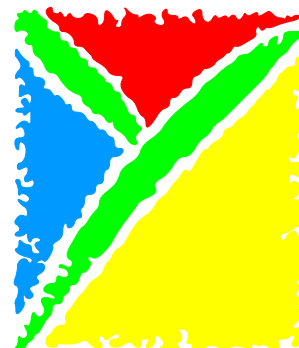


Document approuvé le 9 septembre 2021



commune de
YERVILLE

YERVILLE
Normandie

PLU Plan Local
d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

chargé d'études de la
modification du P.L.U.:



Perspectives Gauvain ALEXANDRE
5 impasse du Coquetier 76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- orientations d'aménagement
 - 2.1- Extension limitée de l'urbanisation au sud de la commune (quartier de la Myre)
 - 2.2- Urbanisation de terrains situés dans le bourg (Delahaye et la Ferme)
 - 2.3- Quartier du sport, du tourisme et des loisirs
 - 2.4- Zone d'activités du Bois de l'Arc

1 - Préambule

Elaborées à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, let du PADD, les orientations d'aménagement représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Elles représentent l'une des pièces facultative du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Leur portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, Le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Yerville, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.



commune de
YERVILLE
Normandie

PLU modification du Plan Local d'Urbanisme

orientation
d'aménagement
1 page a
échelle 1/2500

Fonds de plan dressé par :
S.C.P. GROS CHAPPELLIER LECOURT
Société de GEOMETRES EXPERTS
1000 Chemin de Clères
76230 BOIS GUILLAUME
Tel : 02.35.70.54.60
Fax : 02.35.15.28.45

chargé d'études du P.L.U. :  Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
C/Box 7 76890 BUTOT Tél. (02) 02 35 76 83 Fax (02) 02 35 76 97

Le Bout de Bas

La Myre

Orientations générales

Le Beaubert

A l'intérieur du périmètre cerné par un pointillé violet, correspondant au secteur AUa du PLU, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, selon les principes détaillés dans les pages suivantes.

La vocation principale du secteur est l'habitat, à l'exception des terrains qui font face à la surface commerciale existante, qui pourront recevoir une extension de celle-ci (ou toute autre activités commerciale).

L'aménagement du secteur doit assurer une continuité routière entre l'avenue des Canadiens et la rue de la Myre (via une liaison existante au droit de la surface commerciale existante).
En outre, des accès routiers de moindre importance doivent être aménagés vers la rue Fleurie (via l'extension vers le chemin rural du Bout du Bas et la voirie interne au lotissement voisin limitrophe de la rue Fleurie).

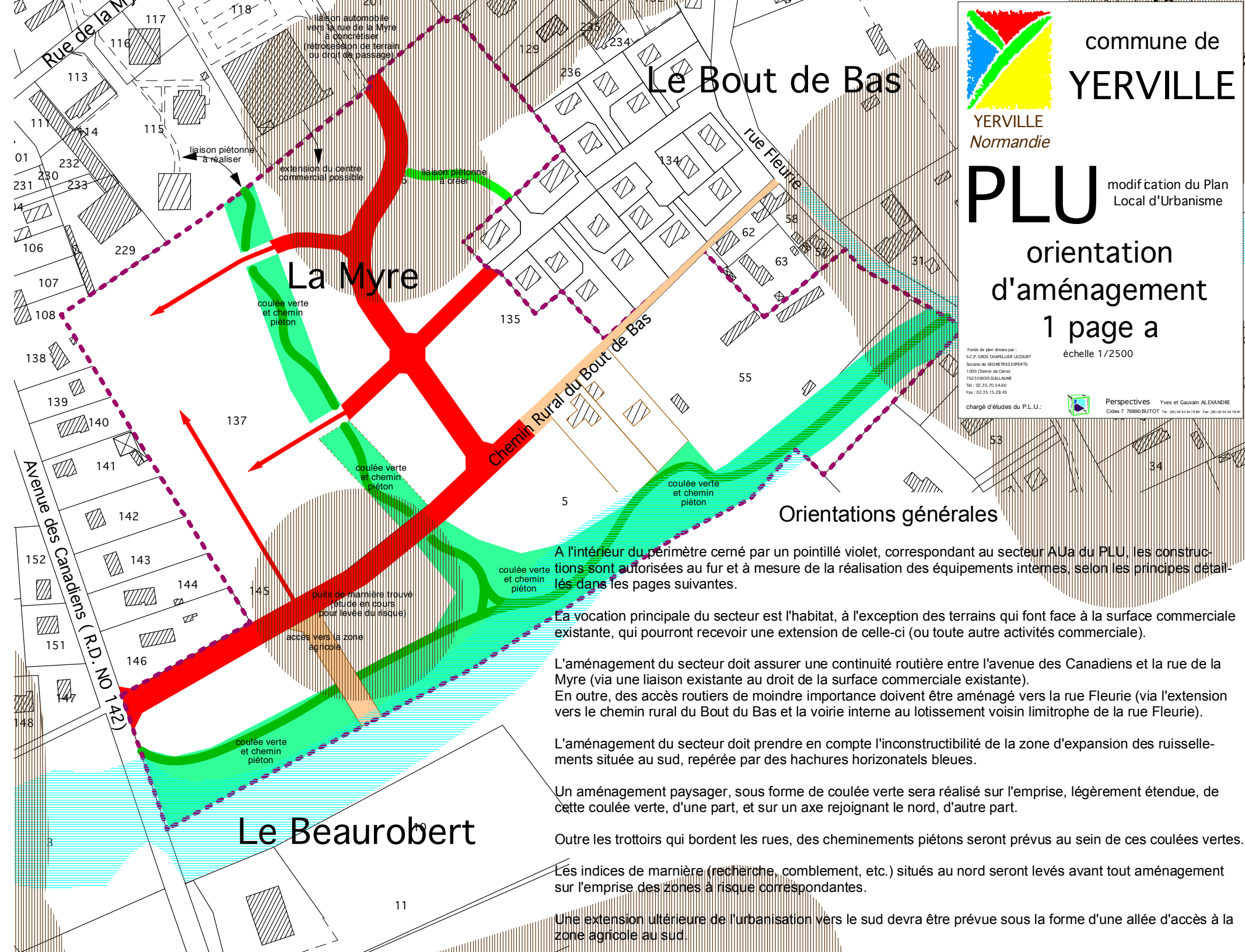
L'aménagement du secteur doit prendre en compte l'inconstructibilité de la zone d'expansion des ruissellements située au sud, repérée par des hachures horizontales bleues.

Un aménagement paysager, sous forme de coulée verte sera réalisé sur l'emprise, légèrement étendue, de cette coulée verte, d'une part, et sur un axe rejoignant le nord, d'autre part.

Outre les trottoirs qui bordent les rues, des cheminements piétons seront prévus au sein de ces coulées vertes.

Les indices de marnière (recherche, comblement, etc.) situés au nord seront levés avant tout aménagement sur l'emprise des zones à risque correspondantes.

Une extension ultérieure de l'urbanisation vers le sud devra être prévue sous la forme d'une allée d'accès à la zone agricole au sud.





commune de
YERVILLE
Normandie

PLU modification du Plan
Local d'Urbanisme

orientation
d'aménagement
1 page b
échelle 1/2500

Fonds de plan dressé par :
S.C.P. GROS CHAPPELLIER LECOURT
Société de GEOMETRES EXPERTS
1000 Chemin de Clères
76230 BOIS GUILLAUME
Tel : 02.35.70.5460
Fax : 02.35.15.28.45

chargé d'études du P.L.U. :  Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
CDEX 7 76880 BUTOT Tél. 02 35 34 74 83 Fax 02 35 34 74 89

Le Bout de Bas

La Myre

Les équipements internes dont dépend l'urbanisation progressive

La réalisation des équipements internes à la zone, par tronçons successifs, nommés de 1 à 5, va permettre progressivement d'aménager des ensembles de terrains, nommés par des lettres de A à E, par étapes.

Le premier tronçon d'équipements internes (n°1) comprend :

- la réalisation de la voirie colorisée en rouge, associée aux réseaux définis dans les pages suivantes
- la réalisation d'un accès vers la zone agricole, défini dans les pages suivantes
- la réalisation d'un fossé de récupération des eaux pluviales, défini dans les pages suivantes
- la réalisation d'une coulée verte, au sein de laquelle serpente un chemin piéton, et réservant une emprise nécessaire à la gestion des eaux pluviales en provenance des ensembles de terrains A et B (cet ensemble est défini dans les pages suivantes)
- la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales en provenance des voiries 1, 2, 3 et 4 (défini dans les pages suivantes)

La réalisation de ce premier tronçon d'équipement internes permet l'autorisation des étapes A, B et C

Le deuxième tronçon d'équipement internes (n°2) comprend :

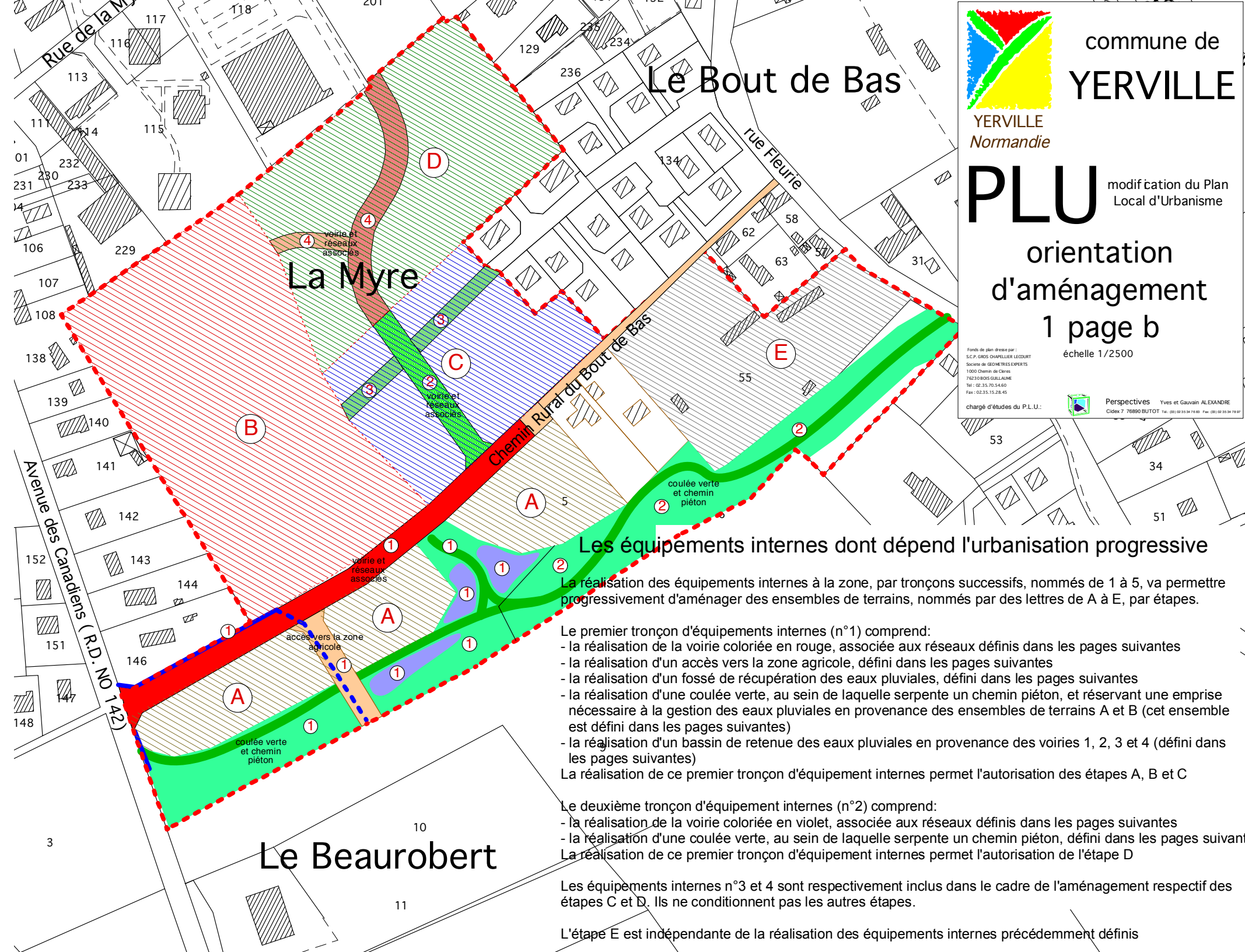
- la réalisation de la voirie colorisée en violet, associée aux réseaux définis dans les pages suivantes
- la réalisation d'une coulée verte, au sein de laquelle serpente un chemin piéton, défini dans les pages suivantes

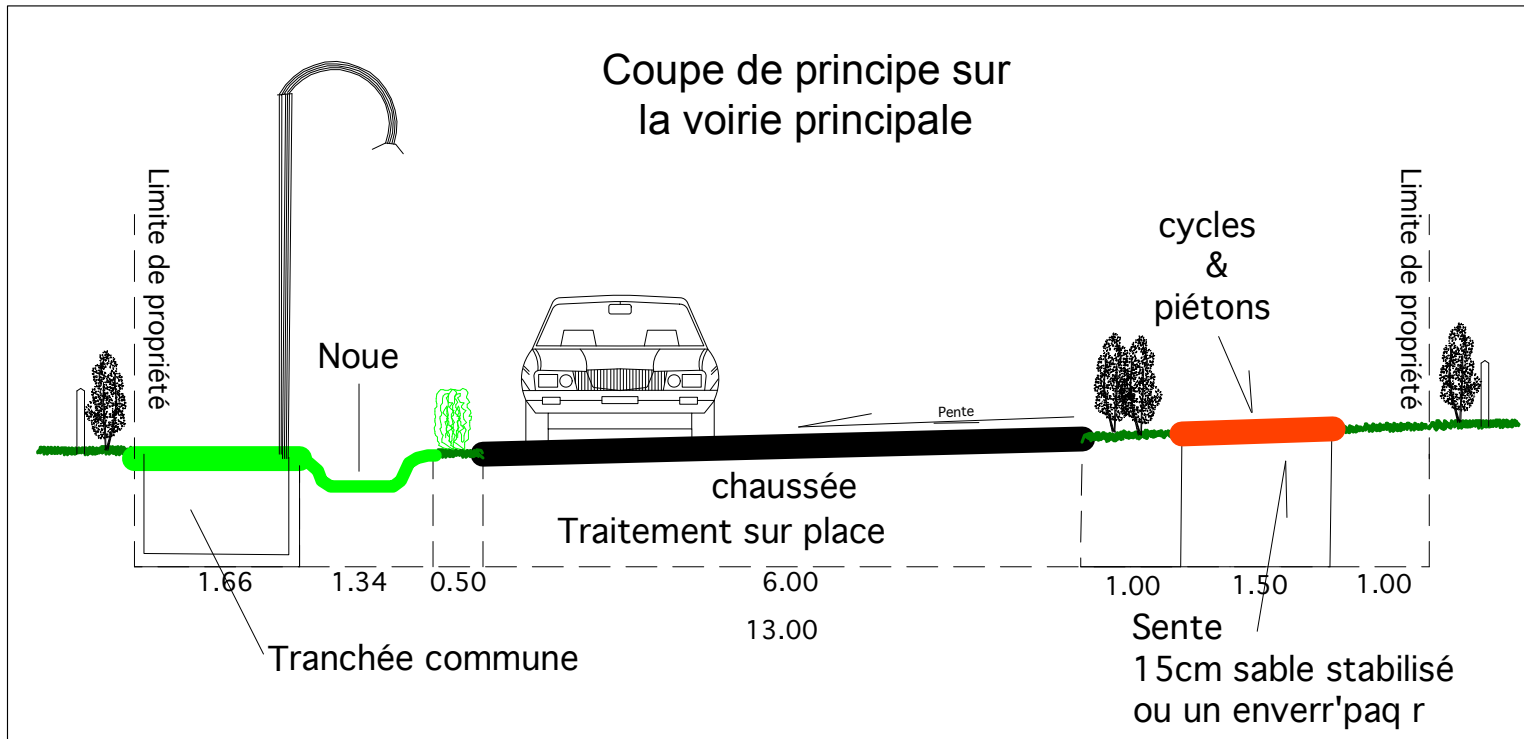
La réalisation de ce premier tronçon d'équipement internes permet l'autorisation de l'étape D

Les équipements internes n°3 et 4 sont respectivement inclus dans le cadre de l'aménagement respectif des étapes C et D. Ils ne conditionnent pas les autres étapes.

L'étape E est indépendante de la réalisation des équipements internes précédemment définis

Le Beaubert





Les voiries automobiles et piétonnes

Les deux coupes ci-jointes correspondent à la voirie principale, c'est à dire aux voiries désignées 1, 2 et 4 dans l'orientation précédente 1b. Elles ne représentent qu'un principe dont le plan d'exécution, défini dans le cadre de la maîtrise d'oeuvre, doit s'inspirer.

Les autres voiries doivent décliner ce principe en fonction de leur importance, ce qui peut permettre, le cas échéant, de réduire, par exemple, la largeur de la chaussée.

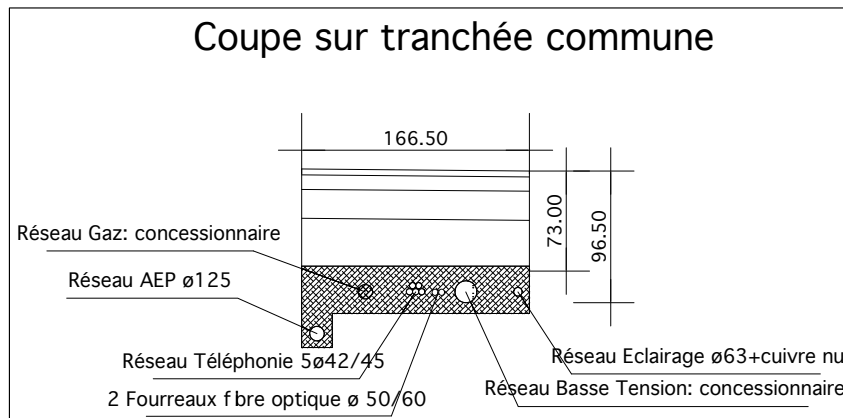
L'indication et le dimensionnement des réseaux enterrés découle du même principe.

Le matériau de revêtement des voies piétonnes et cyclables sera semi-perméable ou perméable, pour réduire la quantité des eaux pluviales à recueillir. La largeur de ces voies sera impérativement égale ou supérieure à 1,50m, et conçues pour être parfaitement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ces voies piétonnes et cyclables seront de deux types, selon leur emplacement:

- les voies situées en bordure de voirie automobile, à l'intérieur des ensembles A, B, C ou D, et à l'intérieur des coulées vertes (à l'exception de leur partie située dans la zone d'expansion des ruissellements existant avant projet) seront réalisées avec un matériau suffisamment dur pour garantir le roulement aisé des vélos, voitures d'enfants, patins à roulettes et charriot pour handicapés (ce matériau peut être, par exemple, un sable stabilisé au béton de verre)

- les voies piétonnes à réaliser au sein de la coulée verte située dans l'emprise de la zone de ruissellements existant, recevront un revêtement de type perméable, en terre ou en sable stabilisé, afin de ne pas y modifier les équilibres de gestion existants des eaux pluviales.





commune de
YERVILLE
Normandie

PLU modification du Plan
Local d'Urbanisme

orientation
d'aménagement
1 page d

échelle 1/2500

Fonds de plan dressé par :
S.C.P. GROS CHAPPELLIER LECOURT
Société de GEOMETRIES EXPERTS
1000 Chemin de Clères
76230 BOIS GUILLAUME
Tel : 02.35.70.54.60
Fax : 02.35.15.28.45

chargé d'études du P.L.U. :  Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
CDEX 7 76880 BUTOT Tel. 03 02 35 34 74 83 Fax 03 02 35 34 74 83

Le Bout de Bas

La Myre

La gestion des eaux pluviales

Le principe général de la gestion de l'eau à adopter est de séparer, du point de vue des écoulements, l'axe de ruissellement existant, qui circule du sud-ouest au sud-est du terrain, des ruissellements générés par le projet, qui doivent être gérés en dehors des surfaces concernées par cet axe de ruissellement et ses expansions potentielles.

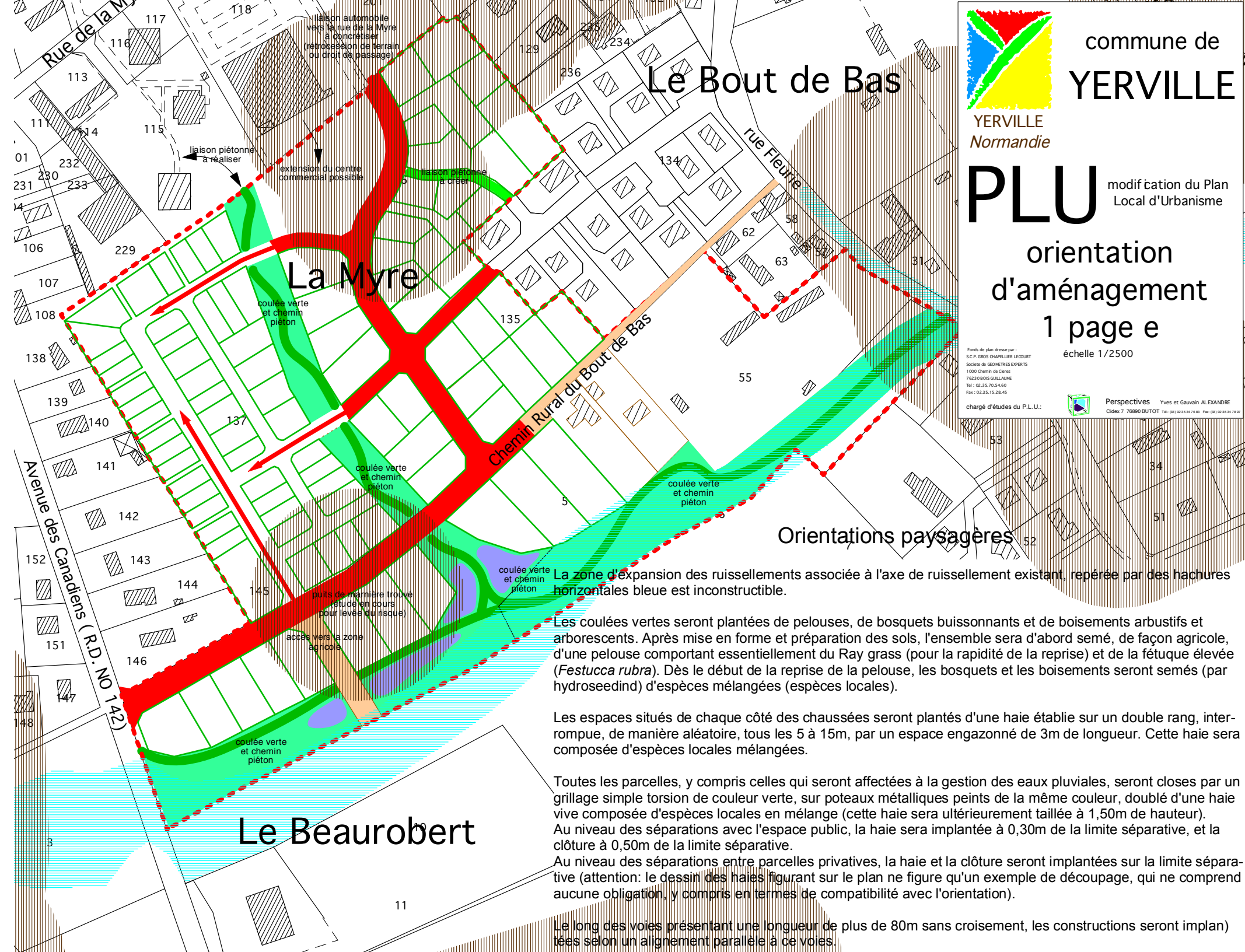
Dans cet esprit de séparation, tous les aménagements hydrauliques nouveaux seront extérieurs à la zone d'expansion existante des ruissellements, à l'exception d'un fossé, établi le long de la parcelle 146, destiné à recueillir les ruissellements amont, pour les conduire directement vers l'axe de ruissellement.

En l'absence d'études hydrologiques plus fines, cette zone d'expansion des ruissellements existants avant le projet est d'abord définie par son axe de ruissellement, repéré en fonction des relevés topographiques, et étendue sur une largeur de 40m. Elle est inconstructible, et son aménagement paysager se borne à la plantation de pelouse, de buissons, et surtout d'espèces arborescentes par semis.

La gestion des eaux pluviales des projets se réalisera par tronçons de la manière suivante :

- les eaux pluviales recueillies par les voiries colorées en rouge, seront reçues dans des noues latérales sectionnées, qui les absorberont partiellement, puis conduites dans un bassin de retenue. Ce bassin dispose d'un débit de fuite limité à 2l/s vers l'axe de ruissellement. La réalisation de cet ouvrage conditionne l'urbanisation de tous les terrains A, B, C et D.
 - les eaux pluviales recueillies dans le cadre de l'urbanisation des terrains A, B, C et D seront gérées dans le cadre de l'urbanisation de chacun de ces terrains. Des surfaces intégrées à la coulée verte, extérieures à la zone d'expansion des ruissellements, seront mises à disposition, dans la mesure où la gestion de ces eaux pluviales ne peut être totalement réalisée sur les terrains mêmes, dans les limites suivantes: 750m² pour les terrains A, 500m² pour les terrains B. Les bassins de retenue qui pourront être réalisés dans ces derniers espaces devront disposer d'un débit de fuite limité à 2l/s vers l'axe de ruissellement.
- Tous les autres ouvrages réalisés sur les terrains A, B, C et D devront disposer d'un débit de fuite ne dépassant, pour chacun de ces terrains, un débit de fuite global de 2l/s, soit vers les noues latérales des voiries colorées en rouge, soit vers les bassins construits dans la coulée verte, soit vers l'axe de ruissellement existant.

Le Beaubert




commune de YERVILLE
 Normandie
PLU modification du Plan Local d'Urbanisme
 orientation d'aménagement
 1 page e
 échelle 1/2500
Fonds de plan dressé par : S.C.P. GIROS CHAPPELLIER LEDOURT Société de GEOMETRES EXPERTS 1000 Chemin de Clères 76230 BOIS GUILLAUME Tel : 02.35.70.5460 Fax : 02.35.15.2845
chargé d'études du P.L.U. : Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE Codeur 7 76890 BUTOT Tél. 03 02 35 34 76 83 Fax 03 02 35 34 76 87

Le Bout de Bas

La Myre

Le Beaubert

Orientations paysagères

La zone d'expansion des ruissellements associée à l'axe de ruissellement existant, repérée par des hachures horizontales bleue est inconstructible.

Les coulées vertes seront plantées de pelouses, de bosquets buissonnants et de boisements arbustifs et arborescents. Après mise en forme et préparation des sols, l'ensemble sera d'abord semé, de façon agricole, d'une pelouse comportant essentiellement du Ray grass (pour la rapidité de la reprise) et de la fétuque élevée (*Festuca rubra*). Dès le début de la reprise de la pelouse, les bosquets et les boisements seront semés (par hydroseedind) d'espèces mélangées (espèces locales).

Les espaces situés de chaque côté des chaussées seront plantés d'une haie établie sur un double rang, interrompue, de manière aléatoire, tous les 5 à 15m, par un espace engazonné de 3m de longueur. Cette haie sera composée d'espèces locales mélangées.

Toutes les parcelles, y compris celles qui seront affectées à la gestion des eaux pluviales, seront closes par un grillage simple torsion de couleur verte, sur poteaux métalliques peints de la même couleur, doublé d'une haie vive composée d'espèces locales en mélange (cette haie sera ultérieurement taillée à 1,50m de hauteur). Au niveau des séparations avec l'espace public, la haie sera implantée à 0,30m de la limite séparative, et la clôture à 0,50m de la limite séparative.

Au niveau des séparations entre parcelles privées, la haie et la clôture seront implantées sur la limite séparative (attention: le dessin des haies figurant sur le plan ne figure qu'un exemple de découpage, qui ne comprend aucune obligation, y compris en termes de compatibilité avec l'orientation).

Le long des voies présentant une longueur de plus de 80m sans croisement, les constructions seront implan-
tées selon un alignement parallèle à ce voies.



commune de
YERVILLE

YERVILLE
Normandie

PLU

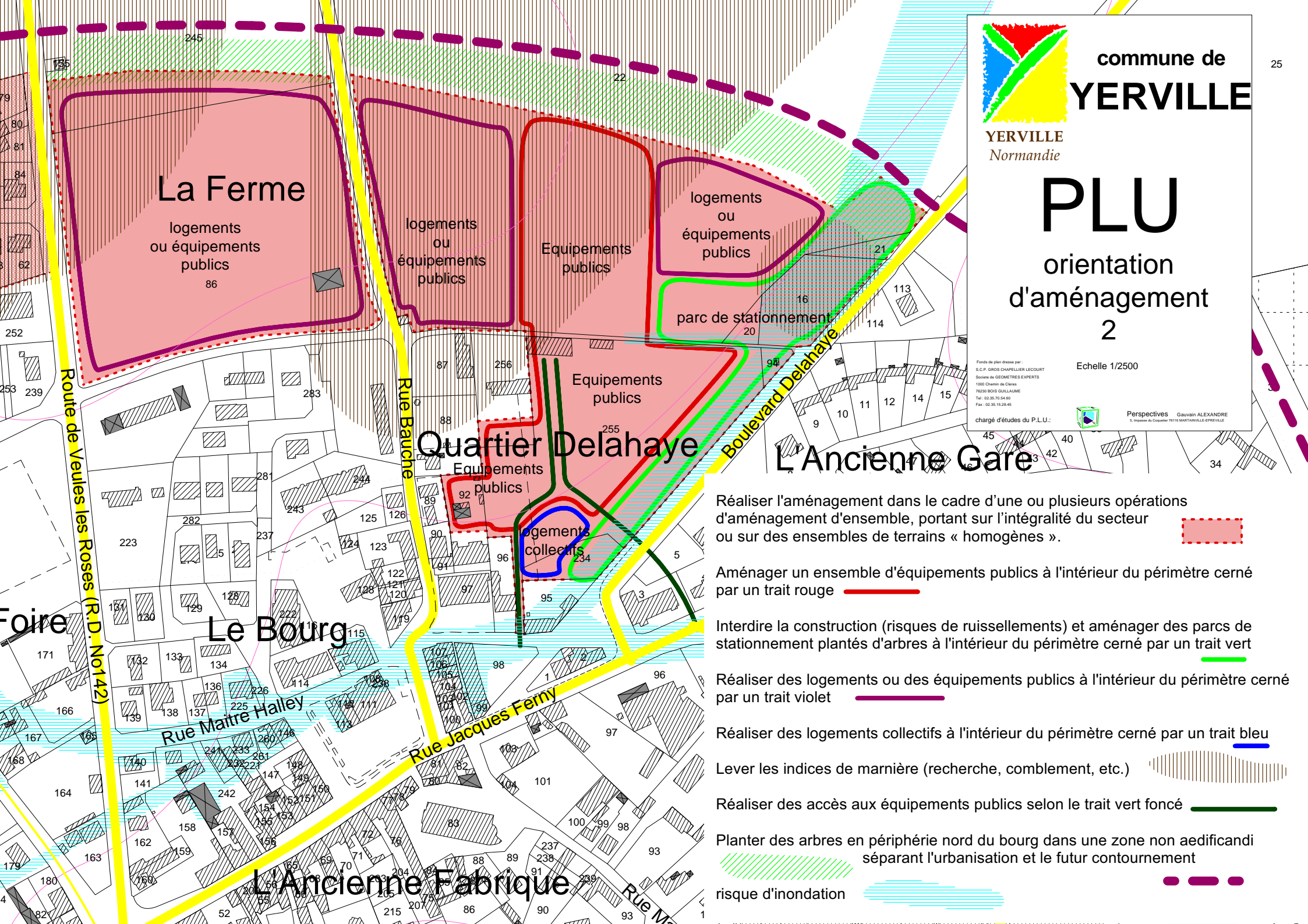
orientation
d'aménagement
2

Fonds de plan dressé par
S.C.P. GROS CHATELIER LECOURT
Société de GÉOMÈTRES EXPERTS
1000 Chemin de Clères
76230 BOIS GUILLAUME
Tel. 02.35.70.54.80
Fax. 02.35.95.28.45

Echelle 1/2500



Perspectives Gaurvain ALEXANDRE
5, Impasse du Cigoyer 76118 MARTINVILLE-ÉPREVILLE



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur l'intégralité du secteur ou sur des ensembles de terrains « homogènes ».

Aménager un ensemble d'équipements publics à l'intérieur du périmètre cerné par un trait rouge

Interdire la construction (risques de ruissellements) et aménager des parcs de stationnement plantés d'arbres à l'intérieur du périmètre cerné par un trait vert

Réaliser des logements ou des équipements publics à l'intérieur du périmètre cerné par un trait violet

Réaliser des logements collectifs à l'intérieur du périmètre cerné par un trait bleu

Lever les indices de marnière (recherche, comblement, etc.)

Réaliser des accès aux équipements publics selon le trait vert foncé

Planter des arbres en périphérie nord du bourg dans une zone non aedificandi séparant l'urbanisation et le futur contournement

risque d'inondation



commune de
YERVILLE

YERVILLE
Normandie

PLU

orientation
d'aménagement
3

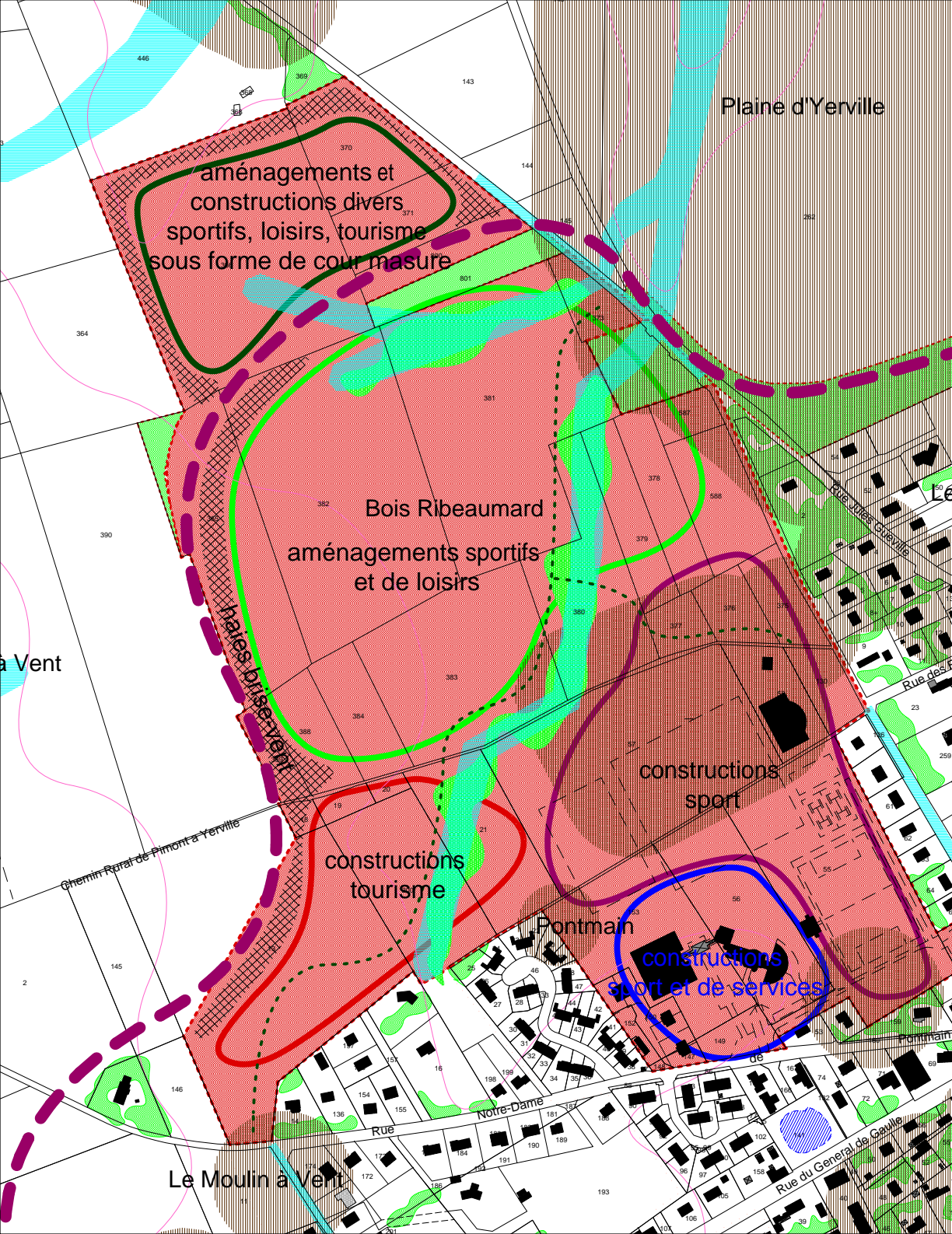
échelle 1/5000


Fonds de plan dressé par :
S.C.P. GROS CHAPPELLER LECOULT
Société de GEOMETRES EXPERTS
1000 Chemin de Caux
76200 BOIS GUILLAUME
Tel : 02.35.70.54.60
Fax : 02.35.15.28.45





Perspectives GUYVAIN ALEXANDRE
5, Avenue du Capucier 76130 MATHIEVILLE-EPREVILLE


chargé d'études du P.L.U.:





Réserver un ensemble de terrains pour la réalisation d'un quartier affecté au sport, aux loisirs, au tourisme et aux services. 



Affecter de préférence les terrains situés à l'ouest aux constructions liées au tourisme (avec un accès direct vers la rue Notre Dame de Pontmain). 



Affecter de préférence les terrains situés à l'est aux constructions liées au sport et au sport de haut niveau. 

Affecter de préférence les terrains du CRJS aux constructions liées au sport et aux services. 

Affecter de préférence les terrains situés à l'ouest aux aménagements extérieurs (golf, détente, terrains de sport, etc.), sans exclure les constructions d'accompagnement. 

Lever les indices de marnière (recherche, comblement, etc.) ou en tenir compte dans les implantations. 

Planter des arbres en périphérie ouest et nord du bourg dans une zone non aedificandi  séparant les aménagements et le futur contournement. 

Tenir compte des risques d'inondation en évitant les constructions autour des axes de ruissellement  et en les aménageant en coulée verte paysagée. 

Réaliser des cheminements piétons reliant les installations 