

Plan Local d'Urbanisme

Ville de CLEON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4



OAP après modification

PLU révisé et approuvé	le 9 décembre 2010
PLU modifié	le 29 mars 2012
PLU modifié	le 15 décembre 2015
PLU modifié	le 06 novembre 2017
PLU modifié	le 8 novembre 2018

Ville de CLÉON

Plan Local d'Urbanisme

3 - P.A.D.D.

Orientations particulières d'aménagement



mars 2010

ataub ARCHITECTES DPLG - ENSAIS
606 Chemin de la Bretèque BP 6 - 76231 BOIS GUILLAUME Cx
Tel : 02.35.60.30.30 - Fax : 02.35.60.09.19 - e mail : etude@ataub.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CLEON

Mise en compatibilité du PLU selon une Déclaration de projet

Maitrise d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie



PIECE 3 – COMPLEMENT AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Révision du PLU :

Prescrite le : 26.10.2007

Arrêtée le : 30.03.2010

Approuvée le : 09.12.2010

Modification simplifiée du PLU

Approuvée le :

Mise en compatibilité du PLU selon
une Déclaration de projet

Prescrite le : 27 juin 2013

Approuvée le :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations particulières d'aménagement

SOMMAIRE

Les orientations particulières d'aménagement dans le PADD	3
1. La ZAC des Berges de l'Étang	4
2. Les espaces de centralité	5

Les orientations particulières d'aménagement dans le PADD

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme – « le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.

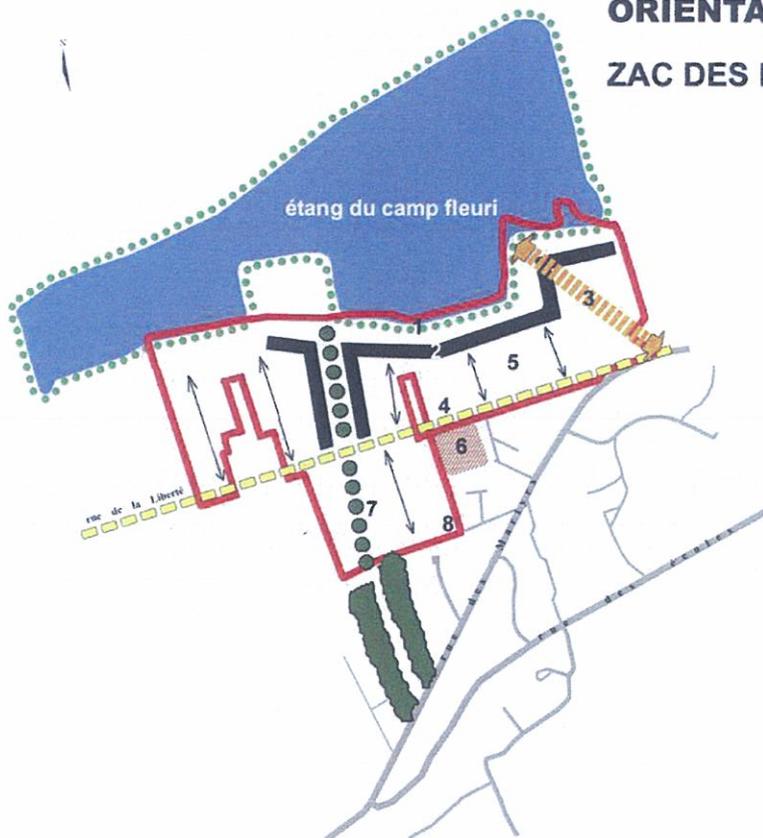
Article R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme – « les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 ».

Ce dernier article énumère en effet les différents motifs qui doivent conduire à définir une orientation d'aménagement :

« ... des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZAC DES BERGES DE L'ETANG



- 1 - traitement paysager des berges de l'étang
- 2 - constitution d'un front bâti sur l'étang
- 3 - création d'une liaison avec le centre-ville
- 4 - requalification de la rue de la Liberté notamment par son traitement paysager
- 5 - maîtrise de la circulation automobile dans les voies résidentielles
- 6 - opération de renouvellement urbain (hors ZAC)
- 7 - prolongement de la trame verte
- 8 - périmètre de la ZAC des Berges de l'Étang

La ZAC des Berges de l'Étang, constitue l'espace majeur de développement résidentiel. Elle doit tirer parti de la qualité paysagère du site et affirmer les liaisons avec l'espace urbain existant. Les orientations ci-après devront impérativement être respectées par les opérateurs :

1. l'étang du Camp Fleuri sera valorisé. Son traitement, tout en préservant le caractère naturel du site, permettra de renforcer ses qualités d'espaces de promenade à proximité du centre-ville.
2. la volonté est d'orienter la ville sur ce site. Un front bâti constitué de maisons individuelles groupées, fera face à l'étang.
3. la partie Est de la ZAC, ménagera une forte liaison entre l'étang et l'espace urbain de centre-ville.
4. la rue de la Liberté, aujourd'hui voie de desserte en limite des zones urbanisées, sera à l'issue de l'aménagement, une voie urbaine majeure de la ville. Sa requalification par un traitement paysager d'ensemble, assurera sa nouvelle vocation.
5. à l'intérieur de la ZAC et le long de l'étang, les voies résidentielles limiteront, par leur gabarit et leur traitement, la circulation automobile.
6. la cité des Sternes fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain, en y réalisant un programme immobilier situé en dehors du périmètre de la ZAC, mais complémentaire dans sa typologie.
7. la trame verte, présente sur la partie Ouest du territoire communal, sera prolongée et affirmée dans l'aménagement paysager.
8. le périmètre d'étude de la ZAC.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION -SITE DU PETIT CLOS

Vocation de l'aménagement

Le site se développe entre les secteurs d'habitat et d'équipements à l'Ouest sur les communes de Saint Aubin les Elbeuf et Cléon, et les zones d'activités monofonctionnelles et de grande emprise implantées le long de la RD7, sur les communes de Cléon. Le projet viendra affirmer une entrée de ville en continuité de la future zone d'activités des Coutures portée par la métropole Rouen Normandie

Le schéma prend en compte les questions de la sécurité, les nuisances, la qualité architecturale, paysagère et urbanistique indispensables à la valorisation de l'entrée de ville.

Principes de composition urbaine

D'une manière générale, le projet qui trouvera place sur le site veillera à une bonne insertion urbaine dans l'environnement et le paysage préexistants. L'objectif est de produire une forme urbaine en cohérence avec la future ZAE métropolitaine des Coutures : les constructions seront implantées en façade, parallèlement à la RD7, en recherchant un alignement respectueux du recul préconisé dans le cadre du projet de ZAE des Coutures,

Desserte et organisation viaire

- l'accès principal à la zone est imposé à partir d'un aménagement à l'Est de la zone sur la RD7,
- afin de permettre une bonne accessibilité piétonne à la zone, les accès piétons sur le RD7 sont autorisés
- A l'intérieur de la zone, un maillage de cheminements piétons et cyclable devra être relié aux axes piétons et cyclistes longeant la RD7.
- En tant que de besoin, un accès secondaire sur la rue du docteur Villers pourra être imaginé

Orientations environnementales et paysagères

A l'est de la parcelle, le site jouxte un corridor écologique recensé dans le Scot et dans le PLU communal. Des principes d'aménagement paysager doivent être respectés afin de favoriser la biodiversité :

- Le maintien d'une emprise non urbanisée et traitée en couloir paysager sera imposé afin de permettre la continuité écologique effective en partie Est, garantissant la protection des cycles biologiques et le déplacement des espèces. Cette zone permettra également le recueil des eaux pluviales, participant à ménager la présence faune et flore.
- Au sud de la zone, la trame verte existante sera à conserver tout comme le talus boisé de la voie ferrée
- Le long du RD7, un aménagement paysager structuré, d'une largeur de 5 mètres minimum, sera mis en œuvre afin de masquer les hauteurs de voitures (alignement de haies basses taillées, arbres de hautes tiges....).
- le paysagement des espaces de stationnement sera imaginé dans une démarche de développement durable et reposera sur une alternance de bandes vertes plantées et de noues végétalisées.
- Les eaux pluviales générées par le projet seront collectées par un réseau aérien de noues paysagères, plantées de végétaux adaptés à la gestion des eaux de pluies

SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Périmètre de l'O.A.P
-  Vocation: Activité Economique
-  Accès prioritaire sur site
-  Sortie ou Accès secondaire
-  Maillage principal
-  Zone à dominante végétale
-  Haies - Espace tampon
-  Trame Verte et Bleue

