



Modification n°1 du PLU de Mannevillette

Orientations d'Aménagement et de Programmation – Février 2018



GeoDev
LE HAVRE
Téléphone : 02 35 46 55 08
www.geodev-conseil.com

CACHET DE LA MAIRIE :

MODIFICATION DU PLU :
Prescrite le 28/03/17
Enquête publique du 21/11/17 au 20/12/17
(inclus)
Approuvée le 07/02/18





Dans le cadre de la Modification du PLU de Mannevillette, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur les zones d'ouverture à l'urbanisation et la densification d'un secteur urbain afin de faire le lien avec les orientations du PADD.

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

En application de l'article R.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

(extrait de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

(article L.151-7 du Code de l'Urbanisme)



CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) incluses dans le Plan Local d'Urbanisme de Mannevillette sont **présentées sous forme graphique et écrite**. Les deux formes présentées se complètent dans la mesure où certaines prescriptions sont rédigées mais ne sont pas localisées sur les schémas de principe de chaque opération.

Les OAP permettent à la commune de Mannevillette d'**encadrer et de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser et des espaces de densification du bourg**, qui par conséquent, connaîtront un développement ou une restructuration particulière. **Les opérations d'aménagement ou de construction retenues dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP**, et devront les respecter dans l'esprit (logique de compatibilité). Les prescriptions présentées dans les OAP possèdent un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme. Les prescriptions imposées sur chaque OAP sont catégorisées en trois thématiques :

Forme urbaine et organisation du bâti

Organisation des déplacements

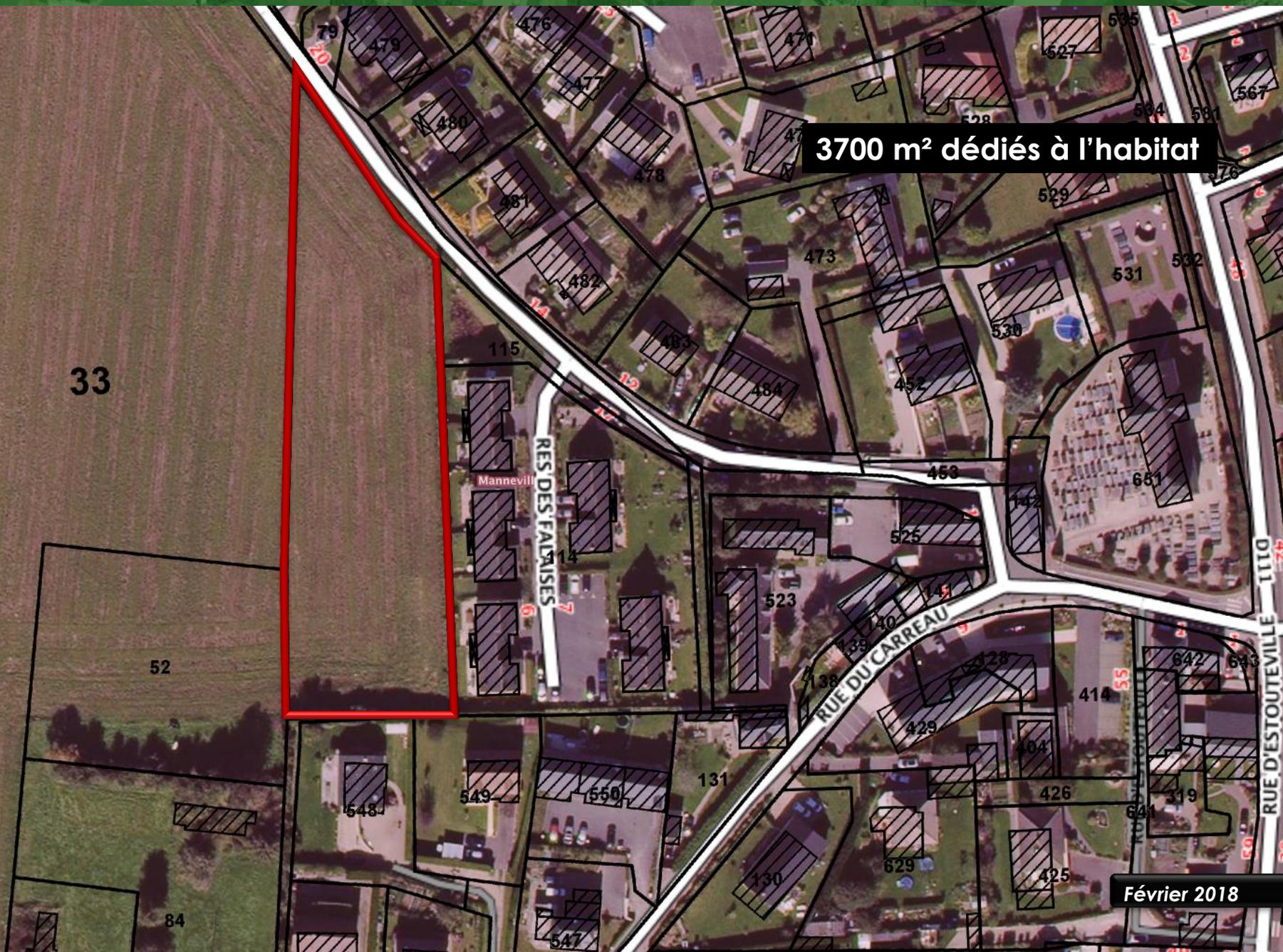
Insertion paysagère et environnement

Ci-après, sont présentées **4 orientations d'aménagement et de programmation** :

- ✓ Site 1 – Ouest du centre-bourg – Rue de la Falaise ;
- ✓ Site 2 – Est du centre-bourg – Rue du Claquedent ;
- ✓ Site 3 – Est du centre-bourg – Rue du Claquedent ;
- ✓ Site 4 – La Forge.

Ci après, pour chaque site d'ouverture à l'urbanisation sont déclinés :

- ✓ Une vue aérienne du site ;
- ✓ L'orientation d'aménagement et de programmation graphique et rédigée.



3700 m² dédiés à l'habitat

33

Manneville
RUE DES FALAISES

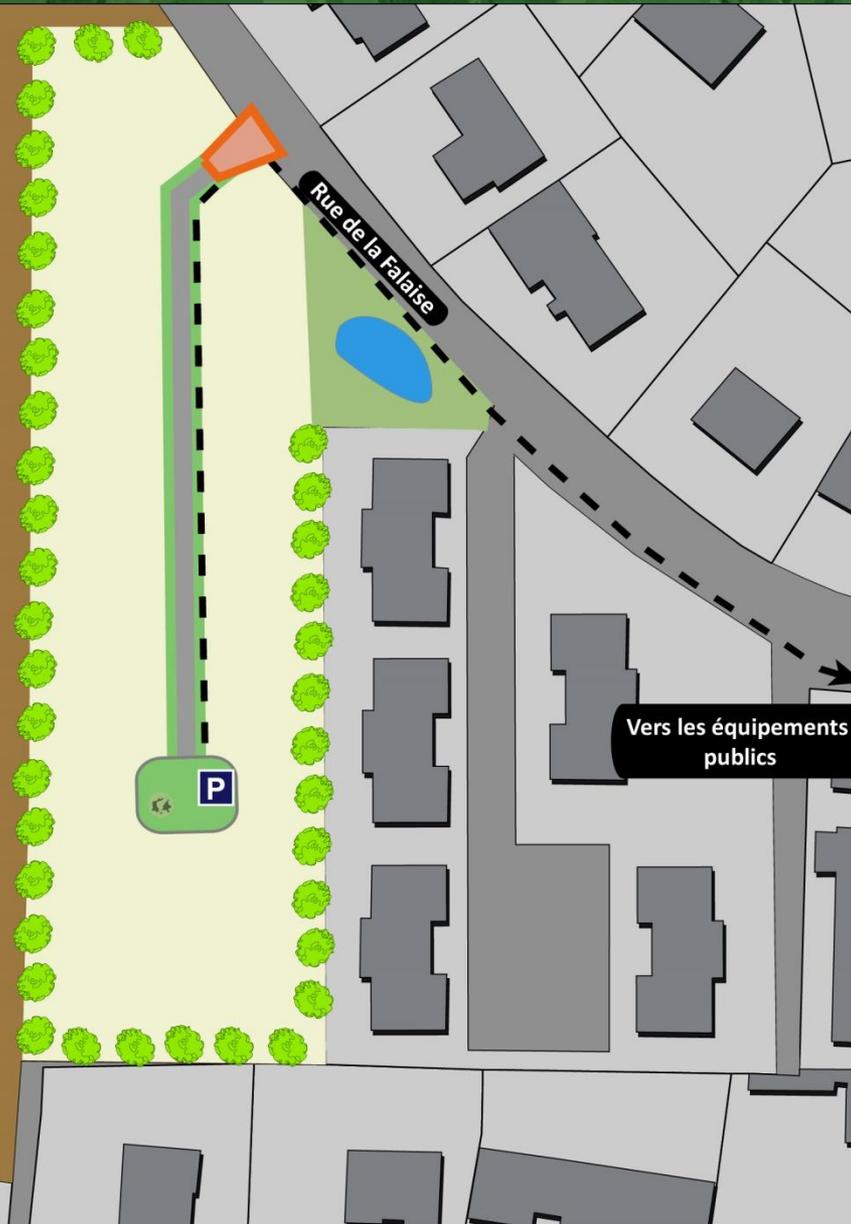
RUE DU CARREAU

RUE D'ESTOUEVILLE 1110

Février 2018



Espace agricole



Commune de
MANNEVILLETTE

**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION GRAPHIQUE**

Site 1 - Ouest du centre-bourg

Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat individuel ou intermédiaire
- Construction existante

Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à créer
- Principe de voie centrale structurante
- Accès unique (entrée et sortie)
- Principe de liaison douce à créer ou à conforter

Insertion paysagère et environnement

- Gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales (noues, hydraulique douce,...)
- Bassin de rétention existant à conforter
- Haie arbustive à créer
- Espace public de qualité (mobilier urbain, zone de rencontre, circulation apaisée,...)

Avril 2017 - Réalisation GeoDev

Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.





Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ De l'habitat intermédiaire pourra être associé à de l'habitat individuel en accession à la propriété ;
- ✓ L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- ✓ Un espace public de qualité (mobilier urbain, stationnement, espace vert,...) devra être aménagé au cœur du site. Cet espace constituera un lieu de rencontre au sein du quartier, aménagé avec un mobilier urbain adapté. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées sur cette placette où la place du végétal devra être valorisée.

Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une voirie principale structurante avec un accès unique, identifié Rue de la Falaise ;
- ✓ Création de liaisons douces à l'échelle du quartier (trottoirs ou voirie partagée) et le long de la voirie principale..

Insertion paysagère et environnement

- ✓ Préservation ou création d'un masque végétal (haie arbustive) sur les pourtours du site en limite avec les espaces bâtis et agricoles. En limite avec les espaces agricoles, les haies peuvent être doublées d'une clôture, implantée à l'intérieur de la parcelle et non pas côté espace agricole.
- ✓ Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ Préservation de l'ouvrage hydraulique existant pour gérer les ruissellements à prévoir sur le site.
- ✓ Revêtements perméables imposés pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : dalles engazonnées) demandés.

Illustrations



Espace dédié à de l'habitat individuel ou intermédiaire



Accès à prévoir par la Rue de la Falaise



Traiter la transition avec l'espace agricole



7550 m² dédiés à l'habitat

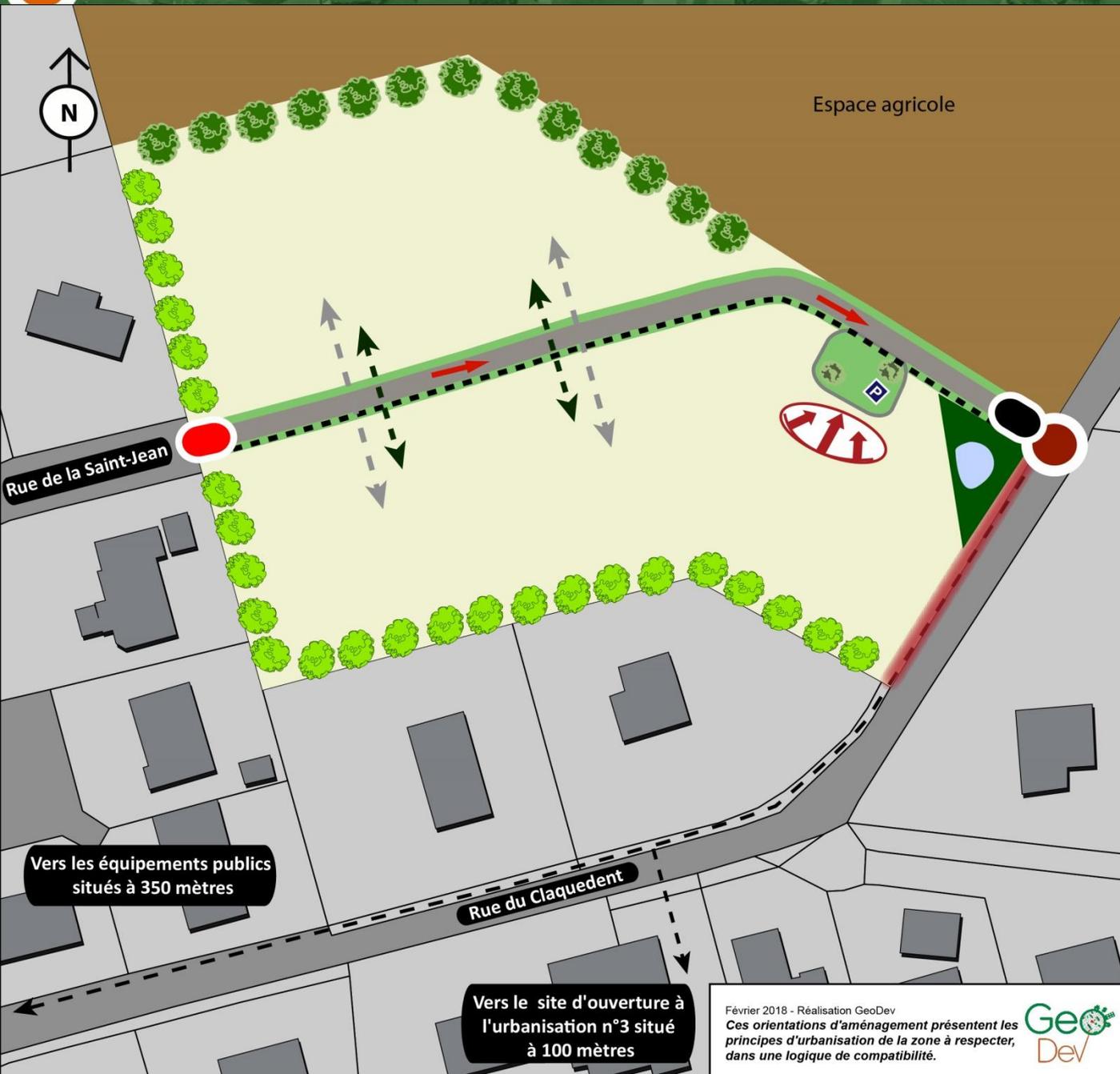
Mannevillette

RUE DE SAINT JEAN

RUE DU CLAUQUEDENT

Février 2018

Echelle 1 : 1 066
0 20 m



Commune de
MANNEVILLETTE

ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 2 - Est du centre-bourg

Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat individuel ou intermédiaire
- Construction existante

Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à créer
- Principe de voie centrale structurante
- Principe de liaison douce à conforter
- Principe de desserte secondaire à créer
- Elargissement de voirie à prévoir
- Accès à créer
- Accès existant à réutiliser
- Carrefour à aménager pour assurer la sécurité routière
- Sens unique imposé

Insertion paysagère et environnement

- Gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales (noues, hydraulique douce,...)
- Perspective visuelle vers l'étendue agricole à conserver
- Masque végétal à créer
- Haie arbustive à créer
- Espace public de qualité (mobilier urbain, zone de rencontre, circulation apaisée,...)

Vers les équipements publics situés à 350 mètres

Vers le site d'ouverture à l'urbanisation n°3 situé à 100 mètres

Février 2018 - Réalisation GeoDev
Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.





Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ De l'habitat intermédiaire pourra être associé à de l'habitat individuel en accession à la propriété ;
- ✓ L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- ✓ Un espace public de qualité (mobiliers urbains, stationnement, espace vert,...) devra être aménagé au cœur du site. Cet espace constituera un lieu de rencontre au sein du quartier, aménagé avec un mobilier urbain adapté. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées sur cette placette où la place du végétal devra être valorisée.

Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une voirie principale traversante. L'accès existant par la Rue de la Saint-Jean est à réutiliser et un second accès est à créer Rue du Claquedent. L'accès à créer Rue du Claquedent devra être situé le plus au Nord possible pour garantir la sécurité des usagers.
- ✓ Sécurisation du carrefour créé au niveau de l'accès Rue du Claquedent à prévoir.
- ✓ Mise en sens unique de la voirie principale créée, dans le sens Ouest-Est.
- ✓ Prévoir l'élargissement et la mise au gabarit de la Rue du Claquedent, à minima le long du site de développement de l'habitat. Cet élargissement devra permettre notamment le croisement de deux véhicules.
- ✓ Création de liaisons douces à l'échelle du secteur (trottoirs ou voirie partagée) et le long de la voirie principale créée. Il s'agira de prévoir plus spécifiquement de relier le site aux équipements publics et au site d'ouverture à l'urbanisation n°3.
- ✓ Une ou des poches de stationnement sont à prévoir, au sein du secteur afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.

Insertion paysagère et environnement

- ✓ Création d'un masque végétal (sur la frange Nord du site), en limite avec l'espace agricole. En limite avec les espaces agricoles, les haies peuvent être doublées d'une clôture, implantée à l'intérieur de la parcelle et non pas côté espace agricole.
- ✓ Préservation ou création d'un masque végétal (haie arbustive) entre le nouveau programme et le bâti existant.
- ✓ Au sein du secteur, les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des principes d'hydraulique douce : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ Revêtements perméables imposés pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : dalles engazonnées).
- ✓ Valorisation de la perspective visuelle vers l'étendue agricole située au Nord du site

Illustrations



Développement d'une offre de logements individuels et/ou intermédiaires



Accès par la Rue Saint- Jean à réutiliser



Maintenir les perspectives visuelles vers les espaces agricoles



10800 m² dédiés à l'habitat

98

Mannevillette

96

97

Février 2018

Échelle 1 : 1 066

0 — 20 m



Commune de MANNEVILLETTE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 3 - Est du centre-bourg

Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat individuel ou intermédiaire
- Construction existante

Organisation de la desserte et des déplacements

- Stationnement à créer
- Principe de voie centrale structurante
- Principe de desserte secondaire à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Accès imposé
- Préserver l'accès à la balise de l'aéroport
- Carrefour à aménager pour assurer la sécurité routière

Insertion paysagère et environnement

- Gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales (noues, hydraulique douce,...)
- Alignement boisé à conserver
- Haie arbustive à créer
- Haie sur talus à créer
- Aire de retournement paysagée
- Recul de 10 m imposé par rapport aux alignements boisés identifiés



Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ De l'**habitat intermédiaire** pourra être associé à de l'**habitat individuel** en accession à la propriété ;
- ✓ L'**implantation optimum** des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- ✓ Un **espace public de qualité** (mobiliers urbains, stationnement, espace vert,...) **devra être aménagé au cœur du site**. Cet espace constituera un **lieu de rencontre** au sein du quartier, aménagé avec un **meublement urbain** adapté. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées sur cette placette où la **place du végétal** devra être valorisée.

Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une **voirie principale structurante** avec un **accès unique**, identifié Rue du Claquedent ;
- ✓ **Sécurisation du carrefour** créé au niveau de l'accès Rue du Claquedent à prévoir.
- ✓ **Création de liaisons douces à l'échelle du secteur** (trottoirs ou voirie partagée) et le long de la voirie principale créée. Il s'agira **de prévoir** plus spécifiquement de relier le site aux équipements publics et au site de développement de l'habitat n°2.
- ✓ Une ou des **poches de stationnement** sont à prévoir, au sein du secteur afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.
- ✓ **Préserver l'accès à la balise de l'aéroport**.

Insertion paysagère et environnement

- ✓ Création d'un **masque végétal (haie arbustive sur talus sur la frange Est** du site), en limite avec l'espace agricole.
- ✓ Préservation ou création d'un **masque végétal (haie arbustive)** sur les pourtours Nord, Sud et Ouest du site, en limite avec le bâti existant et les espaces agricoles. En limite avec les espaces agricoles, les haies peuvent être doublées d'une clôture, implantée à l'intérieur de la parcelle et non pas côté espace agricole.
- ✓ Préservation d'un recul des constructions d'au moins 10 m par rapport aux alignements boisés identifiés à conserver.
- ✓ Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des **principes d'hydraulique douce** : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ Création **d'un ouvrage hydraulique paysager** pour gérer les ruissellements à prévoir au Nord-Est du site .
- ✓ **Revêtements perméables imposés** pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : dalles engazonnées) demandés.

Illustrations



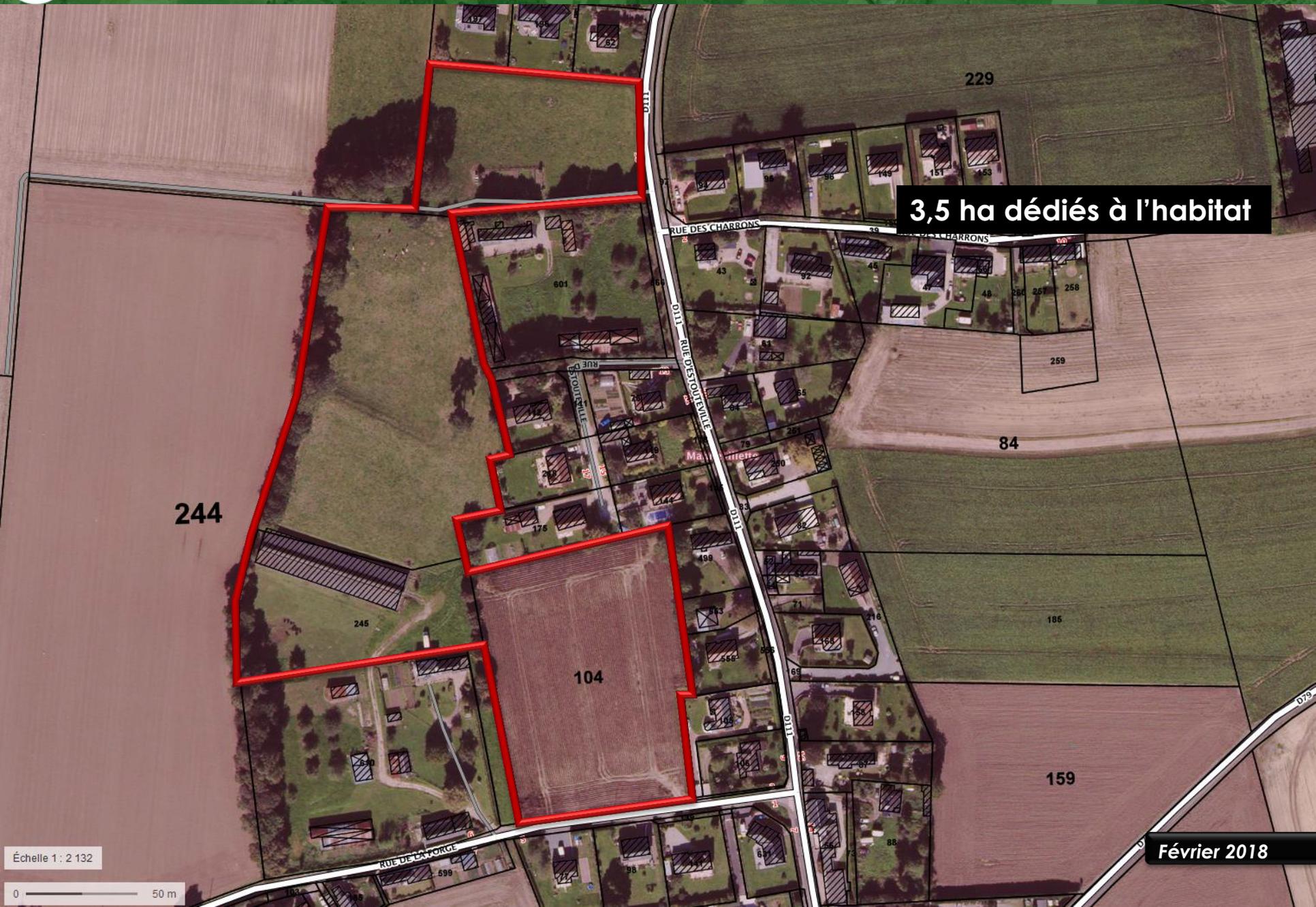
Développement d'une offre de logements individuels et/ou intermédiaires



Accès par la Rue du Claquedent



Traiter les transitions avec l'espace agricole



3,5 ha dédiés à l'habitat

244

104

84

159

229

Échelle 1 : 2 132

0 ——— 50 m

Février 2018



Espace agricole

Vers le centre-bourg



Commune de
MANNEVILLETTE

ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION GRAPHIQUE

Site 4 - La Forge

Forme urbaine et organisation du bâti

- Espace dédié à de l'habitat individuel ou intermédiaire
- Construction existante

Organisation de la desserte et des déplacements

- Réseau routier existant
- Principe de voie centrale structurante
- Principe de desserte secondaire à créer
- Liaison douce à conforter
- Principe de liaison douce à créer
- Accès imposés
- Carrefour à aménager pour assurer la sécurité routière
- Stationnement à créer

Insertion paysagère et environnement

- Gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales (noues, hydraulique douce,...)
- Alignement boisé à valoriser
- Haie arbustive à créer
- Espace public de qualité (mobilier urbain, zone de rencontre, circulation apaisée,...)

Avril 2017 - Réalisation GeoDev

Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.



Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ De l'**habitat intermédiaire pourra être associé à de l'habitat individuel** en accession à la propriété ;
- ✓ L'**implantation optimum** des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- ✓ Un **espace public de qualité** (mobiliers urbains, stationnement, espace vert,...) **devra être aménagé au cœur du site**. Cet espace constituera un **lieu de rencontre** au sein du quartier, aménagé avec un **mobiliers urbains** adaptés. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées sur cette placette où la **place du végétal** devra être valorisée.

Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une **voirie principale traversante**, au sein du secteur, avec **deux accès principaux** (Rue d'Estouteville et Rue de la Forge).
- ✓ **Sécurisation du carrefour** créé au niveau de l'accès Rue d'Estouteville à prévoir.
- ✓ **Création de liaisons douces à l'échelle du secteur** (trottoirs ou voirie partagée) et le long de la voirie principale créée. Il s'agira de **prévoir** plus spécifiquement de relier le site à la Rue d'Estouteville, permettant d'accéder aux équipements publics.
- ✓ Une ou des **poches de stationnement** sont à prévoir, au sein du secteur afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.

Insertion paysagère et environnement

- ✓ L'**alignement boisé existant** sur la frange Ouest du site en limite avec l'espace agricole est **à conserver et à valoriser**. En limite avec les espaces agricoles, les clôtures doivent être, implantées à l'intérieur de la parcelle et non pas côté espace agricole.
- ✓ Préservation ou création d'un **masque végétal** (haie arbustive), en limite avec le bâti existant.
- ✓ Préservation d'un **recul des constructions d'au moins 10 m par rapport aux alignements boisés identifiés à conserver**.
- ✓ Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des **principes d'hydraulique douce** : ouvrages paysagers, noues végétalisées à minima le long de la voirie principale,...
- ✓ **Revêtements perméables imposés** pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : dalles engazonnées) demandés.

Illustrations



Développement d'une offre de logements individuels et/ou intermédiaires



Sécurisation du carrefour créé au niveau de l'accès Rue d'Estouteville



Alignement boisé à conserver et à valoriser sur la frange Ouest du site