

Commune de  
**Hénouville**

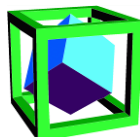


Document approuvé par  
le conseil municipal  
le 13 décembre 2011

**PLU** Révision du P.O.S.  
Elaboration du Plan  
Local d'Urbanisme

**Orientations d'aménagement**

chargé d'études  
du P.L.U.:



**Perspectives**

Yves et Gauvain ALEXANDRE urbanistes  
3, Chemin de la Petite Ferme - 76890 BUTOT  
Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

## PREAMBULE

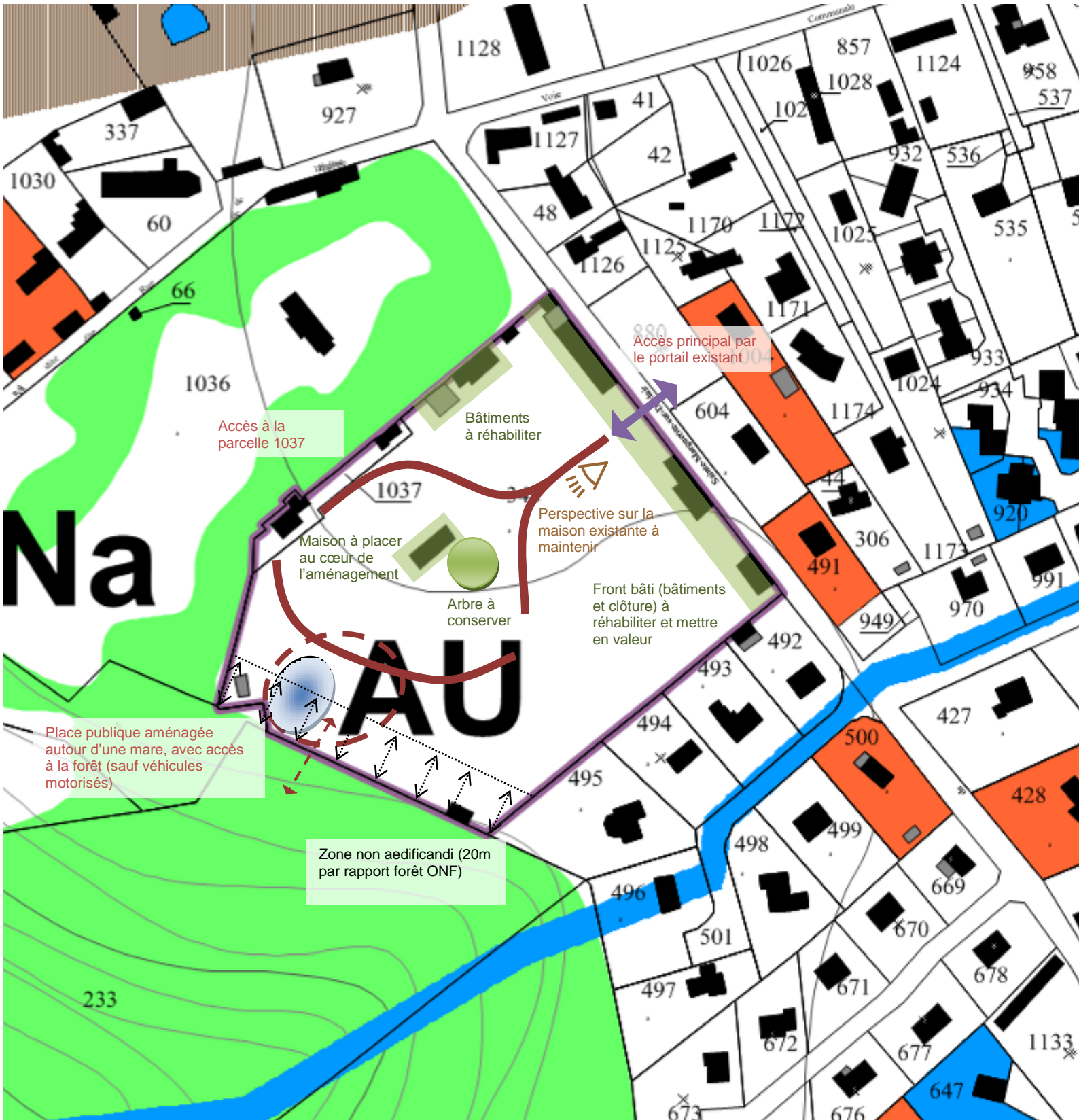
*D'après le CERTU*

Les orientations d'aménagement exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations d'aménagement 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 sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

# 1 – ANCIENNE FERME DE LA ROUTE DE LA FONTAINE



Echelle 1 / 2 000

## Iconographie



*Vue d'ensemble depuis l'entrée principale*



*Portail accès principal*



*Front bâti sur la route de la Fontaine*



*Bâtiments à préserver*



*Maison et arbre à préserver*



*Détails constructifs à préserver*

## Principe général

---



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## Orientations relatives au bâti

---

Cette ancienne ferme comprend un ensemble de bâtiments très intéressants, tant par leurs qualités patrimoniales (typologies des bâtiments marqués par leurs usages, formes traditionnelles, matériaux employés) que par leur composition urbaine (maison au centre, bâtiments rejetés en périphérie, avec un bel alignement sur la route de la Fontaine).

Les bâtiments marqués en vert, les plus représentatifs, doivent être préservés, mis en valeur et réhabilités dans le cadre de l'aménagement de la zone (sauf s'ils avaient subi des dégradations structurelles trop importantes – attaques irréversible par des champignons lignivores, des insectes xylophage, etc. ...).

Le front bâti sur la route de la Fontaine, formé par les bâtiments reliés entre eux par une clôture maçonnée (maçonnerie de silex, harpages en moellons calcaires et chaperon en tuiles mécaniques), doit être restauré et mis en valeur.

## Orientations relatives aux espaces publics

---



L'accès principal se fera par le portail existant (piliers maçonnées en briques). La perspective sur l'ancienne maison de la ferme doit être préservée, et doit devenir l'élément structurant de cette zone : la composition d'ensemble devra placer l'ancienne maison de la ferme au cœur de l'aménagement.

A l'arrière de la zone contre la forêt, une place publique sera aménagée autour d'une mare et donnera accès à la forêt (piétons et cycles uniquement). Elle sera réalisée de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, etc. ...).

## Orientations relatives aux voiries

---



L'accès principal se fera par le portail existant, et devra desservir la maison située sur la parcelle 1037 (son unique accès se fait aujourd'hui par la parcelle 348). La grille devra être supprimée afin de ne pas gêner la libre circulation des véhicules et des personnes.

La voirie interne devra organiser une circulation en boucle, afin que les véhicules puissent entrer et sortir sans avoir à faire de demi-tour. Elle devra desservir la place publique à l'arrière de la zone.

La voirie interne devra être dimensionnée pour permettre les manœuvres des véhicules des services de secours, de ramassage des ordures ménagères et de livraison. L'entrée par le portail devra être traité de manière à induire une différenciation nette avec la route

de la Fontaine, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, etc. ...).

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

## **Orientations relatives à la végétation**

---



L'arbre existant devra être conservé et mis en valeur (si son état phytosanitaire le justifiait, il pourra être remplacé par un arbre d'essence équivalente).



Un recul de sécurité devra être maintenu par rapport à la forêt : en aucun cas les nouvelles constructions ne devront être édifiées à moins de 20m de la limite de la forêt.

## **Orientations relatives à la gestion des eaux**

---

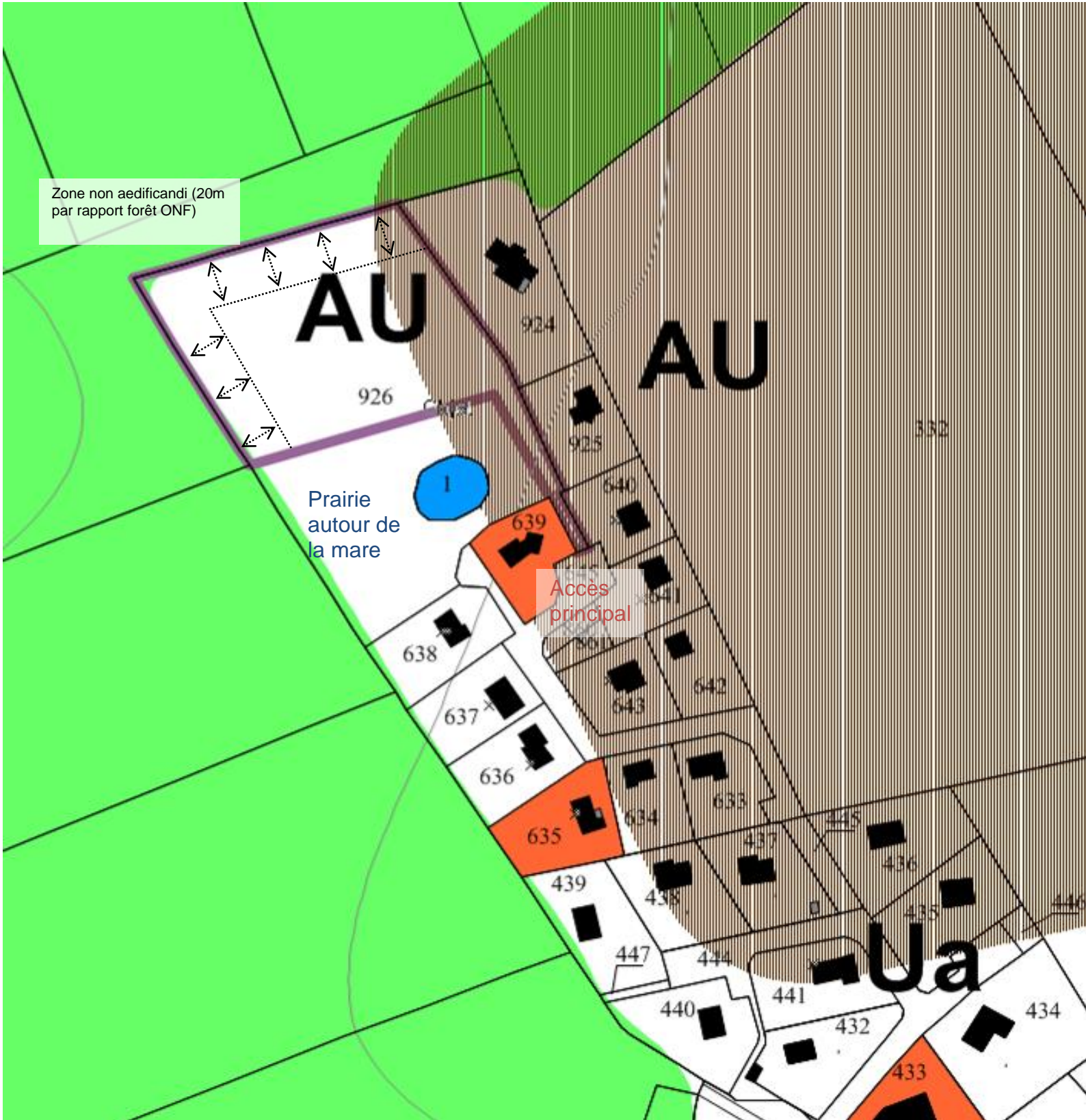
Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).



Une mare sera réalisée à l'arrière de la zone, autour de laquelle sera aménagée une place publique. La pente de la mare et les plantations périphériques devront être étudiés afin de sécuriser ses abords (risque de chute abrupte dans l'eau).

## 2 – MARE DU GRAND CLOS

Zone non aedificandi (20m par rapport forêt ONF)



Echelle 1 / 2 000

## Iconographie

---



*Vue d'ensemble*



*Voie d'accès*

## Principe général

---



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## Orientations relatives aux voiries

---

L'accès principal se devra être connecté à la place existante au sud.

La voirie interne devra être dimensionnée pour permettre les manœuvres des véhicules des services de secours et de livraison.

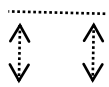
Un point de collecte unique des ordures ménagère sera installé à l'entrée de la zone afin d'éviter aux véhicules de ramassage de pénétrer dans la zone.



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

## **Orientations relatives à la végétation**

---



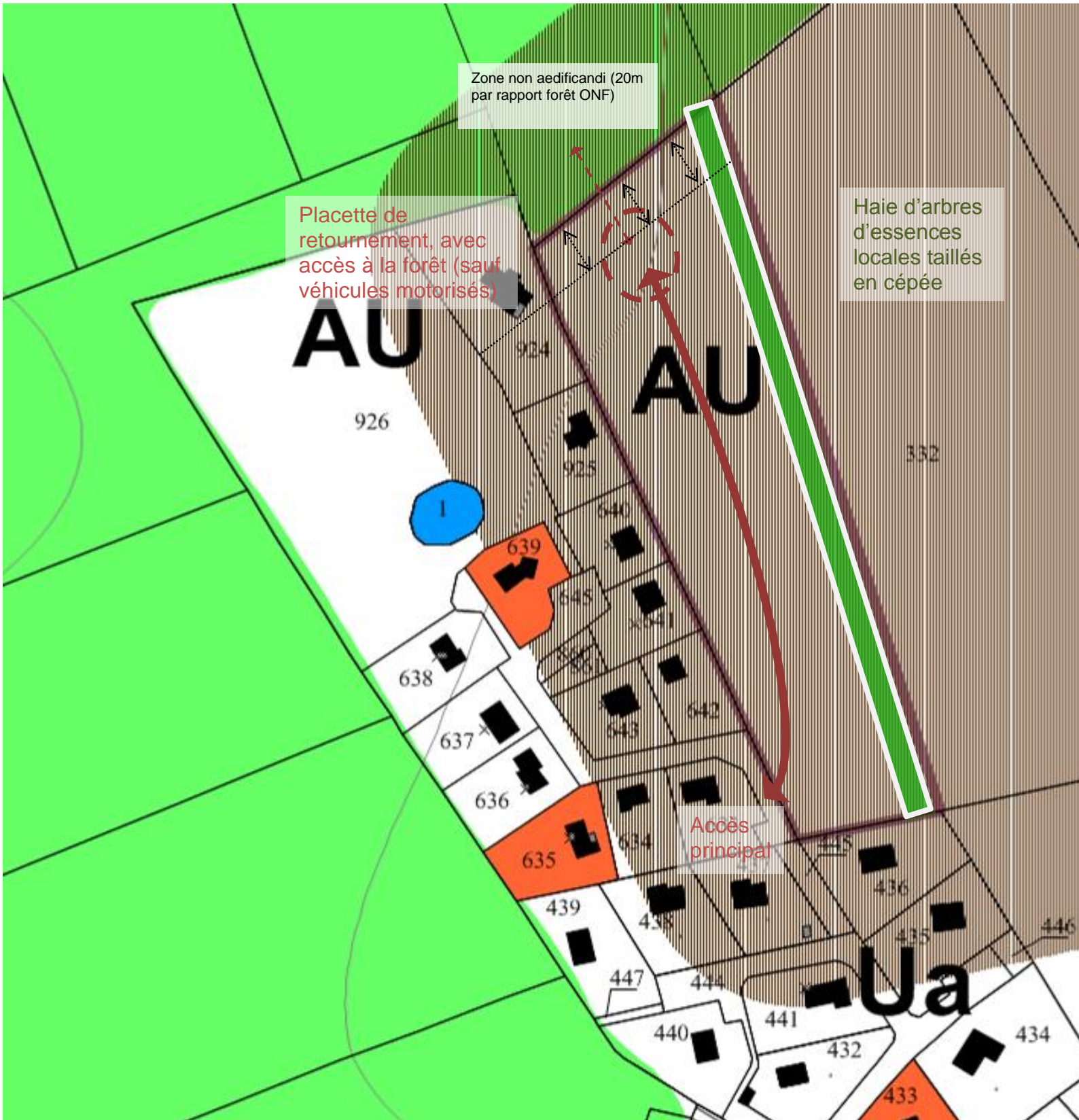
Un recul de sécurité devra être maintenu par rapport à la forêt : en aucun cas les nouvelles constructions ne devront être édifiées à moins de 20m de la limite de la forêt.

## **Orientations relatives à la gestion des eaux**

---

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

### 3 – ALLEE DE L'OREE DE LA FORET



Echelle 1 / 2 000

## Iconographie

---



Vue extérieure



Vue intérieure

## Principe général

---



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## Orientations relatives aux voiries

---

L'accès principal devra être connecté à l'allée de l'Orée de la Forêt par le sud.



La voirie interne devra être dimensionnée pour permettre les manœuvres des véhicules des services de secours, de ramassage des ordures ménagères et de livraison. Le traitement de la voirie interne devra induire une différenciation nette avec l'allée de l'Orée de la Forêt, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, etc. ...).



Une placette de retournement devra être aménagée au nord de la zone, au contact avec la forêt, afin que les véhicules puissent faire de demi-tour. Elle donnera accès à la forêt (piétons et cycles uniquement).

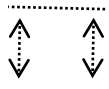
Les voiries réalisées permettront le cheminement sécurisé des piétons et des vélos. Les piétons devront pouvoir circuler en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

## Orientations relatives à la végétation

---



Une haie plantée d'arbres sera plantée entre la zone et la plaine agricole. Les plants devront être d'essences locales, et offrir adultes un petit développement (5m environ) : par exemple, Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Charme (*Carpinus betulus*) taillé en cépée, Chataignier (*Castanea sativa*) taillé en cépée, etc. ...

 Un recul de sécurité devra être maintenu par rapport à la forêt : en aucun cas les nouvelles constructions ne devront être édifiées à moins de 20m de la limite de la forêt.

## **Orientations relatives à la gestion des eaux**

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



## Iconographie

---



*Vue d'ensemble, depuis l'ouest*



*Vue d'ensemble, depuis l'est*



*Vue d'ensemble, état futur*

## Principe général

---



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## Orientations relatives au bâti

---

L'implantation des logements sur les parcelles individuelles devra privilégier le jardin au sud, et les façades des nouvelles constructions devront être alignés avec l'axe de la Grand Rue.

## Orientations relatives aux espaces publics et voiries

---



Trois places publiques, desservant les logements dans la zone, seront réalisées sur la Grand Rue. Elles seront conçues de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, etc. ...). Le traitement de ces places débordera sur la Grand Rue, afin de sécuriser la zone.

Les entrées des parcelles individuelles donneront directement sur ces places. Des emplacements de stationnement collectifs devront y être aménagés, à hauteur de 50% des besoins en stationnements de la zone. La dimension de ces places sera suffisante pour y inscrire un cercle de 11m de rayon.



Des continuités piétonnes, ménageant un passage sécurisé pour les piétons et les cycles, devront être assurées entre chaque place et vers l'extérieur de la zone.



La perspective sur l'ancien mur de clôture doit être préservée. Les constructions ne doivent pas obstruer les vues vers celui-ci.

## Orientations relatives à la végétation

---



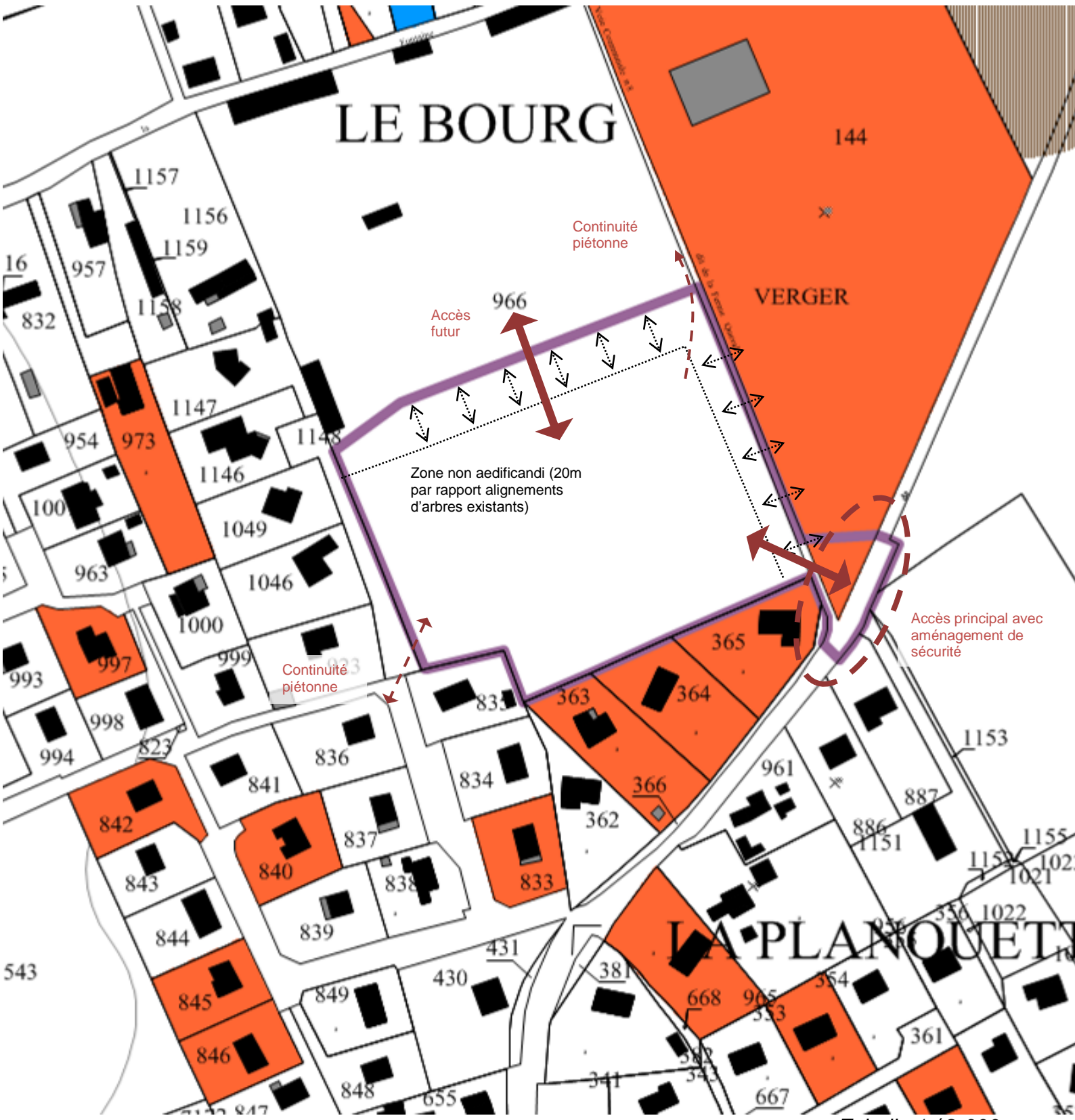
Une haie plantée d'arbres sera plantée entre la zone et la plaine agricole. Les plants devront être d'essences locales, et offrir adultes un petit développement (5m environ) : par exemple, Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Charme (*Carpinus betulus*) taillé en cépée, Chataignier (*Castanea sativa*) taillé en cépée, etc. ...

## Orientations relatives à la gestion des eaux

---

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

# 5 – LE PRE DES JONQUILLES



Echelle 1 / 2 000



## Iconographie



Vue d'ensemble



Vue sud-est



Voie d'accès secondaire

## Orientations relatives aux voiries



L'accès principal devra être connecté sur la route de Saint-Martin (route départementale n°67). Un aménagement de sécurité devra être réalisé au droit de cet accès.



La voirie interne devra être dimensionnée pour permettre les manœuvres des véhicules des services de secours, de ramassage des ordures ménagères et de livraison. Le traitement de la voirie interne devra induire une différenciation nette avec la route de Saint-Martin, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, etc. ...).


La voirie interne devra être conçue pour pouvoir être prolongée vers le nord dans l'avenir, en liaison avec le reste de la parcelle 966.



Les voiries réalisées permettront le cheminement sécurisé des piétons et des vélos. Les piétons devront pouvoir circuler en dehors de la partie de la chaussée

réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...). Des liaisons douces seront aménagées vers la rue de Pré des Jonquilles (sans accès automobile) et vers la voie communale de la Ferme Queval (VC n°8).

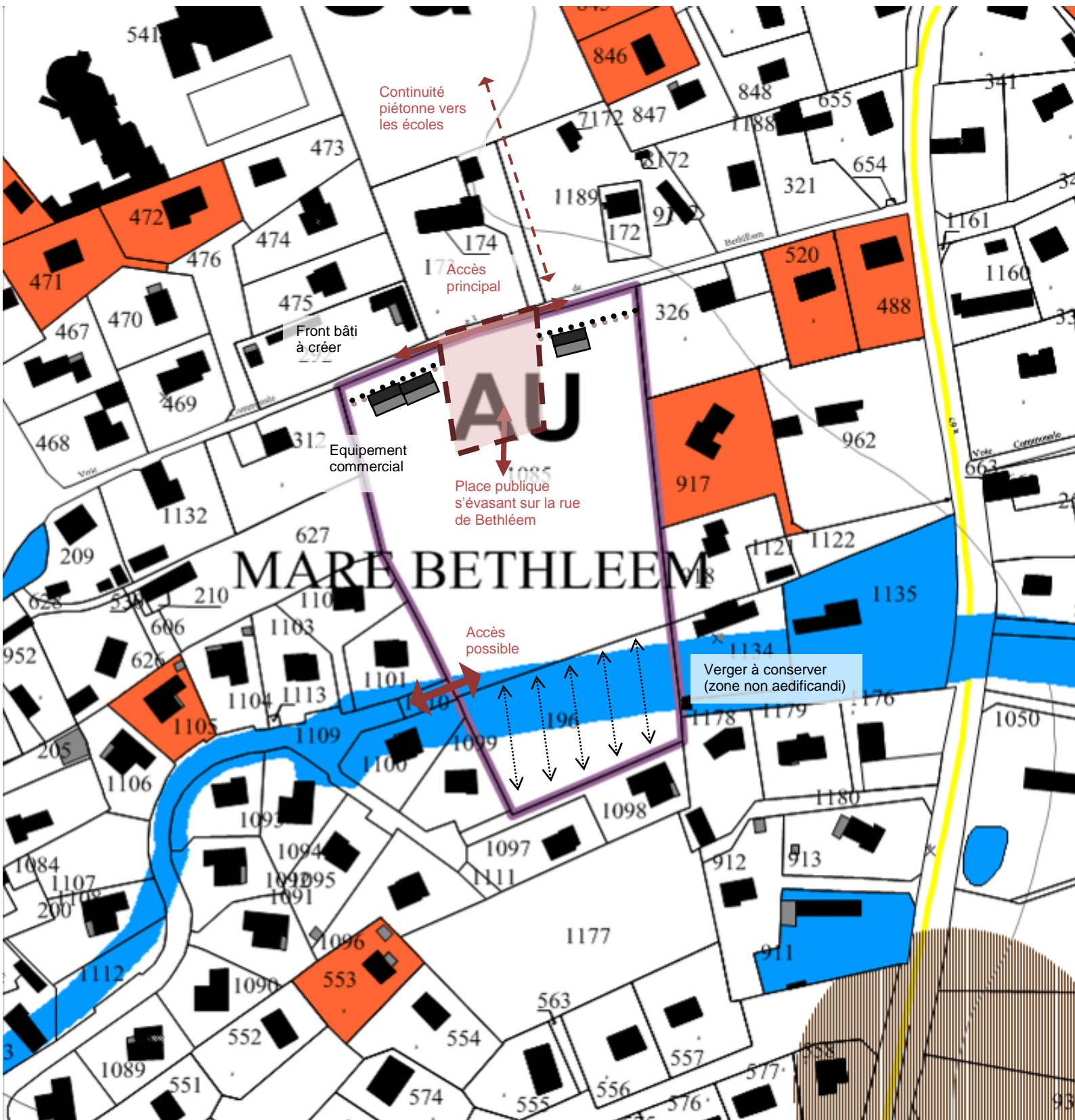
## **Orientations relatives à la végétation**

 Un recul de sécurité devra être maintenu par rapport aux alignements d'arbres existants : en aucun cas les nouvelles constructions ne devront être édifiées à moins de 20m du pied des alignements.

## **Orientations relatives à la gestion des eaux**

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

## 6 – MARE BETHLEEM



Echelle 1 / 2 000

## Iconographie

---



*Vue d'ensemble*



*Rue Bethlehem (ouest)*



*Rue Bethlehem (est)*



*Rue Bethlehem (ouest)*

## Principe général : aménagement par blocs cohérents

---



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 compatibilité, 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.

## Orientations relatives aux espaces publics

---



Une place publique, matérialisant l'entrée de la zone, sera réalisée sur la rue de Bethleem. Elle sera conçue de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, etc. ...). Le traitement de cette place débordera sur la rue de Bethleem, afin de sécuriser la sortie de la zone.



Un front bâti sera édifié le long de la rue de Bethleem. Une rangée de nouvelles constructions devra être alignée à une distance de 3 à 5m de la chaussée ; en avant de ces constructions, un trottoir sera réalisé.



Un commerce sera installé dans le front bâti. Il donnera directement sur la place publique, sur laquelle seront aménagées quelques places de stationnement collectives.



Au sud de la zone, le verger existant, largement frappé par un risque d'inondation, devra être conservé. Aucune habitation nouvelle ne pourra y être construite.

## Orientations relatives aux voiries

---



L'accès principal sera aménagé au nord, sur la rue de Bethleem. Un deuxième accès est possible au sud-ouest, sur l'allée du Bellay.

La voirie interne devra être dimensionnée pour permettre les manœuvres des véhicules des services de secours, de ramassage des ordures ménagères et de livraison. L'entrée par le portail devra être traitée de manière à induire une différenciation nette avec la rue de Bethleem, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, etc. ...).

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

## Orientations relatives à la gestion des eaux

---

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



## Iconographie

---



Vue d'ensemble depuis l'ouest

## Principe général

---



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## Orientations relatives à la végétation

---



Une haie plantée d'arbres sera plantée entre la zone et la plaine agricole. Les plants devront être d'essences locales, et offrir adultes un développement moyen (environ 10m) : par exemple, Charme (*Carpinus betulus*), Chataignier (*Castanea sativa*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), etc. ... taillés en cépée

Un recul de sécurité devra être maintenu par rapport à la haie : en aucun cas les nouvelles constructions ne devront être édifiées à moins de 10m du pied de la haie.

## Orientations relatives à la gestion des eaux

---

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