
OUVILLE-LA-RIVIERE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°7 **Etude d'entrée de ville**

PLU

Prescrit le 07.05.2009

Arrêté le 15.10.2016

Approuvé le 28.09.2017 par le Conseil Commuanitaire de la CC Terroir de Caux

"Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/09/2017 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme"

21 rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19
urbanisme@euclyd-eurotop.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE 2

 Le cadre législatif et réglementaire.....2

DIAGNOSTIC DU SITE 3

 I Présentation du site.....3

 II Les séquences paysagères le long de la RD 9255

 III Les enjeux paysagers10

Modalités d'aménagement14

 I La prise en compte des nuisances14

 II La sécurité.....17

 III La qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.....20

ANNEXES24



PREAMBULE

Le cadre législatif et réglementaire

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Cet article est la transcription dans le Code de l'Urbanisme de l'Amendement Dupont du 2 février 1995. Cet amendement est né du constat selon lequel les mêmes formes bâties, dénuées de toute réflexion urbaine ou architecturale, tendent à miter les espaces aux abords des centres urbains existants.

L'objectif dudit Amendement Dupont est d'enrayer la production d'espaces de qualité médiocre sur le foncier accolé aux grandes voies de circulation automobile.

De ce fait, l'intégration d'une réflexion et de propositions sur la sécurité, les nuisances, la qualité urbaine, architecturale et paysagère est un préalable à tout projet situé le long d'une voie classée à grande circulation, favorisant ainsi la qualité des aménagements en entrée de ville.

⇒ *La commune d'Ouille-la-Rivière est concernée au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme par la RD 925.*

⇒ *Tout projet de construction, qui serait situé en-dehors des espaces déjà urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 925, est donc subordonné à une étude préalable au titre du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.*

⇒ *La présente étude d'entrée de ville ne concerne que la zone à urbaniser à vocation d'habitat.*

DIAGNOSTIC DU SITE

I Présentation du site

L'objet de cette étude vise à assurer une réflexion préalable sur les conditions d'aménagement de la zone AU située aux abords de la RD 925, route classée à grande circulation, de manière à prendre en compte les nuisances, la sécurité et la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages puisque cette zone sera amenée à court ou moyen terme à s'urbaniser et à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat.



Vu :

- La configuration spatiale du territoire communal : un bourg, le hameau « Tous les Mesnil » et des écarts,
- les contraintes liées à la prise en compte des risques naturels liés aux ruissellements et aux inondations dans le bourg,
- la règle de réciprocité visée à l'article L.111-3 du Code Rural et les contraintes liées à la prise en compte des risques naturels liés aux cavités souterraines au hameau « Tous les Mesnils »,

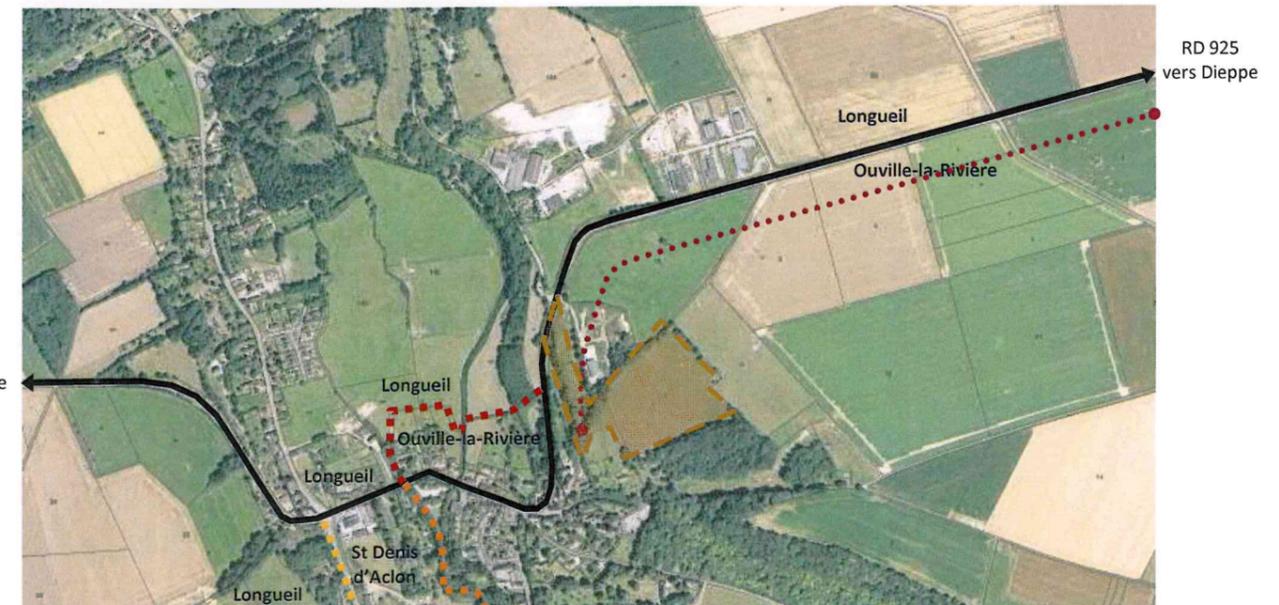
la localisation de l'unique zone à urbaniser résulte d'un choix par défaut.

Située au Nord-Est du bourg et dépourvue de tout risque naturel connu, la zone d'étude surplombe la Vallée de la Saône. Elle s'imbrique entre une zone urbaine à vocation d'activités (UX) comprenant uniquement l'entreprise d'un paysagiste, une zone naturelle (N) et un secteur urbain (Up) à protéger au titre du L.123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).



A défaut de réflexion préalable dans les zones non bâties le long de cette voie, il serait institué une zone non aedificandi de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 925.

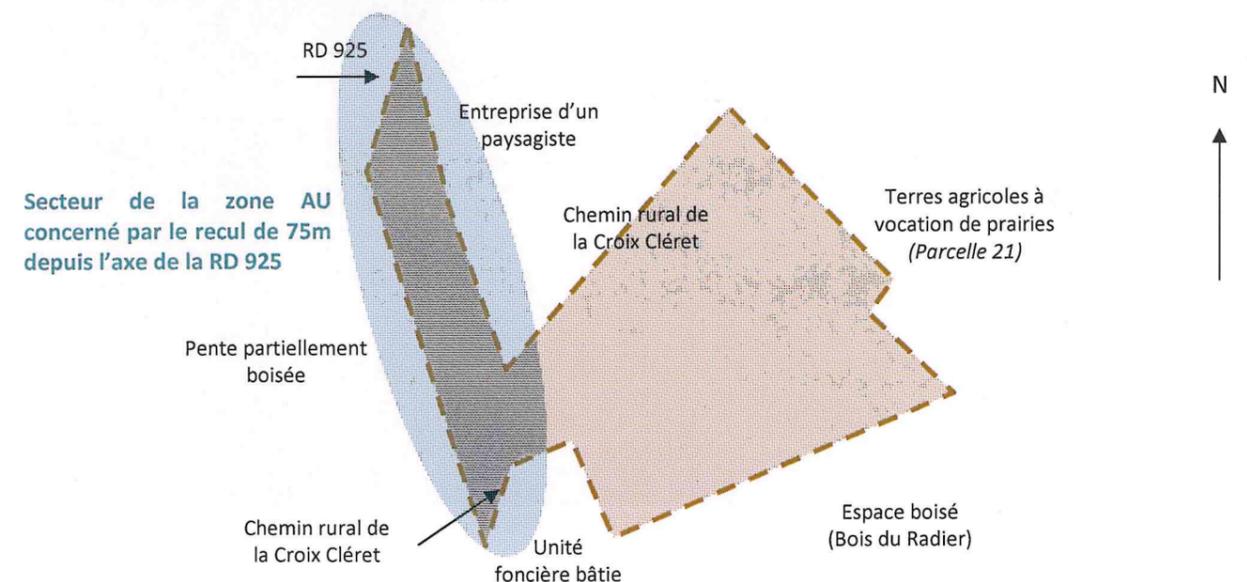
Ainsi, elle ne concerne que la zone à urbaniser (AU) définie sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et située en périphérie immédiate de la RD 925, axe constituant pour partie la limite Nord du territoire communal avec la commune de Longueil.



- - - - - Limite communale Ouville-la-Rivière/Longueil
- - - - - Limite communale Ouville-la-Rivière/Saint-Denis-d'Aclon
- - - - - Limite communale Longueil/Saint-Denis-d'Aclon
- ← → RD 925 (elle constitue pour partie la limite Nord entre Ouville-la-Rivière et Longueil)
- Recul de 75m depuis l'axe de la RD 925 concernant Ouville-la-Rivière (zone non aedificandi)

La RD 925 ne borde la zone d'étude qu'au Nord. Les terrains classés en zone AU sont tous situés en contrebas de la RD 925. D'une superficie totale de 5,5 ha, ils correspondent actuellement à des terres agricoles à vocation de prairie. La pente naturelle du terrain est orientée Nord-Est – Sud-Ouest. La topographie des lieux en fait un espace clos et encaissé : il n'y a pas de visibilité depuis la RD 925 sur la zone AU et réciproquement.

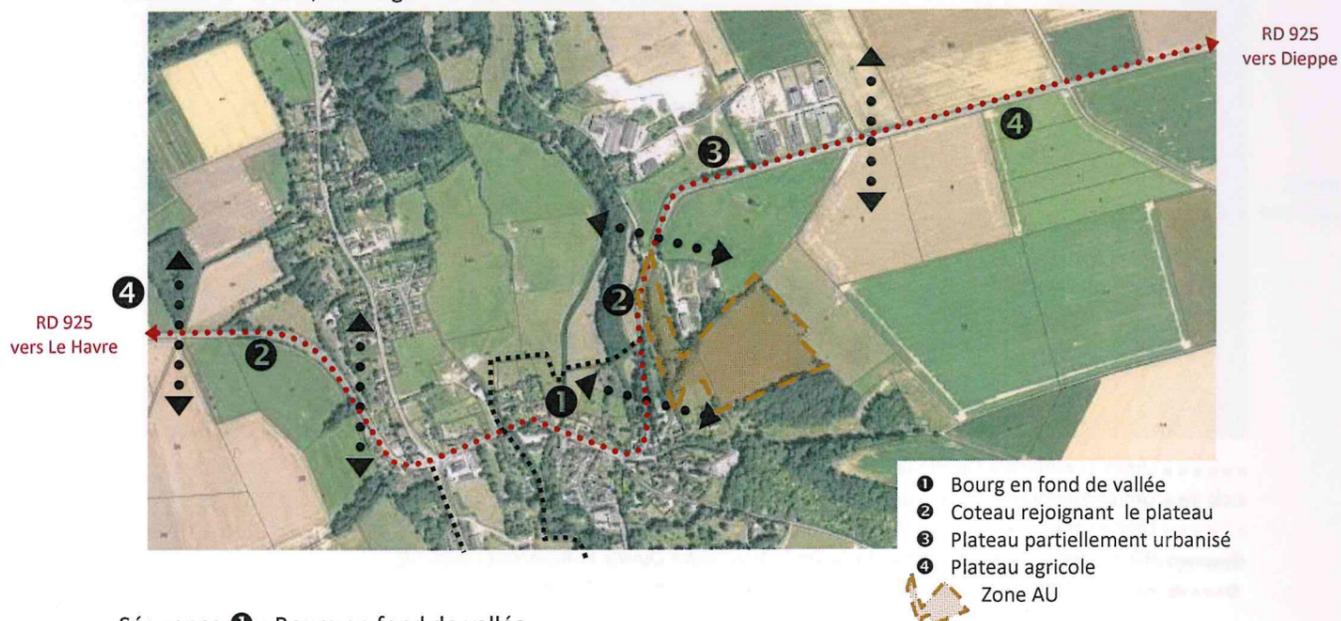
De façon schématique, le site est bordé comme suit :



- au Nord par la RD 925 puis par le chemin rural de la Croix Cléret
- à l'Est par l'entreprise d'un paysagiste puis par des terres agricoles à vocation de prairie
- au Sud par un espace boisé (*Bois du Radier*) au sein duquel des aménagements hydrauliques ont été mis en place par le Syndicat de Bassins Versants Saône, Vienne et Scie puis par le chemin rural de la Croix Cléret
- à l'Ouest par une unité foncière bâtie protégée au titre de la Loi Paysage et une pente partiellement boisée

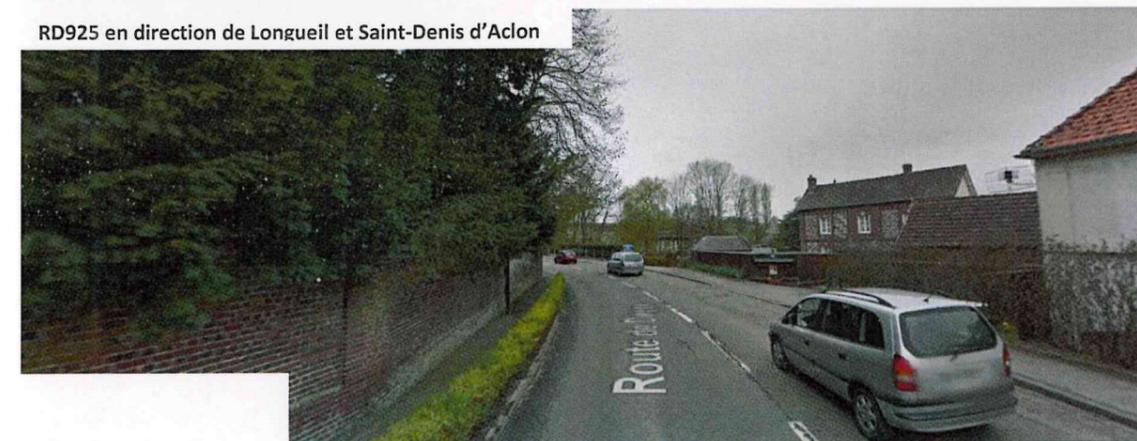
II Les séquences paysagères le long de la RD 925

Depuis la RD 925, les séquences paysagères suivantes se dégagent au sein des territoires communaux d'Ouville-la-Rivière, de Longueuil et de Saint-Denis d'Aclon :



Séquence 1 : Bourg en fond de vallée

Le long de la RD 925, le bourg ancien dense d'Ouville-la-Rivière offre un paysage urbain et artificialisé avec un traitement minéral des abords de la voirie (*rond-point à l'intersection avec les RD 54 et 152, haricots sur la chaussée, signalétique routière, trottoirs...*) et des interfaces périurbains avec les propriétés privées riveraines (*bâti en limite d'emprise publique, clôture grillage, mur de briques, haie domestique...*) ne permettant aucune ouverture visuelle. Le paysage est ainsi fermé.



Source photo : Google Earth

Séquence 2 : Coteau rejoignant le plateau agricole

La sortie du bourg ancien dense d'Ouville-la-Rivière s'effectue via un secteur de transition entre le fond de la Vallée de la Saône très minéral et le plateau agricole ouvert sur des terres cultivées. Ledit secteur de transition est bordé à l'Ouest par une zone pentue boisée (*pente descendante vers la Vallée de la Saône*) et à l'Est par une zone pentue boisée (*pente ascendante vers le plateau agricole*). Ces secteurs boisés offrent le long de la RD 925 un paysage végétal dense. Le paysage est ainsi fermé.



Source photo : Google Earth

Séquence ③ : Plateau partiellement urbanisé

Autrefois agricole, le paysage de cette séquence s'est progressivement modifié avec l'implantation d'activités économiques sur le territoire communal de Longueil – dont une ZA reconnue d'intérêt communautaire - et l'implantation d'une activité économique sur le territoire d'Ouille-la-Rivière (*paysagiste*). Les enjeux paysagers y sont très prégnants et leur prise en compte sera un gage de la qualité de la mutation de ces espaces. Le paysage est ouvert.



RD125 en direction du plateau agricole depuis le bourg ancien dense
Source photo : Google Earth

Séquence ④ : Plateau agricole

De part et d'autre de la RD 925, le paysage de cette séquence est constitué d'un plateau agricole ouvert sur des terres cultivées.



RD125 sur le plateau agricole en direction de Dieppe
Source photo : Google Earth

Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU (*cf page 197*), dans la temporalité du PLU à venir, l'objectif d'accueil est de l'ordre d'une quarantaine d'habitations nouvelles, soit un objectif maximal de 4 logements par an.

Au vu de :

- la configuration spatiale du territoire communal (*un bourg, des écarts et un hameau comprenant 7 centres d'exploitation agricole dont deux sont répartis sur deux sites*),
- des cadres législatifs et réglementaires en matière d'urbanisme (*prioriser le développement du bourg, ne pas porter atteinte au développement des centres d'exploitation agricole*),
- des risques naturels connus (*secteurs déjà inondés par débordement de la Saône, secteurs déjà inondés ou potentiellement inondables par ruissellement des eaux pluviales et, nature et localisation des Indices de Cavités Souterraines*),

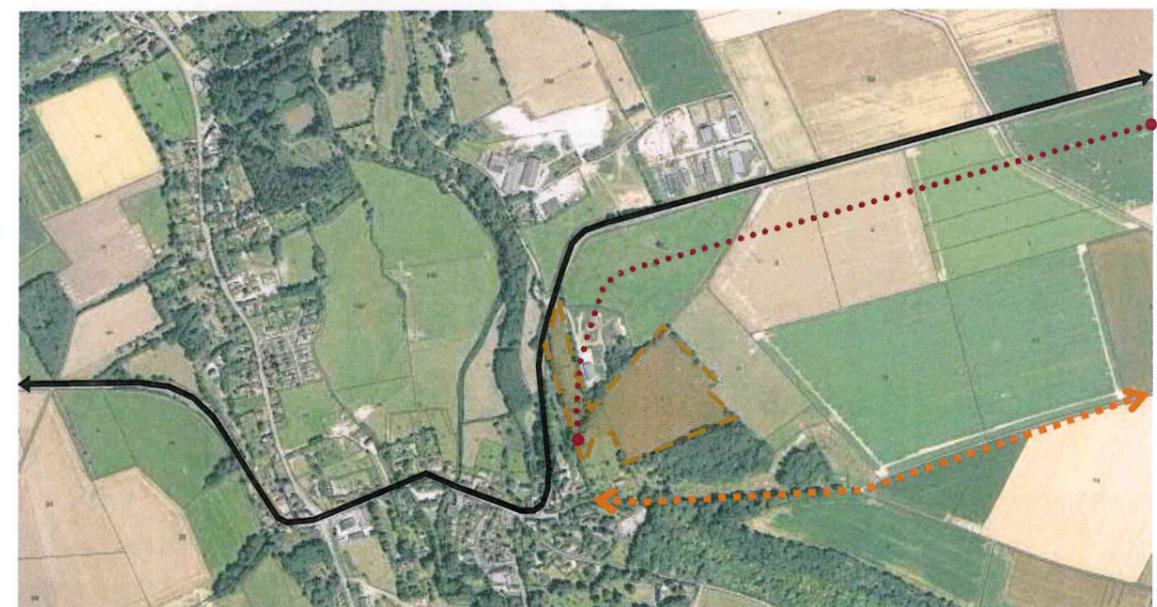
le potentiel foncier mobilisable pour remplir l'objectif communal en termes d'accueil de nouveaux logements dans la temporalité du PLU s'est avéré être **une denrée rare voire absente**.

Dans ce contexte difficile, pour répondre au dit objectif communal tout en prenant en compte, tant la quasi absence de potentiel résiduel que la possible existence de rétention foncière,

- le fait d'ouvrir une zone unique à l'urbanisation dans le bourg s'est rapidement imposé
- la localisation de la zone à urbaniser résulte d'un choix par défaut

Le projet de territoire de la commune d'Ouille-la-Rivière vise à inscrire le développement futur à vocation résidentielle dans une zone à urbaniser qui s'imbrique entre une zone urbaine à vocation d'activités comprenant uniquement l'entreprise d'un paysagiste, une zone naturelle et un secteur urbain à protéger au titre du L.123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme.

Vu le faible gabarit de la côte Sainte Appoline, voie communale située en contrebas de la zone AU, et la topographie des lieux, ladite zone ne peut être desservie que depuis la RD 925.



RD 925 vers Dieppe

- ←→ RD 925
- Recul de 75m depuis l'axe de la RD 925 concernant Ouville-la-Rivière (*zone non aedificandi*)
- Côte Sainte Appoline (*voie communale de faible gabarit*)
- Zone AU

Une étude spécifique a donc été conduite pour cette zone AU de manière à fixer des dispositions réglementaires plus souples que celle imposées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La démarche proposée est de s'appuyer sur les séquences observées afin de préserver l'identité de la commune d'Ouville-la-Rivière en créant, ou en recréant, des limites véritables dans un souci de requalification paysagère :

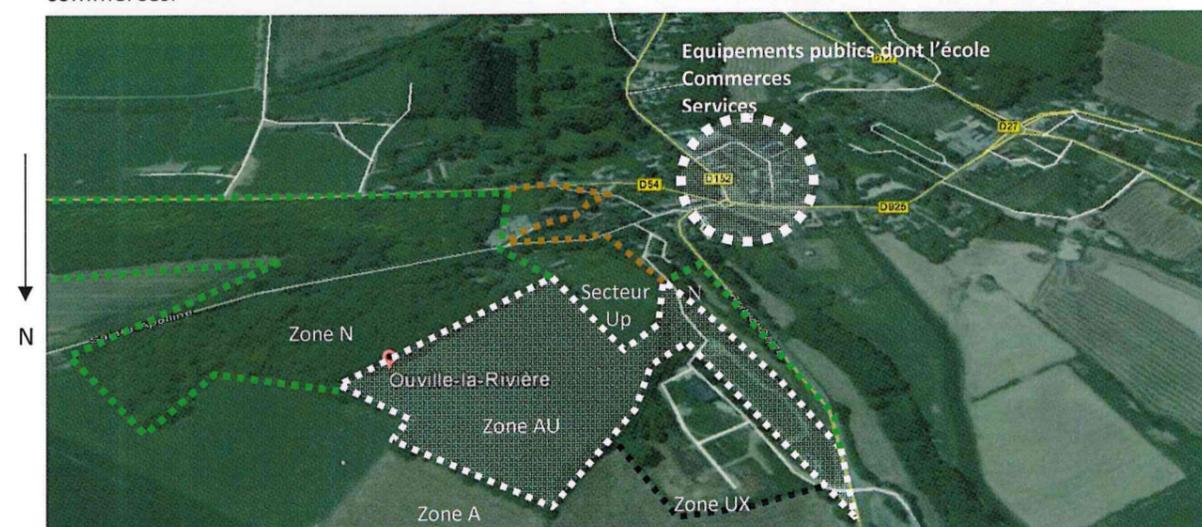
- prévoir un aménagement paysager de qualité en accompagnement des futurs projets de constructions sur la zone à urbaniser à vocation d'habitat afin qu'ils s'insèrent dans les trames existantes
- prévoir des conditions optimales de desserte tant pour la sécurité des futurs résidents que pour les usagers de la RD 925.

En sus, un bureau d'étude VRD (*Voirie et Réseau Divers*) a proposé une possible solution technique pour desservir la zone AU depuis la RD 925 sans remettre en cause la sécurité routière de cet axe de communication (cf Annexe 1 du présent document)

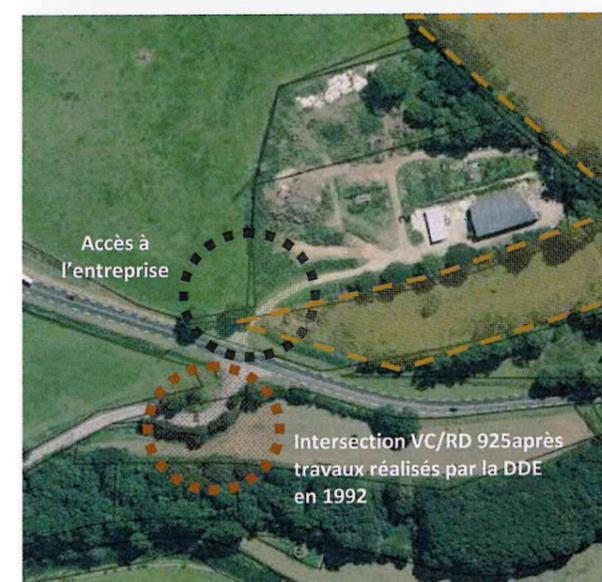
Cette étude d'opportunité a ensuite été soumise à l'avis de la Direction des Routes. Un retour par voie postale a été réceptionné en mairie en Août 2016 (Cf Annexe 3 du présent document).

III Les enjeux paysagers

Le site d'étude s'imbrique dans le tissu bâti existant. Son urbanisation, prévue à court ou moyen terme, constitue un enjeu stratégique fort dans le développement du territoire communal car il est la seule véritable opportunité dans le bourg à proximité immédiate des services, des équipements publics et des commerces.

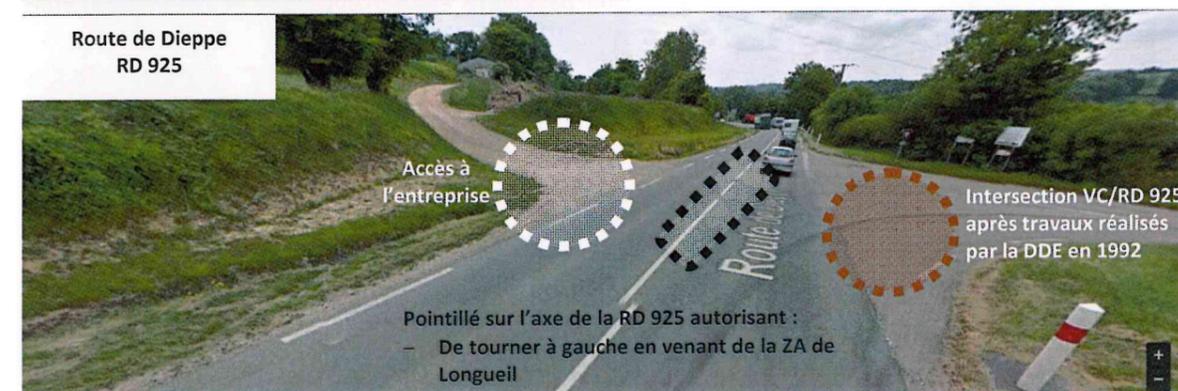


Source : Google Earth



Bien que l'activité d'un paysagiste soit installée à proximité immédiate de la RD 925, ses locaux ne sont pas visibles depuis la route départementale et ce, du fait de la topographie des lieux.

Seul l'aménagement sécurisé imposé par la Direction Départementale de l'Équipement au début des années 90 atteste de sa présence.



- Pointillé sur l'axe de la RD 925 autorisant :
- De tourner à gauche en venant de la ZA de Longueil
 - De tourner à gauche ou à droite depuis l'entreprise du paysagiste sur la RD 925

PERCEPTION DU SITE DEPUIS LA RD 925 VERS LE BOURG :



Photo ① : pas de perception du site car il est situé en contrebas



Photo ② : perception unique de la ceinture végétale existante entourant le site



Photo ③ : faible perception du toit des locaux du paysagiste et perception de la ceinture végétale existante entourant le site

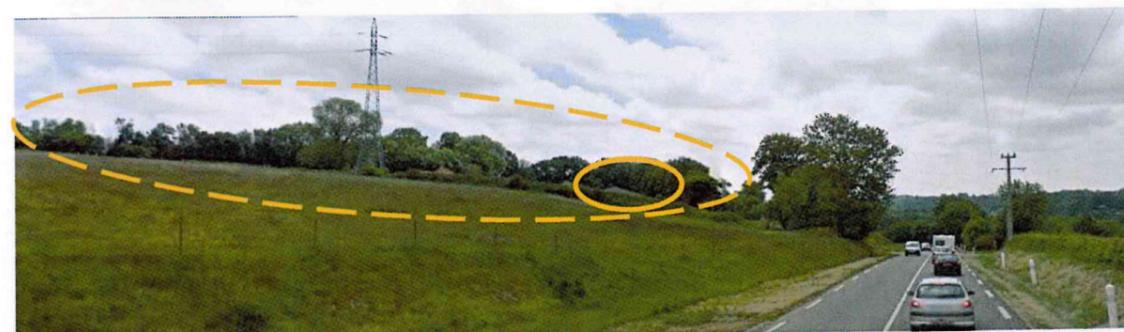
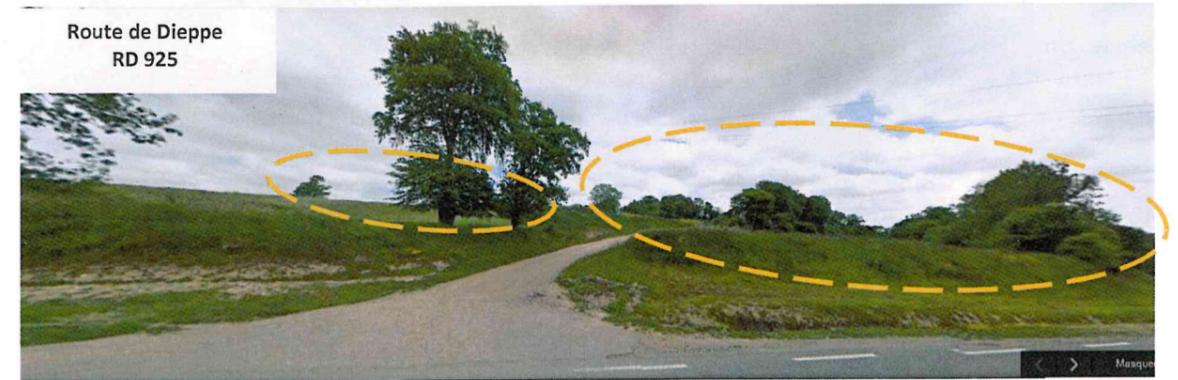


Photo ④ : perception de la ceinture végétale existante entourant le site



En dehors de l'accès existant à l'entreprise du paysagiste en bordure de RD 925, le site d'étude, de par sa situation topographique, n'est pas perceptible depuis la RD 925.

PERCEPTION DU SITE DEPUIS LA RD 925 VERS DIEPPE :



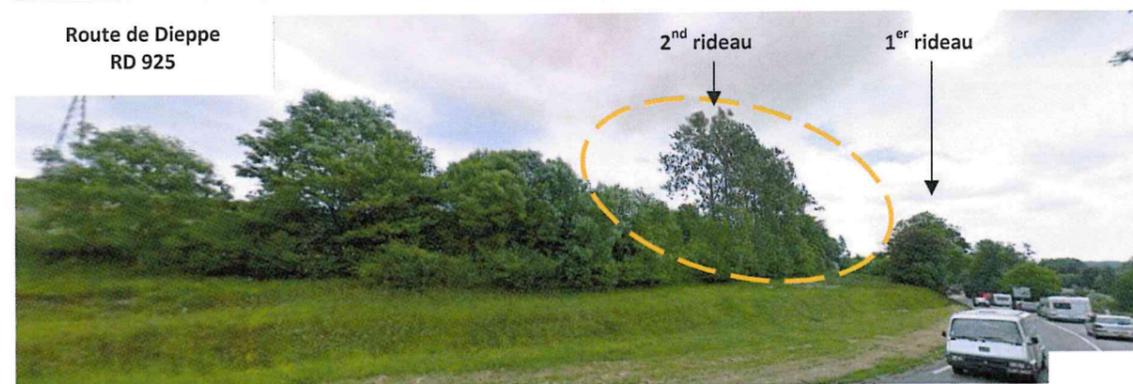
Photo ① : pas de perception du site situé au-delà du front bâti et de la végétation de haut-jet



Photo ② : pas de perception du site car situé au-delà du second rideau végétal de haut-jet



Photo ③ : pas de perception du site car situé au-delà du rideau végétal de haut-jet



Du fait de la végétation existante, le site d'étude, n'est pas perceptible depuis la RD 925.

SYNTHESE

Le site d'étude, localisé en entrée Est du territoire communal, est peu perceptible tant depuis Dieppe que depuis le bourg et ce, du fait de la topographie des lieux.

Imbriqué entre une activité économique (*paysagiste*), le Bois du Radier, une unité foncière bâtie de qualité (*protégée au titre de la Loi Paysage*) et un espace naturel situé dans la ZNIEFF continentale de type II « La Vallée de la Saône », son urbanisation ne générera pas d'impact visuel important.

Néanmoins, ce projet d'urbanisation est susceptible d'engendrer des nuisances et des problèmes de sécurité. Il est donc impératif de fixer des modalités d'aménagement qui tiennent compte des possibles nuisances et risques encourus de sorte à les minimiser et de pouvoir contribuer à la qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme.

Le parti d'aménagement intègrera les éléments naturels existants et les modalités d'aménagement veilleront à insérer convenablement la future zone d'habitat dans cet environnement naturel et paysager préservé.

Modalités d'aménagement

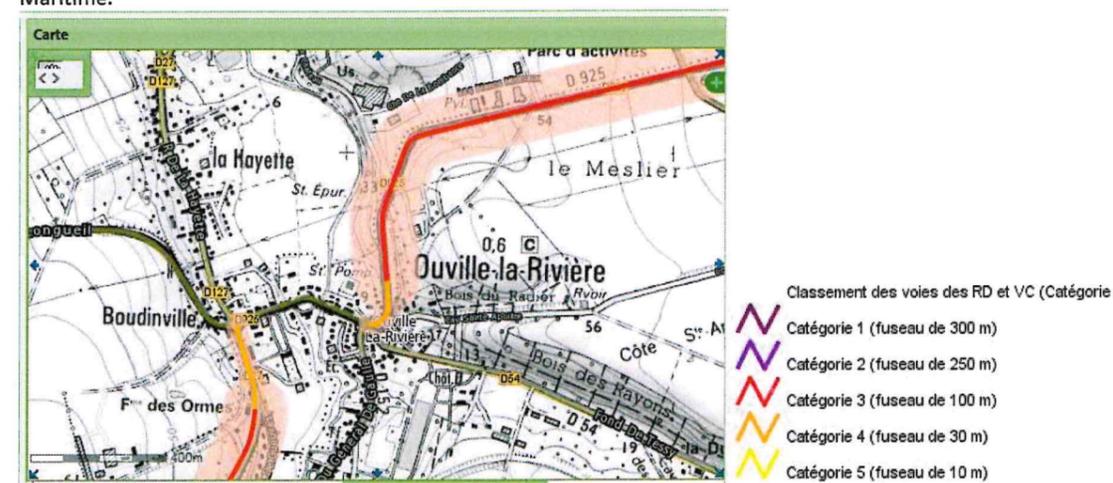
Cette étude doit permettre de proposer des règles différentes d'implantation des bâtiments et de moduler la bande inconstructible de 75 mètres fixées par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages. Elle sera notamment traduite de manière réglementaire (*Cf. pièce n°4 du dossier de PLU*) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (*Cf. pièce n°5 du dossier de PLU*).

I La prise en compte des nuisances

→ **NUISANCE SONORE**

Sur le territoire communal d'Ouille-la-Rivière, la RD 925 est classée en catégorie 3 laquelle engendre un secteur d'une largeur maximale de 100m de part et d'autre de la chaussée.

Ci-après, une cartographie du classement sonore des infrastructures de la RD 925 au niveau d'Ouille-la-Rivière suite à l'approbation le 27 mai 2016 de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime.



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=CLASSEMENT_SONORE_76&service=DDTM_76

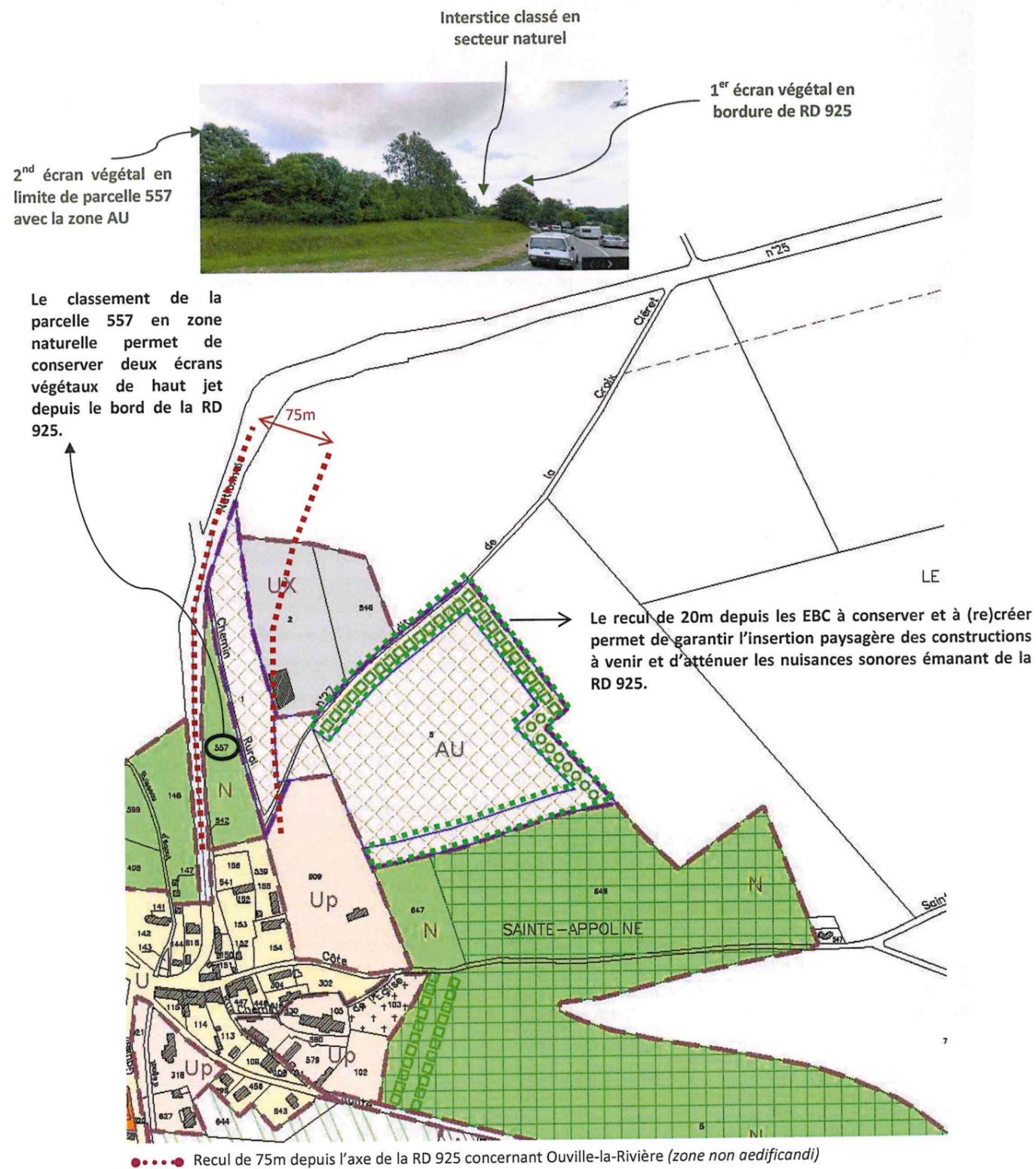
Toutes les constructions à venir situées dans la bande de 100m depuis le bord de la RD 925 vers la zone à urbaniser devront respecter l'article 13 de la Loi Bruit qui définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de leurs façades.

« Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit. »

→ **NUISANCE VISUELLE**

- Comme exposé précédemment, vu la topographie des lieux et la végétation existante appelée à être maintenue, les nuisances visuelles seront minimales.



En conséquence, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir, il est proposé à l'article 6 relatif au recul par rapport aux voies et emprises publiques que *les constructions soient implantées à 35m depuis l'axe de la RD 925.*

→ **GESTION DES EAUX PLUVIALES**



Les eaux pluviales seront gérées sur le site via la mise en œuvre d'un projet d'hydraulique douce et ce, conformément aux préconisations du Syndicat de Bassins Versants Saône, Vienne et Scie.

Les eaux pluviales collectées sur ce site pourront avoir comme exutoire les aménagements hydrauliques existants mis en place par le Syndicat de Bassins Versants Saône, Vienne et Scie dans le Bois du Radier en bordure de la voie communale dite « Côte Sainte Appoline »

En conséquence, il est proposé à l'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement que :

Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser dans sa totalité. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Les contraintes techniques à respecter sont précisées dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (cf réglementation relative au secteur J4)

II La sécurité

Sur le territoire communal d'Ouille-la-Rivière, la RD 925 supporte un trafic de l'ordre de 6 300 veh/jour dont environ 215 poids lourds (En 2012, en cumulant les comptages dans les deux sens de circulation, 6355 véhicules par jour ont empruntés la RD 925 dont 3.4% de poids lourds).



A hauteur du site d'étude, les modalités de circulation actuelles sur la RD 925 sont les suivantes (cf photo en page 10 du présent document) :

- ▶ En provenance du bourg (la vitesse sur la RD 925 est limitée à 90km/h), on tourne à droite
- ▶ En provenance de Dieppe (la vitesse sur la RD 925 est limitée à 70km/h), on marque l'arrêt puis on tourne à gauche après avoir franchi les pointillés au milieu de la chaussée
- ▶ En provenance de l'entreprise du paysagiste, on tourne à droite pour aller vers Dieppe
- ▶ En provenance de l'entreprise du paysagiste, on coupe la RD 925 puis on franchit les pointillés au milieu de la chaussée pour rejoindre le bourg d'Ouille-la-Rivière.

Elles ont été définies ainsi par la Direction Départementale de l'Équipement au début des années 90 lors de l'installation de l'entreprise du paysagiste. En 1992, la Direction Départementale de l'Équipement a réalisé des travaux au niveau de l'intersection de la RD 925 avec la voie communale des Blancs Minéraux sur le territoire communal limitrophe de Longueuil.

Avec des accès respectifs de 20m le long de la RD 925 (entreprise du paysagiste) et de 40m le long de la RD 925 (Les Blancs Minéraux) et au vu du trafic généré par l'entreprise du paysagiste, les conditions de sécurité devaient être réunies.



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la zone à urbaniser est vouée à accueillir une quarantaine de constructions à vocation d'habitat. Selon l'INSEE 2012, 90,5% des ménages d'Ouille-la-Rivière ont au moins une voiture. En conséquence, le trafic supplémentaire généré par l'apport de ces nouveaux logements (≈70 véhicules) est de nature à remettre en cause les actuelles modalités de circulation sécurisées.

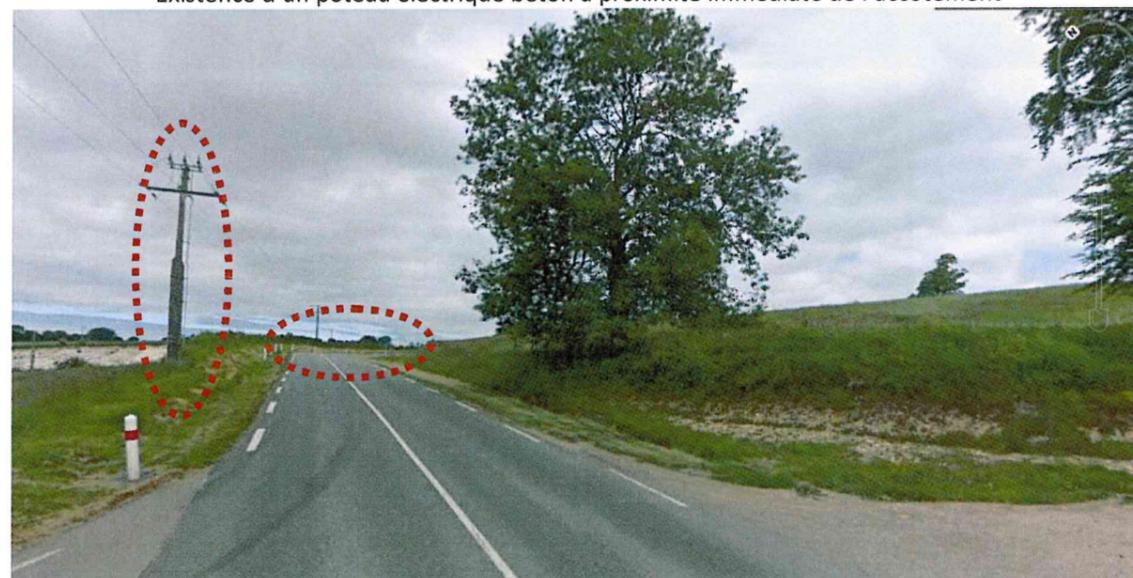
Dans ce contexte, le 13 janvier 2016, les élus d'Ouille-la-Rivière ont organisé une réunion de travail en mairie avec la Direction des Routes. Ont ainsi été évoquées les différentes alternatives suivantes quant aux modalités de desserte de la zone AU :

Alternative 1

En provenance de Dieppe, accès depuis la RD 925 via un « tourne à gauche » et sortie sur la RD 925 tant vers Ouville-la-Rivière que vers Dieppe

Problématiques identifiées :

- Prise en compte du virage qui précède l'accès existant de l'entreprise du paysagiste en provenance de Dieppe
- Existence d'un poteau électrique béton à proximité immédiate de l'accotement



Route des Blancs Minéraux	RD 925	Accès entreprise du paysagiste
---------------------------	--------	--------------------------------

Alternative 2

En provenance de Dieppe, accès depuis la RD 925 via un « tourne à gauche » et sortie sur la voie communale Sainte Apolline

Problématiques identifiées :

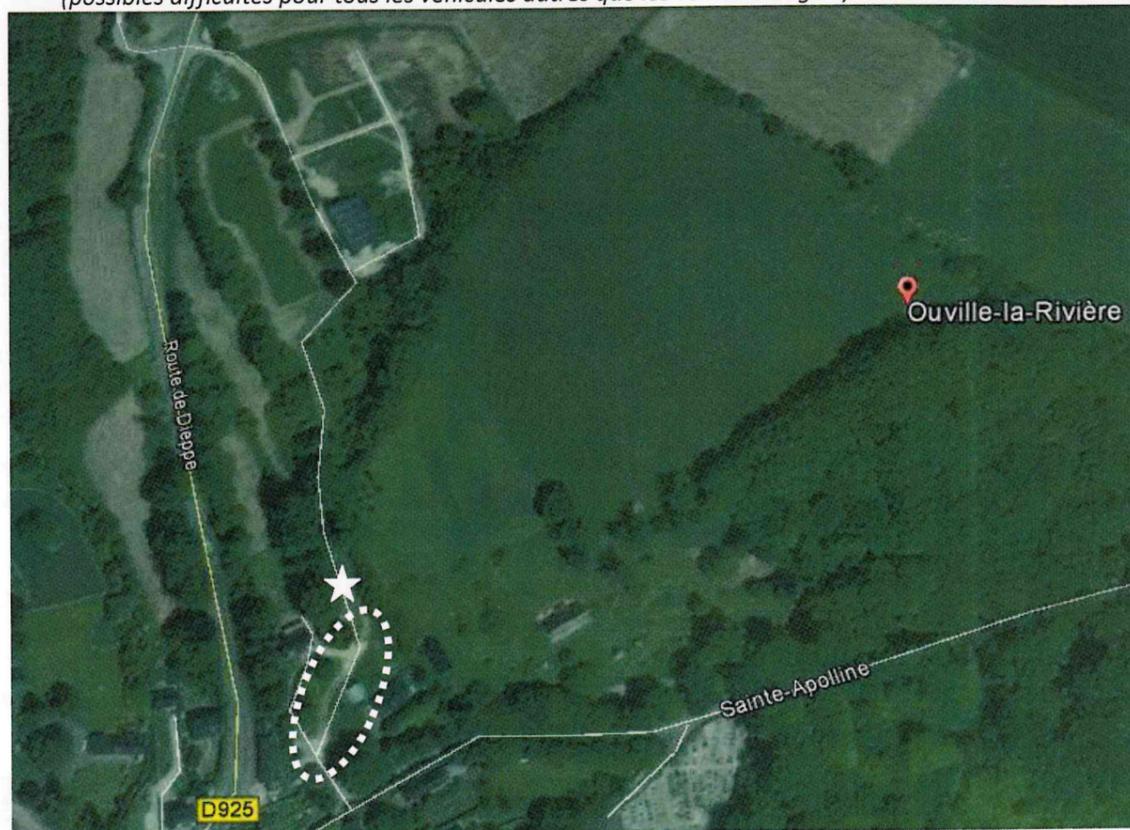
- En sus des précédentes sur la RD 925, le gabarit actuel de la voie communale Sainte Apolline

Alternative 3

Accès depuis la voie communale Sainte Apolline et sortie sur la voie communale Sainte Apolline

Problématiques identifiées :

- En sus du gabarit actuel de la voie communale Sainte Apolline, la pente de l'accès existant (possibles difficultés pour tous les véhicules autres que les véhicules légers)



★ Partie haute de l'accès existant

La Direction des Routes a préconisé la réalisation d'une étude d'opportunité auprès d'un bureau VRD. Cette étude doit recueillir l'aval de la Direction des Routes pour pouvoir être intégrée à la présente étude d'entrée de ville.

La commune d'Ouille-la-Rivière a ainsi missionné le Bureau d'Etudes V3D Concept lequel a proposé l'aménagement d'un giratoire sur la RD 925 (cf Annexe 1).

Selon les conclusions de V3D Concept :

« Cet aménagement permettra de sécuriser le carrefour et de fluidifier la future zone urbanisée et les riverains empruntant le Chemin des Blancs Minéraux. »

Dans le cadre de la présente étude d'entrée de ville, la Direction des Routes a réalisé des mesures de vitesse effectuées au droit de la RD 925 entre le 8 et le 14 mars 2016.

Ces mesures ont été réalisées dans les deux sens de circulation aux emplacements suivants :

- Site 1 : PR 87+300, à environ 100m avant le carrefour avec la Rue du château venant d'Ouille-la-Rivière
- Site 2 : PR 87+700, à environ 300m après le carrefour au niveau de la sur largeur de chaussée

La synthèse constitue l'annexe 2 du présent document.

Selon les conclusions de la Direction des Routes :

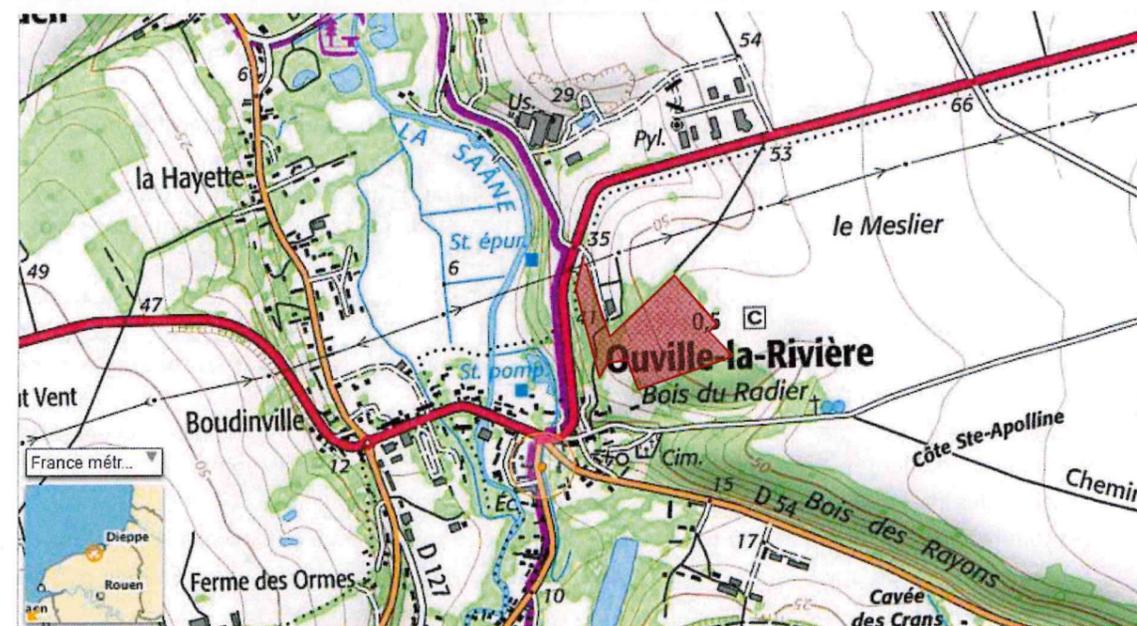
Le résultat de ces mesures permettra d'appréhender le type d'aménagement le plus approprié au niveau du carrefour avec la Rue du Vieux Château dans le cadre de la concrétisation d'opérations d'aménagement d'ensemble au sein de la zone AU.

III La qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

Le relief de la zone à urbaniser à vocation d'habitat est compris entre +40m NGF et +55m NGF.

En venant de Dieppe, le relief est compris entre +55m NGF au niveau de l'accès à la ZA de Longueil et +35m NGF au niveau de l'accès existant à l'entreprise du paysagiste.

En venant du bourg d'Ouille-la-Rivière après les dernières constructions situées sur la droite, le relief est compris entre +25m NGF et +40m NGF au niveau du chemin rural de la Croix Cléret.



Bien que cette zone à urbaniser à vocation d'habitat soit géographiquement située à l'entrée du territoire communal d'Ouille-la-Rivière, elle ne constituera pas réellement une nouvelle entrée d'agglomération.

La topographie des lieux et la végétation de haut-jet existante en fait un espace clos et encaissé : il n'y a pas de visibilité depuis la RD 925 sur la zone AU et réciproquement.

La réflexion a néanmoins porté sur la maîtrise de l'impact de l'urbanisation sur les paysages afin que le traitement général de l'ensemble de la zone permette d'assurer son insertion dans l'environnement paysager à caractère agricole et naturel.

→ **AU REGARD DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE :**

- un recul minimum de 45m depuis l'axe de la RD 925 est imposé pour les constructions afin de permettre leur implantation au-delà du 2nd écran végétal de haut-jet situé en limite de la parcelle 557 avec la zone AU (cf page 15 du présent document). Le possible effet masse des constructions à venir se trouve ainsi atténué.
- la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.

Gabarit maximal des constructions autorisées à s'implanter au-delà du 2nd rideau d'arbres à l'arrière-plan.



- **Sont interdits :**

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses brisques, faux pans de bois, faux marbres ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.

L'emploi de tous matériaux ondulés, brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.

- Les constructions destinées à l'habitation doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade soit en pignon (*brique locale, bois, torchis, silex, pierre*)
- Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats. Leur teinte devra être appropriée à l'environnement.
- D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.
- Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.
- Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de 20cm minimum.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.

→ **AU REGARD DE LA QUALITE DES PAYSAGES :**

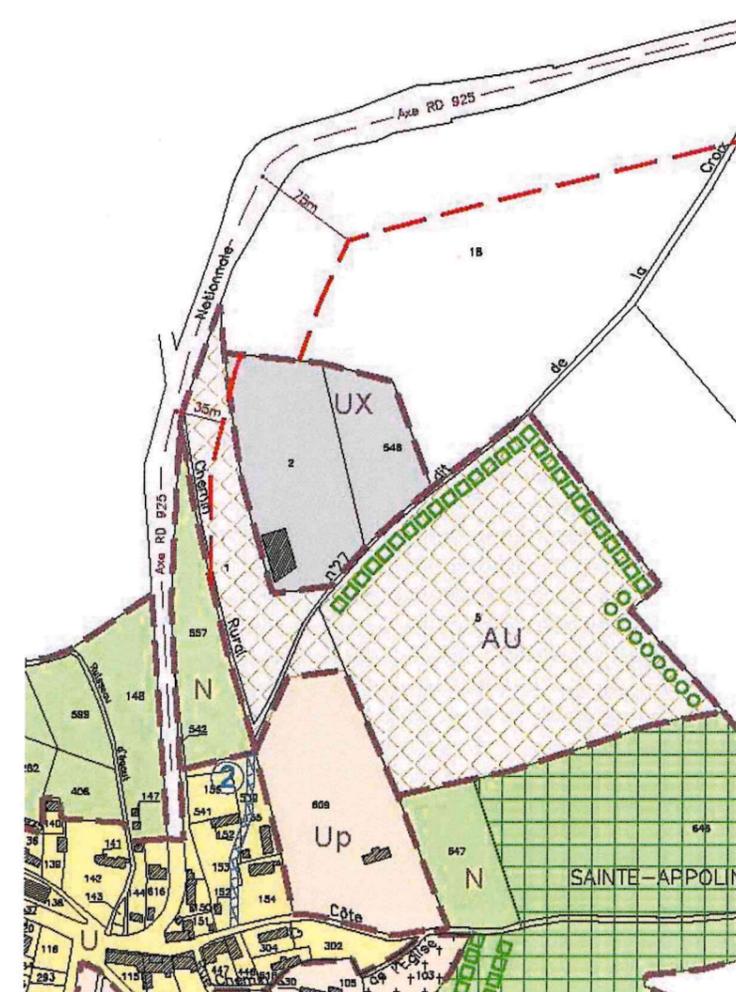
- Les constructions doivent observer un recul minimum de 20m par rapport aux Espaces Boisés Classés (cf schéma en page 15 du présent document).
- **Concernant les clôtures :**
Les murs de plaques sont interdits.
Les végétaux utilisés en clôtures seront d'essence locale.
- Toute nouvelle parcelle à bâtir doit être plantée d'au-moins trois arbres de basse ou moyenne tige (*arbre fruitier ou arbre feuillu*) par fraction de 400m².
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espace vert d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable pour au moins un tiers de leur surface.

Les arbres en alignement le long du chemin rural de la Croix Cléret et en limite avec la parcelle agricole (parcelle 21) ainsi que les abords du Bois de Radier créent des effets de filtre visuel qui créent un écran de verdure permettant d'atténuer très fortement la perception des nouvelles constructions. De loin, leur taille élevée et leur régularité d'implantation créent un motif visuel remarquable, particulièrement qualifiant.

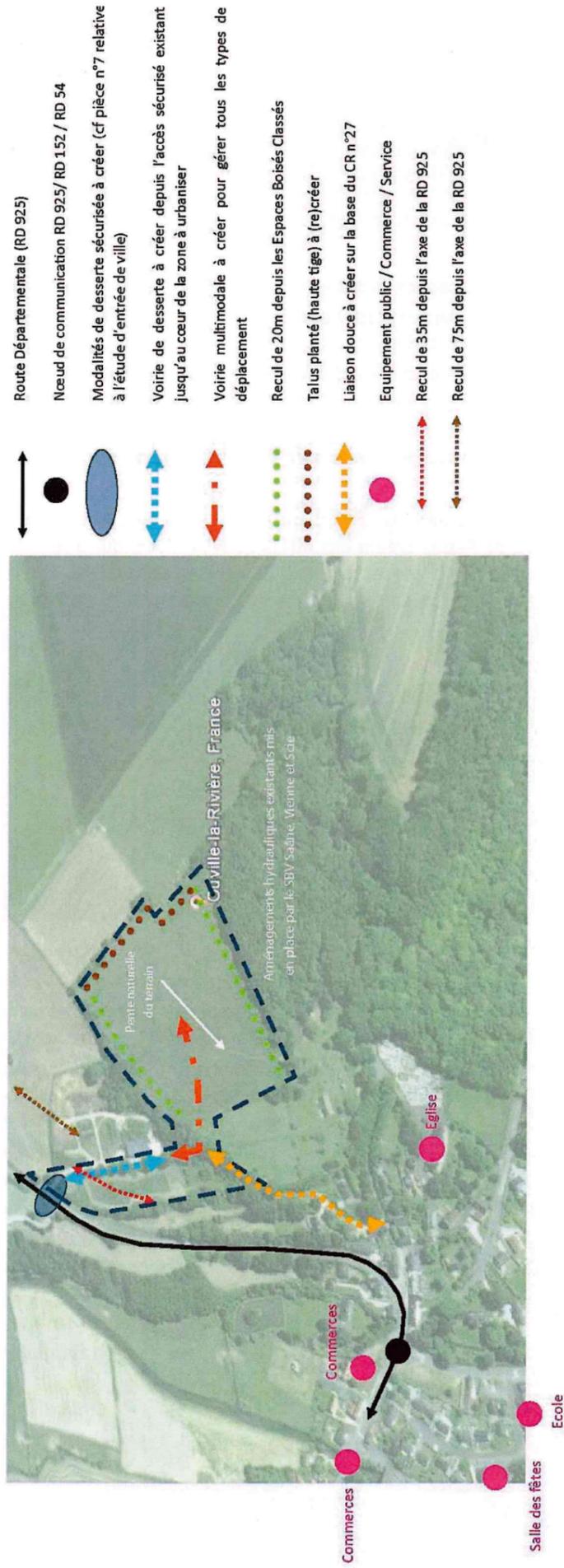
Dans cet esprit, les essences locales sont imposées.

UN EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (sans échelle)

(Cf. Pièce n°3a du dossier de PLU relative à la délimitation et à la dénomination des zones)



LE SCHEMA D'AMENAGEMENT RETENU (sans échelle)
(Cf. Pièce n°5 du dossier de PLU relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation)



↑ Pour conclure, cette étude a permis de :

- Mettre en évidence que la zone AU ne peut être correctement desservie que via la RD 925
 - Proposer une possible solution technique pour desservir la zone AU depuis la RD 925 sans remettre en cause la sécurité routière sur cet axe de communication (via le concours d'un bureau VRD et la prise en compte des retours de la Direction des routes)
 - Pouvoir réduire la distance de recul depuis l'axe de la RD 925 (35m au lieu de 75m) pour implanter des constructions sur la zone AU
- ↑ Cette étude concourt donc à démontrer que la zone AU peut être desservie de façon sécurisée depuis la RD 925
- ↑ Cette étude produit également une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords de la RD 925 et ce, afin de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans le Plan Local d'Urbanisme. Ce projet urbain permettra d'anticiper et d'accompagner le développement de la commune en incluant la dimension paysagère.

EUCLYD-EUROTOP Géomètres Experts – octobre 2016

ANNEXES

ANNEXE 1

Etude d'opportunité réalisée par V3D Concept relative à l'aménagement d'un giratoire sur la RD n°925

ANNEXE 2

Courrier de l'Agence d'Envermeu de la Direction des Routes du 04/08/2016 relatif au relevé de comptages VL/PL avec analyse de vitesse effectués du 08/03/2016 au 14/03/2016

ANNEXE 3

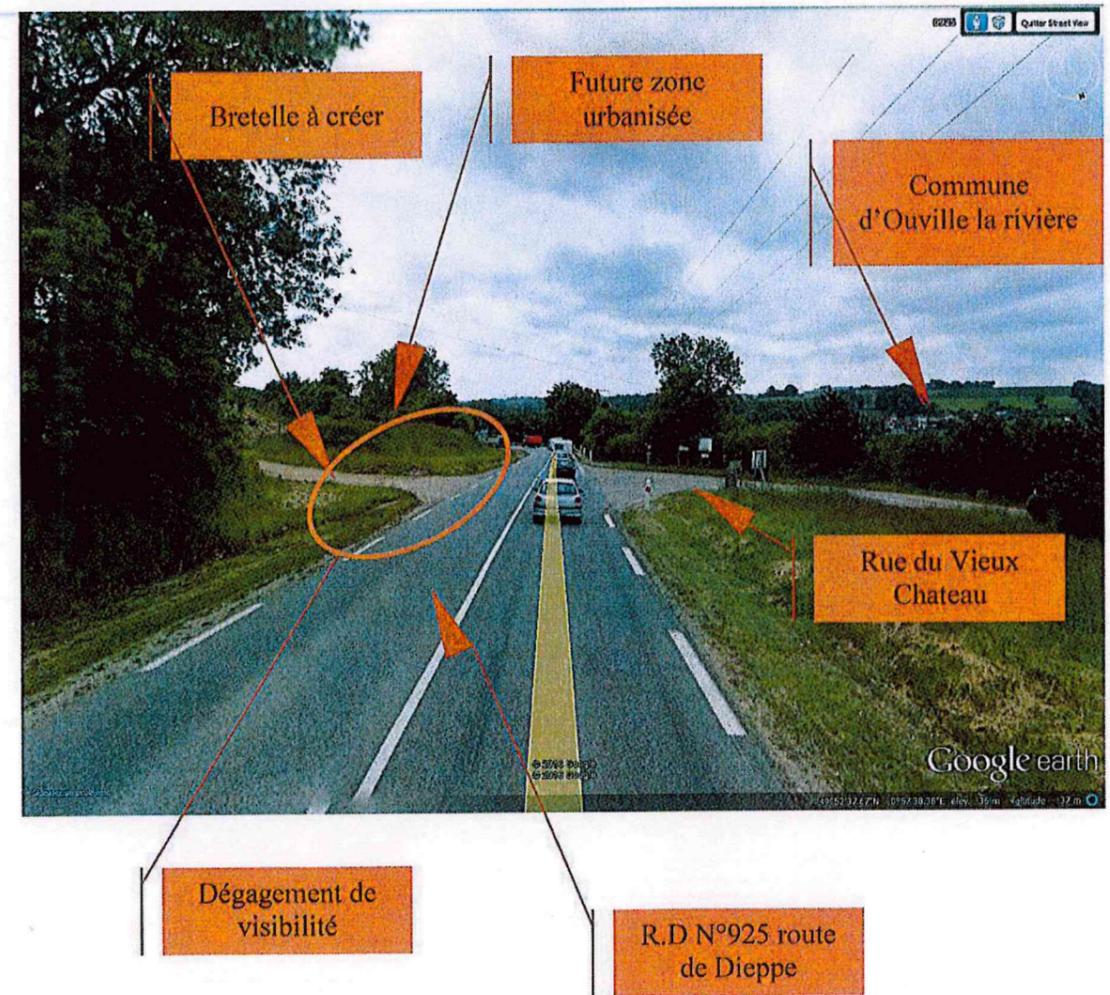
Courrier de l'Agence d'Envermeu de la Direction des Routes du 10/08/2016 relatif à un projet de giratoire sur la RD 925

Commune d'OUVILLE LA RIVIERE

AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD N°925

Présentation

La Commune d'Ouville la rivière projette la réalisation d'un giratoire au carrefour de la R.D N°925, route de Dieppe, et de la rue du Vieux Château, en y intégrant une bretelle supplémentaire pour desservir une future zone urbanisée au sud-est du carrefour.



Cet aménagement facilitera l'insertion des véhicules en provenance de la rue du Vieux Château, de même, la création d'un futur lotissement va générer un surplus de véhicule dans le carrefour.

Les véhicules circulant sur la RD N°925 seront amenés à réduire fortement leur vitesse à l'approche du giratoire et dans la continuité, la commune.

Le giratoire sera délimité par des bordures de type T2 avec 14cm de vues et 2cm de vues au niveau des passages piétons, l'îlot central sera franchissable délimité par une bordure I de 6cm de vue sur sa partie extérieure de l'anneau et non franchissable en son centre et ainsi faciliter le passage de convoi exceptionnel tout en forçant les véhicules légers à contourner la zone franchissable. Les îlots séparateurs de voie seront également non franchissables.

Des randonneurs empruntent régulièrement l'accotement de la RD 925 en provenance du centre de la commune et se dirigent vers la rue du Vieux Château, d'où la nécessité de créer des passages piétons dans le giratoire.

Les accotements seront conservés dans leur état actuel et engazonnés dans la périphérie du rondpoint.

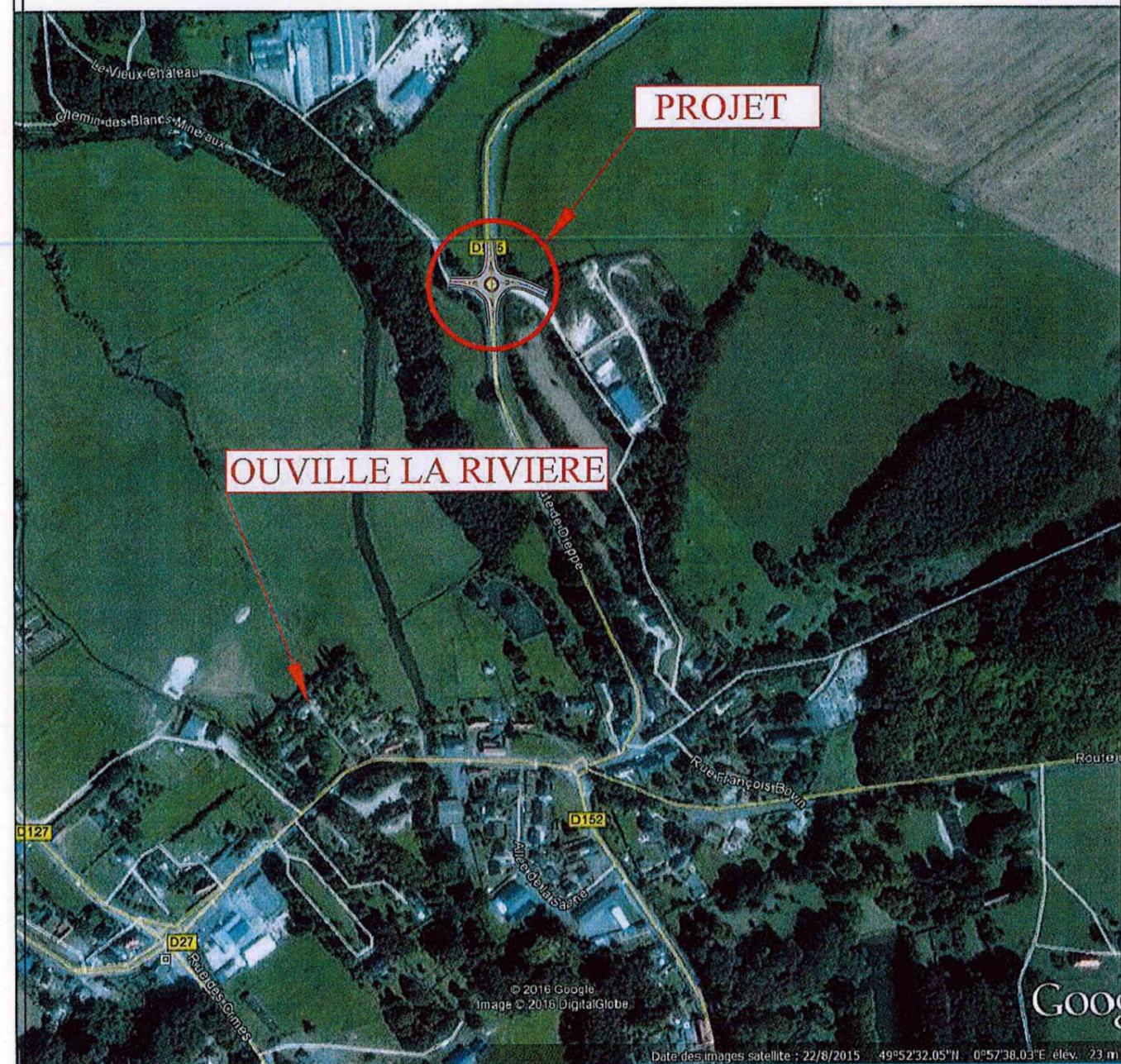
Cet aménagement permettra de sécuriser le carrefour et de fluidifier la future zone urbanisée et les riverains empruntant la rue du Vieux Château.

La traversée de la RD N°925 par les randonneurs sera plus sécuritaire avec l'aménagement d'îlot et de passage piéton.

L'idée d'urbanisation depuis la rue St Apolline n'est pas envisageable concernant la circulation des poids lourds. En effet, cette rue servira uniquement à gérer les flux piétonniers afin de rejoindre facilement le centre bourg. Elle n'est pas adaptée aux poids lourds, possibilité uniquement de circuler en véhicules légers.

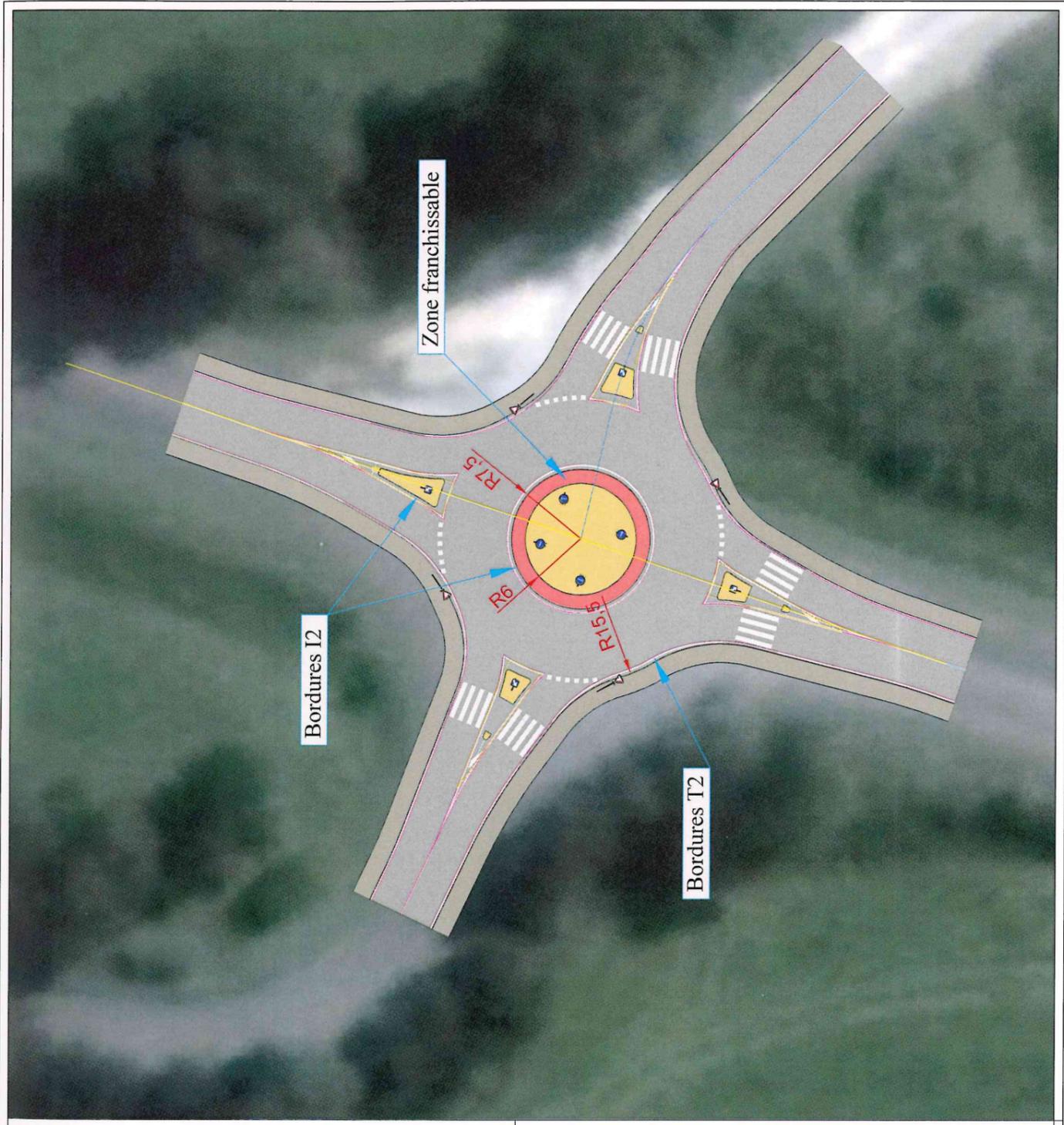


SITUATION GEOGRAPHIQUE



OUVILLE LA RIVIERE

OUVILLE LA RIVIERE
Création d'un giratoire au carrefour
de la RD.925 et de la rue du Vieux Château





 27, rue Thiers
 78204 ORFÈVRE cedex
 Tél. 01 39 45 45 05
 Fax 01 39 45 17 88
 www.v3d.com
 S.A.S.L. au capital de 10 000 Euros

Commune de
OUVILLE LA RIVIERE

Création d'un giratoire au carrefour de la RD 925 et de la rue du Vieux château

ESQUISSE

Seine-Maritime



DIRECTION DES ROUTES
AGENCE DEPARTEMENTALE D'ENVERMEU

Dossier suivi par : M. BITEAU
TÉL : 02.35.85.04.60
FAX : 02.35.85.05.55

OBJET : Route Départementale n° 925
RÉF : EP/DB/SECRE/SEC.ROUT/INFO.ELUS/2016/007
P.J. : - relevé de comptages VL/PL avec analyse de
vitesse effectués du 08.03.2016 au 14.03.2016
- schéma synthétique

Envermeu, le 04/08/2016

Monsieur Jacques THELU
Maire
Mairie
537, Rue du Général de Gaulle
76860 OUVILLE-LA-RIVIERE

Monsieur le Maire,

Suite à notre réunion du 13 janvier 2016, j'ai l'honneur de vous transmettre les résultats des mesures de vitesse effectuées au droit de la Route Départementale n° 925 sur le territoire de votre commune, dans le cadre de l'aménagement « entrée de village »

Ces mesures ont été réalisées dans les deux sens de circulation aux emplacements suivants :

- Site 1 : PR 87+300, à environ 100,00m avant le carrefour avec la Rue du Château, venant d'OUVILLE-LA-RIVIERE
- Site 2 : PR 87+700, à environ 300,00m après le carrefour, au niveau de la sur largeur de chaussée

La synthèse est jointe en annexe.

Dans le sens DIEPPE→OUVILLE, la vitesse moyenne pratiquée est de 69 km/h au site n° 1 et de 75 km/h au site n°2, pour une vitesse maximale autorisée de 70 km/h.

Dans le sens OUVILLE→DIEPPE, elle est de 67 km/h au site n° 1 et de 73 km/h au site n°2, pour une vitesse maximale autorisée de 90 km/h.

Les " V85 ", vitesses en dessous desquelles roulent 85 % des usagers en condition de circulation fluide, sont relativement élevées uniquement au niveau du site n°2, dans le sens DIEPPE→OUVILLE (87 km/h pour une vitesse maximale de 70 km/h)

Le résultat de ces mesures devra être pris en compte afin d'appréhender au mieux le type d'aménagement à réaliser au niveau du carrefour avec la Rue du Vieux Château, dans le cadre du projet d'urbanisation de la commune.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef d'Agence,


Éric PÈTRE

Hôtel du Département
Quai Jean Moulin
CS 56101
76101 ROUEN CEDEX
Téléphone : 02 35 03 55 55

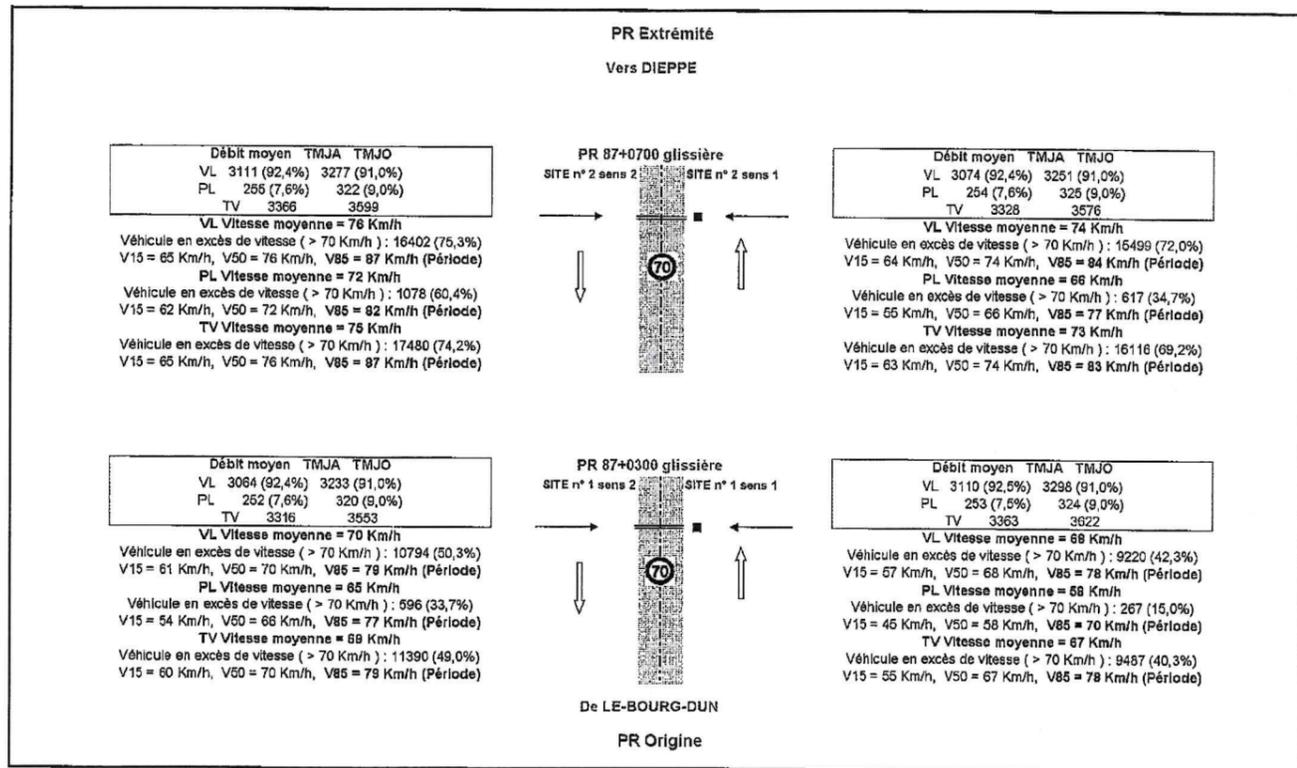
seinemaritime.fr



Direction des Routes

Localisation :
76 D0925 OUVILLE-LA-RIVIERE

Analyse de vitesse avec discrimination VL/PL
du mardi 8 mars 16 au lundi 14 mars 16 : Tous



Seine-Maritime



DIRECTION DES ROUTES
AGENCE DEPARTEMENTALE D'ENVERMEU

Dossier suivi par : M. BITEAU
TÉL : 02.35.85.04.60
FAX : 02.35.85.05.55

OBJET : Projet d'un giratoire-R.D n° 925
RÉF : EP/DB/SECRE/SEC.ROUT/INFO.ELUS/2016/008

Envermeu, le 10/08/2016

Monsieur Jacques THELU
Maire
Mairie
537, Rue du Général de Gaulle
76860 OUVILLE-LA-RIVIERE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait parvenir pour avis, un projet d'aménagement d'un giratoire sur la R.D.n°925 destiné à sécuriser la desserte d'un futur lotissement au Sud-est du carrefour avec la Rue du Vieux Château.

L'étude que vous avez réalisée a permis de vérifier la faisabilité technique d'un tel aménagement qui devra toutefois prendre en considération les remarques suivantes :

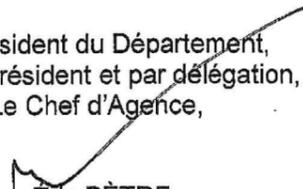
- Du fait que l'approche sur la RD 925 se fera assez tardivement après le franchissement d'un virage dans les deux sens de circulation, il conviendra de veiller particulièrement à la perception du giratoire, en prolongeant les ilots séparateurs et en implantant des panneaux de signalisation directionnelle « D42 » en amont des virages)
- Compte tenu de la pente de la chaussée sur la RD n° 925, il faudra également s'assurer que les vitesses soient apaisées en entrant sur le giratoire et que le profil en long et les pentes en travers sur l'anneau ne déstabilisent pas les poids-lourds.

Enfin, l'aménagement situé dans une section classée hors agglomération où la vitesse est limitée à 70 km/h dans le sens Dieppe→Ouville-la-Rivière et à 90 km/h dans l'autre sens, devra tenir compte du passage des convois exceptionnels sur la RD n°925.

Il conviendra cependant, en fonction de la nature et de l'importance de la zone à urbaniser, d'approfondir les réflexions dans le but de définir le type de carrefour le mieux approprié à cet endroit, le principe d'un giratoire n'étant pas l'unique aménagement envisageable.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef d'Agence,


Eric PÉTRE

Hôtel du Département
Quai Jean Moulin
CS 56101
76101 ROUEN CEDEX
Téléphone : 02 35 03 55 55

seinemaritime.fr