



LE HOULME

Département de la Seine Maritime

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

PADD

juin 2007

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
 - A- Organiser le développement de la commune en confortant la structure urbaine
 - B- Protéger l'environnement et valoriser la qualité du cadre de vie.
 - C- Améliorer la lisibilité et le fonctionnement urbains

1 - Préambule

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et présente ainsi le projet communal.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

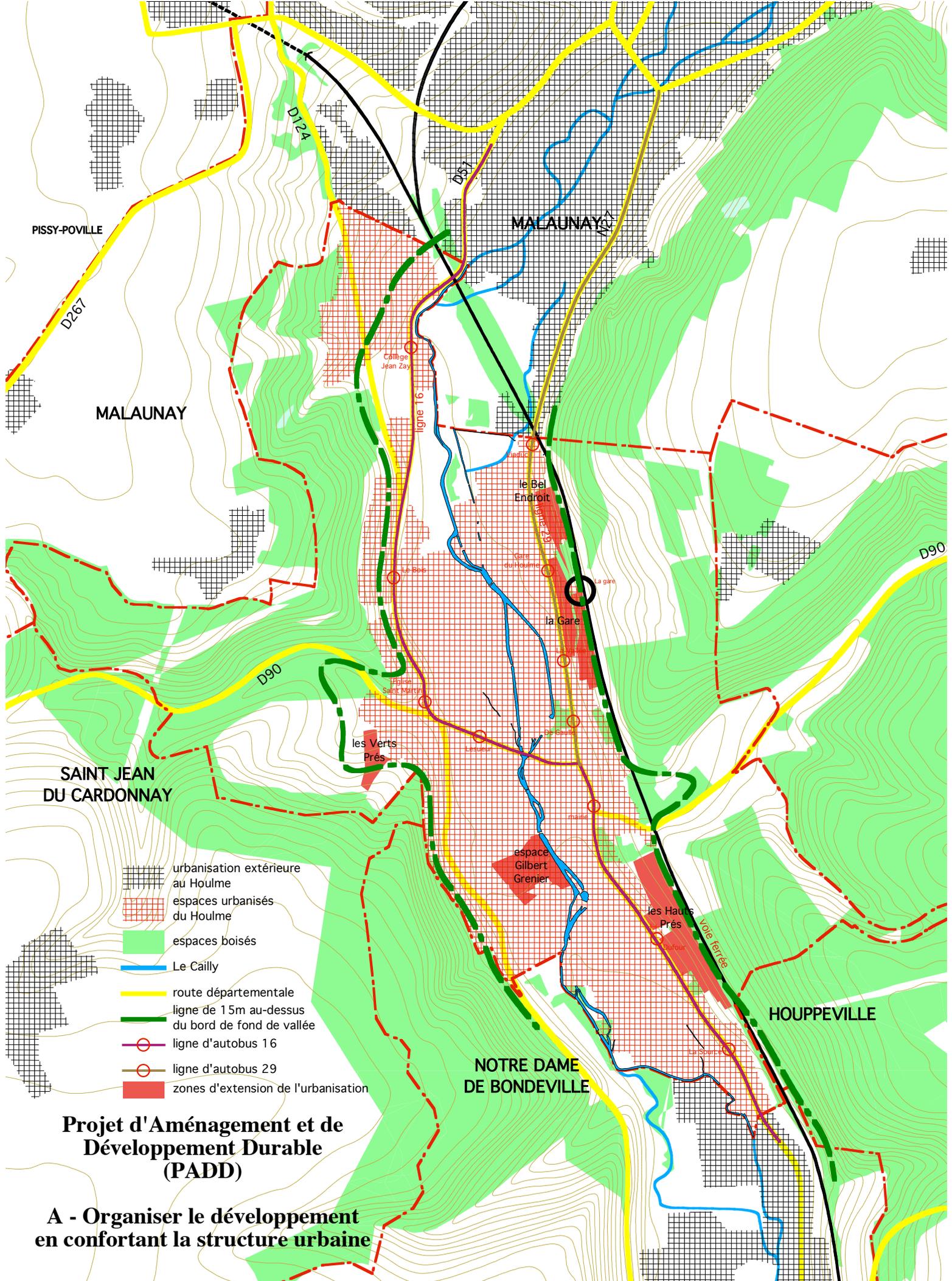
Sa portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Le Houllme, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

L'article L-123-13 indique, par ailleurs, les conditions dans lesquelles un plan local d'urbanisme peut être modifié ou révisé:

La procédure à mettre en œuvre ne peut pas être une simple modification, mais une révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.



PISSY-POVILLE

MALAUNAY

MALAUNAY

SAINT JEAN
DU CARDONNAY

NOTRE DAME
DE BONDEVILLE

HOUPEVILLE

-  urbanisation extérieure au Houlme
-  espaces urbanisés du Houlme
-  espaces boisés
-  Le Cailly
-  route départementale
-  ligne de 15m au-dessus du bord de fond de vallée
-  ligne d'autobus 16
-  ligne d'autobus 29
-  zones d'extension de l'urbanisation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

A - Organiser le développement en confortant la structure urbaine

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

A - Organiser le développement de la commune en confortant la structure urbaine

En autorisant la création de nouveaux logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, sachant que ces objectifs ne pourront pas être quantitativement atteints.

Hormis les quelques interstices intérieurs au tissu urbain existant, généralement construit de manière dense,

- un terrain situé au cœur du bourg pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement (Espace Gilbert Grenier)
- plusieurs terrains situés autour de la gare, représentant aujourd'hui des friches artisanales, ou prêts à le devenir, pourront faire l'objet d'opérations d'aménagement
- un grand terrain, situé au sud-est de la commune (les Hauts Vergers), sur la base des coteaux, au dessous de la voie ferrée, pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement
- un terrain, situé à l'ouest de la commune (les Hauts Prés), à la base du coteau en continuité de l'urbanisation existante, pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement.

En développant le logement prioritairement autour des axes de transport en commun et dans le tissu ancien, notamment dans les friches urbaines ou industrielles disponibles, en valorisant le caractère traditionnel de la commune

Tous les terrains précédents sont situés à moins de 200m d'un arrêt situé sur l'une des lignes de transport en commun ou de la gare.

Pour une grande part d'entre eux, ils correspondent à des friches industrielles ou en passe de le devenir (espace Gilbert Grenier, terrains situés près de la gare).

Le caractère traditionnel de la commune correspond à des maisons de ville, sauf lorsque l'on monte un peu sur les coteaux, où les constructions existantes sont plus pavillonnaires.

En privilégiant l'habitat collectif ou des formes d'habitat individuel économes en espaces

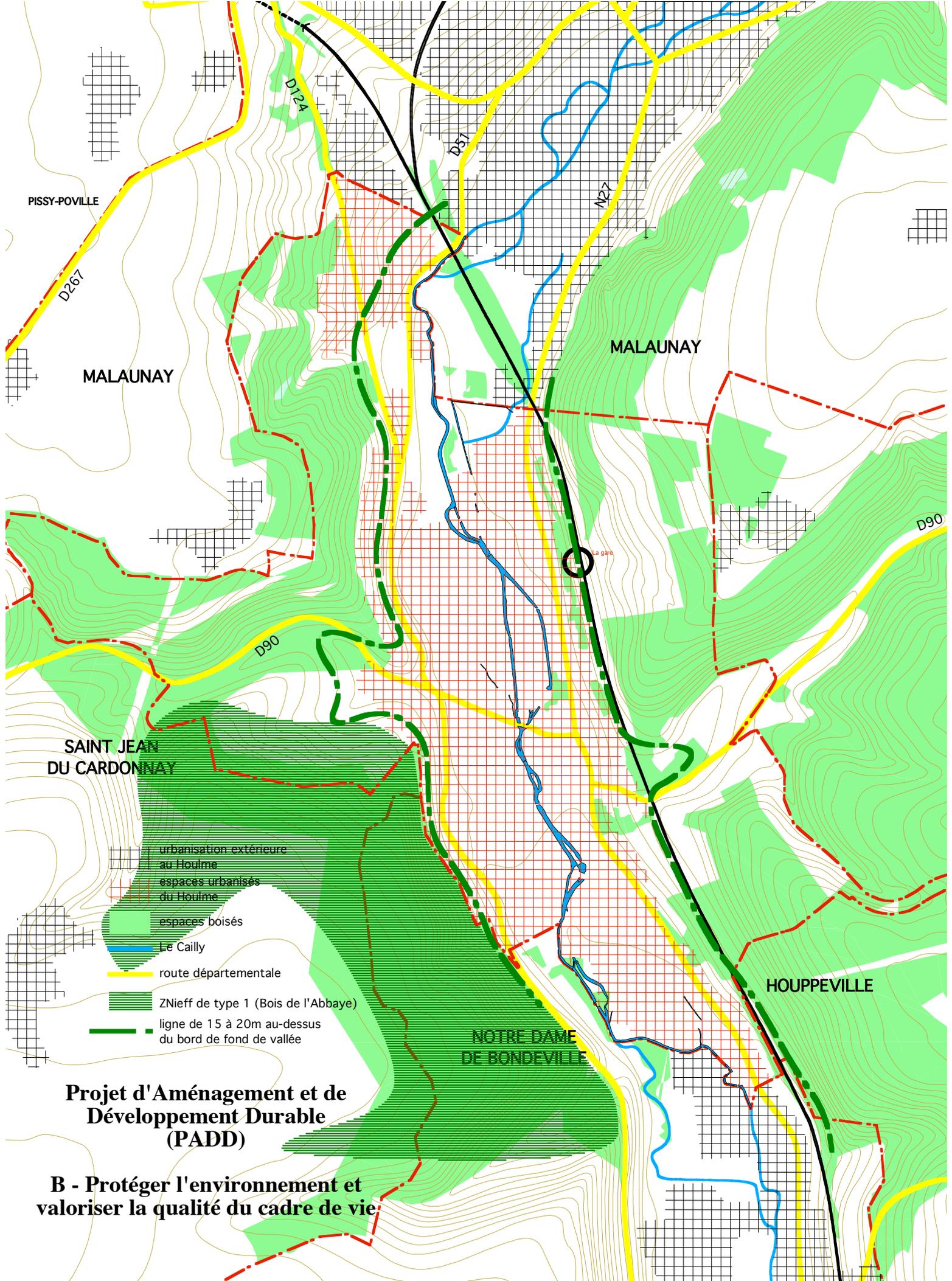
Hormis les situations périphériques de l'urbanisation houlmoise, sur la base des coteaux, privilégiant les formes pavillonnaires d'habitat moins élevées, s'intégrant mieux au paysage, la plupart des sites constructibles sont appropriés à des petits collectifs ou des maisons de villes alignées sur rue, constituant des formes d'habitat économes en espaces.

En favorisant la mixité des fonctions d'habitat, d'équipement collectif et d'activités

L'opération d'aménagement de l'Espace Gilbert Grenier, très centrale, doit intégrer, outre de l'habitat, des équipements publics.

En valorisant les opérations d'aménagement appropriées au développement durable

La commune souhaite que soient réalisées notamment des opérations HQE, auxquelles elle est prête à apporter son soutien.



PISSY-POVILLE

MALAUNAY

MALAUNAY

SAINT JEAN
DU CARDONNAY

HOUPEVILLE

NOTRE DAME
DE BONDEVILLE

-  urbanisation extérieure au Houïme
-  espaces urbanisés du Houïme
-  espaces boisés
-  Le Cailly
-  route départementale
-  ZNief de type 1 (Bois de l'Abbaye)
-  ligne de 15 à 20m au-dessus du bord de fond de vallée

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

B - Protéger l'environnement et valoriser la qualité du cadre de vie

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

B - Protéger l'environnement et valoriser la qualité du cadre de vie

En tenant compte de la qualité des coupures vertes de fond de vallée, des coteaux, des boisements et de leurs lisières

Les coupures vertes de fond de vallée (nord de la commune près du Cailly, les coteaux, les boisements et leurs lisières sont préservés de toute urbanisation nouvelle.

La seule exception à cette règle générale concerne les Hauts Prés, à l'ouest de la commune, dont l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante est autorisée de manière très mesurée, pour régler un problème de fonctionnement urbain, et notamment de sécurité routière.

En limitant l'emprise de l'urbanisation à la cote +20m par rapport au fond de la vallée (cette règle peut subir des adaptations en fonction des configurations topographiques et de l'urbanisation existantes)

Cette règle générale permet de limiter l'impact paysager que produirait sur tous les points de vue sur les coteaux, depuis le centre de la commune, une urbanisation trop élevée.

La seule exception (limitée) à cette règle générale concerne la petite extension d'urbanisation des Verts Prés.

En préservant les espaces agricoles et naturels existants

Les coteaux surplombant Le Houlme sont généralement boisés. Entre les boisements, et non seulement dans les vallées, subsistent des espaces cultivés ou en prairie, qui seront également préservés.

En mettant en valeur la rivière du Cailly

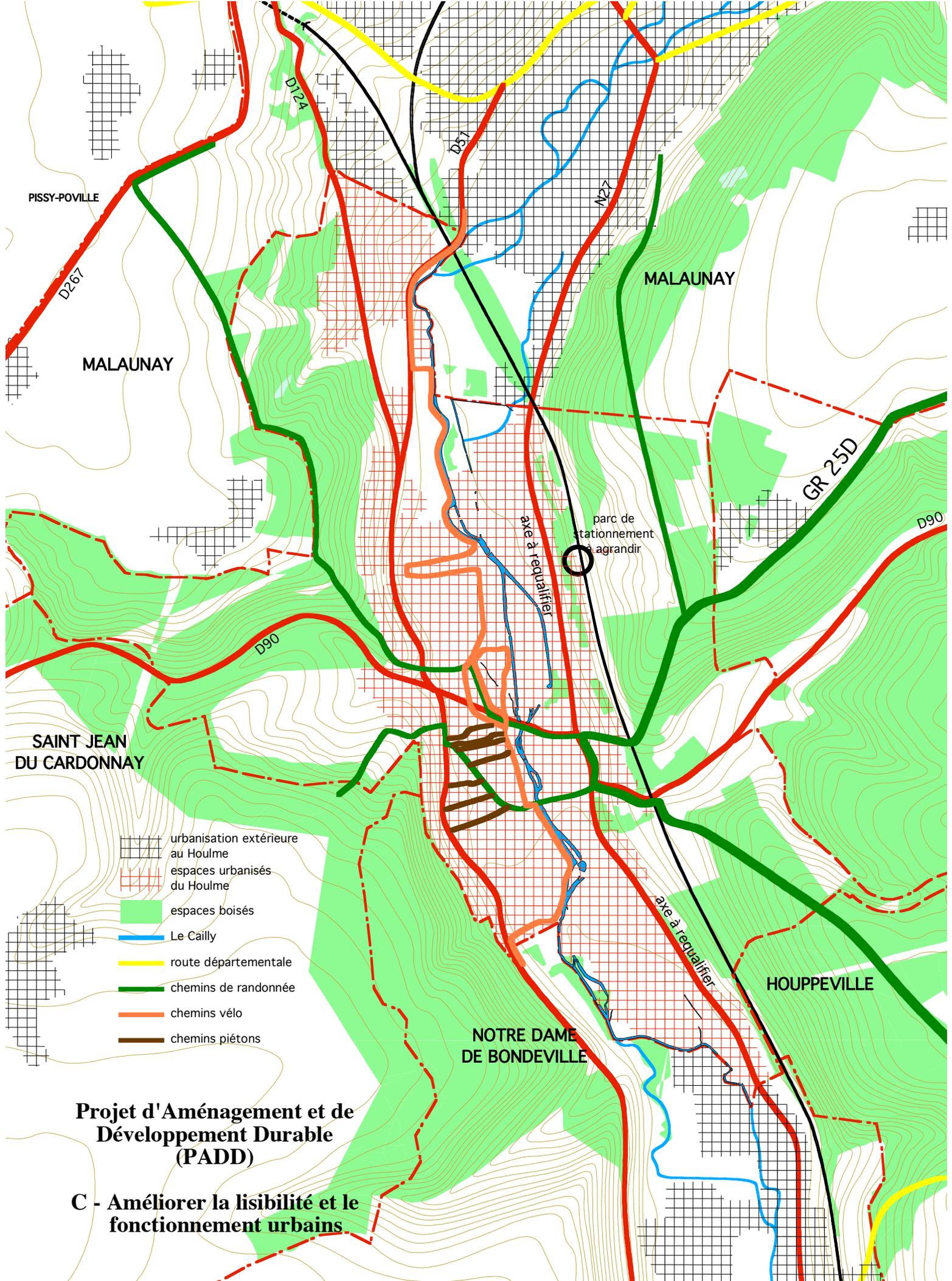
La rivière le Cailly traverse la commune du Nord au Sud, bordée par quelques espaces naturels (prairies, parcs, etc.), mais également par des constructions.

La volonté de la commune est que les rives du Cailly soient au maximum accessibles au public, et mises en valeur.

Dans cet esprit, la commune soutient la mise en place du plan aggro-vélo de l'agglomération de Rouen.

En préservant la ZNIEFF de toute urbanisation (sauf une adaptation des contours au droit du vallon des Verts Prés).

La ZNIEFF de l'Abbaye jouxte la commune au Sud-Ouest. Son urbanisation sera interdite. La seule exception concerne les franges de cette ZNIEFF aux Verts Prés, dont les contours seront adaptés à la configuration du terrain et à la présence de quelques maisons existantes.



PISSY-POVILLE

MALAUNAY

MALAUNAY

SAINT JEAN
DU CARDONNAY

NOTRE DAME
DE BONDEVILLE

HOUPEVILLE

-  urbanisation extérieure au Houlme
-  espaces urbanisés du Houlme
-  espaces boisés
-  Le Cailly
-  route départementale
-  chemins de randonnée
-  chemins vélo
-  chemins piétons

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

C - Améliorer la lisibilité et le fonctionnement urbains

axe à requalifier

parc de stationnement à agrandir

GR 25D

D90

D90

axe à requalifier

D124

D57

N27

D267

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

C - Améliorer la lisibilité et le fonctionnement urbains

En améliorant le réseau de chemins piétons et cyclistes

Il existe un certain nombre de chemins piétons et cyclistes au Houlme, dont le maillage doit être développé.

Chaque opération d'aménagement concernée doit y participer.

Ceci concerne notamment tous les aménagements situés près du Cailly (ou à proximité), ainsi que tous ceux qui doivent concourir à la mise en place des projets aggro-vélo et aggro-balades de l'Agglo de Rouen.

En sécurisant le réseau routier

Le nombre de sorties directes sur les axes structurants de la commune (nationale et départementales) doit être limité.

En mettant en valeur les éléments du patrimoine comme autant de repères

Quand il est possible de faire des choix dans l'implantation de nouveaux chemins piétons, ils privilégieront le passage près des éléments du patrimoine de la commune (bâtiments de caractère, le Cailly, parcs, etc.)

En requalifiant les entrées de ville et les grands axes urbains

Les entrées de ville correspondent aux entrées des routes nationale et départementales.

Lorsque cette entrée se situe au sein d'une urbanisation pavillonnaire, celle-ci devra soigner les clôtures sur rue, à réaliser en haies vives, et lorsque cela est possible, faire l'objet de la plantation d'arbres d'alignement.

Lorsque cette entrée se situe dans une zone d'urbanisation plus dense, la réalisation de maisons de ville, alignées sur rue, sera privilégiée, ainsi que la cohérence entre les matériaux utilisés pour la construction et pour les clôtures.