

Plan Local d'Urbanisme - AEU

Ville de Dieppe

VILLE DE DIEPPE
ce sont nos vies qui font la ville



Maître d'ouvrage

Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango - BP 226
76203 DIEPPE Cedex

Arrêté le : 23 mai 2013

Approuvé le : 22 janvier 2014

Modification n°1 : 2 juin 2016

Modification n°2 : 12 octobre 2017

Modification n°3 : 3 octobre 2019

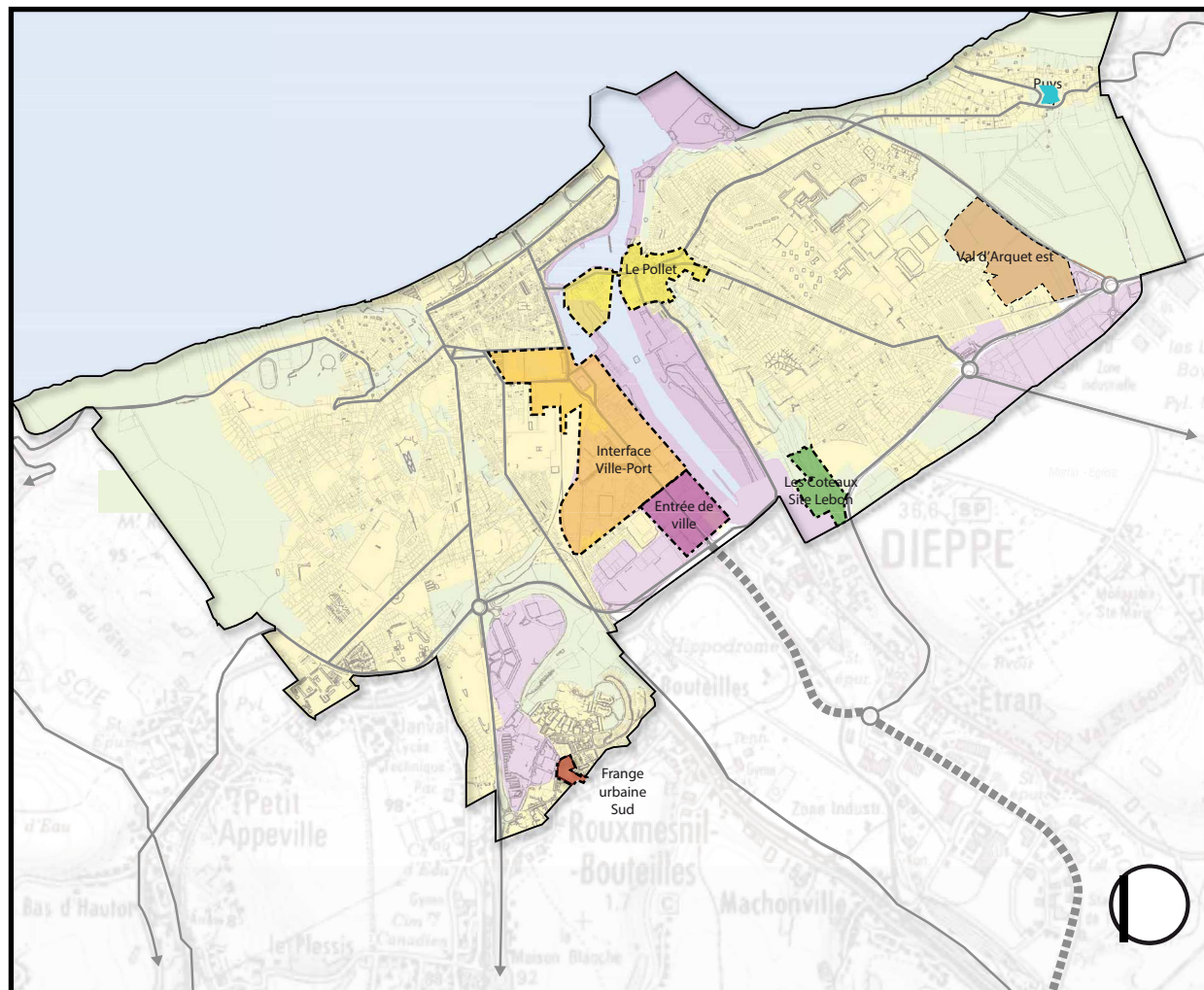
Modification n°4 : 19 décembre 2019



2.2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PADD DE DIEPPE, ACCOMPAGNÉES D'UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

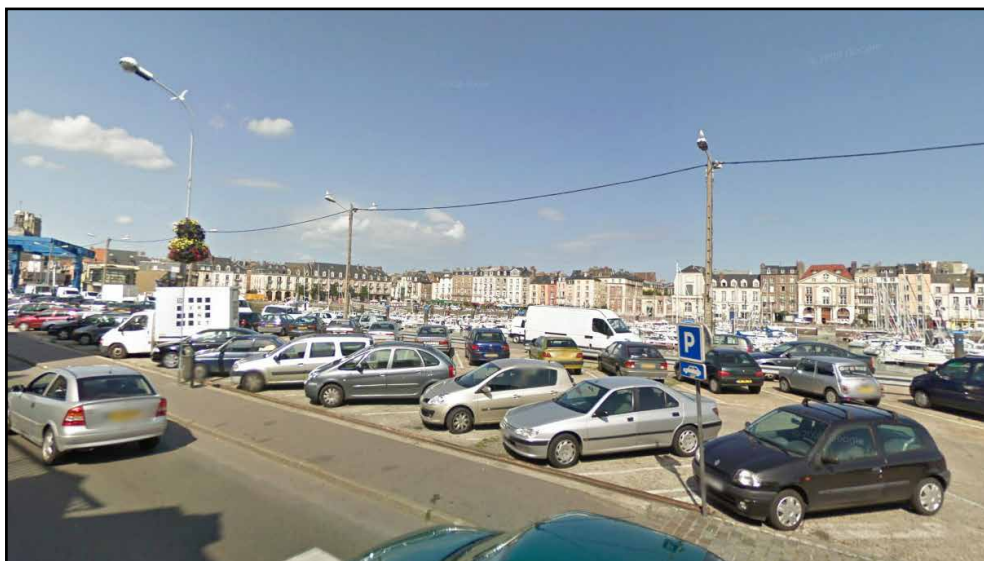
- 1 - Le secteur du Pollet
- 2 - Le secteur Interface Ville-Port
- 3 - Le secteur Entrée de ville
- 4 - Le secteur Frange urbaine sud
- 5 - Le secteur Val d'Arquet
- 6 - Le secteur Site Lebon/Les Coteaux
- 7- Le Secteur Puys



1 - LE SECTEUR DU POLLET



Vue de la partie Sud du Pollet, depuis le quai Guynemer



Stationnement sur le Quai de Carénage

Objectif :

Requalifier le secteur du Pollet, (dont les voiries appartiennent au Port), afin de créer une façade mixte (activité portuaire, logement, commerce, tourisme...) et de le rendre plus attractif et identitaire.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Création de nouveaux logements sur les parcelles potentiellement mutables au Sud de l'île
- » Implantation de commerces en rez-de-chaussée (laverie, vente de matériel pour bateaux, etc.)
- » Aménagement et valorisation des liaisons piétonnes : promenade le long du quai de l'Yser, sentes piétonnes (chemin de La Bastille, Cour des Soeurs et rue Quiquengrogne)
- » Rationnalisation du stationnement (réaménagement du quai de Carénage, requalification de la place Delaby, aménagement du quai de la Somme)
- » Requalification de la rue Edouard Lavoine afin d'améliorer la desserte de l'île du Pollet depuis la «tête Nord» de la ZAC Dieppe Sud, tout en privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, vélos, piétons...)
- » Amélioration des traversées routières et piétonnes au niveau du Pont Colbert
- » Requalification des voiries autour du projet de port à sec dans la forme de Radoub

Tous ces projets devront s'inscrire dans l'action de l'OPAH-RU du coeur historique.

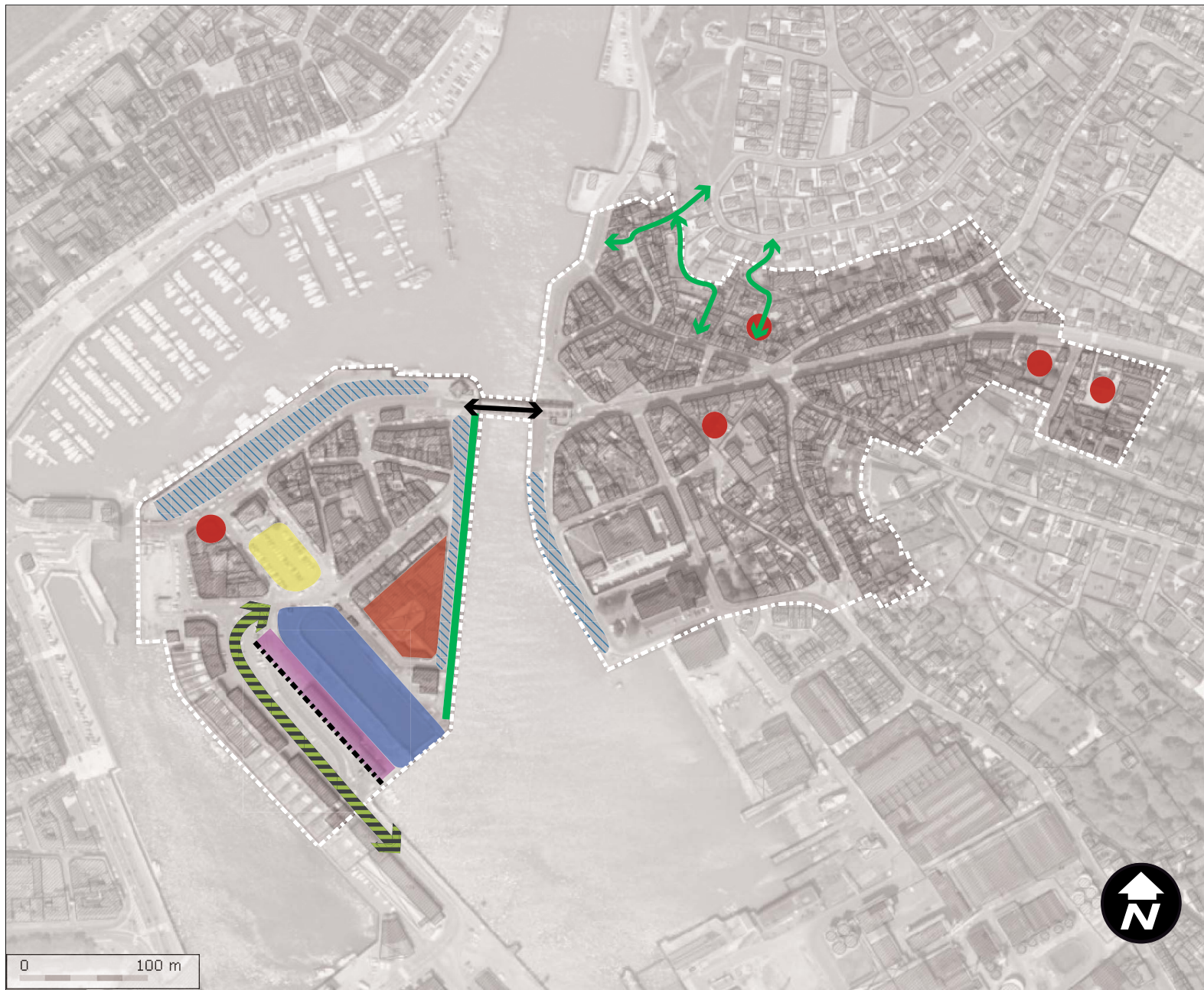
1 - LE SECTEUR DU POLLET

Création de logements :

- » Projet de 18 logements à l'angle de la rue Terrien et du quai de Carénage.
- » Projet de 22 logements au 3 rue de l'Abattoir
- » Projet de 16 logements à la Villa Mathilde, rue Général Leclerc
- » Projet de 27 logements au 2 avenue de la République
- » Projet de 6/7 logements dans la cour des Soeurs
- » Projet de logements de fonction pour le personnel du Syndicat Mixte du Port dans la cadre du projet de port à sec (3/4 logements)
- » Surface constructible possible (triangle au sud de l'île - voir carte sur la page suivante) :
- » 0,33 ha, soit 45 logements au maximum (collectifs denses)
Densité : 130 logements par hectare.
- » **Total : 140 logements environ**

Superficie totale du secteur : 15,7 ha.












1 - LE SECTEUR DU POLLET



Révision du POS de la ville de Dieppe

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur du Pollet

-  Projet de création de logements
-  Reconversion en habitat
-  Activités liées au port à sec
-  Alignement du bâti, permettant la giration des bus
-  Voirie à réaménager
-  Port à sec
-  Rationalisation du stationnement
-  Liaison à améliorer
-  Sente piétonne à valoriser
-  Promenade piétonne à aménager
-  Reconfiguration de la voirie, en faveur des transports en commun, des modes doux et d'un stationnement maîtrisé

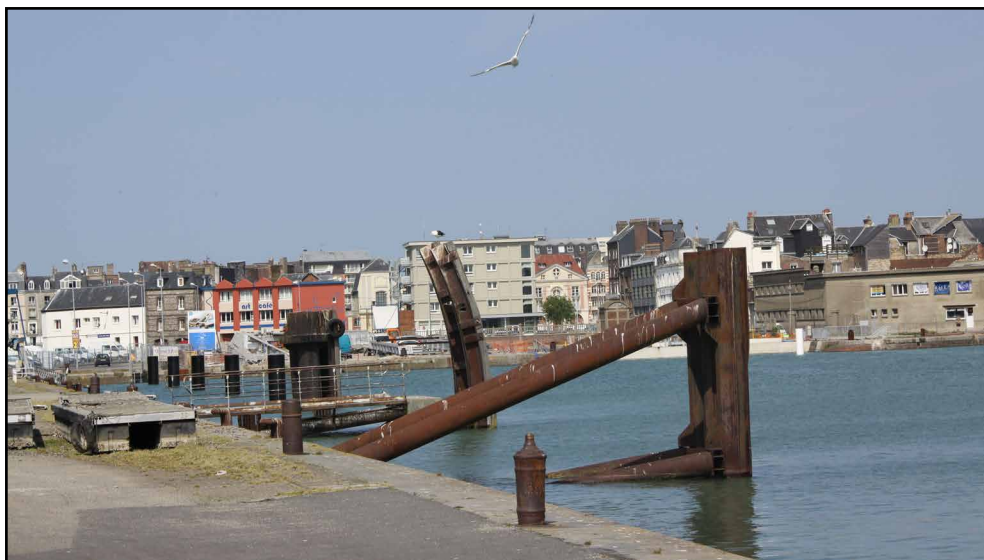
Maître d'ouvrage

Ville de Dieppe
 Parc Jehan Ango
 BP 226
 76203 DIEPPE Cedex

Bureau d'études

AM Environnement
 90-96, av. du Bas-Meudon
 92130 Issy-les-Moulineaux
 Tél. : 01.47.36.00.47

2 - LE SECTEUR INTERFACE VILLE-PORT



Vue vers le Pollet, depuis le quai Guynemer



Vue vers le Sud, depuis le quai Guynemer

Objectif :

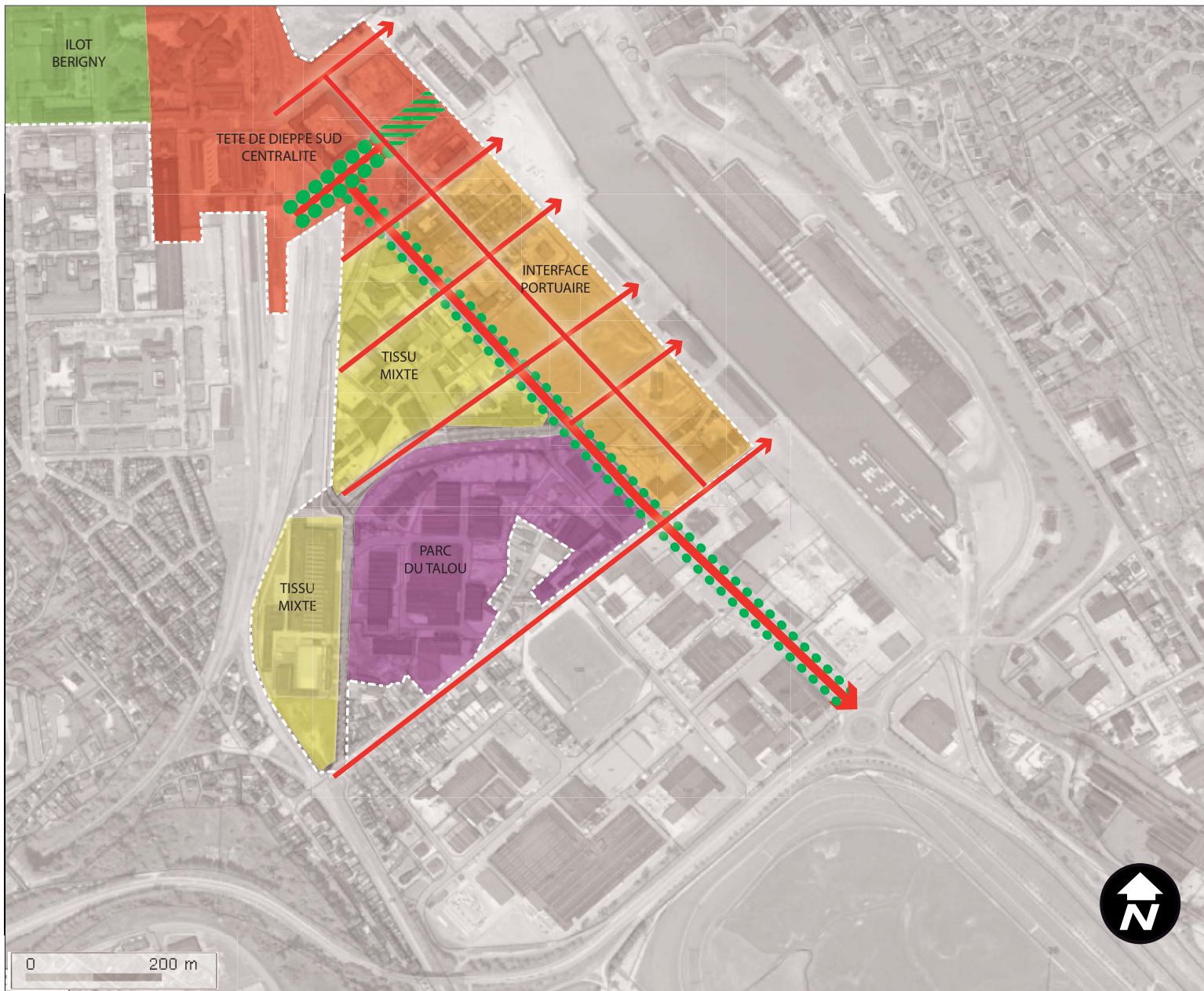
Mettre en valeur le secteur de la ZAC Dieppe Sud en lien avec la façade portuaire.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Aménagement de la tête Nord de la ZAC, qui combinera plusieurs fonctions de centralité (pôle multimodal, pôle administratif, pôle culturel...)
- » Création d'une véritable interface ville-port, adossée au bassin de Paris, avec en son coeur une activité liée au port
- » Création d'une zone mixte, combinant logements et activités tertiaires
- » Mise en place d'un espace dédié à la formation, articulé autour du lycée Émulation
- » Requalification du parc du Talou
- » Restructuration des espaces publics, en continuité avec le maillage actuel du quartier
- » Requalification de l'avenue Normandie Sussex en boulevard urbain
- » Création d'un mail central d'axe Sud-ouest/Nord-est, avec deux possibilités :
 - » Prolongement du mail jusqu'à la façade portuaire (jusqu'au cours de Dakar)
 - » Création de logements entre la rue de l'Entrepôt et le cours de Dakar
- » Création de **550 logements** (collectifs et individuels) sur l'ensemble de la ZAC
- » Création d'un équipement scolaire afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants de la ZAC, mais également des quartiers Vauban et Chanzy.

Superficie totale : environ 40 ha.






2 - LE SECTEUR INTERFACE VILLE-PORT



Révision du POS de la ville de Dieppe

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur Interface ville-port

-  Boulevard urbain à aménager
-  Création de liaisons transversales vers les bassins du port
-  Alignement d'arbres
-  Mail
-  2 options :
- prolongement du mail
- tissu mixte

Maître d'ouvrage
Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP 226
76203 DIEPPE Cedex

Bureau d'études
AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

3 - LE SECTEUR ENTRÉE DE VILLE



Entrée de ville - Avenue Normandie Sussex



Avenue Normandie Sussex

Objectif :

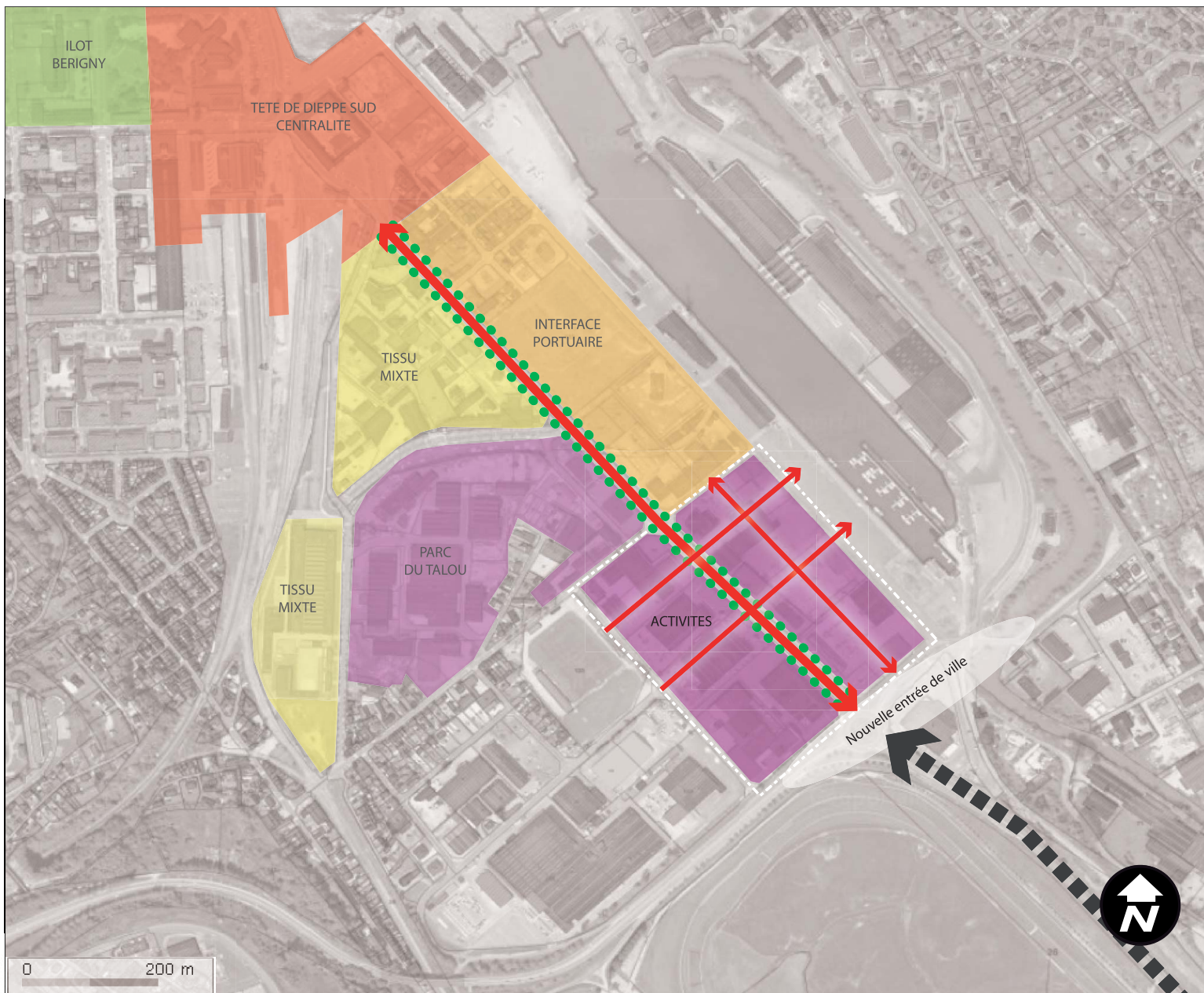
Conférer à Dieppe une identité visuelle propre, dès l'entrée de ville, permettant de valoriser la perspective menant jusqu'au front de mer.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Requalification de l'entrée de ville par l'avenue Normandie Sussex avec l'aménagement d'un véritable boulevard urbain, en lien avec le projet de déviation de la RN27 et avec la ZAC Dieppe Sud
- » Traitement paysager de qualité, identitaire et sécurisé, des espaces publics, mettant en valeur l'entrée de ville principale de Dieppe
- » Aménagement de trames piétonnes vertes, menant vers la façade maritime et vers la ZAC Dieppe Sud
- » Traitement paysager et des bâtis, sur les parcelles privées, en cohérence avec la qualité des espaces publics, afin de pérenniser l'identité visuelle de l'entrée de ville
- » Maintien des activités économiques présentes dans le secteur (concessionnaires automobiles principalement)

Superficie totale : environ 11,1 ha.





3 - LE SECTEUR ENTRÉE DE VILLE



Révision du POS de la ville de Dieppe

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur Entrée de ville

-  Boulevard urbain à aménager
-  Création de liaisons transversales vers les bassins du port
-  Déviation de la RN27
-  Alignement d'arbres

Maître d'ouvrage
Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP 226
76203 DIEPPE Cedex

Bureau d'études
AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

4 - LE SECTEUR FRANGE URBAINE SUD



Objectif :

Désenclaver la frange urbaine Sud de la ville.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Création de logements de type individuels groupés, avec une densité de 45 logements par hectare
- » Aménagement d'un espace public central
- » Création de voies de desserte et de désenclavement,
- » Aménagement d'espaces de stationnement le long des nouvelles voiries
- » Création d'une liaison piétonne entre ce nouveau secteur d'habitat et le quartier résidentiel de la rue du Contrat Social

Superficie totale du terrain : 1,2 ha.

Surface bâtie : 0,86 ha, soit environ 40 logements au maximum






4 - LE SECTEUR FRANGE URBAINE SUD



Révision du POS de la ville de Dieppe

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur Frange urbaine Sud

-  Habitat en individuel groupé
-  Espace public central
-  Voie de désenclavement
-  Traversée piétonne
-  Limite communale

Maitre d'ouvrage
Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP 226
76203 DIEPPE Cedex

Bureau d'études
AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

5 - LE SECTEUR VAL D'ARQUET



Terrains mutables - Vue depuis la Rocade des Graves de mer



Intersection entre la D485 et l'avenue de la Libération à aménager

Objectif :

Poursuivre l'urbanisation de la ville, suite à la création de l'éco-quartier du Val d'Arquet, sur les terrains compris entre la rue des Martyrs de la Résistance et l'avenue de la Libération. Le Val d'Arquet 2 sera réalisé par des opérations successives qui constitueront au final un aménagement d'ensemble.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Création de voiries desservant la zone, en connexion avec les voiries existantes, notamment en prolongeant la voie principale structurant l'éco-quartier du Val d'Arquet (rue de la Caravelle)
- » Aménagement des intersections avec la rue des Martyrs de la Résistance au Nord et avec l'avenue de la Libération au Sud
- » Aménagement d'un pôle de quartier caractérisé par une mixité urbaine (commerces de proximité, artisanat, services...) à proximité de l'avenue de la Libération
- » Implantation d'équipements (petite enfance, scolaire...), de préférence aux abords de la coulée verte
- » Création de différentes typologies d'habitat :
 - » Parcelles libres de constructeur
 - » Maisons de ville en accession sociale à la propriété
 - » Logements locatifs individuels
 - » Logements locatifs collectifs
- » Mobilisation du foncier du tissu pavillonnaire situé au Nord de l'avenue de la Libération, afin de permettre la densification de ce secteur résidentiel (démarche «BIMBY» conciliant urbanisation pavillonnaire et division parcellaire)
- » Prolongement du talus planté le long de la rocade des Graves de la Mer
- » Création d'un espace tampon (type bassin de rétention) pour la gestion des eaux pluviales
- » Extension du cimetière sur une superficie d'environ un hectare.

5 - LE SECTEUR VAL D'ARQUET

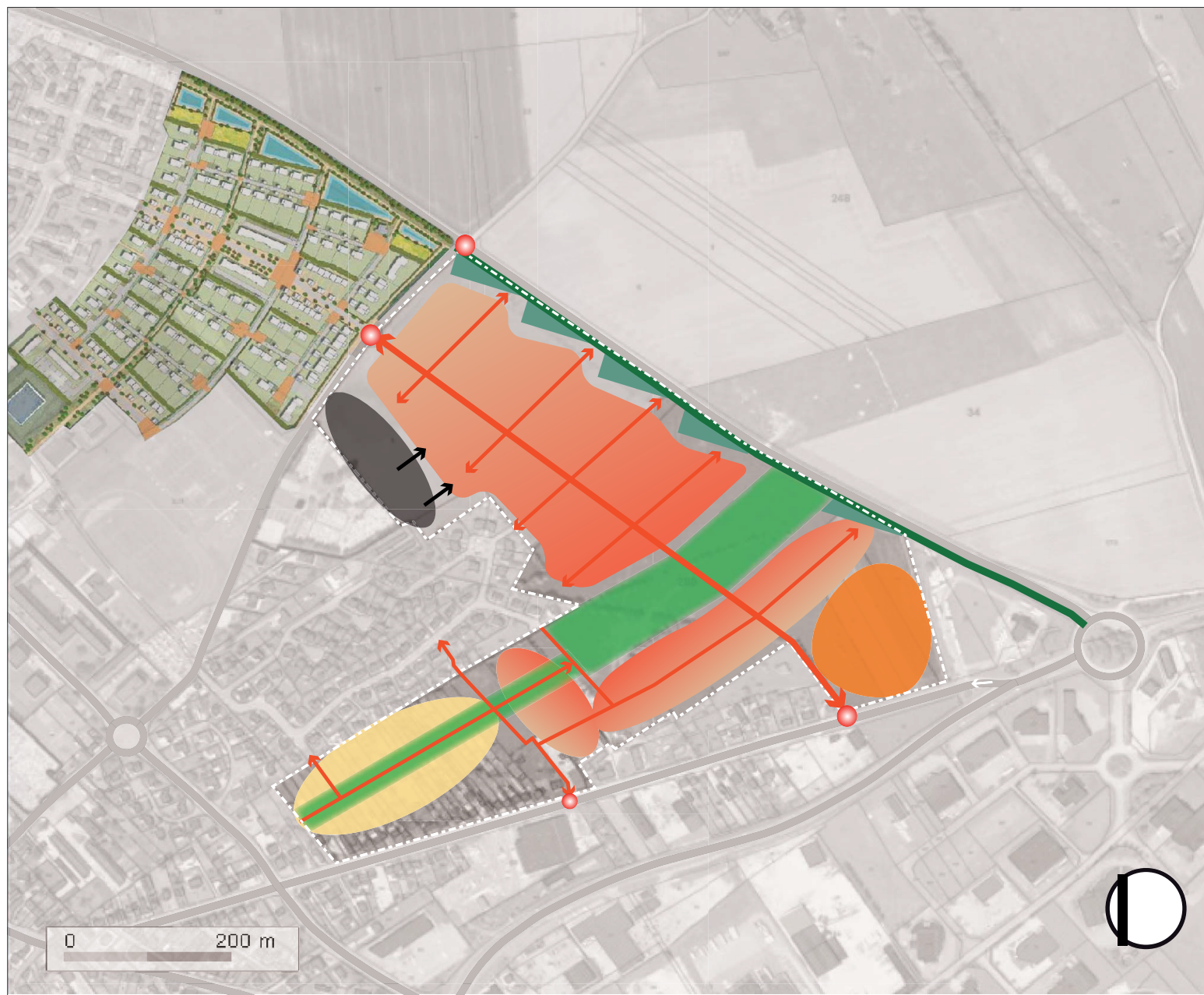
Capacités maximales du projet :

HABITAT	Superficie (ha)	Proportion indicative	Densité (log/ha)	Nombre de logements
Parcelles libres	3,8	30%	20	80
Maison de ville	1,2	10%	40	50
Locatifs individuels	2,8	20%	25	70
Locatifs collectifs	5	40%	80	400
Démarche «BIMBY»	1,9		25	50
TOTAL	14,7			650

AUTRES	Superficie (ha)
Commerces, services et artisanat	1,8
Équipements	2,6
Coulée verte	3,9

Superficie totale : environ 23 ha.












5 - LE SECTEUR VAL D'ARQUET



Révision allégée PLU de la ville de Dieppe

Orientations
d'aménagement et
de programmation

Secteur du Val d'Arquet

-  Axes principaux structurants à créer
-  Carrefour à aménager
-  Pôle de quartier (commerces artisanat et services de proximité)
-  Equipements (scolaires, petite enfance, jeunesse...)
-  Habitat
-  Urbanisation pavillonnaire (démarche BIMBY)
-  Extension du cimetière
-  Coulée verte
-  Espace tampon (bassin de rétention)
-  Talus planté
-  Voirie existante

Maître d'ouvrage

Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP 226
76203 DIEPPE Cedex

Bureau d'études

AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

6 - LE SECTEUR SITE LEBON / LES COTEAUX



Vue depuis la route de Bonne Nouvelle, vers les Coteaux



Vue depuis la route de Bonne Nouvelle, en direction du Pollet

Objectif :

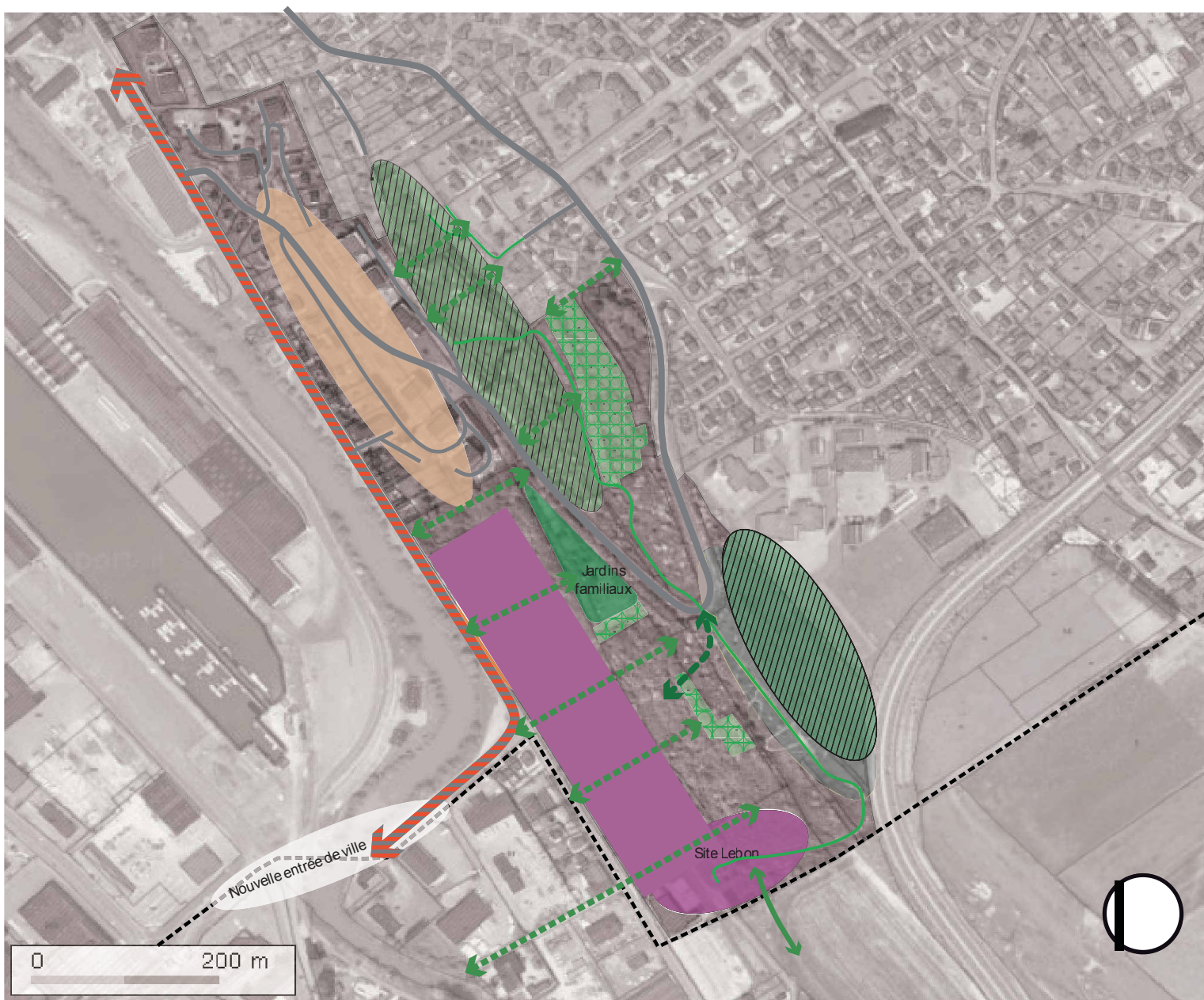
Participer à la création d'une liaison urbaine entre le quartier du Pollet et le Site Lebon. Le secteur Lebon / les Coteaux pourra être réalisé par des opérations successives qui constitueront au final un aménagement d'ensemble.

Les projets prévus sur ce secteur pourraient être :

- » Reconversion des friches route de Bonne Nouvelle dans le cadre d'un programme mixte d'activité et d'habitat
- » Requalification de la route de Bonne Nouvelle afin d'améliorer cette entrée de ville
- » Création d'environ 200 à 250 logements mixtes
- » Aménagement de trames vertes piétonnes permettant de desservir les logements
- » Création de liaisons douces entre le Site Lebon et l'avenue Jean Riblet (désenclavement à étudier)
- » Conservation et valorisation de porosités/trames vertes sur l'ensemble du secteur
- » Préservation des zones naturelles et des jardins familiaux

Superficie totale du secteur : 24,73 ha


6 - LE SECTEUR SITE LEBON / LES COTEAUX



Révision allégée PLU de la Ville de Dieppe

Orientations
d'aménagement et
de programmation

Site Lebon / Les Coteaux

-  Habitat collectif
-  Programme mixte activité / habitat
-  Zone Naturelle
-  Jardins familiaux
-  Bois classés
-  Trame verte
-  Cheminement piéton
-  Désenclavement à étudier
-  Requalification de voirie

Maitre d'ouvrage

Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP226
76203 DIEPPE Cedex


Bureau d'études

AM Environnement
90-96, av. du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01.47.36.00.47

Révision allégée de la ville de Dieppe

Orientations
d'aménagement et
de programmation

Secteur Puy

 Equipement sportif

Maître d'ouvrage

Ville de Dieppe
Parc Jehan Ango
BP 226
76203 DIEPPE Cedex

