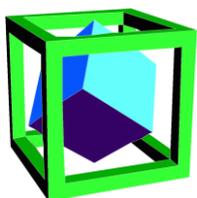


# Métropole Rouen Normandie

## Commune de Montmain

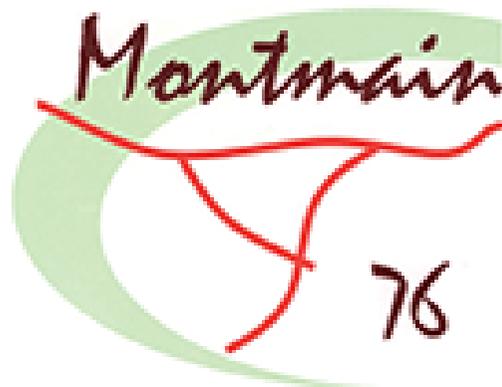
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DOCUMENT APPROUVE PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN DU 14 MAI 2018

Orientations d'aménagement et de programmation



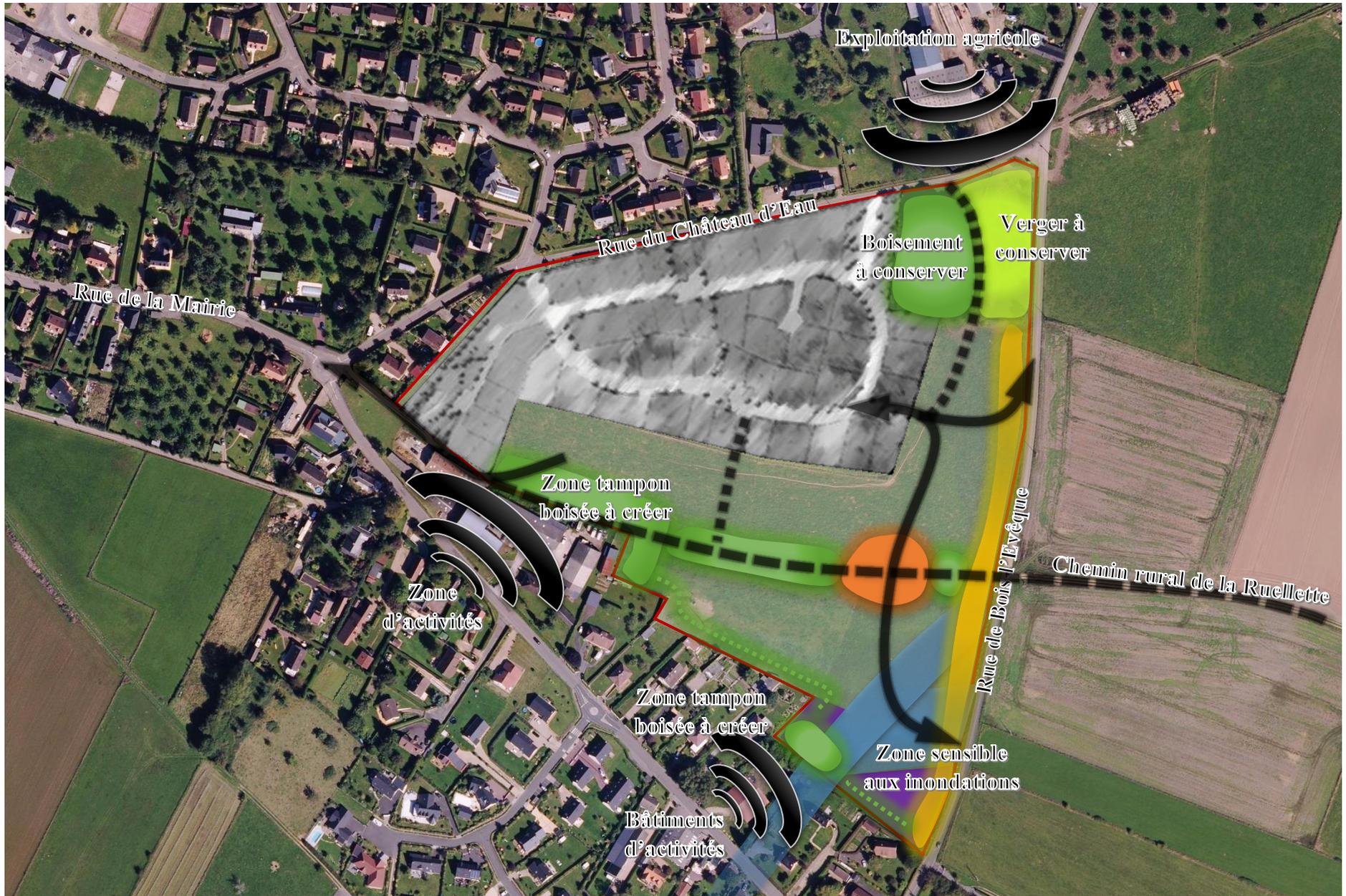
**Perspectives**

Urbanisme & Paysages  
Gauvain ALEXANDRE



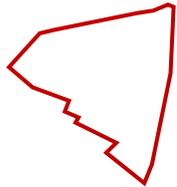
métropole  
ROUENNORMANDIE

ORIENTATION N°1 : ZONE 1AU SITUÉE AU  
SUD DE LA RESIDENCE DU CHATEAU



## Principes généraux

---



La présente orientation d'aménagement concerne l'ensemble de la surface entourée en rouge sur le plan ci-dessus.

Une première partie de cette emprise a déjà été lotie ; l'emprise restante, représentant une surface de 5,4 hectares, devra être aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, garante de la qualité et de la cohérence de cette urbanisation nouvelle.

## Desserte de la zone

---



La voirie de desserte prolongera la rue Marcel Claeys (voirie de la Résidence du Château) et sera connectée à la rue de Bois l'Evêque (deux accès au maximum à la rue de Bois l'Evêque). Aucun accès direct des constructions à la rue de Bois l'Evêque ne sera toléré.

Le traitement des nouvelles voies de desserte devra induire une différenciation nette avec la rue de Bois l'Evêque, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Les terrains situés à l'Ouest de la zone, entre la Résidence du Château et la zone artisanale, pourront être desservis via le chemin rural de la Ruelle depuis le giratoire de la rue de la Mairie. Le trafic automobile ne pourra être autorisé que sur la partie Ouest du chemin rural de la Ruelle, sur une distance ne pouvant dépasser 150m ; sur le reste de la zone, le chemin rural de la Ruelle a vocation à rester une sente à caractère exclusivement piétonnier.

## Stationnement

---

Des emplacements de stationnement collectif seront créés sur les emprises publiques de la zone, permettant de garer les véhicules de visiteurs, à raison de 5 places par hectare aménagé en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

## Circulations piétonnes

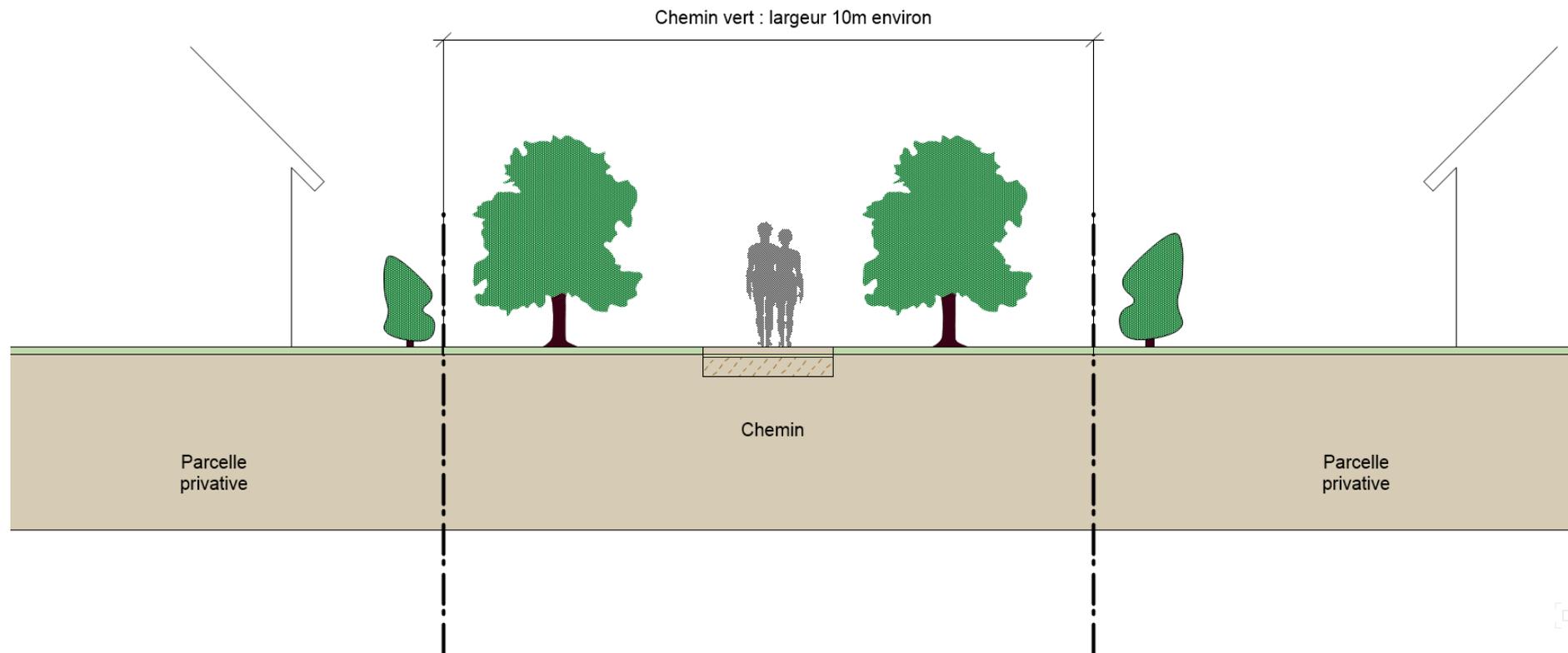
---



Le chemin rural de la Ruelle sera mis en valeur en tant que chemin vert à vocation piétonne :

- ✓ Des bandes enherbées seront conservées de part et d'autre du chemin, avec une épaisseur d'environ 10m ;

- ✓ Ces bandes enherbées seront régulièrement plantées d'arbres alignement.



Deux « barreaux de liaison » à caractère piéton seront aménagés depuis ce chemin vert :

- ✓ Depuis dans le prolongement de la desserte piétonne en travers de la Résidence du Château ;
- ✓ Vers la rue du Château d'Eau, à travers les espaces boisés et paysagers au Nord de la zone.

Enfin et d'une manière générale, toutes les voies réalisées permettront le cheminement des vélos et des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

## **Espaces tampons existants à conserver**

---

### **Espace boisé à conserver au Nord de la zone**



Le boisement de la parcelle AK175 sera conservé et mis en valeur. Les arbres morts ou malades seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

### **Vergers à conserver au Nord de la zone**



Le verger de la parcelle AK176 sera conservé et mis en valeur. Les arbres morts ou malades seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

### **Valorisation de ces espaces**

Ces espaces (parcelles AK175 et AK176) devront être mis en valeur dans le cadre de l'aménagement de la zone. Ils seront traversés par un chemin piéton, assurant la liaison entre la rue du Château d'Eau et le chemin rural de la Ruelle. Ce chemin sera avantageusement agrémenté de mobilier destiné à faciliter l'appropriation du lieu par les habitants (bancs, panneaux d'information, jeux, modules de parcours sportifs, etc. ...).

Par contre, aucune construction ne sera acceptée au sein de ces espaces, qui devront conserver un caractère de poumon vert paysager.

## **Espaces tampons à aménager**

---

### **Espaces boisés à créer au Sud de la zone**



Des espaces tampons seront aménagés aux abords des bâtiments d'activités situées au contact de la zone. D'une épaisseur d'une vingtaine de mètres, ils seront plantés d'arbres d'essences locales. La densité de plants devra être suffisamment importante pour constituer un écran épais (densité > 1 000 plants par hectare).

## Protection paysagère à créer en limite de fonds de parcelles



Sans nécessairement atteindre l'épaisseur des espaces tampons précédents, une protection paysagère sera aménagée sur la limite Sud de la zone 1AU (par exemple, sous la forme d'une haie végétale traditionnelle).

## Ecran végétal en limite de zone sur l'espace agricole



Un écran végétal sera aménagé sur la frange Est de la zone, dans le prolongement du verger à conserver sur la parcelle AK 176. D'une épaisseur de 5 à 10m, il sera traité à l'image des vergers traditionnels normands, avec au minimum deux rangées d'arbres plantés en quinconce.

## Création d'un espace public central

---



Une place publique sera aménagée au cœur de la zone, à l'articulation entre la voie de desserte interne et le chemin vert. Elle sera réalisée de manière à faciliter l'appropriation du lieu par les habitants et le lien social (banc, abri, etc. ...).

La place sera plantée d'arbres afin d'assurer la continuité visuelle avec le chemin rural de la Ruelle « chemin vert ».

## Risque d'inondation

---

La partie sud du terrain est très sensible au risque d'inondation. Les prescriptions suivantes sont issues de la version provisoire du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, et ont été intégrées à la présente orientation d'aménagement pour alerter les pétitionnaires quant aux risques afférents à cette zone (en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme).



Aucune construction ne sera édifiée sur la partie de la zone concernée par un axe de ruissellement (aléa fort). Il convient de se référer au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales pour obtenir la délimitation précise de l'emprise de l'aléa.



L'emprise coloriée en violet correspond à une zone de vigilance, où les projets ne doivent ni perturber la situation existante, ni aggraver la vulnérabilité à l'aval. Il convient de se référer au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales pour obtenir la délimitation précise de la zone de vigilance.

Une vigilance particulière est exigée lors des travaux qui sont susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique du terrain et d'engendrer des inondations. Il pourra être nécessaire d'adapter les projets en conséquence et/ou de prévoir des mesures compensatoires (protection rapprochée) lors des travaux d'aménagement.

Les sous-sols étant particulièrement sensibles aux risques d'inondations, ils sont fortement déconseillés dans ces zones de vigilance.

## **Archéologie**

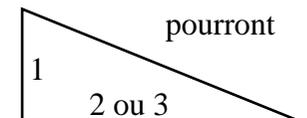
---

Le site est situé à proximité de vestiges archéologiques (ancienne villa gallo-romaine située sous le bosquet de la parcelle AK175). Une attention particulière devra être portée à la présence potentielle de vestiges dans le cadre de la conception puis des travaux d'aménagement de la zone.

## **Gestion des eaux pluviales**

---

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, etc. ...), qui avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs. Les berges des ouvrages seront enherbées pour les protéger de l'érosion. La pente devra être faible (1/2 ou 1/3) pour assurer leur stabilité et rendre leurs abords moins dangereux.



## **Conception différenciée des espaces verts**

---

D'une manière générale, les essences des végétaux utilisées devront contribuer à la diversité biologique (par exemple en employant des espèces végétales conservatoires).

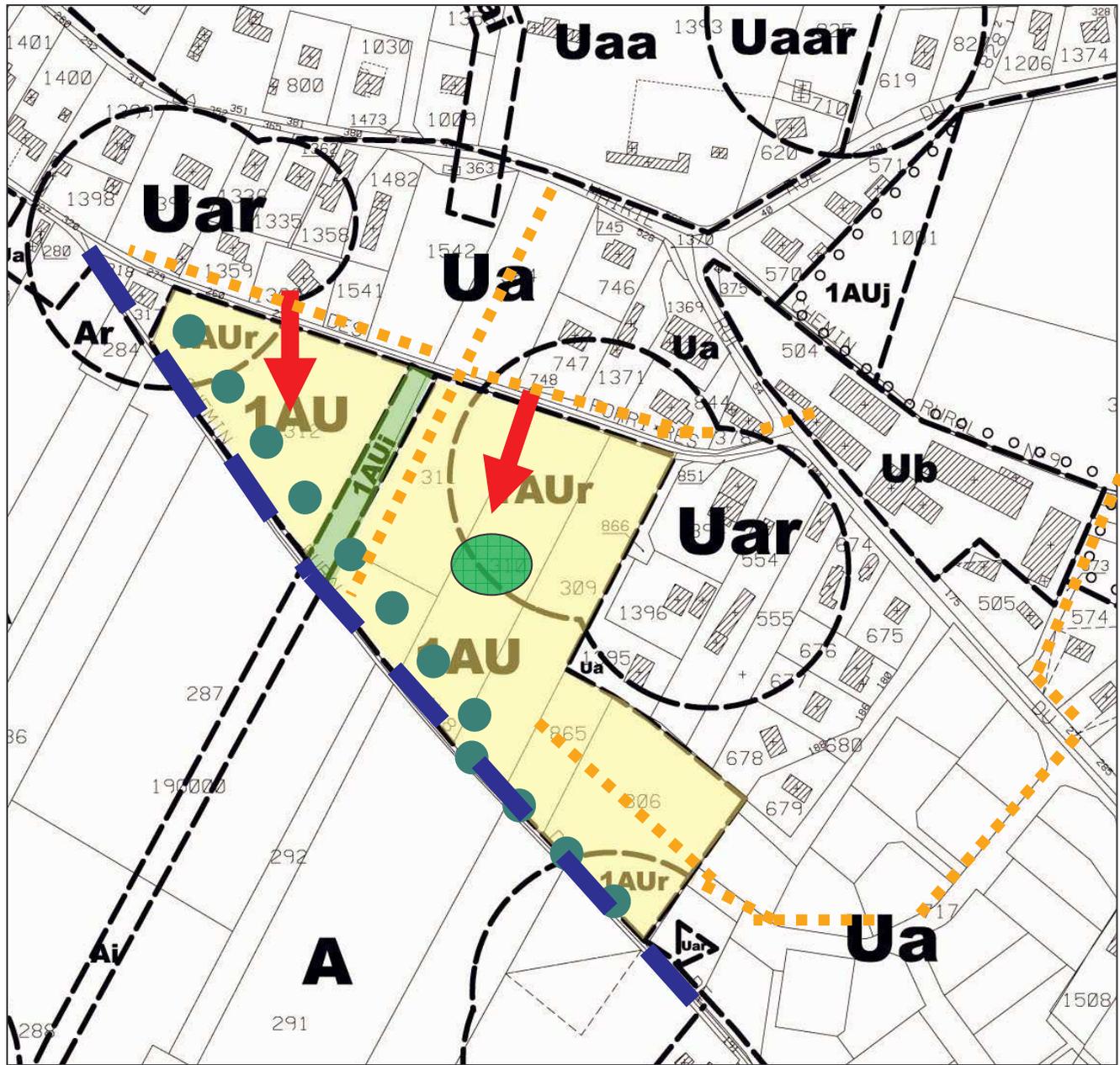
Une conception différenciée sera appliquée, afin de limiter l'entretien des espaces verts en fonction de leurs usages (par exemple, les abords immédiats des aires de jeux pourront faire l'objet de tontes régulières, alors que les espaces libres non circulés ne seront fauchés qu'une à deux fois par an). La conception des espaces verts sera étudiée pour éviter les traitements chimiques.

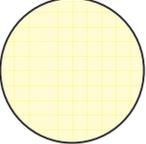
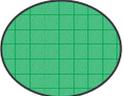
## Liste d'essences végétales

---

Alisier torminal - <i>Sorbus torminalis</i>	Chêne sessile - <i>Quercus petraea</i>	Nerprun purgatif - <i>Rhamnus catharticus</i>
Amélanquier vulgaire - <i>Amelanchier ovalis</i>	Cormier - <i>Sorbus domestica</i>	Poirier sauvage - <i>Pyrus pyraster</i>
Aulne à feuille en coeur - <i>Alnus cordata</i>	Cornouiller mâle - <i>Cornus mas</i>	Pommier sauvage - <i>Malus sylvestris</i>
Aulne glutineux - <i>Alnus glutinosa</i>	Cornouiller sanguin - <i>Cornus sanguinea</i>	Prunellier - <i>Prunus spinosa</i>
Bouleau pubescent - <i>Betula pubescens</i>	Coudrier (noisetier) - <i>Corylus avellana</i>	Prunier myrobolan - <i>Prunus ceracifera</i>
Bouleau verruqueux - <i>Betula verrucosa</i>	Erable champêtre - <i>Acer campestre</i>	Saule blanc - <i>Salix alba</i>
Bourdaie – <i>Rhamnus frangula</i>	Erable sycomore - <i>Acer pseudoplatanus</i>	Saule cendré – <i>Salix cinerea</i>
Buis commun - <i>Buxus sempervirens</i>	Fusain d'Europe - <i>Euonymus europaeus</i>	Saule des vanniers - <i>Salix viminalis</i>
Cerisier à grappes - <i>Prunus padus</i>	Hêtre commun - <i>Fagus sylvatica</i>	Saule marsault – <i>Salix caprea</i>
Cerisier Sainte Lucie - <i>Prunus mahaleb</i>	Houx commun - <i>Ilex aquifolium</i>	Sureau noir – <i>Sambucus nigra</i>
Charme commun - <i>Carpinus betulus</i>	If – <i>Taxus baccata</i>	Tilleul à petites feuilles - <i>Tilia cordata</i>
Châtaignier - <i>Castanea sativa</i>	Merisier - <i>Prunus avium</i>	Viorne lantane - <i>Viburnum lantana</i>
Chêne pédonculé - <i>Quercus robur</i>	Néflier commun- <i>Mespilus germanica</i>	Viorne obier - <i>Viburnum opulus</i>

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ZONE FUTURE D'URBANISATION**



- 
 Structure végétale à créer en limite de la zone agricole ;  
Poursuite de la caractéristique végétale de MONTMAIN et protection des futures constructions.
- 
 Coulée verte à protéger sur le tracé d'un axe de ruissellement  
Plantations à réaliser
- 
 Dessertes principales de la zone d'aménagement.
- 
 Liaisons piétonnes à créer
- 
 Préservation du tour de ville
- 
 Aménagement du cœur d'îlot dans un principe de mixité :  
accueil d'habitat sous la forme d'accès à la propriété,  
logements locatifs, sociaux, collectifs et services  
d'accompagnement.
- 
 Zones de respiration à créer pouvant accueillir des aires de