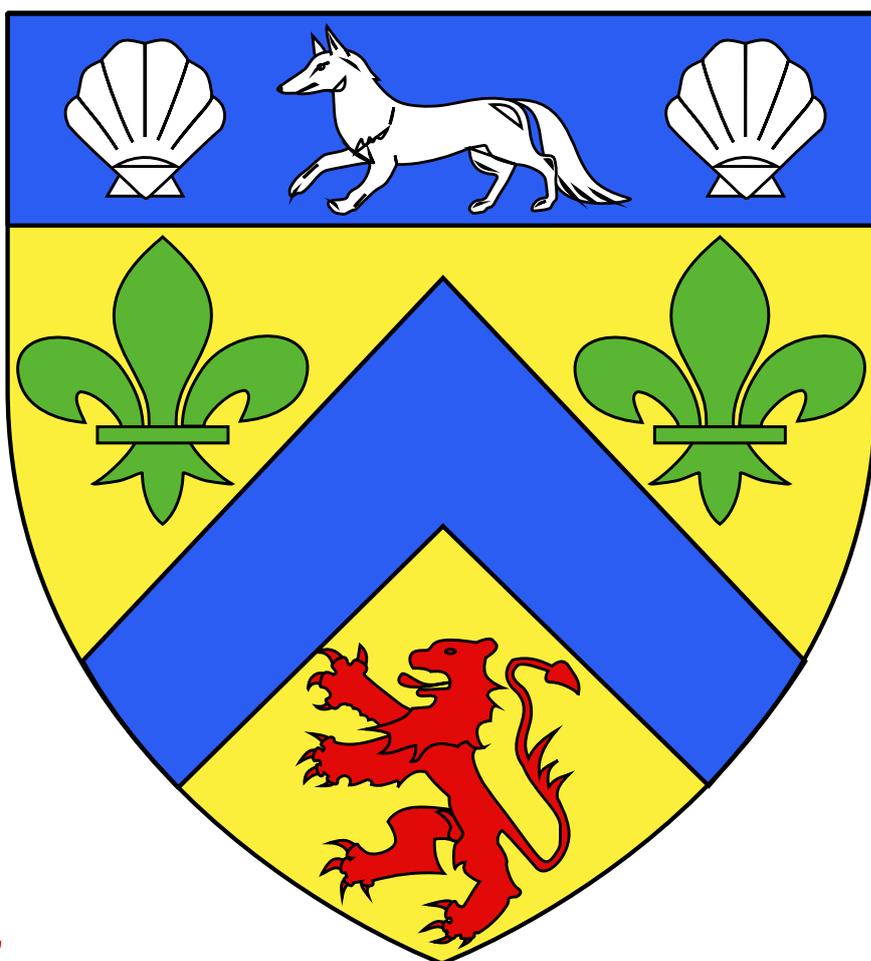


Urbanisme

Commune de

Manneville-la-Goupil



Orientations d'aménagement
et de programmation

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN
Tél.: 0975 77 92 33 Fax: 02 77 41 02 25

**Document approuvé
par le CM le
28/06/2013**

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1-4 du code de l'urbanisme.

Elles précisent le projet communal sur les secteurs à enjeux, en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- *mettre en valeur l'environnement ;*
- *mettre en valeur les paysages ;*
- *mettre en valeur les entrées de villes*
- *mettre en valeur le patrimoine ;*
- *lutter contre l'insalubrité ;*
- *permettre le renouvellement urbain ;*
- *assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent avec les règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

1 – ZONE AU DE LA FERME DES GENETS



I – Iconographie



Entrée nord



Entrée sud



Centre de la zone AU



II – Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.



Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la surface entourée en violet sur le plan ci-dessus.

III – Orientations relatives aux accès



Réaliser des voies internes pour automobile, permettant d'accéder à chaque lot. Ces voies seront connectées à la route des Genêts (trois accès au maximum). Le traitement des voies internes devra induire une différenciation nette avec la route des Genêts, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

 Une voie en attente sera réservée vers le sud, afin de rendre possible une éventuelle connexion dans cette direction.

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

 Un chemin pour piétons et cycles sera réservé en attente vers l'ouest, vers le cœur du village, les commerces, l'école, les terrains sportifs et les autres équipements publics.

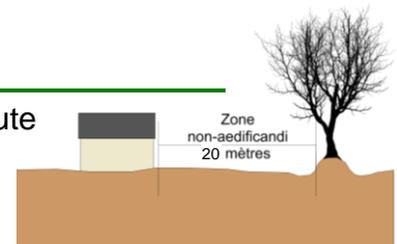
IV – Orientations relatives aux espaces publics

 Un espace public sera réalisé au cœur de l'aménagement, à l'articulation des voies internes. Il sera conçu de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, etc. ...).

Des places de stationnements collectifs seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

V – Orientations relatives aux plantations

 Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 20 mètres à partir de la haie d'arbres, sera mise en place.



VI – Hydraulique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

2 – ZONE AU DU CENTRE SUD



Manneville-la-Goupil

OAP - PAGE 6

I – Iconographie



Partie nord du terrain



Zone à urbaniser



II – Principe général



L'opération d'aménagement porte sur l'ensemble des terrains dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

L'aménagement des terrains dont la surface est colorée en violet (zone AUa) doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Le projet devra introduire une mixité sociale et intergénérationnelle à proximité du cœur de Manneville-la-Goupil. A cet effet, au moins 50% de logements construits sur la zone devront être des logements locatifs.

III – Orientations relatives aux accès



Réaliser une voie pour automobile, permettant de desservir la zone AUa. Cette voie reliera la route Guy de Maupassant et la route des Jonquilles. Elle desservira également le nouveau parc de stationnement.

La voirie permettra le cheminement des piétons et des cycles, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

 L'accès aux nouvelles maisons situées au nord du secteur ne sera possible que sur la route des Jonquilles.

IV – Orientations relatives aux espaces publics et privés

 Les perspectives sur la maison ancienne devront être préservées ou restaurées. La végétation et l'implantation des nouvelles constructions devront mettre en valeur des façades principales de la maison ancienne de qualité.

Des places de stationnements collectifs seront créées par la commune près de la rue des Jonquilles (dans le cadre d'un emplacement réservé). Elles seront desservies par la voie interne.

V – Orientations relatives au bâti

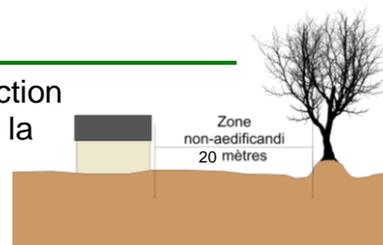
 Les constructions anciennes présentes sur ce secteur devront être préservées et mises en valeur. La maison ancienne devra être conservée et restaurée, et les bâtiments annexes pourront faire l'objet de réhabilitations pour leur offrir de nouveaux usages.

Les perspectives sur la maison ancienne devront être préservées ou restaurées.

 Les faitages des nouvelles maisons situées au nord du secteur devront être alignés par rapport aux voies (route Guy de Maupassant ou route des Jonquilles). L'implantation des constructions en limite publique de la route Guy de Maupassant sera prévue (façade arrière des nouvelles maisons ou nouveau mur de clôture).

VI – Orientations relatives aux plantations

 Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 20 mètres à partir de la haie d'arbres, sera mise en place.

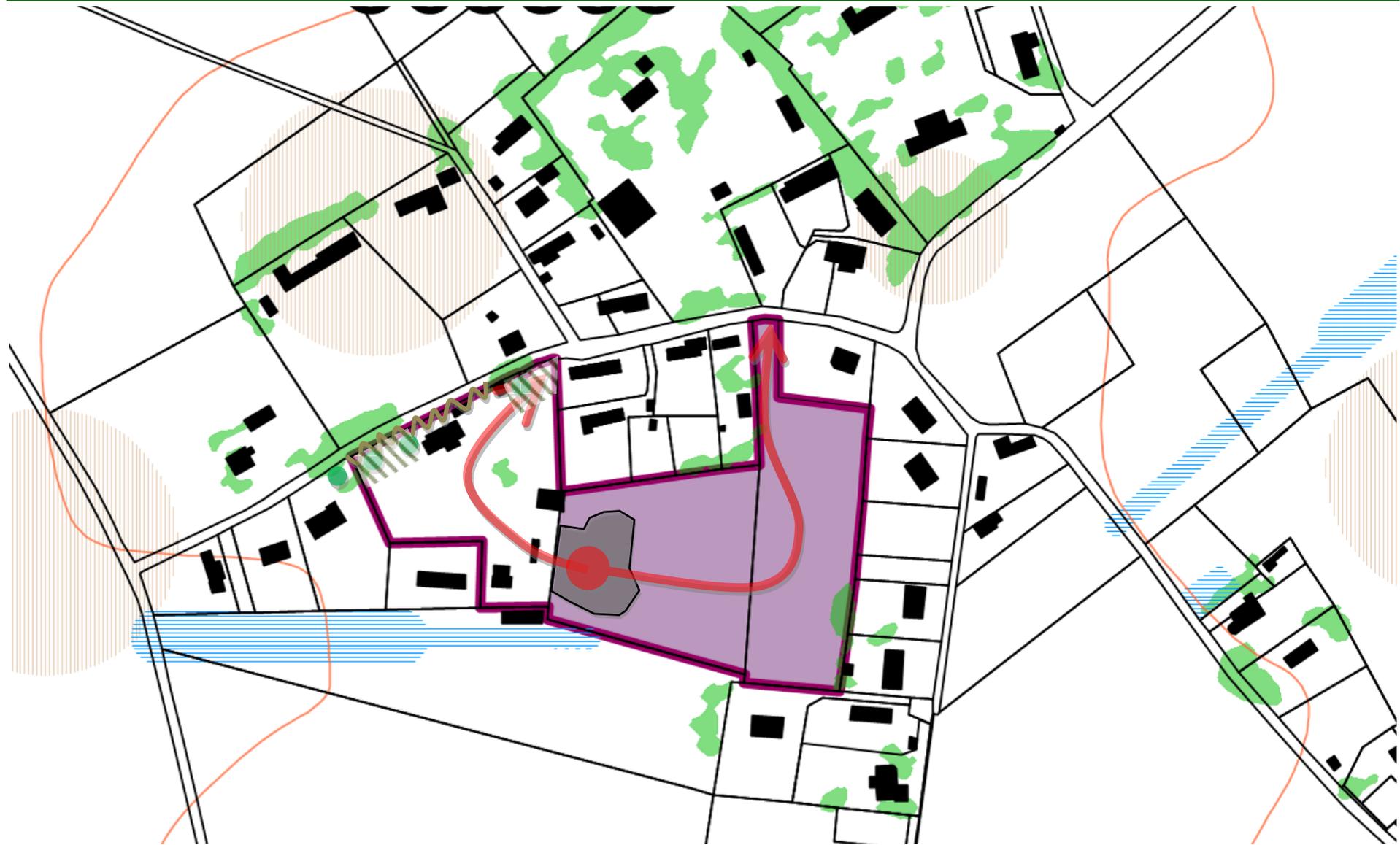


- Le talus planté (contenant notamment quelques beaux ormes) et la haie de têtards sur la route des Jonquilles seront conservés et mis en valeur. L'Hêtre Pourpre et l'If repérés sur la parcelle B754 seront maintenus.

VII – Hydraulique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

3 – ZONE AU DU HAMEAU D'ECOSSE



I – Iconographie



Vue depuis le sud



Talus en cours de création au nord

II – Principe général



L'opération d'aménagement porte sur l'ensemble des terrains dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

L'aménagement des terrains dont la surface est colorée en violet (zone AUa) doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



III – Orientations relatives aux accès



Réaliser une voie interne pour automobile, permettant d'accéder à chaque lot. Cette voie sera connectée à la route des Jonquilles (accès sur la parcelle A567 et accès sur la parcelle A560, au droit de la parcelle mitoyenne A203). Le traitement de cette voie interne devra induire une différenciation nette avec la route des Jonquilles, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

IV – Orientations relatives aux espaces publics



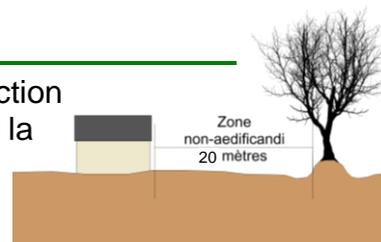
Un espace public sera réalisé au cœur de l'aménagement, à la limite entre les parcelles A567 et A560. Il sera conçu de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, etc. ...).

Des places de stationnements collectifs seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

V – Orientations relatives aux plantations



Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 20 mètres à partir de la haie d'arbres, sera mise en place.



VI – Hydraulique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

4 – ZONE DENSIFIABLE U DU HAMEAU D'ECOSSE



I – Orientations relatives aux accès

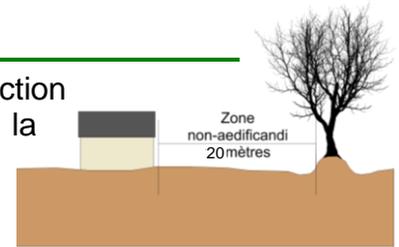


Réaliser une voie interne pour automobile, permettant de desservir les logements créés. Ainsi, un accès unique sera nécessaire à la desserte des logements édifiés sur la parcelle A557 et accès unique sera nécessaire à la desserte des logements édifiés sur la parcelle A525.

II – Orientations relatives aux plantations



Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 20 mètres à partir de la haie d'arbres, sera mise en place.



III – Hydraulique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

5 – ZONE DE LA CHAUMIERE DU BOURG



I – Iconographie



Chaumière



Verger



Centre de la zone AU

II – Orientations relatives aux accès



L'accès existant sur la route des Mésanges sera conservé, et un deuxième accès pourra être créé au sud de la parcelle sur la route des Mésanges.

III – Orientations relatives aux espaces publics et privés



La visibilité sur la chaumière depuis la route des Mésanges devra être maintenue. Inversement, la vue depuis la façade principale de la chaumière (vue sur le verger) devra être préservée.

IV – Orientations relatives au bâti



La chaumière et le petit bâtiment annexe près de la route des Mésanges devront être préservés et mis en valeur.



Les nouvelles constructions seront implantées en arrière du verger ; leur faitage sera aligné avec la route des Mésanges, et perpendiculaire à celui de la chaumière.

V – Orientations relatives aux plantations

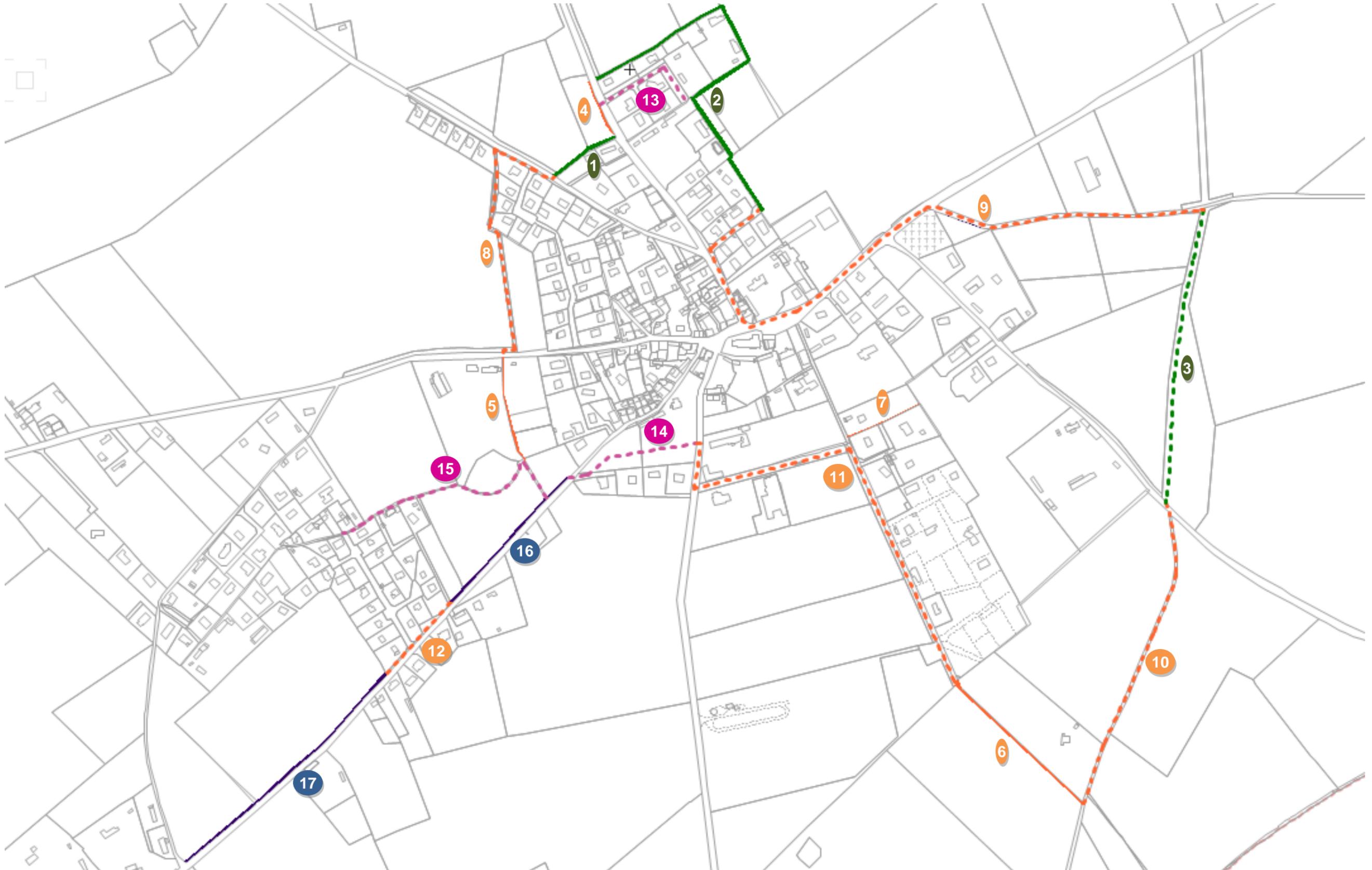
- Le haie d'arbres sur la route des Mésanges sera conservée et mise en valeur. Elle
- devra conserver de larges percées visuelles entre l'espace public et la prairie-
- verger.

Le verger à l'intérieur de la parcelle sera conservé. ● ●

VI – Hydraulique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

6 –BOUCLE MODE DOUX AUTOUR DU VILLAGE



I – Périmètres d'arrêt de l'urbanisation (largeur minimale 5m) 1 2 3

Ils sont destinés à la création d'un chemin doublé d'un espace boisé et paysagé, pouvant servir de support à des usages multiples (production ressource bois-énergie, production fruits verger, fruits des bois, chemin de randonnée, parcours de santé, etc. ...).



*Exemples d'aménagement des périmètres d'arrêt de l'urbanisation
(emprise 5m / emprise élargie 10m)*

Les arbres plantés sur la limite avec les espaces agricoles seront exclusivement d'essences locales. Adultes, ils devront former un écran masquant les constructions depuis le plateau.

L'emploi d'essences fruitières (pommiers, poiriers, cerisiers, etc. ...) ou à bon rendement de production de biomasse (charme commun, frêne commun, châtaignier, érable sycomore, bouleau verruqueux, bouleau pubescent, robinier faux-acacia, etc. ...) est recommandée (création espace à forte valeur ajoutée). La diversification des essences est également conseillée (création d'une espace riche d'un point de vue environnemental et esthétique).

Une conception différenciée des espaces libres sera mise en œuvre, afin de réduire les besoins en entretien. Les essences végétales seront choisies et implantées de manière à ne nécessiter au plus qu'un ou deux fauchages annuels, ne pas solliciter de traitement chimique, etc. ...

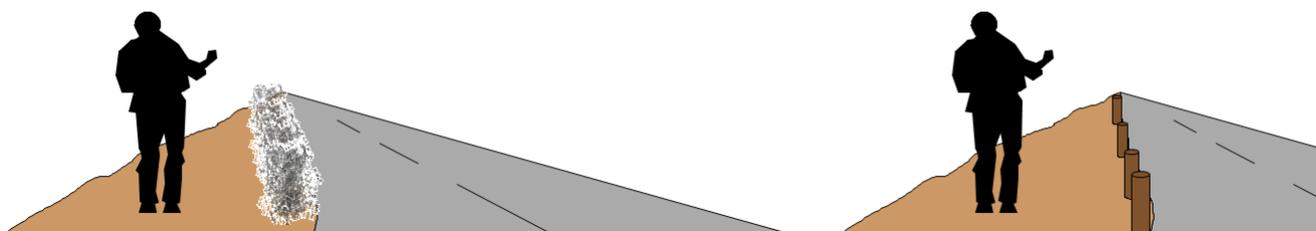
Selon les situations, ils pourront également intégrer des ouvrages d'hydraulique douce (noues, petites mares) afin de limiter et contenir les ruissellements (en particulier, sur le périmètre n°3, le plus à l'est du village, qui longe un axe d'écoulement des eaux).

II – Cheminement simple (largeur 2,5m)

4 5 6 7

De nouveaux chemins devront être créés pour assurer la continuité des déplacements doux autour du village.

Le cas échéant, le chemin sera doublé d'une haie vive traditionnelle, exclusivement composée d'un mélange d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...).



Exemples d'aménagement de chemins simples

III – Continuité de cheminement existante

8 9 10 11 12

La boucle repose, là où c'est possible, sur les voies et chemins existants de Manneville-la-Goupil, qui pourront selon le cas faire l'objet d'aménagements complémentaires permettant d'assurer la sécurité des piétons et des cycles.

IV – Continuité de cheminement à créer

13 14 15

Un raccourci de cheminement (n°12) devra être aménagé à l'occasion de l'urbanisation des parcelles situées à l'extrémité nord du bourg (zone Uh). Il connectera les cheminements à créer n°2 et n°4. Ce cheminement, d'une largeur minimale de 1,5m, sera adapté à la circulation des piétons et des cycles.

Un cheminement (n°13) devra être aménagé à l'occasion de l'urbanisation de zone AUa. Il connectera les cheminements n°10 et n°15 (à créer). Ce cheminement, d'une largeur minimale de 1,5m, sera adapté à la circulation des piétons et des cycles.

Le chemin n°14, appartenant au domaine public de la commune, sera ré-ouvert. Il permettra la liaison entre le centre du hameau de l'Enfer et le bourg (au niveau des écoles).

V – Liaison sécurisée inter-hameaux (largeur 3m)

16 17

Ils sont destinés à la création d'une liaison sécurisée le long de la route des Jonquilles, entre le bourg et le hameau de l'Enfer d'une part, et entre le hameau de l'Enfer et le hameau d'Ecosse d'autre part.

Le cas échéant, le chemin sera doublé d'une haie vive traditionnelle, exclusivement composée d'un mélange d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...).

Leur aménagement suivra les mêmes principes que ceux des cheminements simples d'une largeur de 2,5m. La sur-largeur de 0,5m sera employée pour isoler le cheminement de la circulation de la route des Jonquilles.

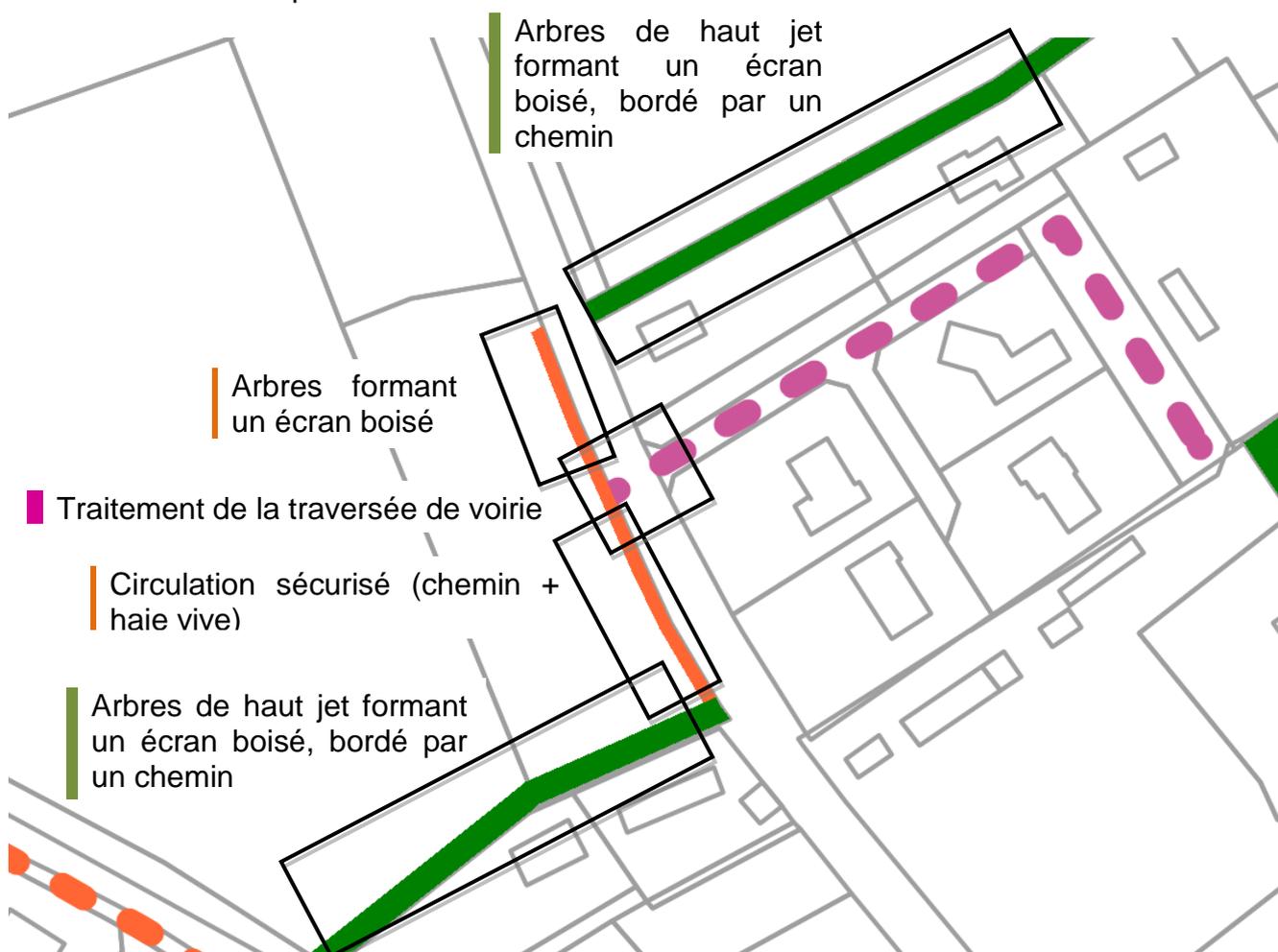
VI – Aménagements d'entrée de village

Les aménagements précédents, lorsqu'ils seront réalisés aux entrées de village, devront permettre d'améliorer la sécurité.

La circulation des piétons et des cycles sera isolée de la chaussée principale (par exemple, par l'emploi de haies vives, de rondins de bois).

Les plantations d'arbres créeront une masse réduisant le champ visuel des automobilistes à l'entrée de village, afin de les forcer à ralentir.

Le cas échéant, le traitement de la voirie sera différencié afin de marquer l'entrée dans la zone de circulation apaisée.



Exemple d'aménagement de l'entrée nord du bourg