

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Heugueville sur Sienne



Plan Local d'Urbanisme

③ Orientations d'Aménagement

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 04-11-2011

Le Maire

Richard MACÉ



PLANIS

AMÉNAGEMENT - ENVIRONNEMENT - URBANISME

210 Rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

Email contact@planis.fr

Préambule

Les Orientations d'Aménagement peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Heugueville-sur-Sienne elles prennent la forme de **schémas d'aménagement de principe** de futures zones à urbaniser.

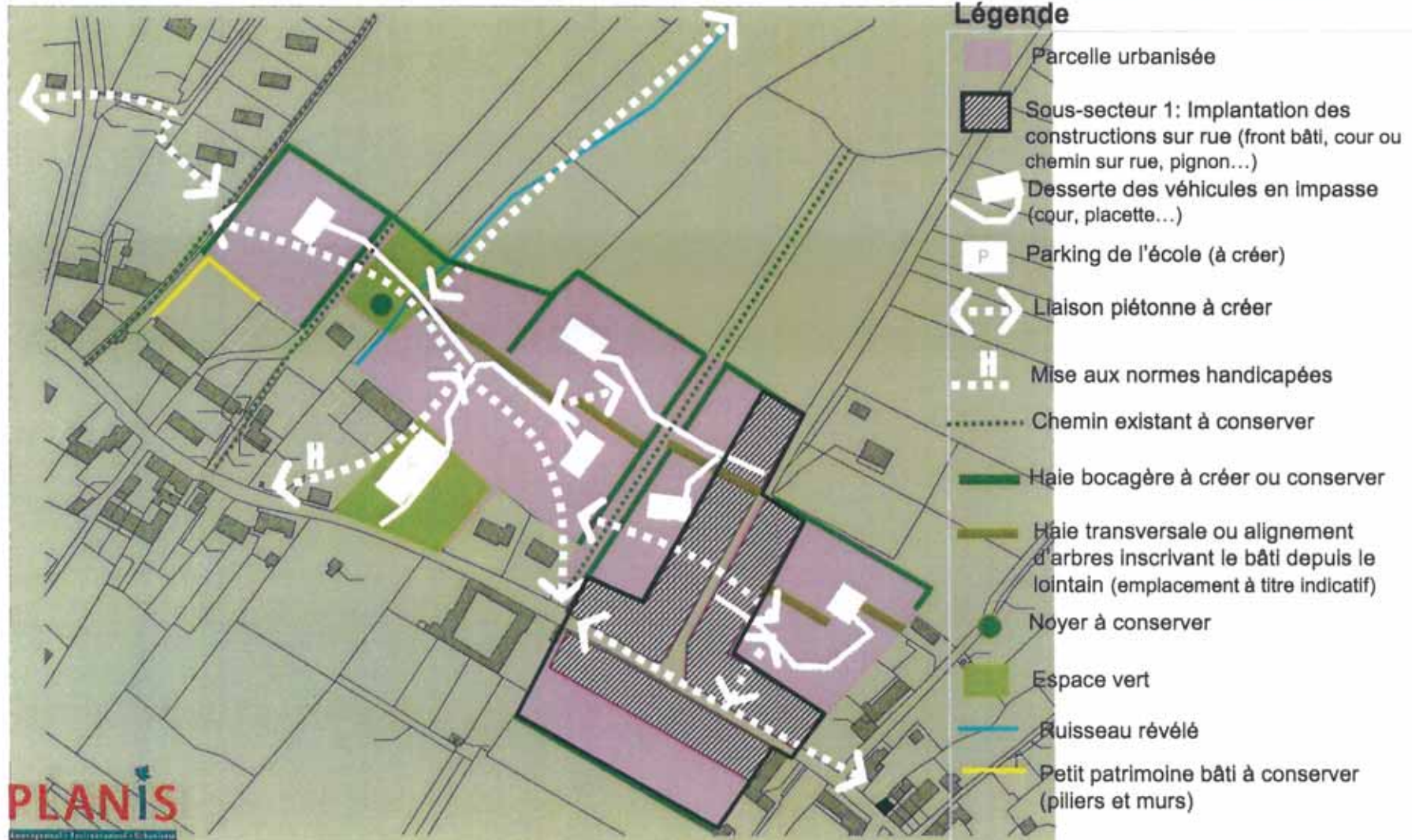
Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

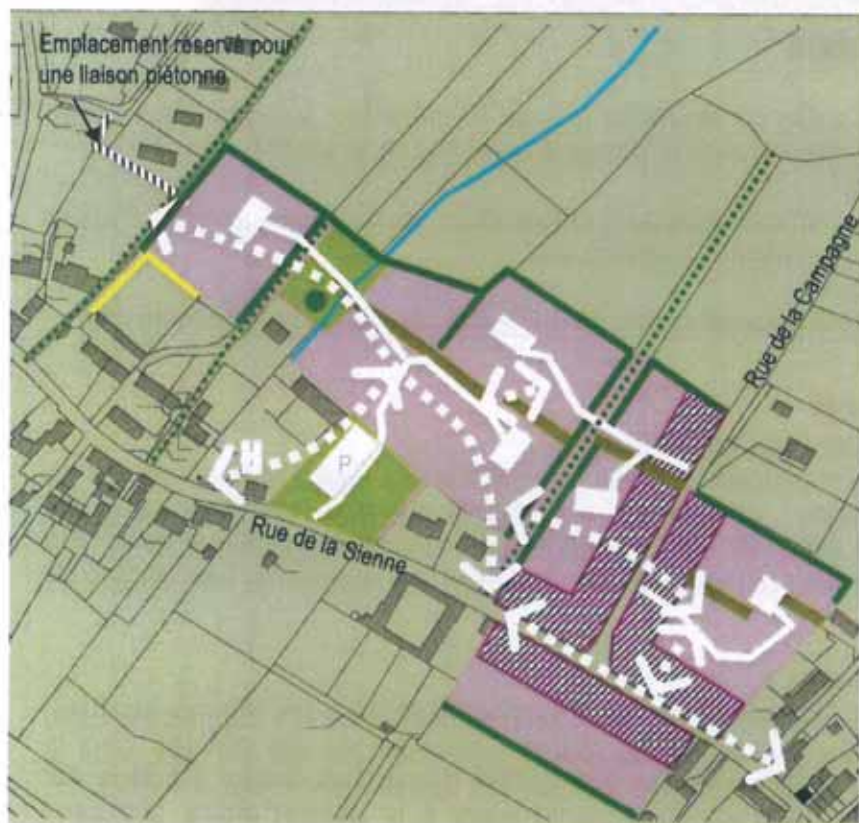
Les Orientations d'Aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un soucis de développement durable.

**LE SECTEUR « bourg », orientations d'aménagement
devant être respectées dans un rapport de compatibilité**

Schéma d'intention



Conditions à respecter



Programmation d'habitat

Densité:

15 constructions à l'hectare minimum.

Parc locatif:

25% de logements locatifs minimum

Extension de l'école:

Prévoir une réserve à l'arrière de l'école (bande de 15m)

Circulations

Optimiser les espaces de circulations motorisés et créer des liaisons douces entre le nouveau quartier, l'école le cœur de bourg, les autres lotissements proches et les chemins existants

Accès:

Secteur à Ouest de la rue de la Campagne: 1 accès via la rue de la campagne et 1 accès depuis la rue de la Sienne

Secteur à l' Est de la rue de la Campagne: 1 accès via la rue de la Campagne.

Secteur au Sud de la rue de la Sienne: accès directs possibles.

Emprise de la chaussée:

L'emprise maximum de la chaussée (bande roulante) des voies créées sera de 4.50m

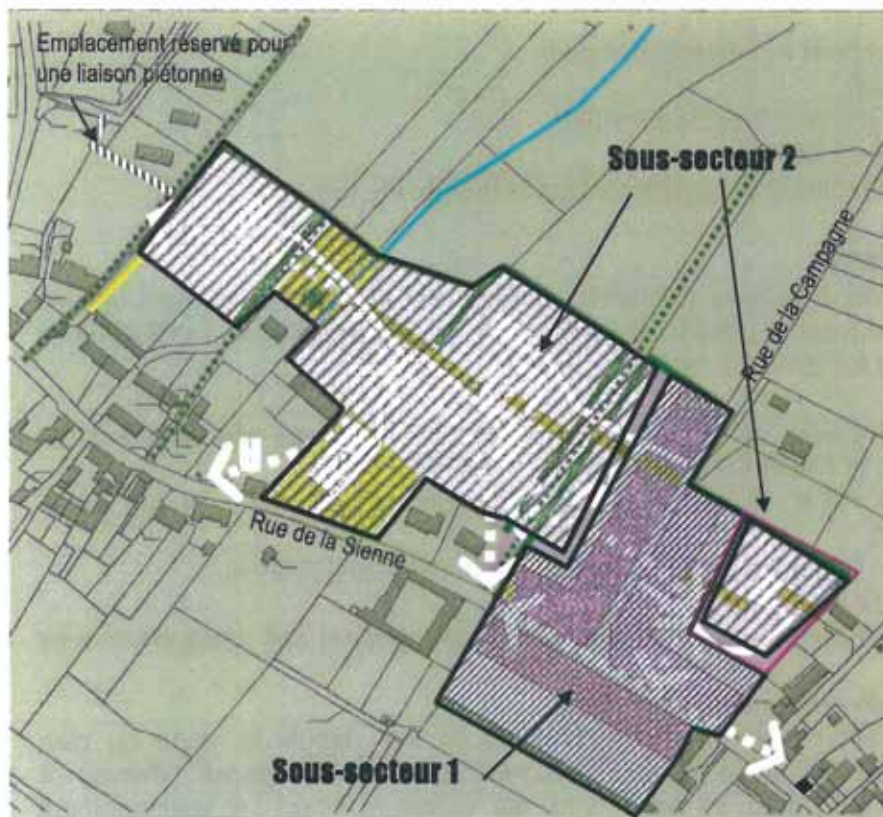
Espaces de stationnement public:

A la discrétion des voies et des points de vue depuis le havre ou bien végétalisés de façon à être intégrés dans ces espaces. Prévoir 4 stationnements pour 15 habitations sur plusieurs sites. Le stationnement réservé aux personnes handicapées devra être pris en considération.

Collecte des déchets: Emplacements des points de collecte judicieux pour un parcours optimisé des véhicules de ramassage (entrées de rue...). Points de collecte à intégrer au paysage de l'espace public (plantations...).

Emplacement réservé: En limite Ouest de la parcelle 1014 et en limite Nord de la parcelle 978 afin d'aménager un chemin piéton reliant le site à urbaniser

Conditions à respecter



Architecture

Teintes:

Les teintes des constructions doivent favoriser leur insertion dans le site et leur intégration dans le paysage (vues depuis le havre).

Hauteurs:

La hauteur, en tout point de la construction, ne devra pas excéder 9 m par rapport au sol naturel avant travaux.

Toitures:

En ardoise à deux pentes de 40 à 50°. Les toits terrasses sont interdits.

Urbanisme

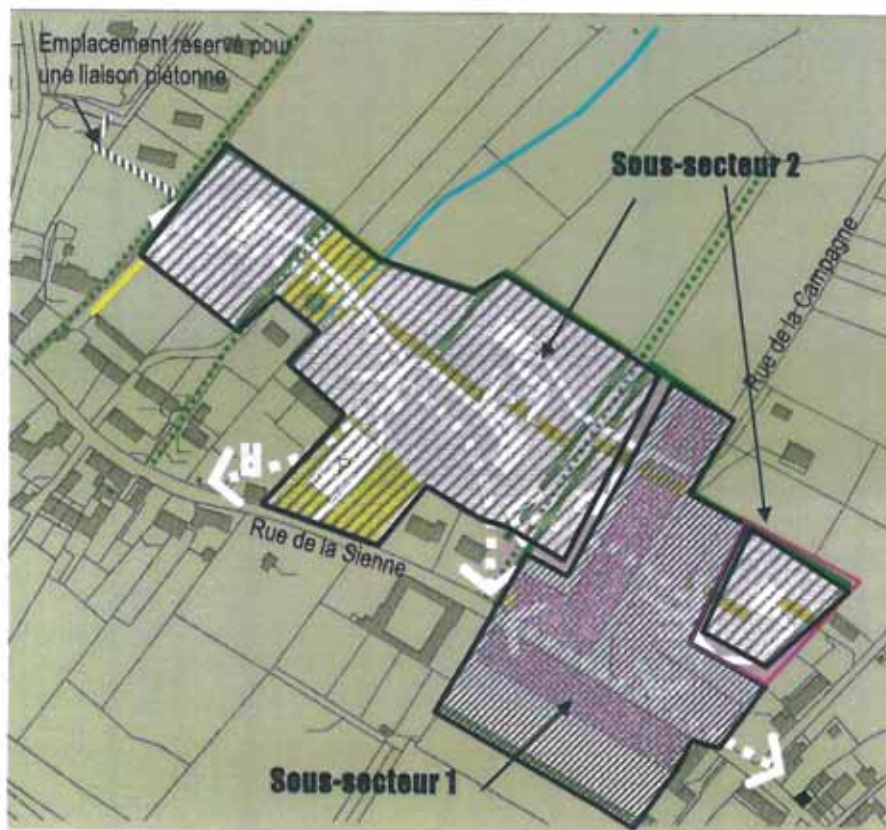
Implantation des constructions:

Varié les implantations et les orientations des maisons en s'inspirant du bourg ancien : pignons sur rue, façade sur rue, recul plus ou moins important avec une cour fermée ou non... Varié également la forme des impasses pour regagner un esprit de cour, de placette ou bien encore de chemin...

Les clôtures :

Pour une véritable continuité et homogénéité dans les clôtures sur rues, l'aménageur réalisera à sa charge l'ensemble de ces clôtures sous la forme de haies bocagères constituées d'essences locales plantées sur talus. Ces haies sur talus participeront à la gestion douce des eaux pluviales. Leur hauteur, mesurée en pied de talus, ne dépassera pas 2 mètres.

Conditions à respecter



Végétation

Plantation d'un linéaire de haies bocagères en préverdissement (sur l'espace public ainsi que sur certaines limites mitoyennes). Au même titre que les haies de clôtures sur rue, les haies apparaissant sur le plan doivent être plantées sur talus et exclusivement composées d'essences bocagères.

Gestion des eaux pluviales:

Les eaux pluviales seront tamponnées sur le site et ce, dès en amont du terrain par des systèmes de gestion d'hydraulique douce.

Il doit y avoir cohérence entre l'aménagement paysager et la gestion des eaux pluviales.

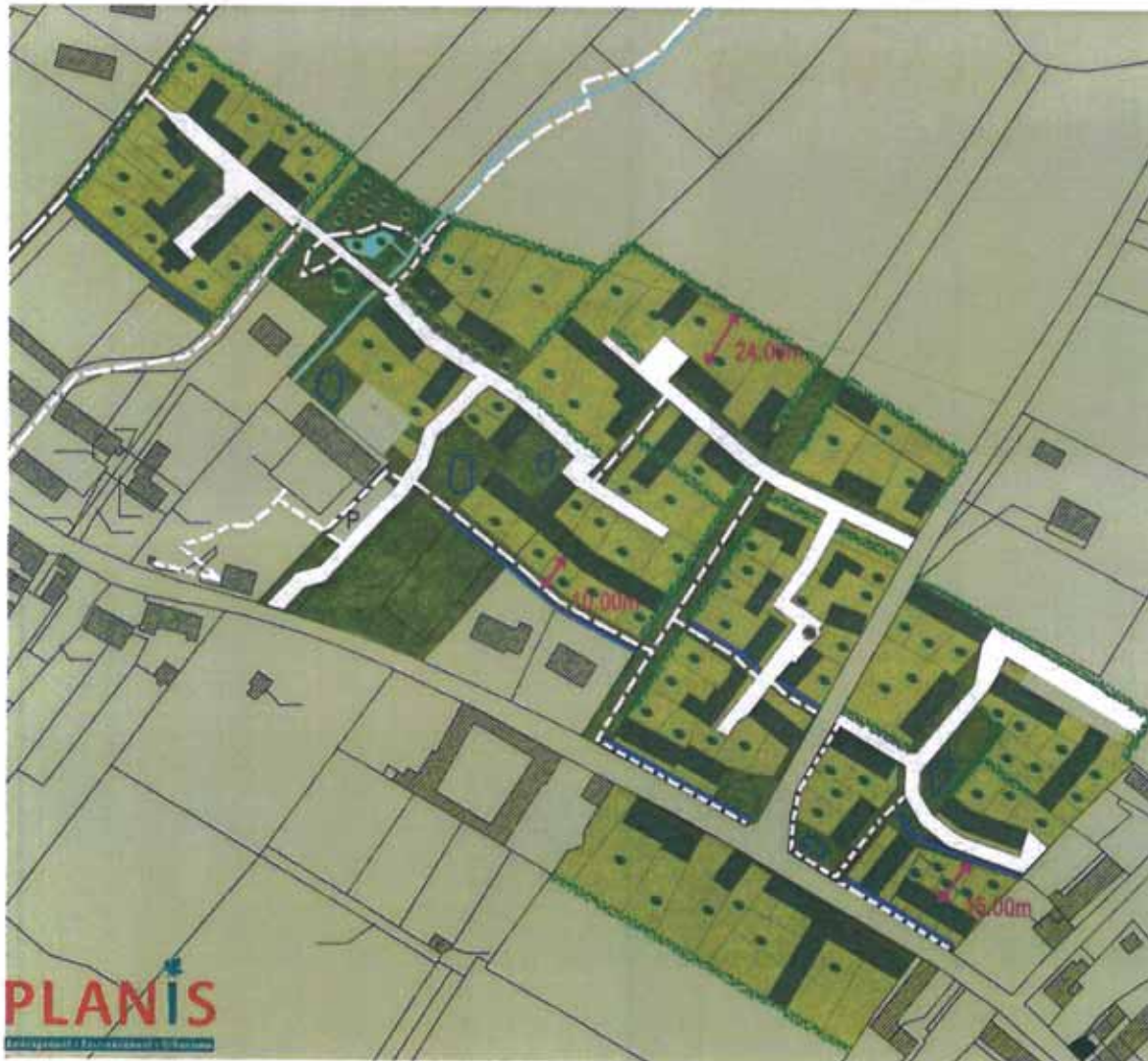
Optimiser l'imperméabilisation des sols : Optimiser les largeurs de voirie. Utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement publics (stabilisé...) et les liaisons piétonnes (de la simple sente au chemin stabilisé ou gravillonné).

Commune de Heugueville sur Sienne

LE SECTEUR « bourg », schéma indicatif, pour illustration

Une traduction possible...

Exemple d'esquise répondant au schéma d'orientation d'aménagement



Légende

-  Bâti
-  Jardin
-  Arbre de haut jet
-  Espace vert
-  Haie bocagère
-  Système de gestion douce des eaux pluviales
-  Voirie
-  Liaison piétonne

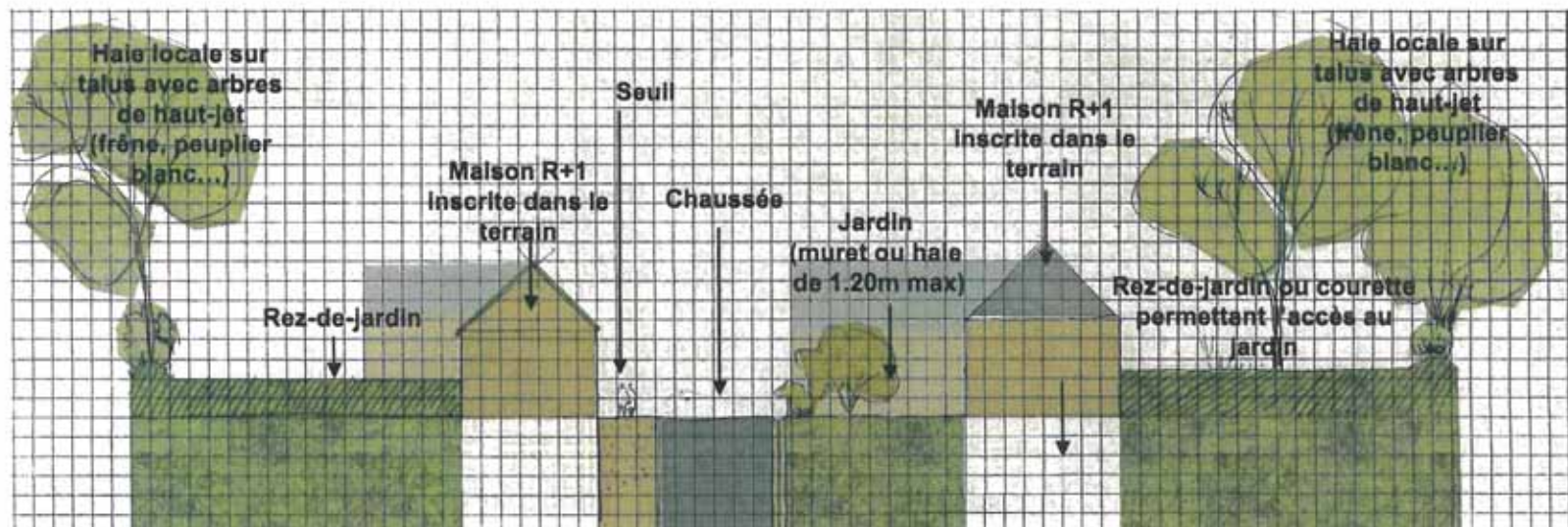
Commune de Heugueville sur Sienne

Orientation d'aménagement

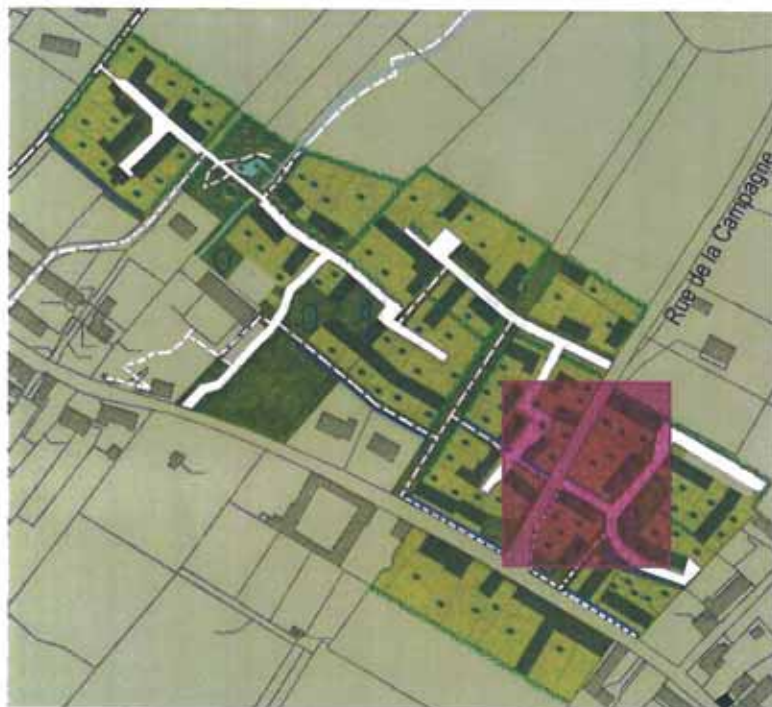
Esquisse: Implantation inspirée de la structure ancienne du bourg



Profil



Esquisse: Implantation inspirée de la structure ancienne du bourg



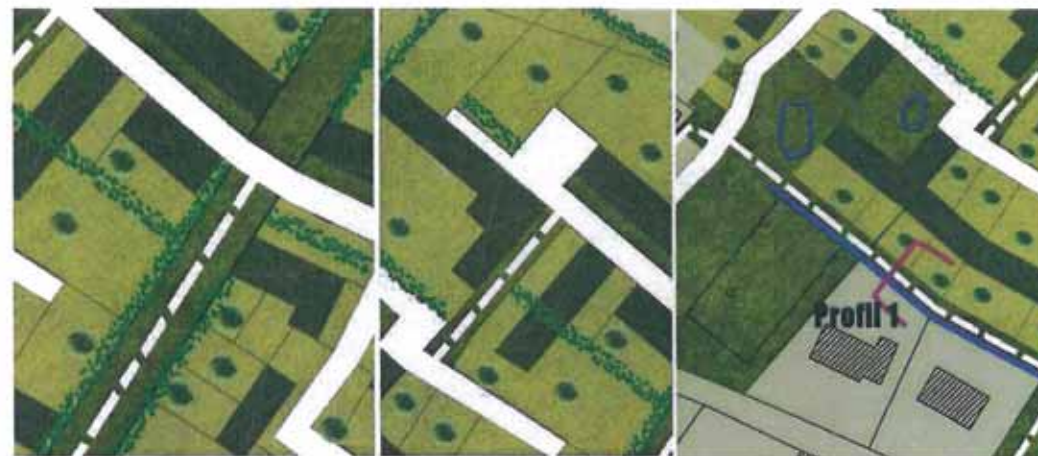
Implantation des maisons en abord de la rue de la Campagne inspirée de hameau comme la **Campagne d'en Haut**. Le niveau de la parcelle est regagné grâce à des rez de jardins.



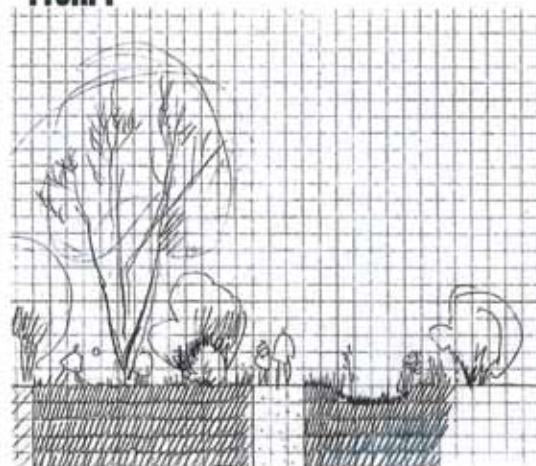
Commune de Heugueville sur Sienne

Orientation d'aménagement

Esquisse: Les liaisons piétonnes



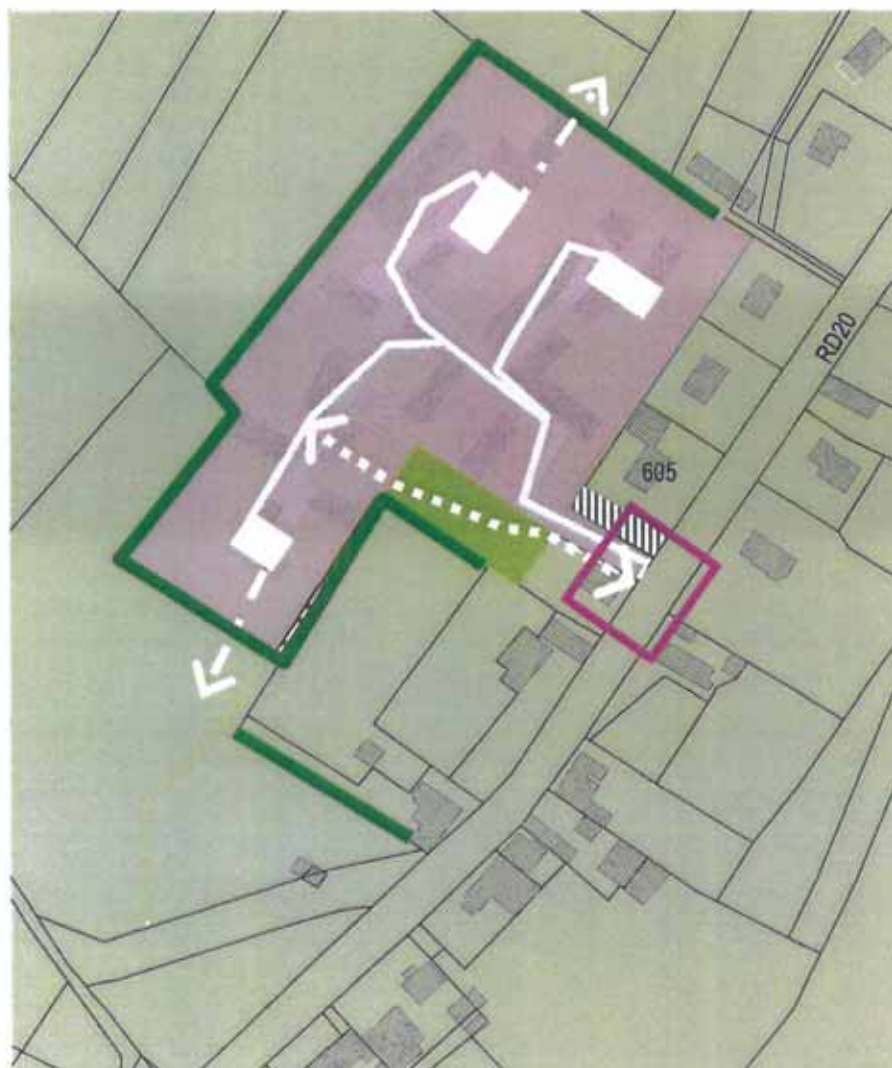
Profil 1



Commune de Hougueville sur Sienne

**LE SECTEUR: Le Pont de la Roque, orientations d'aménagement
devant être respectées dans un rapport de compatibilité**

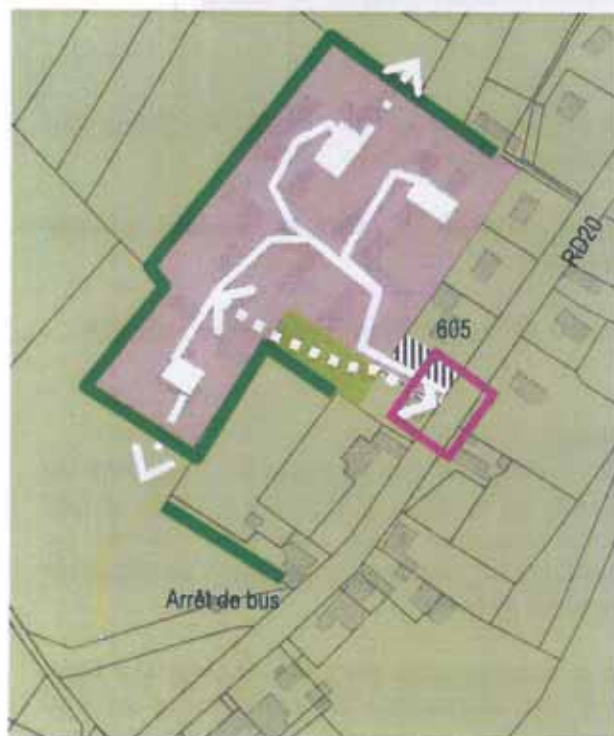
Schéma d'intention



Légende

-  Parcelle urbanisée
-  Desserte des véhicules en impasse (cour, placette...)
-  Emplacement réservé (6.00m sur la parcelle 605)
-  Carrefour à sécurisé (avec un aménagement urbain)
-  Accès véhicules et piétons à prévoir
-  Liaison piétonne à créer
-  Haie bocagère à créer ou conserver
-  Espace vert avec une gestion douce des eaux pluviales (bassin tampon, noues et fossés)

Conditions à respecter



Programmation d'habitat

Densité:

15 constructions à l'hectare minimum.

Parc locatif:

25% de logements locatifs minimum.

Circulations

Optimiser les espaces de circulations motorisés. Prévoir la desserte d'une urbanisation future au Nord Est et au Sud (bande en herbe provisoire).

Accès:

Un seul accès via la RD20 avec un emplacement réservé. La largeur de celui-ci est nécessaire pour la création de l'accès..

Un accès à sens unique est envisageable à long terme en sortant tout prêt de l'arrêt de bus

Emprise de la chaussée:

L'emprise maximum de la chaussée (bande roulante) des voies créées sera de 4.50m

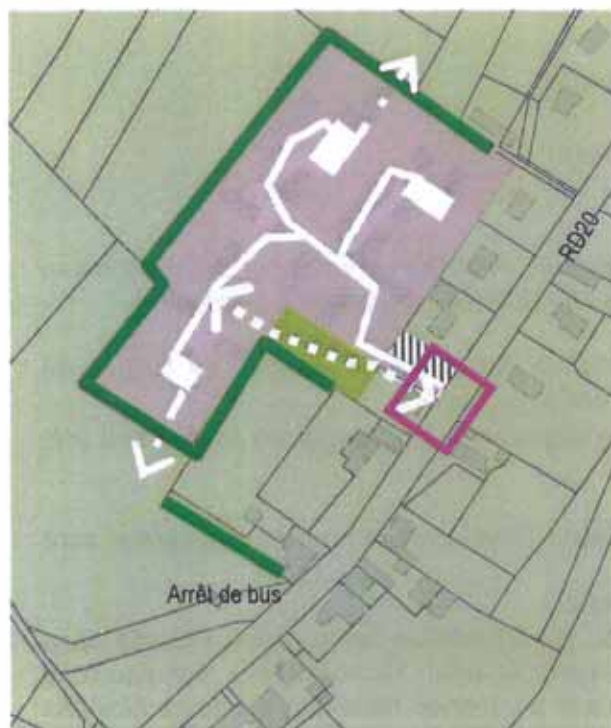
Espaces de stationnement public:

A la discrétion des voies ou bien végétalisés de façon à être intégrés dans ces espaces. Prévoir 4 stationnements pour 15 habitations sur plusieurs sites. Le stationnement réservé aux personnes handicapées devra être pris en considération.

Collecte des déchets: Emplacements des points de collecte judicieux pour un parcours optimisé des véhicules de ramassage (entrées de rue...). Points de collecte à intégrer au paysage de l'espace public.

Emplacement réservé: En limite Ouest de la parcelle 605 d'une largeur de 6.00m nécessaire à la création de l'accès au site.

Conditions à respecter



Architecture

Teintes:

Les teintes des constructions doivent favoriser leur insertion dans le site et leur intégration dans le paysage (vues depuis le havre).

Hauteurs:

La hauteur, en tout point de la construction, ne devra pas excéder 9 m par rapport au sol naturel avant travaux.

Toitures:

En ardoise à deux pentes de 40 à 50°. Les toits terrasses sont interdits.

Urbanisme

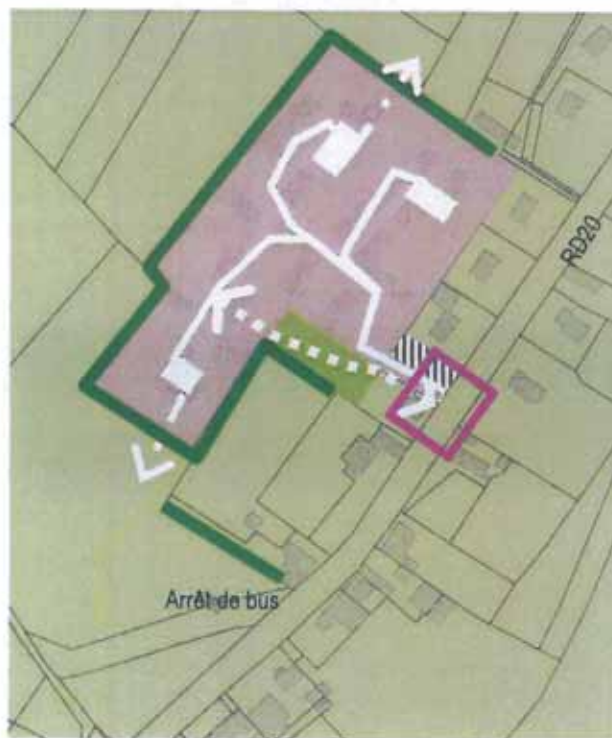
Implantation des constructions:

Varié les implantations et les orientations des maisons en s'inspirant du bourg ancien et de la rue du Pont de la Rocque: pignons sur rue, façade sur rue, recul plus ou moins important avec une cour fermée ou non... Varié également la forme des impasses pour regagner un esprit de cour, de placette ou bien encore de chemin...

Les clôtures:

Pour une véritable continuité et homogénéité dans les clôtures sur rues, l'aménageur réalisera à sa charge l'ensemble de ces clôtures sous la forme de haies bocagères constituées d'essences locales plantées sur talus. Ces haies sur talus participeront à la gestion douce des eaux pluviales.

Conditions à respecter



Végétation

Plantations ou conservation/régénération des haies bocagères en limite du secteur. Au même titre que les haies de clôtures sur rue, les haies apparaissant sur le plan doivent être plantées sur talus et exclusivement composées d'essences bocagères.

Création d'un espace vert

Gestion des eaux pluviales:

Les eaux pluviales seront tamponnées sur le site par des systèmes de gestion d'hydraulique douce.

Cohérence entre l'aménagement paysager et la gestion des eaux pluviales.

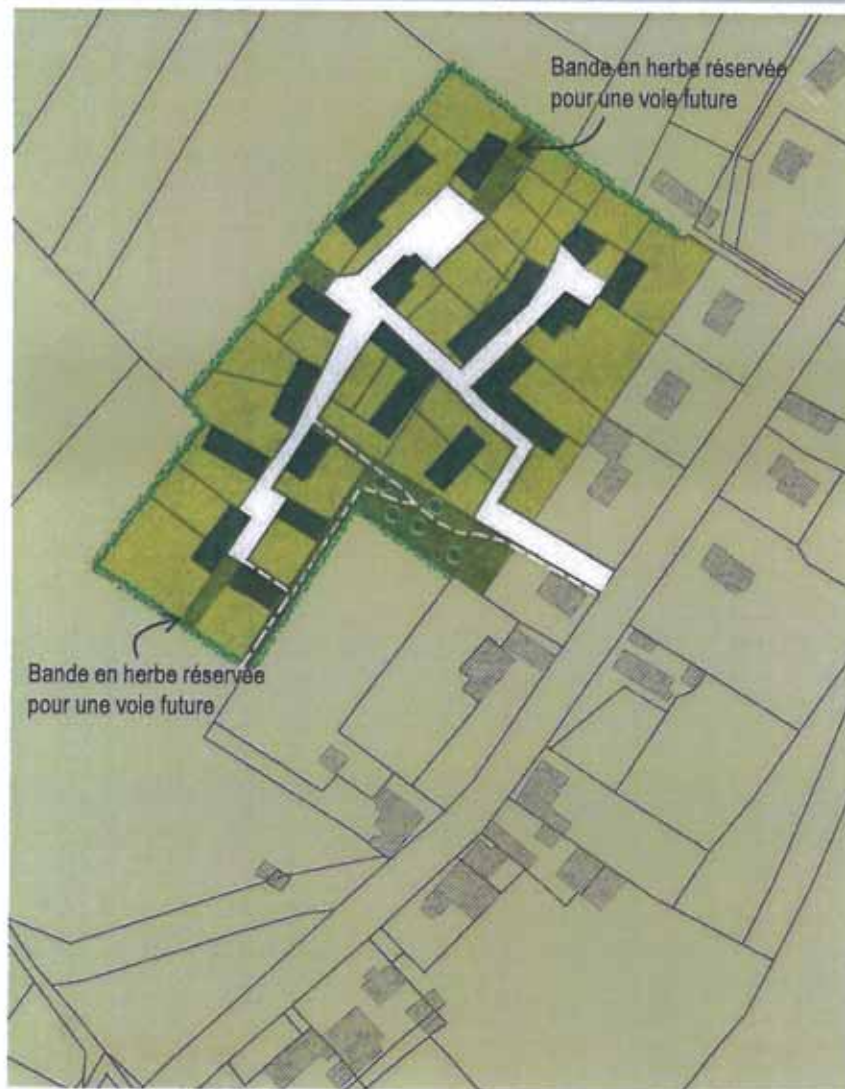
Optimiser l'imperméabilisation des sols: Optimiser les largeurs de voirie. Utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement publics (stabilisé...) et les liaisons piétonnes (de la simple sente au chemin stabilisé ou gravillonné).

Commune de Heugueville sur Sienne







LE SECTEUR: Le Pont de la Roque, schéma indicatif, pour illustration

Une traduction possible...

Schéma d'intention



Légende

	Bâti
	Jardin
	Espace vert
	Haie bocagère
	Voirie
	Liaison piétonne

Commune de Hougueville sur Sienne

LE SECTEUR « bourg » et le Pont-de-la-Roque, recommandations pour comprendre et mieux respecter l'« esprit » des orientations d'aménagement

Commune de Heugueville sur Sienne

Un bourg rue



L'identité du bourg : Histoire

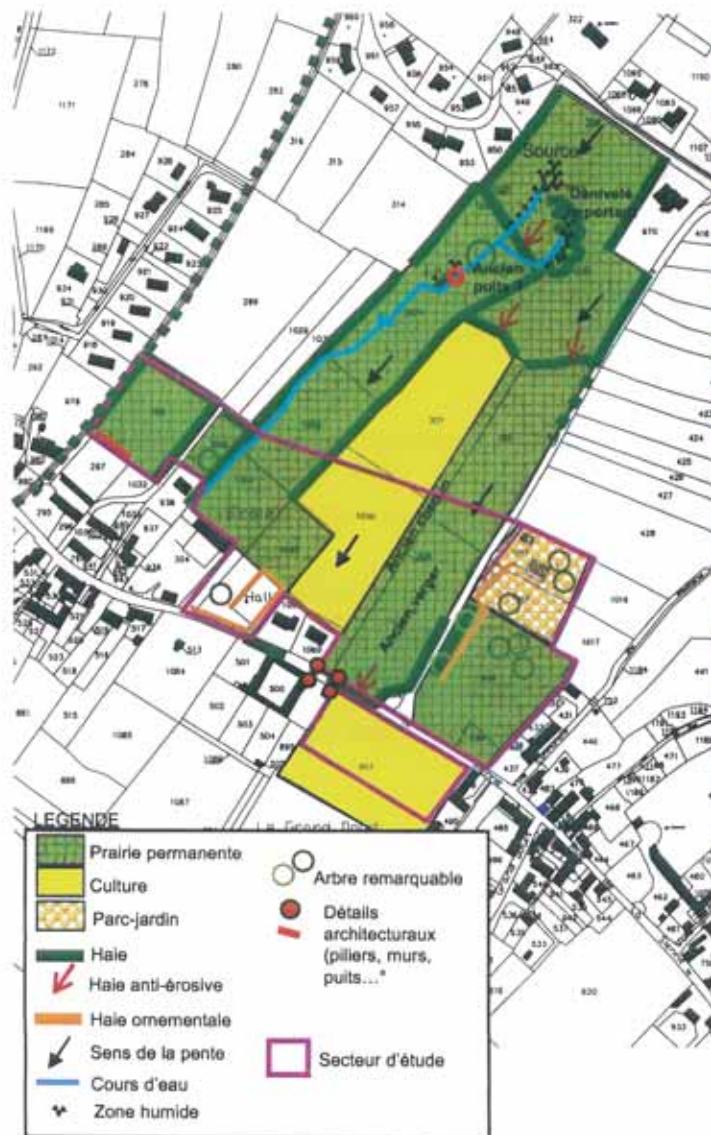
Le bourg de Heugueville sur Sienne est un bourg-rue qui s'est implanté **en pied de versant** sur des pentes très douces (2%) parallèlement au hâvre de Régneville et en recul de celui-ci (avec pour rupture aujourd'hui la VLO).

Rares sont les maisons anciennes implantées en surplomb des voies et rarissimes sont les maisons anciennes ayant engendré des déblais.

Le bourg ancien s'étend sur plus de 1km présentant des **formes urbaines diverses et variées** qui participent à l'agrément de l'espace public: la rue.

Commune de Heugueville sur Sienne

PAYSAGE DU SITE : situation/ Occupation



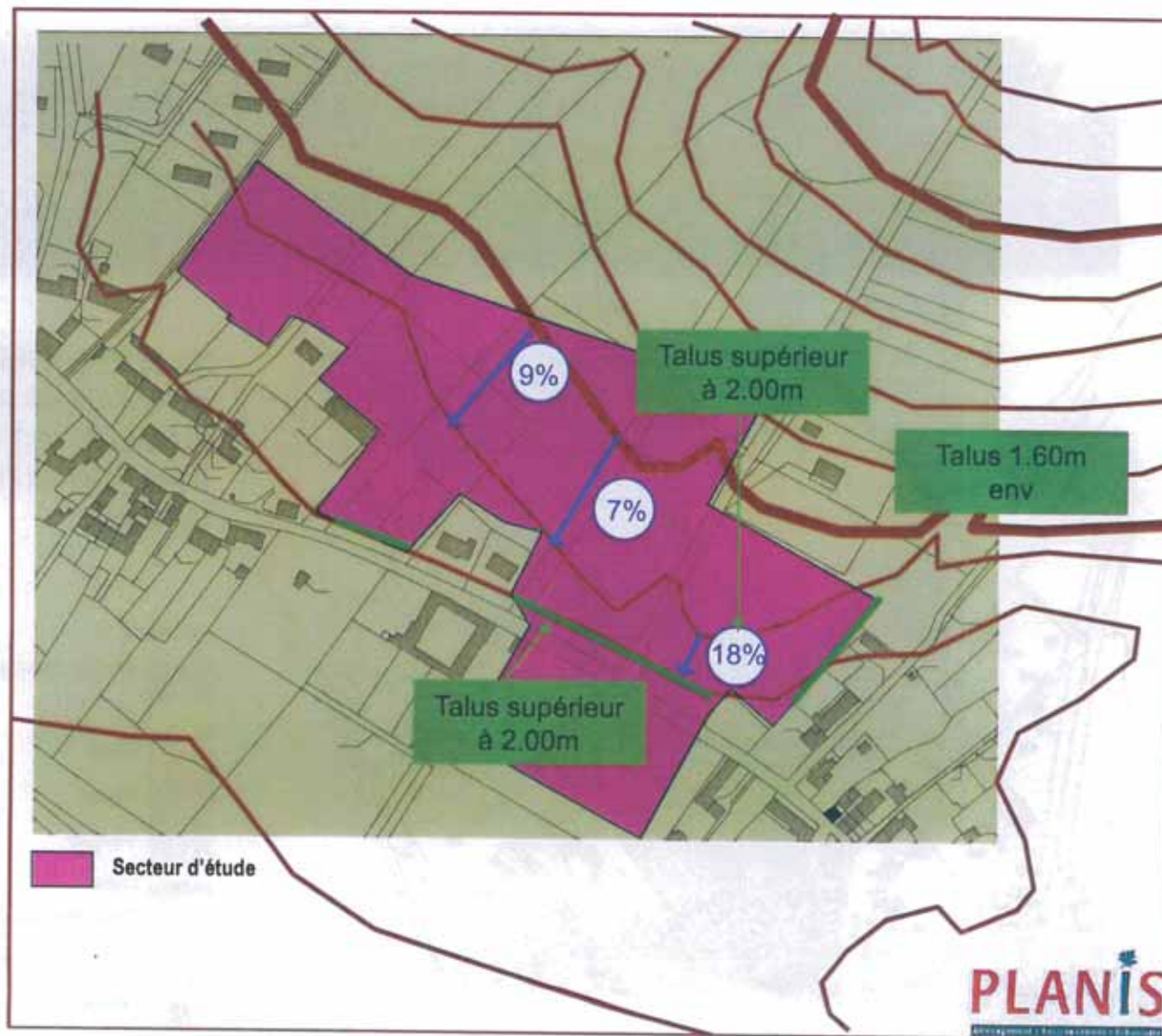
NB: Les haies anti-érosives tendent à disparaître

Le bourg

Le bâti ancien s'est implanté en dessous de 15m et au dessus de 10.00m sur des secteurs quasiment plats

Le secteur d'étude propose quant à lui une implantation située entre 15 et 32m sur des pentes variant de 7 à 18% (selon les cartes ign)

Notons de ce fait l'importance de forts talus en abord de voie: ceux-ci varient de 2 à 3.00m



Commune de Neugueville sur Sienne

PAYSAGE DU SITE : situation et occupation



NB: le verger isole partiellement le secteur du trafic du Rond Point du Pont de la Roque

LEGENDE

-  Prairie permanente
-  Blé
-  Maïs
-  Navet
-  Verger
-  Haie
-  Haie anti-érosive
-  Sens de la pente
-  Arrêt bus

 Secteur d'étude



Commune de Heugueville sur Sienne

PAYSAGE DU SITE : Les points de vue sur le site

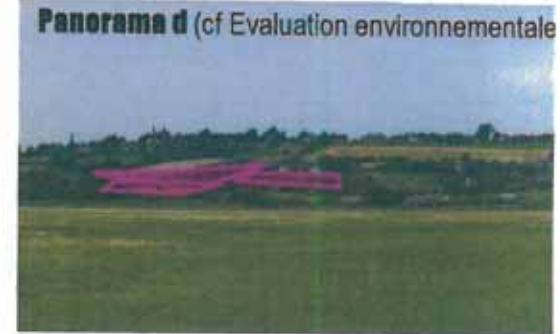
Panorama (cf Evaluation environnementale)

Panorama a (cf Evaluation environnementale)



Un site très présent depuis le havre.

Panorama d (cf Evaluation environnementale)



Panorama b (cf Evaluation environnementale)



Panorama h (cf Evaluation environnementale)



Panorama c (cf Evaluation environnementale)



Commune de Heugueville sur Sienne

L'identité du bourg : Une grande richesse de formes urbaines

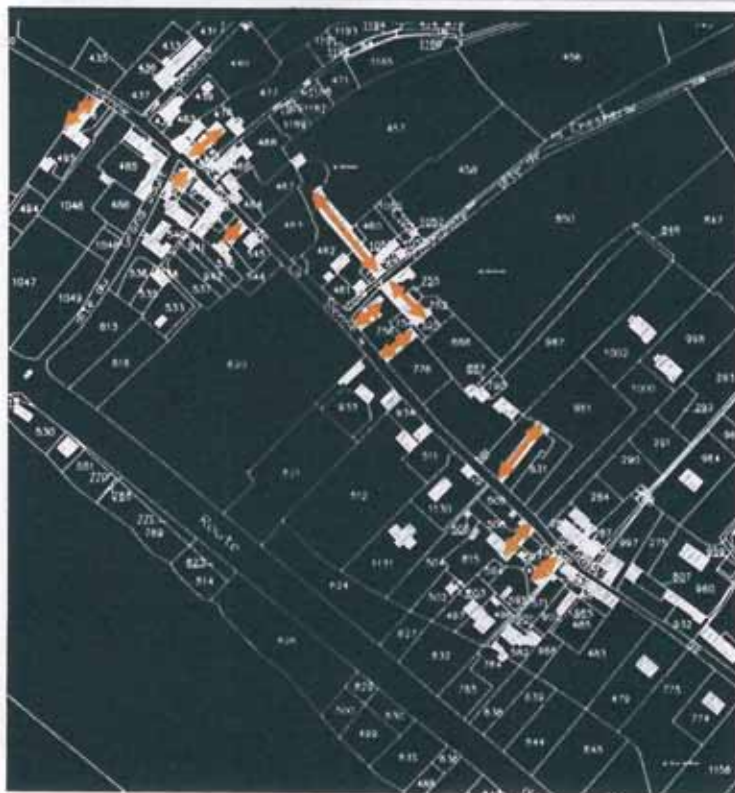
Un bâti organisé autour des voies



Commune de Heugueville sur Sienne

L'identité du bourg : Une grande richesse de formes urbaines

Pignon sur rue



Façade sur rue



**Façade parallèle à la rue
avec une cour, courette,
place ou jardin pour
transition avec la rue**

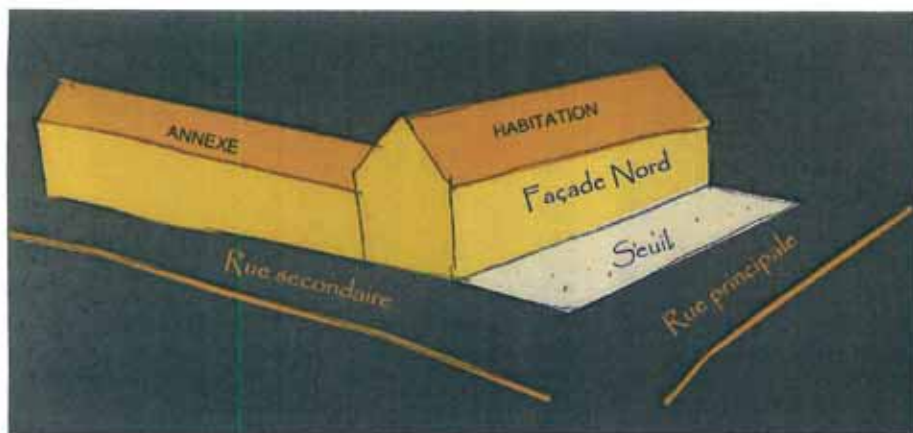


Notons également la densité d'habitat autour des carrefours

Commune de Hougueville sur Sienne

Orientation d'aménagement: Recommandations

Les formes urbaines

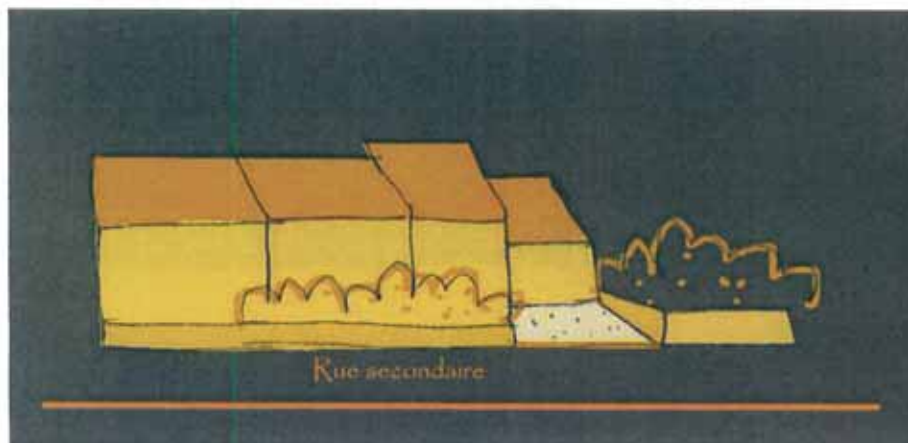


Front bâti en carrefour



Longue maison d'habitation implantée en limite de voie (avec un seuil de 3.00m pour transition) et une longue annexe implantée directement sur rue.

R+1 avec de petites ouvertures au Nord



Front bâti interrompu



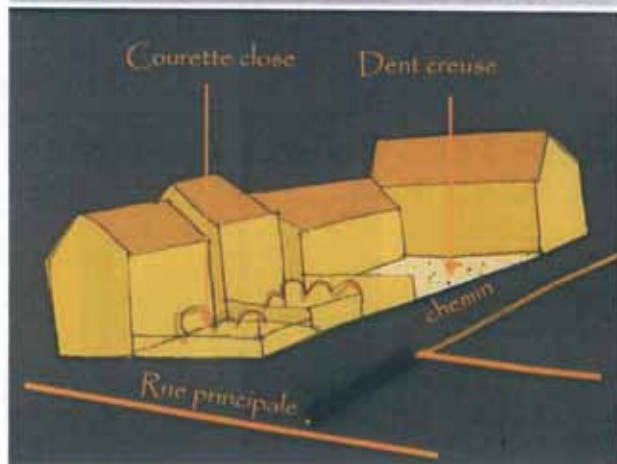
Succession de 2 ou 3 maisons présentant des petits décrochements (toitures).

Des courettes murées joue transition avec l'espace public. Ces courettes sont exposées à l'Est et le jardin à l'Ouest. Un seuil interrompt le rythme de construction (palier du garage)

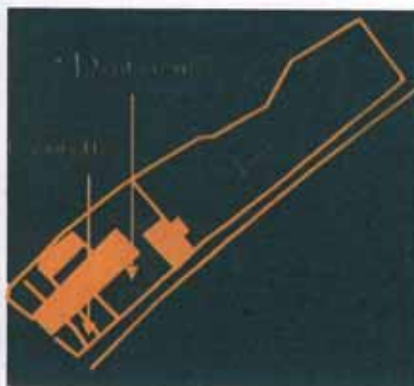
R+1

Orientation d'aménagement: Recommandations

Les formes urbaines



Alignement bâti en retrait de la rue



Bâti organisé le long de la voie avec des courtettes closes de murets, grillages ou petites haies. Une dent creuse vient rapidement rompre ce qui pourrait être une succession monotone. Cet espace sert pour le stationnement. Une maison ferme cette dent creuse et donne pignon sur rue tandis que son jardin s'étend sur le côté.
R+1



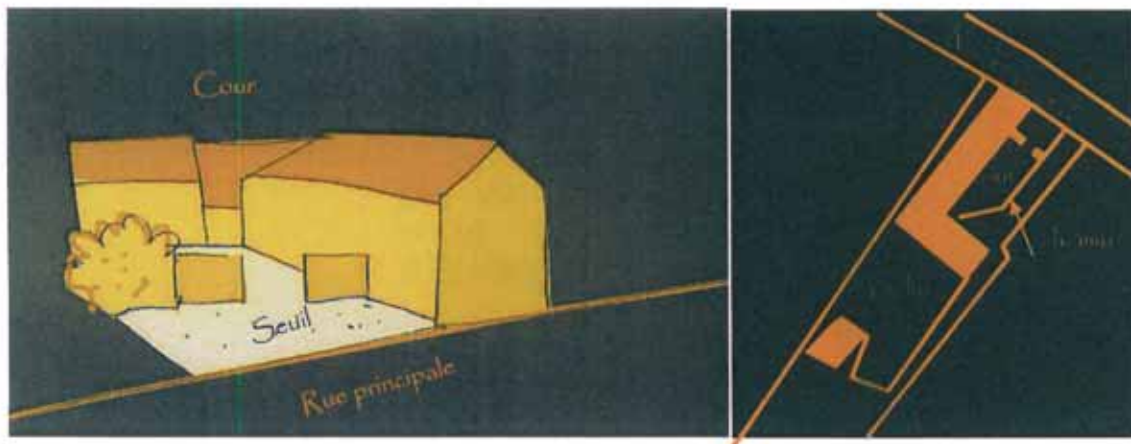
Bâti organisé le long de la voie avec une première maison implantée légèrement en recul et décalée de la deuxième qui elle s'aligne directement à la rue.
R+1

Commune de Heugueville sur Sienne

Orientation d'aménagement: Recommandations

Les formes urbaines

Cour à la discrétion de la voie



Bâti organisé autour d'une cour close par un mur et des plantations. Un seuil fait la transition entre la cour et l'espace public.

Ce seuil et un chemin d'accès permet le stationnement

Le sud présente un jardin. R+1



Cour ouverte sur la voie



Ensemble bâti avec une cour fermée et une habitation accompagnée d'une large cour en herbe ouverte sur la rue

Les formes urbaines

Pignons sur rue



Deux longues maisons donnant pignons sur rue et séparées par une large dent creuse avec en fond un aperçu sur le jardin exposé au Sud.
R+1



Les espaces de stationnement

Garage et seuil



A la discrétion de la rue: au fond d'un chemin

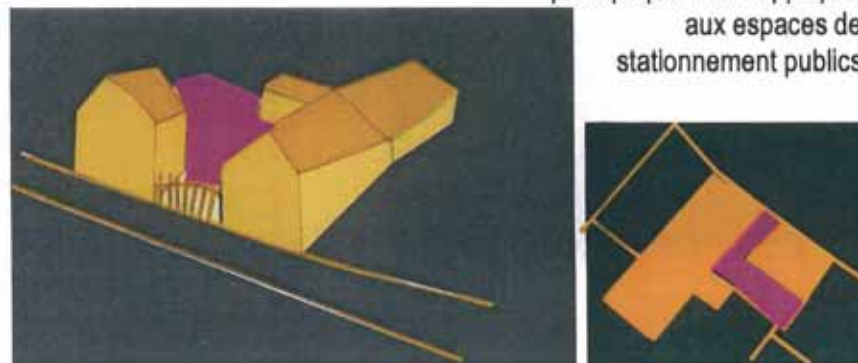


Seuil large planté



Cour commune

A la discrétion de la rue: dans une cour cadrée sur rue par du bâti: ce principe pourrait s'appliquer aux espaces de stationnement publics



Commune de Heugueville sur Sienne

Orientation d'aménagement: Recommandations

Le végétal sur la rue



Clôtures et barrières ajourées

PLANIS

Commune de Heugueville sur Sienne

Orientation d'aménagement: Recommandations

Murs et murets



Des accès cadrés de pierres

Des papiers pavés



Escaliers sur rue

