

SAINT OUEN DE THOUBERVILLE
département de L'EURE

POS initial approuvé le 01.07 /1983

RÉVISION N°1 approuvée le..... 26.04 /1996

Modification n° 1 16.12 /1997

**P.O.S. - RÉVISION N°2
ÉLABORATION DU P.L.U.**

APPROBATION DU PROJET P.L.U.

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

LE MAIRE

en date du : **31 août 2007**

2b - Orientations Particulières d'Aménagement



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientations particulières D'aménagement par secteurs

Aménagement d'une zone artisanale au Nord de l'A13

LE PROJET :

Créer une zone artisanale pour les entreprises locales intéressées par la vitrine offerte sur l'A13, en complément des zones économiques de grandes tailles aménagées au sein de la communauté de communes du Roumois Nord (sur Bourg Achard notamment).

LES ENJEUX :

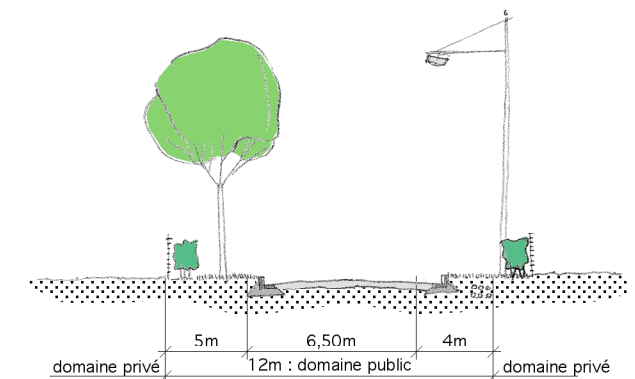
- Mettre en place un paysage de qualité le long de l'A13;
- Tenir compte de la proximité résidentielle.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Le secteur sera desservi par une voie propre depuis l'accès principal qui sera aménagé et sécurisé;
- Une marge de recul et d'alignement des constructions est définie; elle structurera la façade sur l'autoroute;
- Les clôtures unifiées sur l'ensemble de la zone viendront poursuivre la façade des constructions (qui pourront comprendre des reculs à l'alignement en fonction du parti architectural retenu);
- La marge de recul sera engazonnée et plantée de bosquets qui ponctueront chaque limite séparative perpendiculaire à la voie;
- Les limites séparatives pourront être aménagées de fossés de recueil des eaux pluviales;
- Le fossé à l'Est de la zone ainsi que la haie existante seront maintenus;
- La voie principale de desserte sera plantée (des exemples d'aménagements paysagers sont portés ci-après).

EXEMPLES DE PROFILS DE VOIES

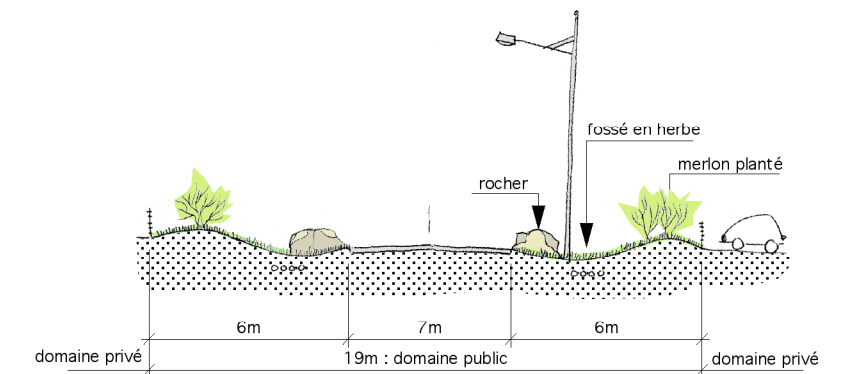
permettant la création d'un
aménagement de qualité



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



SAINT OUN DE THOUBERVILLE

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Orientations particulières
d'aménagement par secteurs

Aménagement et paysagement des accès dans les hameaux

Le constat :

- Au Sud de l'A13, un réseau de voies rurales souvent étroites qui peine à recevoir le trafic automobile qui s'y développe avec l'urbanisation;
- Un trafic souvent trop rapide où les entrées et sorties de propriétés peuvent être difficiles et accidentogènes.

Les enjeux :

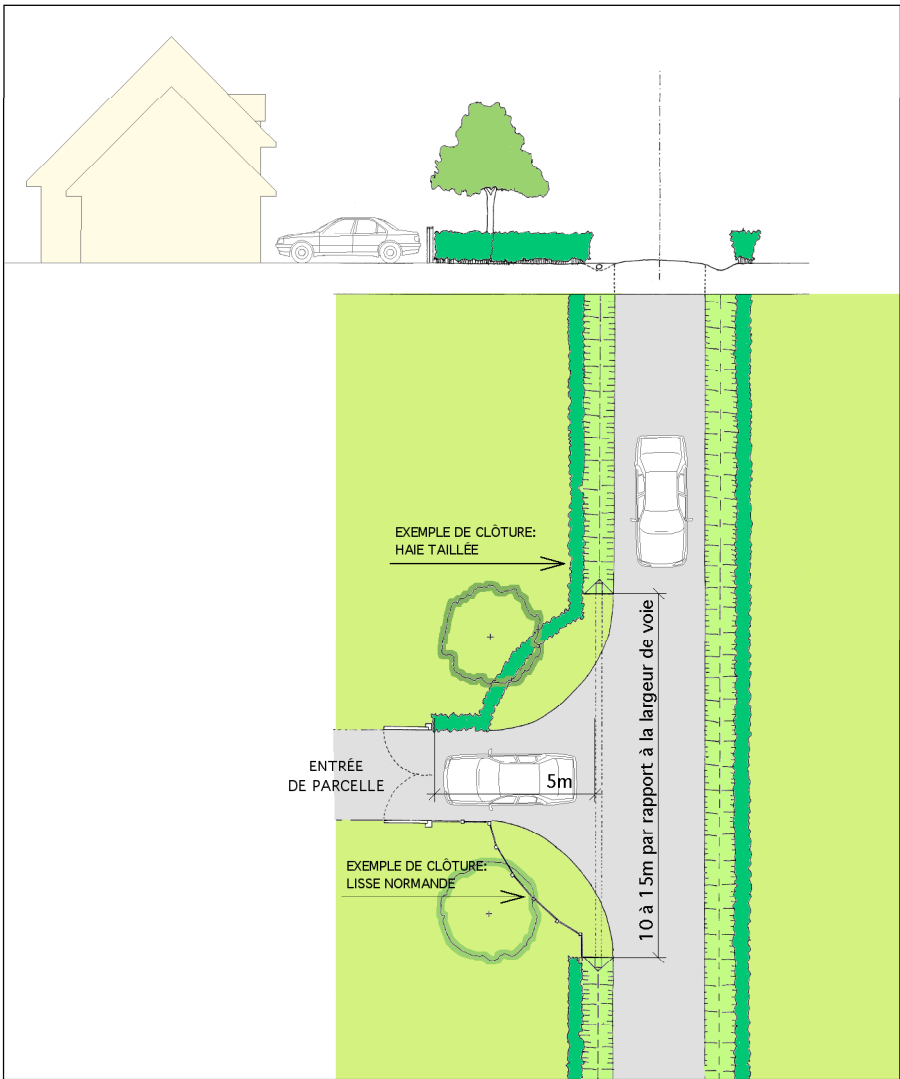
- Permettre le développement résidentiel et l'accueil de la circulation qui le suit sans dénaturer le paysage des hameaux en lisière la forêt de la Londe-Rouvray;
- Sécuriser les échanges le long des voies.

Les principes d'aménagement :

- Recul des porches ou portails : stationnement hors de la chaussée;
- Largeur des accès : elle sera établie afin que les manœuvres et stationnement se fassent hors la chaussée;
- Création de bas-côtés en herbe qui peuvent être plantés pour la visibilité.

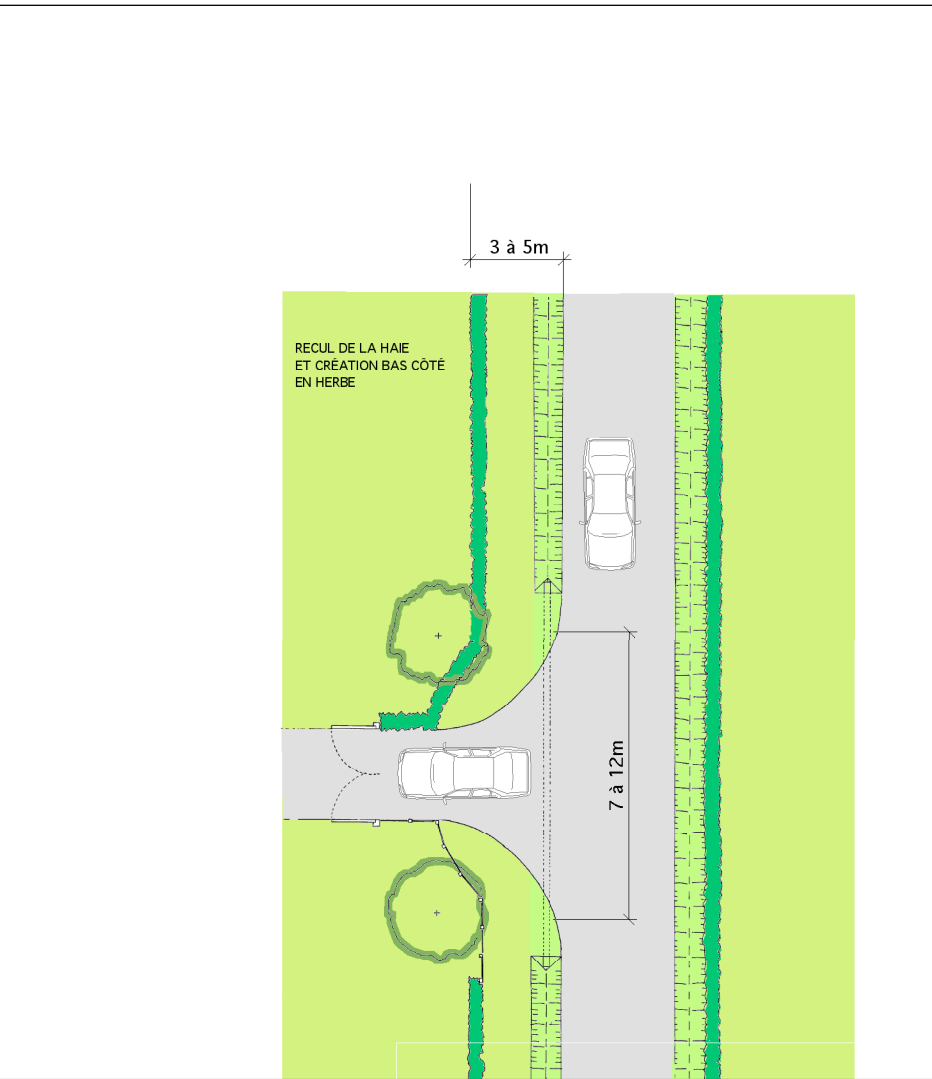
Exemple d'aménagement 1 :
Création d'accès et maintien de la haie bocagère existante

- La largeur de l'ouverture réalisée dans la haie est inversement proportionnelle à celle de la voie; l'entrée chartière existante doit être élargie;
- La clôture qui borde l'entrée est faite de lisses normandes ou d'une haie; deux arbres pourront être plantés de part et d'autre de l'entrée;
- Le portail ou porche est reculé pour permettre le stationnement hors la chaussée.

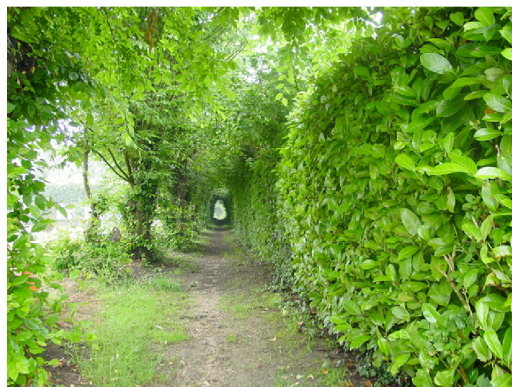


Exemple d'aménagement 2 :
Création d'accès et mise en place un terre-plein engazonné pour la visibilité

- L'arasement de la haie et sa reconstitution en recul est nécessaire lorsque l'emprise de chaussée est très faible (inférieure à 4m) ou lorsque la circulation est soit importante ou soit très rapide;
- La largeur de l'ouverture réalisée dans la haie est inversement proportionnelle à celle de la voie, elle prend en compte le recul de la haie dans le calcul de la visibilité;
- La clôture qui borde l'entrée est faite de lisses normandes ou d'une haie; deux arbres pourront être plantés de part et d'autre de l'entrée;
- Les terre-plein resteront en herbe; ils pourront être plantés d'arbres le long des chaussées à large emprise.



SAINT OUE DE THOUBERVILLE



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientations particulières d'aménagement par secteurs

Le hameau de Frémont

CONSTAT :

Un hameau de la partie Sud de la commune à proximité de la forêt de la Londe-Rouvray.

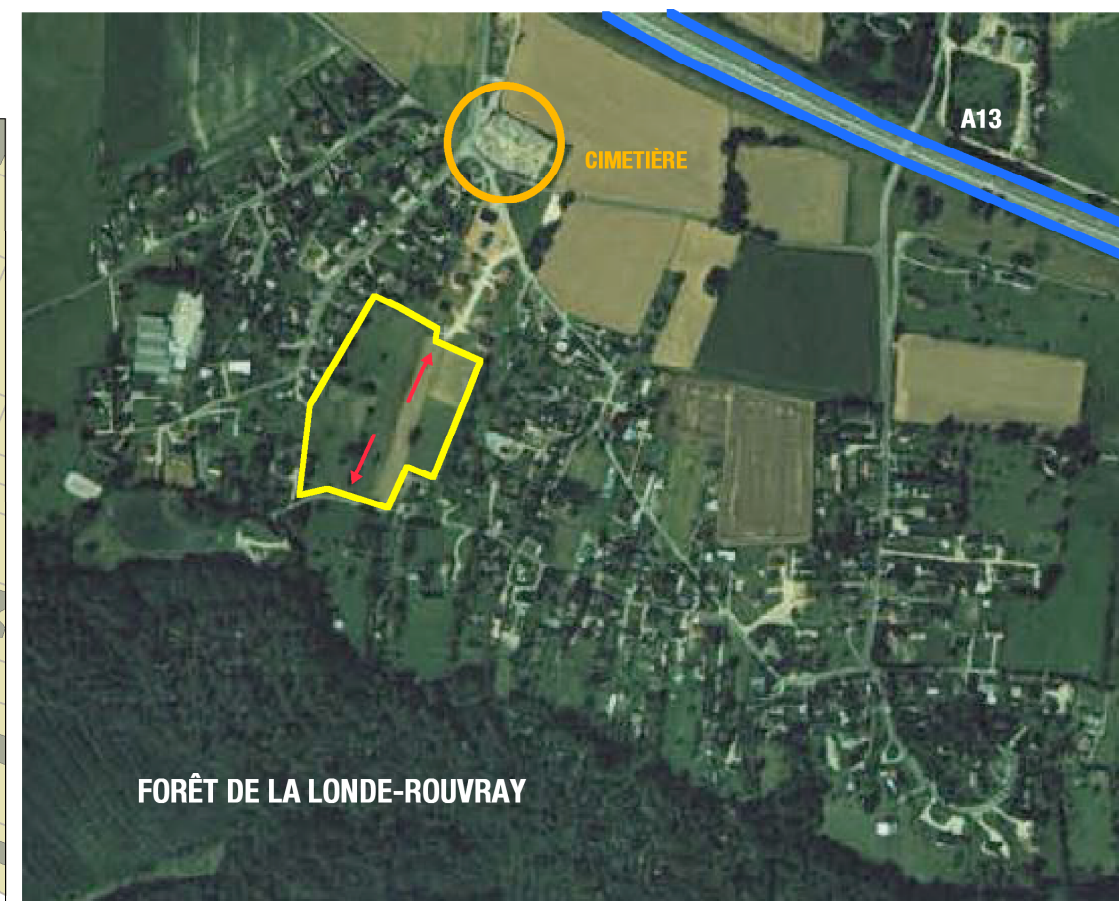
OBJECTIFS :

Permettre l'urbanisation des prairies disponibles situées au cœur des secteurs résidentiels;
Aménager des accès au cœur du hameau et conserver le cadre paysager (omniprésence des boisements);
Viabiliser au fur et à mesure de l'urbanisation et aménager les espaces publics nécessaires à la qualité du cadre de vie.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

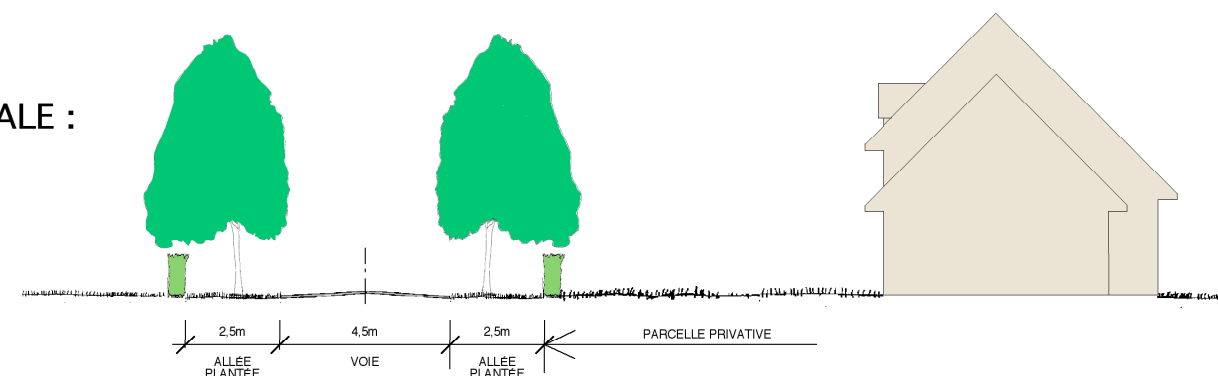
- > Aménager une rue locale, ayant un profil "d'allée forestière" : chaussée étroite, bas-côtés suffisamment larges pour accueillir les stationnements en entrée de propriété;
- > Structurer les liaisons piétonnes avec les espaces environnants. Les organiser afin d'obtenir un maillage judicieux de l'ensemble des parcelles;
- > Reprendre les caractéristiques dominantes des constructions anciennes environnantes; notamment en employant des teintes en harmonie avec les matériaux traditionnels de la région;
- > Mettre en place un cadre "champêtre" :
 - Par la création d'une allée plantée, dont les bas-côtés restent en herbe;
 - En aménageant des cheminements pédestres en cohérence avec les sentes existantes dans le secteur;
 - Par la réalisation de clôtures faites de haies d'essences locales ou de lisses normandes.

■ ■ ■ Voie de desserte principale ● ● ● Bord de voie à aménager
□ □ □ Cheminements piétons



PROFIL DE L'ALLÉE PRINCIPALE :

La voie de desserte interne comprend une chaussée et un alignement d'arbres sur chaque bas-côté en herbe ou en matériau perméable.



SAINT OUN DE THOUBERVILLE

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes