

Le Tilleul

1 secteur d'OAP

LT01 Parking de la Guézane



Parking de la Guézane

LT01



Le Tilleul • Parking de la Guézane

Le secteur se situe au nord-est de la commune du Tilleul, en limite avec la commune d'Étretat. Il s'agit d'un champ qui fait office de parking temporaire depuis plusieurs années pour soulager la commune d'Étretat lors des fortes fréquentations touristiques. C'est un secteur à enjeux pour la commune du Tilleul et la commune d'Étretat qui souhaitent pérenniser le stationnement saisonnier et gérer au mieux les flux du grand site « Falaises d'Étretat – Côte d'Albâtre »

Objectifs

- Pérenniser les aménagements saisonniers
- Gérer les flux du grand site Falaises d'Étretat - Côte d'Albâtre



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle de proximité

Type enveloppe

Village

Surface

47 019 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

0 % de foncier public *

Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

Ruissellement

Aléa non défini

Zone de risque élevé

Biodiversité

- Trame verte et bleue
Fond de vallée humide
- Alignement boisé - L151-23 CU
Alignement boisé à créer

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

- Opération grand site
- Site de présomption archéologique
- Abords de monuments historiques
1 monument concerné
- Sites inscrits

Loi littoral

Agriculture

- Parcelles agricoles
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022

Mobilité

- Proximité d'un arrêt
de transport en commun
1 station de bus à moins de 300m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Absence de réseau d'assainissement

Emplacement réservé

*

Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, destiné à l'accueil d'un parc de stationnement et des équipements nécessaires à son bon fonctionnement, notamment en matière de sanitaires et de gestion des déchets.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

L'aire de stationnement s'inscrira dans un écrin paysager composée de talus cauchois, plantés d'arbres de feuillus de haut-jet ou de haies bocagères, à l'image d'un clos masure caractéristique du Pays de Caux.

Elle sera organisée de manière à assurer une continuité avec le village d'Étretat.

Desserte et organisation viaire

Un maximum de 3 accès seront créés, un premier sur la route de la Guézane et 2 autres sur la route de Criquetot-l'Esneval. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

L'accès créé sur la route de la Guézane sera l'accès principal du parc de stationnement. Il sera dimensionné de manière à supporter l'intégralité des flux associés au parc de stationnement (véhicules légers, camping-car et bus). La sortie des véhicules s'effectuera également par cette route, laquelle sera élargie depuis le carrefour avec la route départementale n°39 et équipée de feux tricolores micro régulés, pour faciliter le croisement des véhicules et sécuriser l'accès à l'aire de stationnement. Les accès le long de la route départementale seront limités : l'accès situé le plus au nord sera uniquement affecté à une sortie de secours et de délestage tandis que le second accès sera uniquement utilisé pour la sortie des bus et/ou des navettes.

Les stationnements seront répartis en 3 grands secteurs :

- Au nord, le secteur A pourra recevoir 500 véhicules environ, ainsi qu'environ vingt-cinq camping-car. Il

proposera des stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux véhicules électriques qui disposeront de bornes de recharge. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables ;

- Au centre, le secteur B pourra recevoir une quinzaine de bus ;

- Au sud, le secteur C pourra recevoir 270 véhicules environ. Il sera maintenu en herbe. Des plantations de haies agrémenteront l'espace tout en permettant

l'organisation du stationnement. Il sera équipé d'un dispositif permettant de limiter son accès. Des stationnements vélo seront installés à proximité du cheminement doux réalisé. Ils proposeront les dispositifs nécessaires pour permettre un stationnement confortable et sécurisé des vélos.

Un cheminement doux, d'une largeur de 2 mètres environ, longera l'espace paysager réalisé le long de la route de Criquetot-l'Esneval jusqu'à la rue Guy de Maupassant. Il constituera le seul accès piétonnier à l'aire de stationnement.

Insertion paysagère et environnement

Deux espaces paysagers plantés seront aménagés :

- Le premier sera situé le long de la route de Criquetot-l'Esneval, proposera une épaisseur minimale de 10 mètres entre la chaussée et le cheminement piéton aménagé. Il intégrera une noue paysagère parallèle à la route de Criquetot-l'Esneval. Ses abords seront valorisés par un traitement paysager comprenant la plantation d'arbres et/ou d'arbustes, et de plantes adaptées aux milieux humides ;

- Le second sera situé au nord de l'opération, il servira à mettre à distance les stationnements avec les constructions existantes. Il proposera une épaisseur moyenne minimale de 15 mètres et s'inscrira au sein

d'une zone tampon plus large d'environ 30 mètres comptés depuis la clôture des riverains jusqu'au premier rang de stationnement. Il se composera d'une clôture, d'un talus planté de 2 mètres de haut et de 5 mètres de large et d'une noue longeant l'espace boisé. Les espaces de stationnement s'inscriront dans une trame verte composée de haies bocagères ainsi que de noues de collecte plantées reliées à la grande noue créée le long de la route de Criquetot-l'Esneval. La palette végétale utilisée sera composée d'essences locales susceptibles de créer des îlots de fraîcheur. Ils proposeront un revêtement de sol filtrant. L'ensemble des plantations sera organisé afin de créer des liaisons vers les espaces naturels extérieurs de manière à renforcer les corridors écologiques en faveur de la biodiversité.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futurs usages de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage du fond de vallée, les limites avec la route de Criquetot-l'Esneval seront plantées d'un alignement d'arbres de moyens ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. Les limites avec le chemin des Haulles au sud-ouest seront plantées à l'aide d'une haie bocagère.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'équipement
- Espace paysager à créer

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Gestion paysagère des eaux pluviales (noue)

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – p.37

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – p.58

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUG – p.221

► Intégrer les OAP thématiques



