

# **FLOTTEMANVILLE-HAGUE**



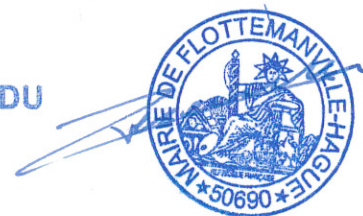
## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du*

**13 DEC. 2010**

Le Maire,  
**Patrick LERENDU**



## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : L'EXTENSION DU VILLAGE**

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière et mettre ainsi en oeuvre certaines orientations du PADD.

Le PLU de FLOTTEMANVILLE-HAGUE prévoit les orientations particulières relatives aux développements de nouveaux espaces localisés autour du village :

- La Croix du Saussey – Secteur Est
- Secteur Sud
- Secteur Nord

Ce projet s'articulera autour de plusieurs thématiques fortes :

- Créer des relations entre les espaces par la mise en place d'une trame viaire organisée et hiérarchisée qui anticipe les potentialités à longue échéance,
- Permettre des jonctions piétonnes vers le centre du village ou tout au moins prendre en compte les circulations douces dans les aménagements,
- Varier les formes urbaines et les types de logements,
- Réfléchir au traitement des limites d'opérations et aux interactions avec le paysage,

Les principes énoncés des orientations d'aménagement doivent être respectés. La position des voies de desserte et leur géométrie pourront être modulées.

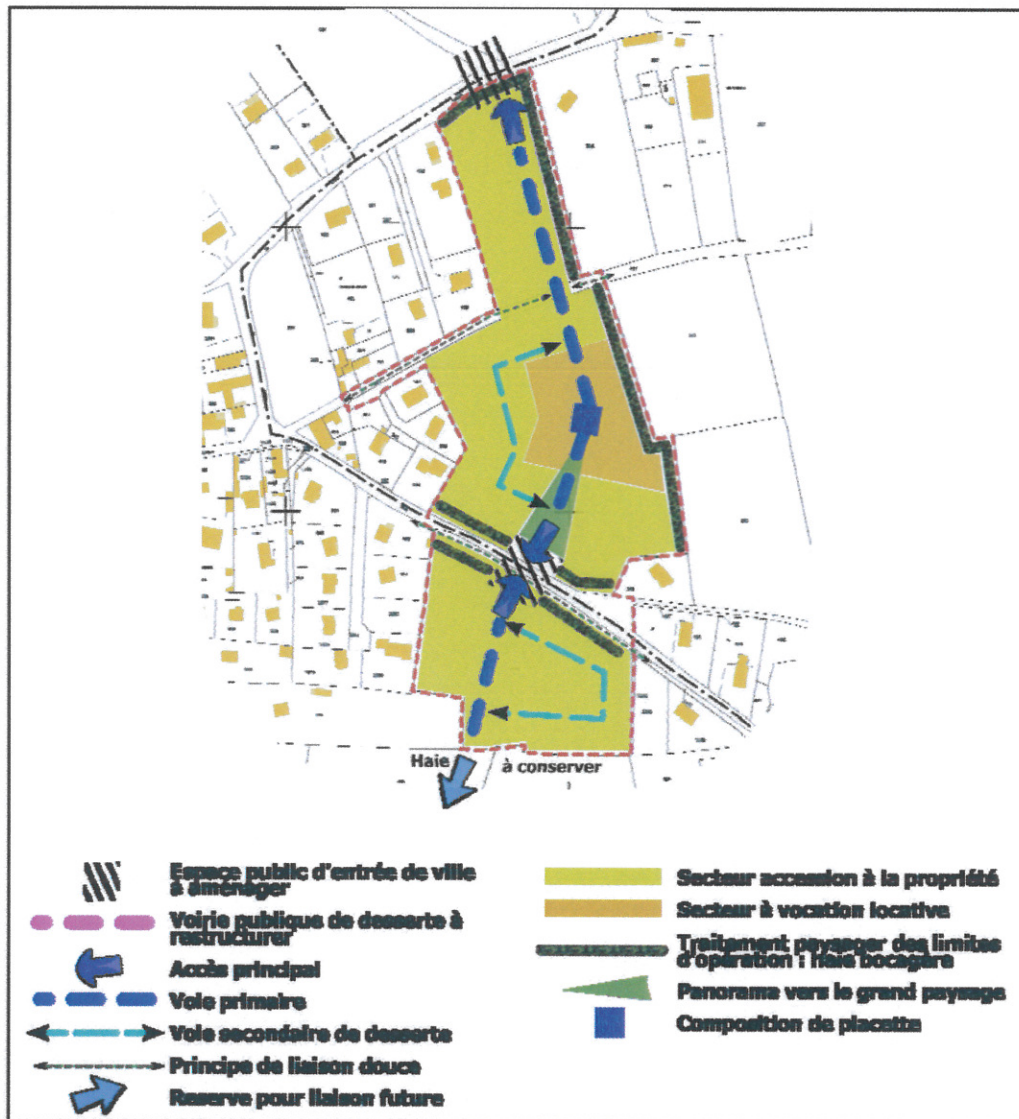
Les orientations d'aménagement mettent également en avant la nécessité de mixité dans les modes d'occupation : c'est pourquoi il a été identifié dans le secteur est de la croix du Saussey des secteurs où les logements devront être à vocation locative.



## LA CROIX DU SAUSSEY – SECTEUR EST

Ce secteur est conditionné en partie par une opération en cours dans la partie sud.

Des possibilités de liaison ont été identifiées vers le sud du village. Une situation de vis à vis à travers la RD 152 permettra de traiter une entrée commune sécurisée pour les deux opérations et de créer un événement d'entrée du village. Il pourra être mis en relation avec le patrimoine local voisin de « La Croix du Saussey »



Nord RD 152  
Croix du Saussey



Entrée nord  
Route de Querqueville (RD 406)



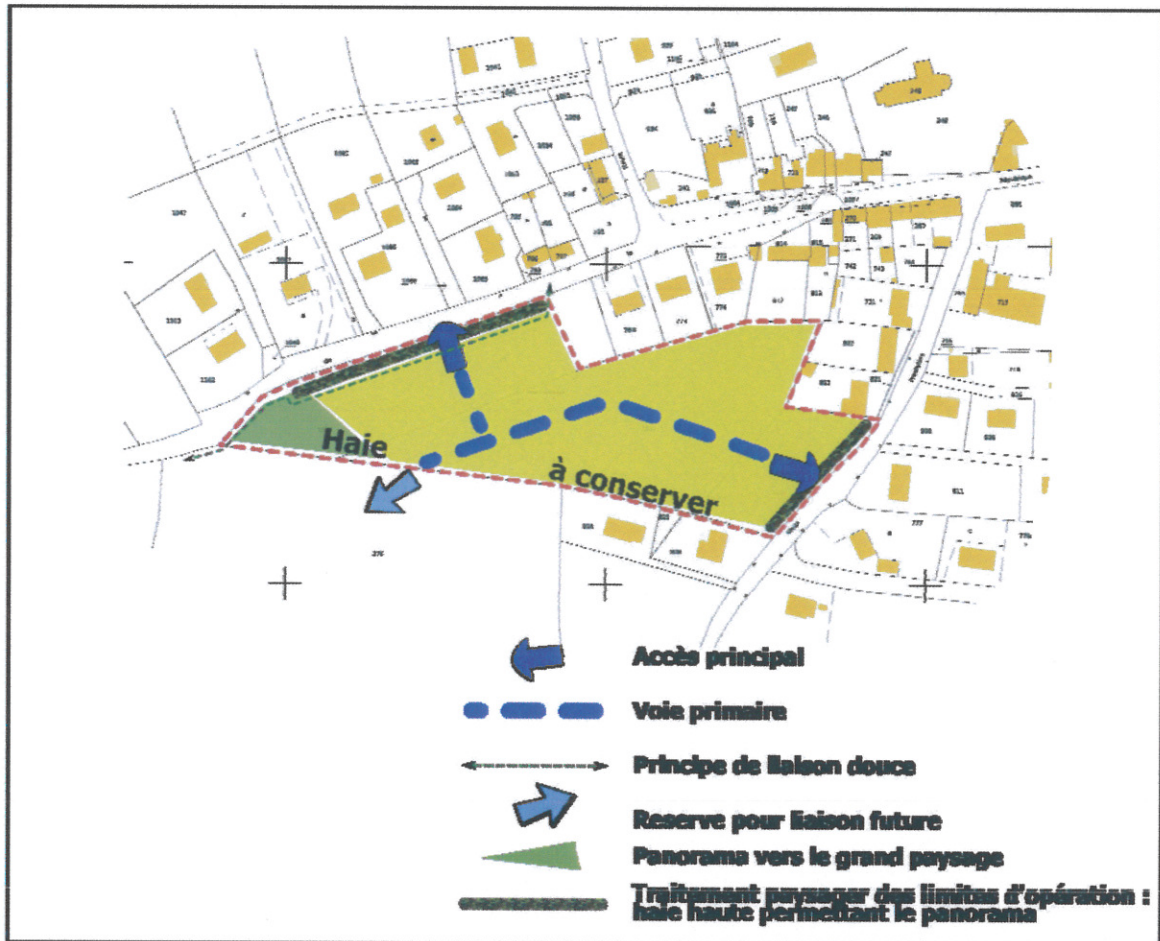
Sud RD 152

## SECTEUR SUD

Sur ce secteur, le projet est de traiter la limite existante de la RD 123 qui permet un panorama vers le sud et d'éviter qu'il soit coupé par un front bâti. L'objectif est donc de reculer les constructions de l'alignement et de profiter de la topographie du terrain pour maintenir le panorama. Une haie constituée uniquement d'arbres de haut jet permettra de maintenir la visibilité.

Il présente également une potentialité de développement vers le sud et une liaison vers la rue du presbytère.

Une noue en partie sud permettra d'intercepter les écoulements et les diriger de façon régulée vers la Rue du Presbytère.



Limite d'urbanisation existante  
au nord



Panorama vers le sud ouest



Panorama vers le sud est

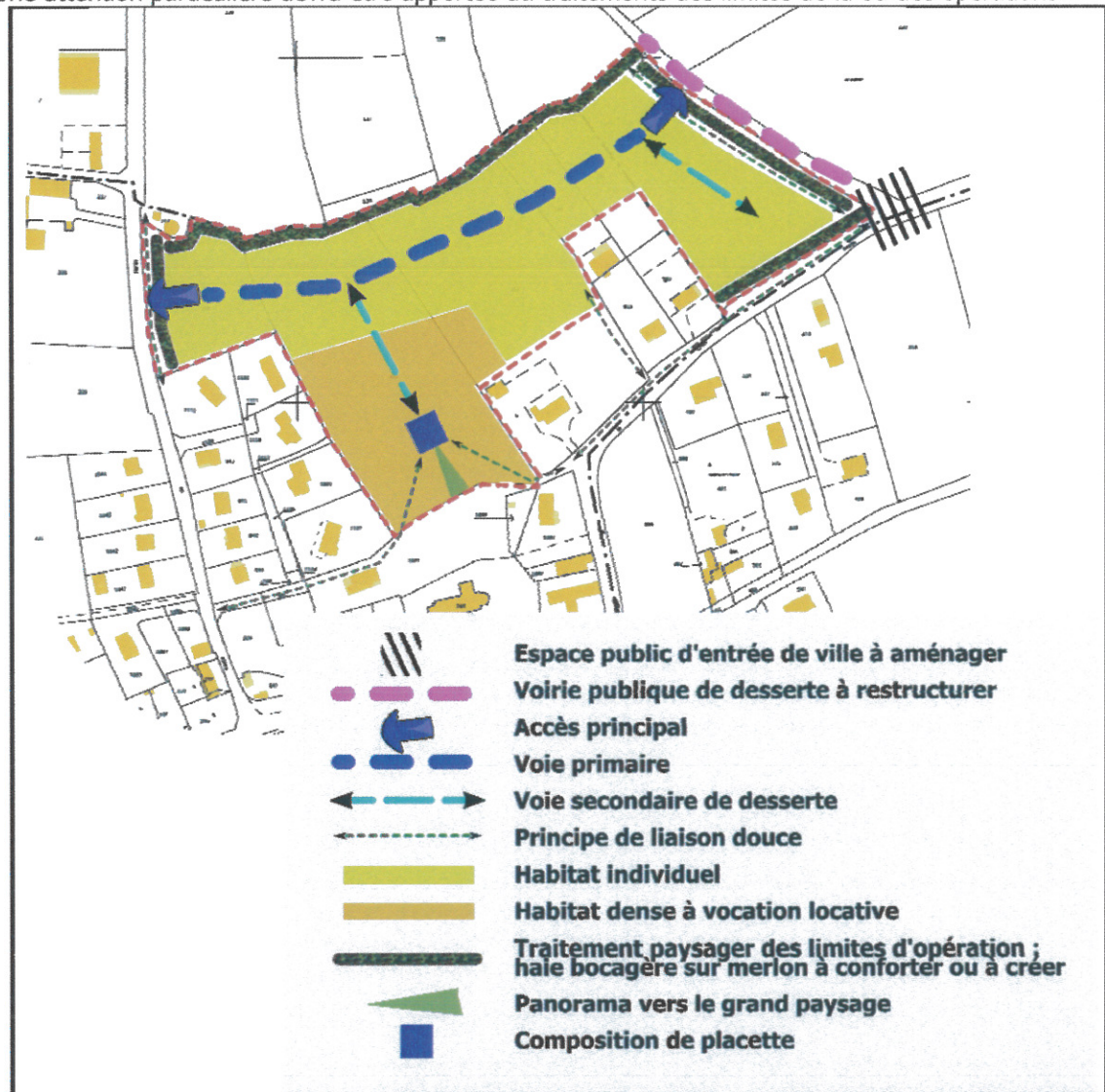
## SECTEUR NORD

Sur ce secteur, la répartition des types d'habitat doit permettre la réalisation de 20% de logements à vocation locative. Ce secteur est limité au nord par le plateau landaïre, identifié comme une unité paysagère significative.

L'objectif de ce secteur est donc :

- Mettre en valeur un secteur presque enclavé par un front bâti,
- Profiter de potentialités de liaisons douces,
- Mettre en valeur les espaces les plus proches du centre du village,
- Mettre en place un secteur « dense » destiné à du locatif,

Une attention particulière devra être apportée au traitements des limites de la ou des opérations.



Angle nord est



Angle nord ouest  
Route du Haras



Angle sud est