

## Commune de Jumièges

# *5 - Orientations d'aménagement et de programmation*

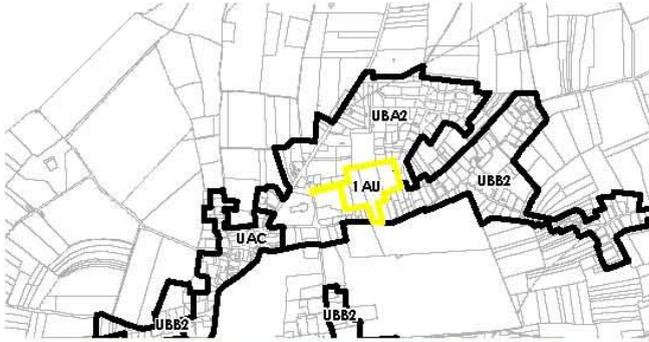
Département de Seine-Maritime

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du

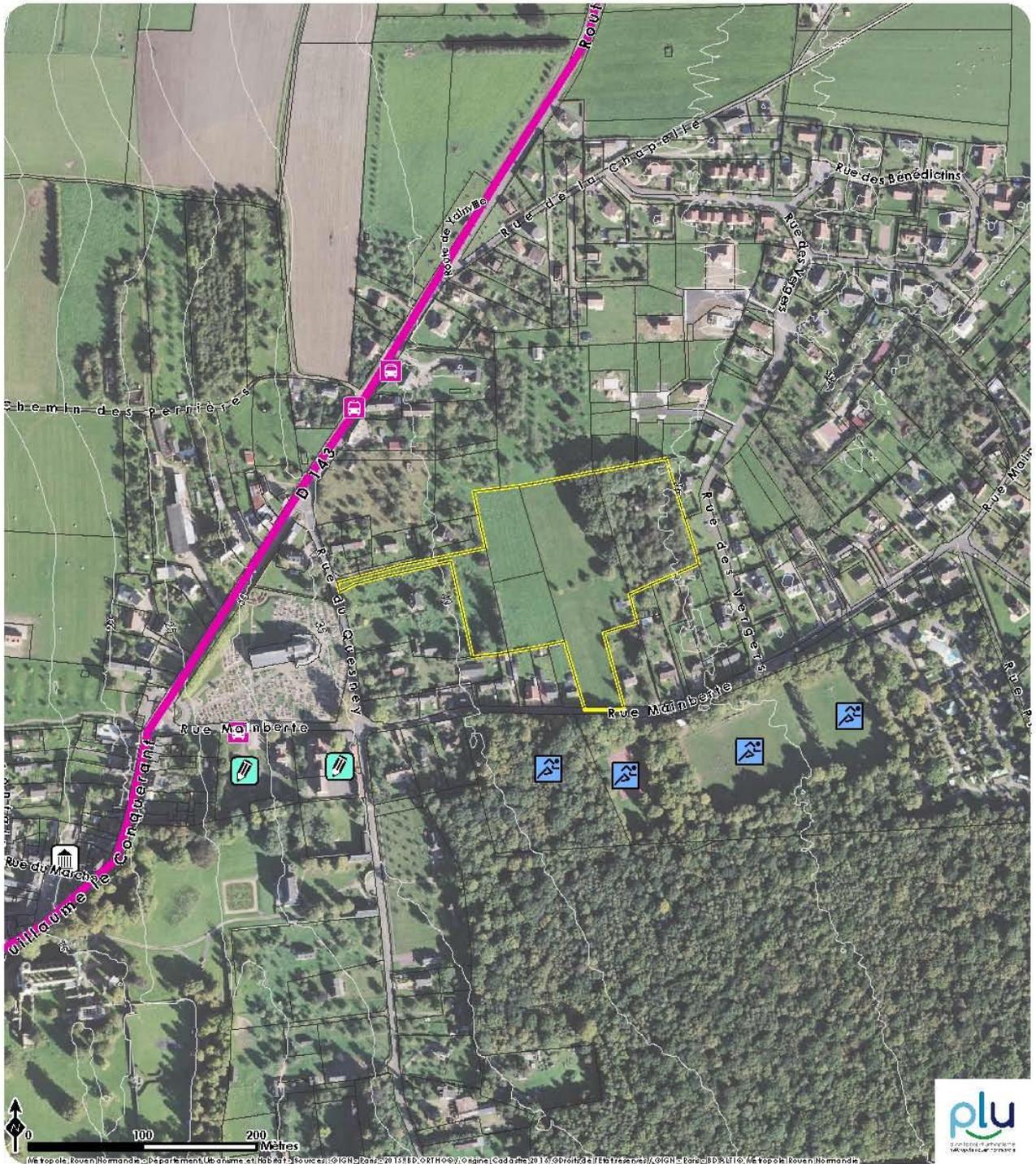


21 rue Carnot  
76190 YVETOT  
Tél : 02.35.70.47.10  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)

# 378A - AU199 - rue Mainberte Commune de Jumièges



<b>Caractère</b>	AU
<b>Vocation</b>	Habitat
<b>Armature</b>	<input type="checkbox"/> Cœur d'agglomération
	<input type="checkbox"/> Espaces urbains
	<input type="checkbox"/> Pôle de vie
	<input checked="" type="checkbox"/> Bourg et village
<b>Surface</b>	2,87 ha



Le site du projet constitue une dent creuse au cœur d'un îlot urbain. Il est connecté à la rue Mainberte au sud, qui longe le parc de l'abbaye, et à la rue Quesney à l'ouest, face à l'église saint Valentin. Cet îlot, occupé à l'origine de prairies et de vergers, résulte du développement récent de l'urbanisation du village, qui s'est faite dans ce secteur le long des rues et en second rideau par des petites opérations de lotissements.

D'une surface d'environ 2.8 hectares, le site possède des atouts paysagers, caractéristiques de la boucle de Seine : ouvertures des vues, alignements de fruitiers, bocage...

### **Vocation de l'aménagement :**

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Le projet qui prendra place sur le site devra répondre au double enjeu de façonner un quartier d'habitat de centre-bourg et de valoriser la trame paysagère existante.

### **Desserte et organisation viaire**

Enclavé en cœur d'îlot, le site est en contact avec trois voies : au Sud, avec la rue de la Mainberte, à l'ouest via une sente vers la rue du Quesney, et à l'est avec la rue des vergers. La rue du Quesney est une voie secondaire desservant le secteur de l'abbaye au sud et connectant à la D143 au nord.

L'accès principal se fera ainsi par la rue Mainberte via un axe central irriguant l'îlot dans sa profondeur et ressortant rue des Vergers.

La voirie principale distribuera l'ensemble de l'opération depuis ces deux accès principaux. Le réseau interne ainsi dessiné permettra d'inscrire le site dans le maillage viaire de la commune. 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.

Une large place sera faite aux liaisons douces (non-motorisés) qui connecteront la rue Quesney à la rue des Vergers via la sente existante à l'ouest ainsi que le cœur de bourg au verger avec une voie douce donnant sur la rue Mainberte. Ces cheminements doux compléteront le maillage de la commune et serviront pour une utilisation quotidienne vers les équipements communaux et l'arrêt de transports public situé rue Guillaume le Conquérant.

### **Principes de composition urbaine**

Le site du projet se trouve à l'articulation entre le secteur ancien du village près de l'église Saint Valentin et les parties récentes à l'est de la rue Mainberte, vers la rue des Vergers.

Le bâti ancien s'implante en retrait sur un parcellaire laniéré et le plus souvent est accompagné d'un verger. Le bâti récent poursuit cette mise à distance de la voie et ce positionnement d'un jardin à l'arrière.

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de bourg et le paysage préexistants de la boucle de Jumièges suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

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 du village en travaillant les continuités en direction des équipements communaux, de formaliser des espaces publics, lieux de vie 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 du site.
- ✓ Un espace collectif dans l'opération est à programmer, il aura vocation à fabriquer un espace de lien social à destination des habitants futurs. Il articulera les cheminements doux et la zone des vergers.

### **Orientations programmatiques**

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif d'une densité de 15 à 20 logements par hectare. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire, profitant de la proximité immédiate du centre-bourg.

### **Orientations environnementales et paysagères**

De nombreux vergers composent l'armature paysagère du village dans la tradition des cours fruitières de la boucle de Jumièges et de la route du fruit.

Leur préservation et intégration à l'aménagement ont vocation à prolonger leurs fonctions écologique et paysagère, dans un souci de permanence et de cohésion à l'échelle du quartier, du village et de la boucle de Seine.

Il s'agit ainsi de maintenir les éléments présentant un intérêt paysager ou écologique sur le site comme les arbres plantés au nord-est. Ceux-ci seront associés à une frange paysagère sur toute la lisière nord, afin d'éviter une concurrence visuelle et de s'inscrire dans la logique paysagère traditionnelle du village, et un espace d'aménité central valorisant l'alignement existant.

Le choix des végétaux composant les espaces verts collectifs devra contribuer à la diversité biologique du site et s'inscrire en continuité des essences locales de fruitiers et des arbres de haute tige présents sur le site et ses alentours. Notamment l'interface nord avec le verger pourra associer diverses strates végétales pour une plus grande biodiversité et intégrer la plantation ponctuelle de fruitiers évoquant les vergers de plein champ.

La trame de haies nord-sud et est-ouest servira également de trame paysagère sur laquelle la structure de l'opération pourra se baser.

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

Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement 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.

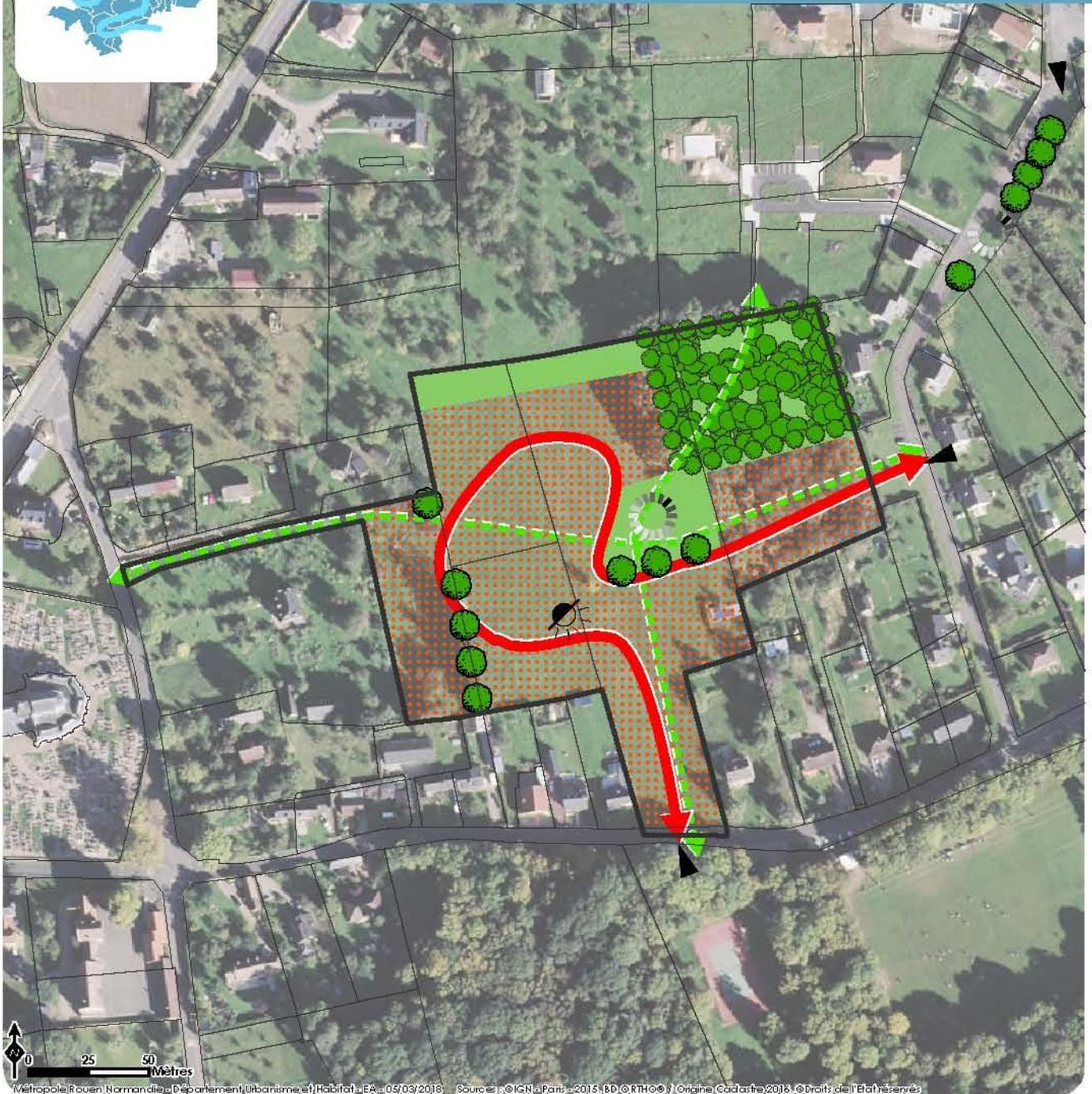
### **Principes particuliers**

#### Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales tirera parti de la topographie actuelle du site, en pente douce vers la plaine alluviale.

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 la végétalisation. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - 05/03/2018 Sources : ©IGN - Paris - 2015, BD ©RTHO / Origine Cadastre 2018, ©Droits de l'Etat réservés

**Programme**

- **Vocation**
- Habitat
- **Morphologie**
- Type de construction
- Individuel
- Intermédiaire/groupé
- Collectif

**Insertion urbaine**

- **Aménité**
- Espace de lien social

**Desserte et organisation viaire**

- **Maillage à créer**
- Maillage principal
- Cheminement doux
- **Desserte**
- Accès prioritaire au site

**Qualité paysagère et environnementale**

- **Éléments à préserver / à protéger**
- Boisement
- Arbre
- **Éléments à créer**
- Zone à dominante végétale
- **Bioclimatisme**
- Orientation préférentielle par rapport au soleil

*Indications informatives*

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP