

Commune de

HONDOUVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 7 juillet 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Hondouville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/03/2019
APPROUVÉ LE : 07/07/2020

Dossier 17062717
05/03/2020

réalisé par



Auddice urbanisme
Zone du Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 99 12

Commune de
HONDOUVILLE
Plan Local d'Urbanisme



Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

| Version | Date | Description |
|--|------------|------------------------|
| Orientations d'Aménagement et de Programmation | 05/03/2020 | Plan Local d'Urbanisme |

| | Nom - Fonction | Date | Signature |
|-----------|---------------------|------------|-----------|
| Rédaction | Julie WENIS | 26/11/2019 | |
| Rédaction | Anne-Laure BRISSARD | 26/12/2019 | |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1. OAP – SECTEURS CŒUR DE BOURG..... | 7 |
| 1.1 La Localisation des sites..... | 8 |
| 1.2 Les objectifs d'aménagement..... | 10 |
| 1.2.1 OAP 1 du cœur de bourg | 10 |
| 1.2.2 OAP 2 du cœur de bourg | 11 |
| CHAPITRE 2. OAP – SECTEUR DE LA ROUTE DE LOUVIERS..... | 15 |
| 2.1 La Localisation du site..... | 16 |
| 2.2 Les objectifs d'aménagement..... | 17 |
| CHAPITRE 3. OAP – SECTEUR DE LA RUE DU PIED DES VIGNES..... | 21 |
| 3.1 La Localisation du site..... | 22 |
| 3.2 Les objectifs d'aménagement..... | 23 |
| CHAPITRE 4. OAP – SECTEUR DE L'IMPASSE DES JARDINS | 25 |
| 4.1 La Localisation du site..... | 26 |
| 4.2 Les objectifs d'aménagement..... | 27 |
| ANNEXES | 29 |

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **6 avril 2017**, la commune de **Hondouville** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme adapté aux projets de développement de la commune. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre. Le **PLU de Hondouville** comporte **cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation**.



Carte 1. Localisation des OAP sur la commune d'Hondouville

- **Rappel des textes :**

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 échancier 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.

- **Rappel des textes :**

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 échancier 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 ;

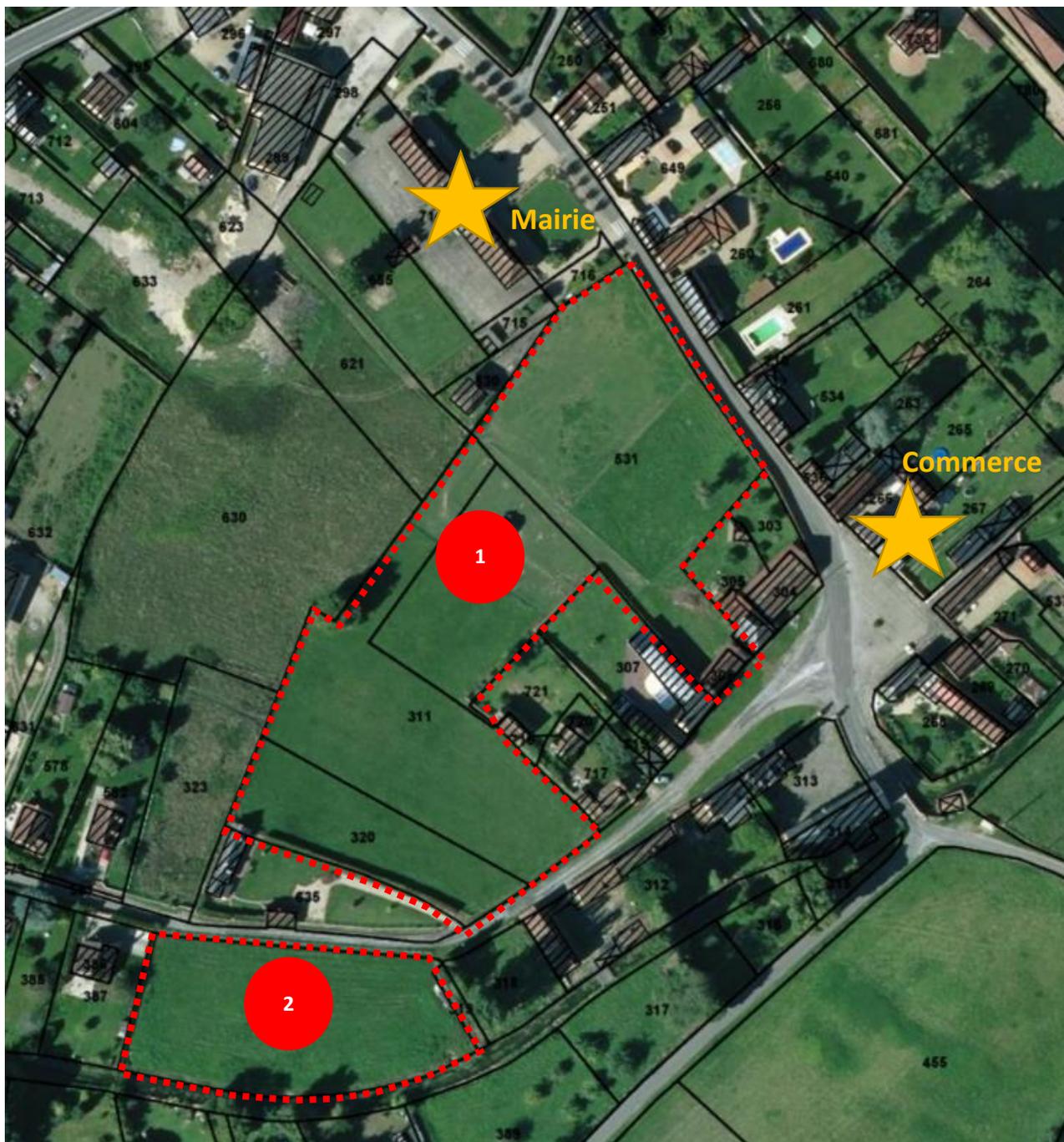
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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.

Chapitre 1. **OAP –** **SECTEURS CŒUR DE** **BOURG**

1.1 La Localisation des sites

Les sites retenus par les élus pour la réalisation de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation se trouvent derrière le bâtiment de la mairie, au cœur de bourg.



Carte 2. Localisation des sites des OAP.

Les deux secteurs sont jointifs de l'opération en cours « cœur de bourg » comprenant 13 logements. Ils ont vocation à accueillir principalement un programme de logements avec une surface de 1,1 ha pour l'OAP 1 et de 0,3 ha pour l'OAP 2. **Les parcelles ont été identifiées comme terrain stratégique. En effet, compte-tenu de sa situation privilégiée à proximité de la mairie, des équipements et de sa superficie, il était important pour la municipalité de cadrer l'urbanisation de celle-ci.**

Les secteurs 1 et 2 détiennent les caractéristiques suivantes :

- **Desserte/Accès** : Accès existants depuis la rue Jean Moulin et rue aux Prêtres.
- **Occupation actuelle** de prairies.
- **Environnement proche** : Ce site prend place au cœur du bourg dans un secteur résidentiel composé d'un habitat individuel plutôt ancien. Le secteur 1 jouxte la mairie et l'opération d'habitat actuellement en cours. Le secteur 2 borde la rue des Prêtres. Le rû de la Fontaine de l'Église est présent en fond de parcelle.
- **Risque** : Le secteur 2 est concerné par l'application du PPRi (zone bleue et verte) – *Voir carte en annexe.*



Photo 1. OAP Secteur 1 du cœur de bourg



Photo 2. OAP Secteur 2 du cœur de bourg

1.2 Les objectifs d'aménagement

1.2.1 OAP 1 du cœur de bourg

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne les parcelles **531, 311, 320 et 514** situées dans la rue Jean Moulin et la rue aux Prêtres, **classées en zone U sur le zonage** (Cette zone correspond à des secteurs déjà urbanisés du bourg et desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité)).

Pour **l'aménagement de cette parcelle**, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- Appliquer **une densité moyenne de 15 logements/ha**. La densité moyenne retenue pour les logements peut favoriser des formes d'habitat variée favorisant des jeux et alternances dans la forme parcellaire ainsi que dans la forme de bâti retenu. L'application de ces densités doit encourager la mise en place d'espaces publics et d'espaces d'intimité (création de petits jardins ou d'espaces publics par exemples) ;
- **Mettre en place un habitat diversifié et groupé**. Il s'agit ici de garantir la création de typologies d'habitat diversifié répondant à l'ensemble des besoins de la population à ses différents rythmes de vie avec la réalisation de logements individuels prenant place sur des parcelles de taille et de forme diversifiées comme de logements mitoyens types maisons de maitres ou longères (pouvant ainsi regrouper plusieurs logements au sein d'une même construction). Afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages et étayer l'offre présente sur le territoire, l'opération doit prévoir la réalisation de logements locatifs aidés. Ainsi au moins cinq logements locatifs ou adaptés aux personnes âgées doivent être réalisés ;
- **Créer une voirie d'accès principal avec un traitement paysager adapté**. Les espaces de circulation ont vocation à desservir un maximum de constructions. Toutefois au regard de la configuration du site des accès secondaires peuvent être réalisés. Les dessertes locales doivent être de gabarit réduit afin d'offrir au quartier des voies permettant plusieurs usages. Il s'agit ici de privilégier la mise en place d'espaces plus intimes au sein du quartier assurant à la fois la desserte véhiculée des futures habitations, l'accessibilité des piétons à ces habitations et la mise en place d'aménagements paysagers aux abords de la voirie (type arbustes, arbres, bande enherbée...). L'objectif est ici de penser ces voiries comme des espaces publics à part entière ;
- **Prévoir un bouclage de la voirie au sein de l'opération pour atténuer l'effet d'impasse**. Ce principe d'accès est destiné à éviter la démultiplication d'entrées individuelles en créant des points d'accès unique dans le secteur depuis la rue aux Prêtres. L'objectif est ici d'éviter la réalisation d'impasses et de fluidifier le trafic des voitures ;
- **Créer un cœur de vie intergénérationnel** (espace de rencontre, aire de jeux...) et **prévoir la mise en place d'espaces publics** le long des voiries d'accès. Si la commune souhaite la mise en place d'une certaine densité au sein de l'opération, elle a également pour volonté de conserver les caractéristiques rurales de son territoire. Elle ne souhaite pas favoriser la mise en place d'un quartier n'offrant pas d'espace pour la rencontre des habitants. L'opération doit ainsi prévoir la mise en place de petits espaces publics aux différentes entrées du quartier permettant la création d'échanges entre les habitants. Un rôle social et générationnel est donc recherché au travers de ces

différents aménagements. Ce principe s'inscrit également dans la **possibilité laissée à des commerces, services ou équipements de s'implanter en rez-de-chaussée des constructions ;**

- **Assurer un aménagement piéton** au sein de l'opération afin de sécuriser l'accès à la mairie. Les piétons doivent pouvoir se déplacer de façon sécurisée afin notamment de favoriser les connexions vers le cœur de bourg et ses équipements. L'éclairage devra être présent sur ces cheminements. Une attention sera toutefois portée eu type et à l'implantation des candélabres afin que ceux-ci génèrent un impact moindre sur la pollution lumineuse.
- **Garantir un traitement paysager des limites séparatives avec l'existant.** Le secteur s'inscrit en proximité directe avec des habitations existantes sur l'ensemble de ces franges. L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec ces habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimité. En l'absence de toute séparation préexistante, il devra être planté une haie végétale composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales.
- **Établir une connexion avec l'opération cœur de bourg**, se situant derrière la mairie. Il est projeté un raccordement piéton au travers d'un petit espace public vers l'opération en cours permettant ainsi d'éviter la formation de quartiers fermés sur eux-mêmes.
- **Limiter les effets de la pollution lumineuse.** Afin de favoriser l'apport de biodiversité en milieu urbain, il est demandé de prévoir des dispositifs d'éclairage public limitant la pollution lumineuse (éclairage vers le bas, faible intensité en période nocturne...).

1.2.2 OAP 2 du cœur de bourg

Pour l'aménagement de la parcelle 388, située rue aux Prêtres, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- Appliquer **une densité moyenne de 15 logements/ha**. La densité moyenne retenue pour les logements peut favoriser des formes d'habitat variée favorisant des jeux et alternances dans la forme parcellaire ainsi que dans la forme de bâti retenu. L'application de cette densité doit encourager la mise en place d'espaces d'intimité au sein des espaces privatifs (création de jardins par exemples) ;
- **Préserver le rû** en imposant **un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à celui-ci. Il s'agit ici de préserver le rû, ses berges et la ripisylve l'accompagnant en évitant de rapprocher les constructions de cet espace aquatique. Ce secteur de la commune est par ailleurs **concerné par l'application du Plan de Prévention des Risques Inondation**. Ainsi le règlement du PPRi est à respecter et la construction de sous-sol est interdite. Dans la zone verte, les constructions nouvelles sont proscrites.
- Éviter la multiplication des accès en mettant en place **un principe d'accès partagés pour au moins deux constructions**. L'objectif est ici de ne pas créer d'accès individualisés rapprochés mais bien de mutualiser les accès à au moins deux constructions pour des raisons de sécurité routière et afin d'éviter le gaspillage de l'espace.
- **Garantir un traitement paysager des limites séparatives avec l'existant.** Ce secteur s'inscrit également en proximité directe avec des habitations existantes sur l'ensemble de ces franges.

L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec ces habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimité. En l'absence de toute séparation préexistante, il devra être planté une haie végétale composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Commune d'Hondouville Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRINCIPES D'ORGANISATION

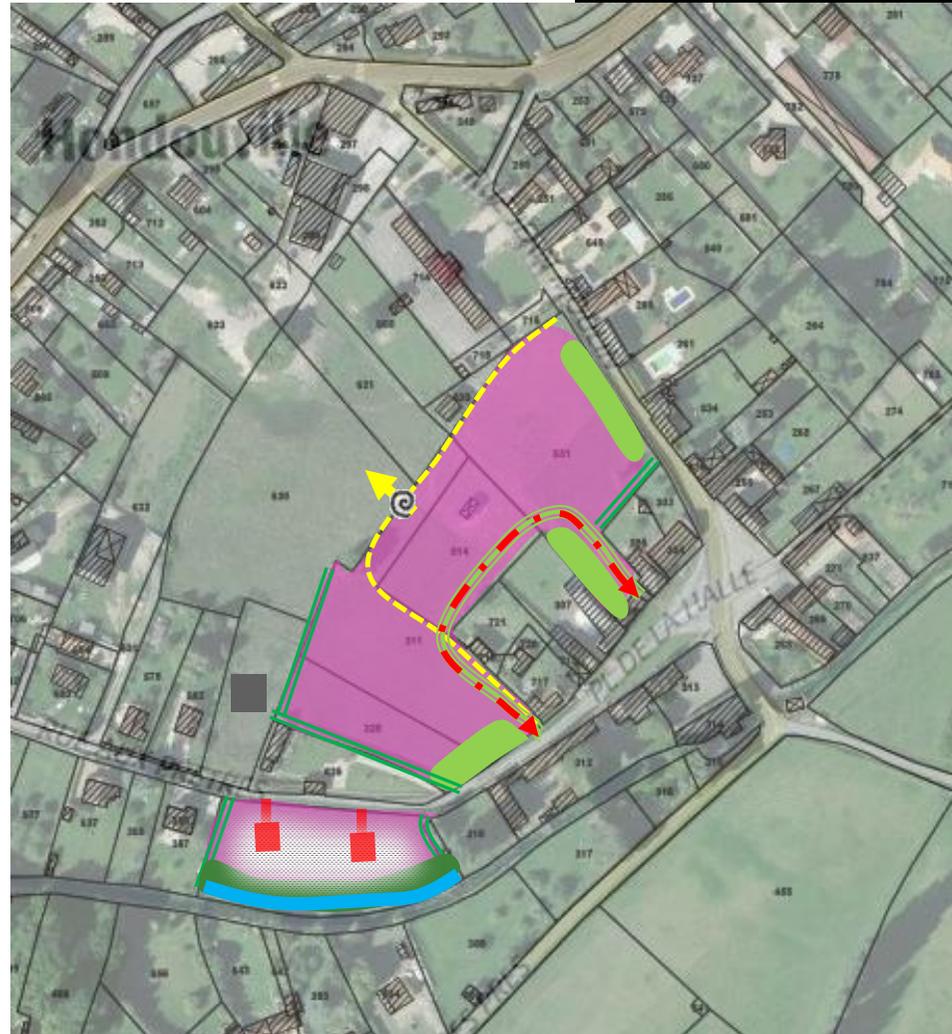
-  Principe d'accès principal
-  Principe de liaisons entre opérations d'habitat via espace public
-  Principe de perméabilité piétonne
-  Principe d'accès partagé à au moins deux constructions
-  Principe d'habitat diversifié et habitat groupé type maisons de maître ou longères (densité de 15 logts/ha en moyenne)

Au moins 5 logements doivent être de type locatif aidé ou adaptés aux personnes âgées

Principe de local en RDC pouvant accueillir des équipements, services et commerces

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

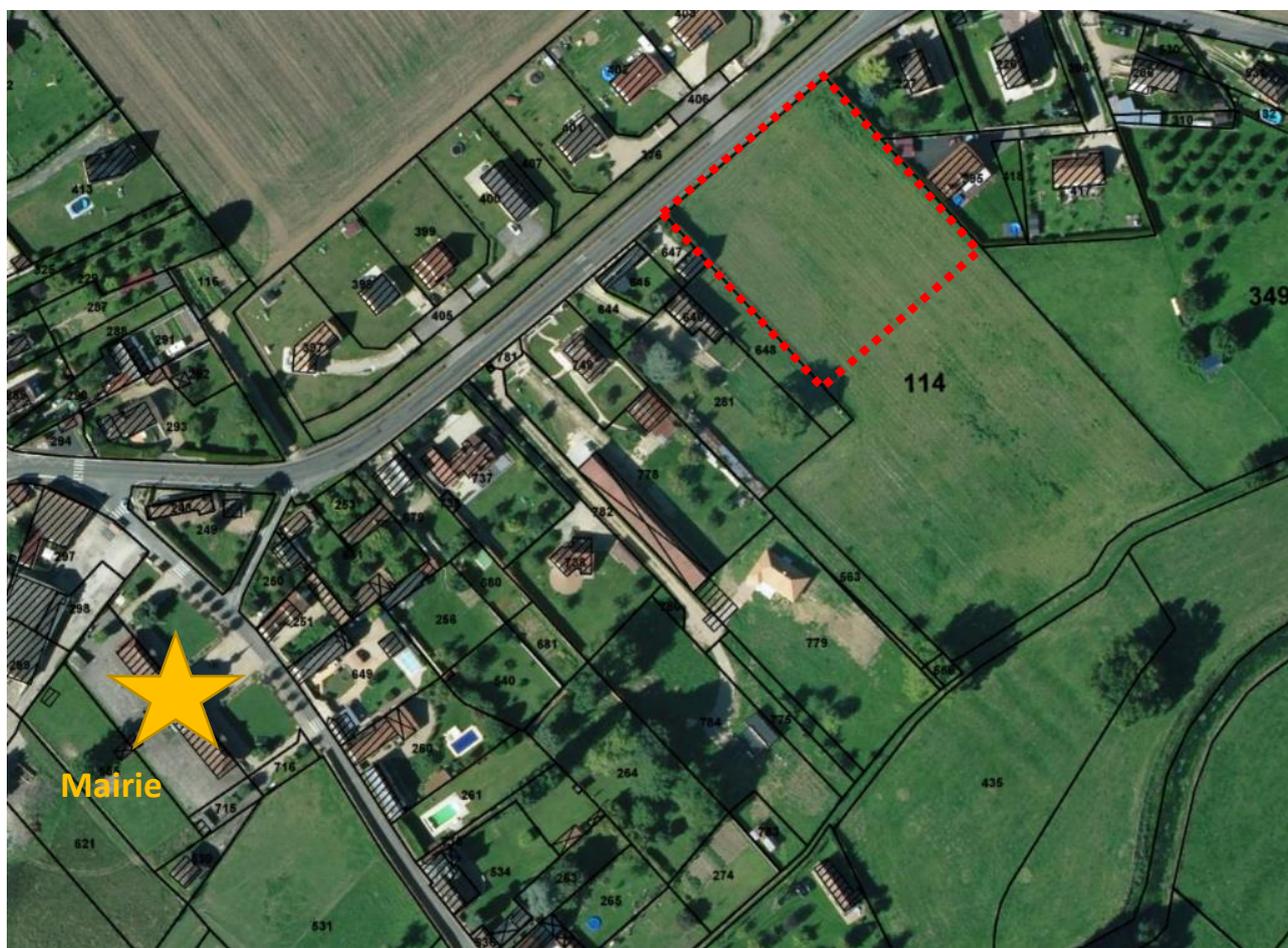
-  Principe d'espace public vu comme vitrine de l'opération et pouvant accueillir des jeux
-  Principe de traitement des limites séparatives avec l'existant
-  Principe de traitement des voies (abords de voirie arborés et/ou enherbés)
-  Principe de retrait d'au moins 5m depuis le ru
-  Secteur dans lequel s'appliquent les prescriptions du PPRi (constructions nouvelles interdites dans la zone verte)



Chapitre 2.OAP – SECTEUR DE LA ROUTE DE LOUVIERS

2.1 La Localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au Nord du centre bourg, sur la route de Louviers, en face du lotissement des Pommiers.



Carte 3. Localisation du site de l'OAP.

Le site est à vocation principale d'habitat avec une surface de 0,6 ha. **La parcelle a été identifiée comme terrain stratégique.** En effet, **compte-tenu de sa situation particulière au sein du tissu urbanisé du bourg, à mi-chemin de la mairie et des équipements scolaires, il était important pour la municipalité de cadrer l'urbanisation de celle-ci. De plus, le terrain offre une perspective paysagère intéressante vers le Bois des Planches,** comme l'illustre la photographie ci-après. Ce secteur détient les caractéristiques suivantes :

- **Desserte/Accès :** Accès présent depuis la route de Louviers ;
- **Occupation actuelle** agricole. La parcelle 114 est également bordée et desservie par le sentier du pré Vassou ;
- **Environnement proche :** Ce site est bordé sur ses flancs Est, Ouest et Nord par l'urbanisation existante du bourg. Cette dent creuse est ainsi localisée au sein d'un secteur résidentiel plutôt récent (lotissement des pommiers lui faisant face). Cet espace libre de bâti laisse entrapercevoir des vues paysagères sur les coteaux boisés voisins encadrant la vallée de l'Iton ;
- **Risque :** absence de risque.



Photo 3. OAP Secteur de la Route de Louviers

2.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement partiel de la parcelle 114, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Appliquer **une densité moyenne de 15 logements/ha**. La commune souhaite enrichir son offre de logements et répondre aux besoins de la population. Une densité moyenne de 15 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité se traduira par un habitat individuel et peut se traduire par des formes d'habitat varié dans la taille parcellaire ainsi que dans l'implantation des constructions ;
- **Créer une voirie d'accès principal avec un traitement paysager adapté et autoriser une poursuite éventuelle de l'urbanisation**. Afin de ne pas générer d'accès multiples sur la route de Louviers, l'opération est desservie par une voie de desserte commune à l'ensemble de l'opération avec une aire de retournement. Le projet doit par ailleurs permettre de maintenir un accès permettant la mise en place d'un maillage cohérent dans le cadre d'une éventuelle opération future. Il s'agit ainsi de maintenir un accès vers l'arrière de la parcelle 114 afin d'envisager la création d'une liaison viaire en cas d'une urbanisation à long terme. La desserte des habitations se définit par un principe de gabarit réduit et adapté au nombre de constructions projetées. L'objectif est d'accompagner la réalisation de cette voirie par un aménagement paysager type bas-côtés enherbés ou composé d'arbustes ;
- **Créer des liaisons piétonnes**. L'opération prévoit sur le flanc Est de l'opération la réalisation d'une continuité douce destinée à mailler le réseau de connexions piétonnes sur le territoire. Cette liaison permet ainsi de créer des itinéraires continus et sécurisés depuis le cœur de bourg, le sentier dit du Pré Vassou et les équipements scolaires. Afin de bien identifier ce réseau, ce dernier est bordé par

un aménagement paysager, composé d'essences arbustives et arborées d'essences locales. Dans la même optique d'une réflexion à long terme, cette connexion piétonne doit permettre à terme de relier la sente du Pré Vassou. Ce principe sera ainsi à prolonger.

- **Garantir un traitement paysager des limites séparatives avec l'existant.** Ce secteur s'inscrit en proximité directe avec des habitations existantes sur ces franges Est et Ouest. L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec ces habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimité. En l'absence de toute séparation préexistante, il devra être planté une haie végétale composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Commune d'Hondouville Plan Local d'Urbanisme

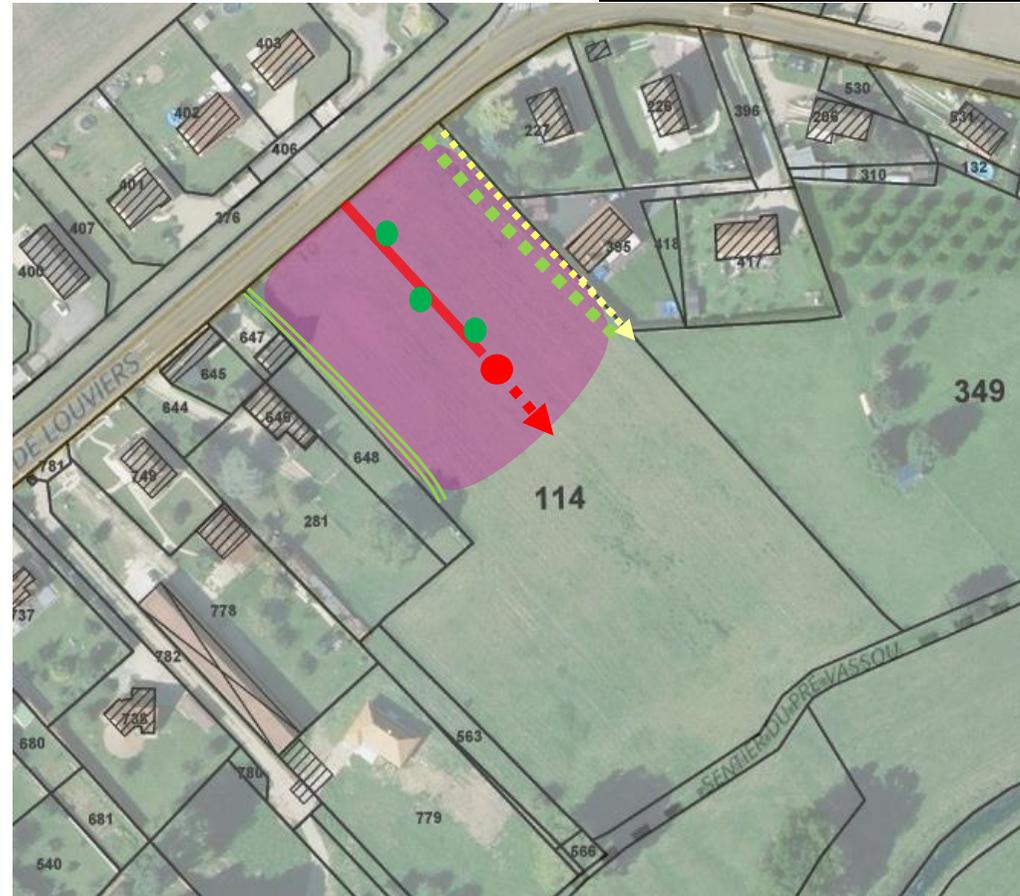
Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe d'habitat (densité de 15 logts/ha en moyenne)
-  Principe d'accès avec aire de retournement
-  Principe d'accès à prévoir
-  Principe de continuités douces à créer et à prolonger

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

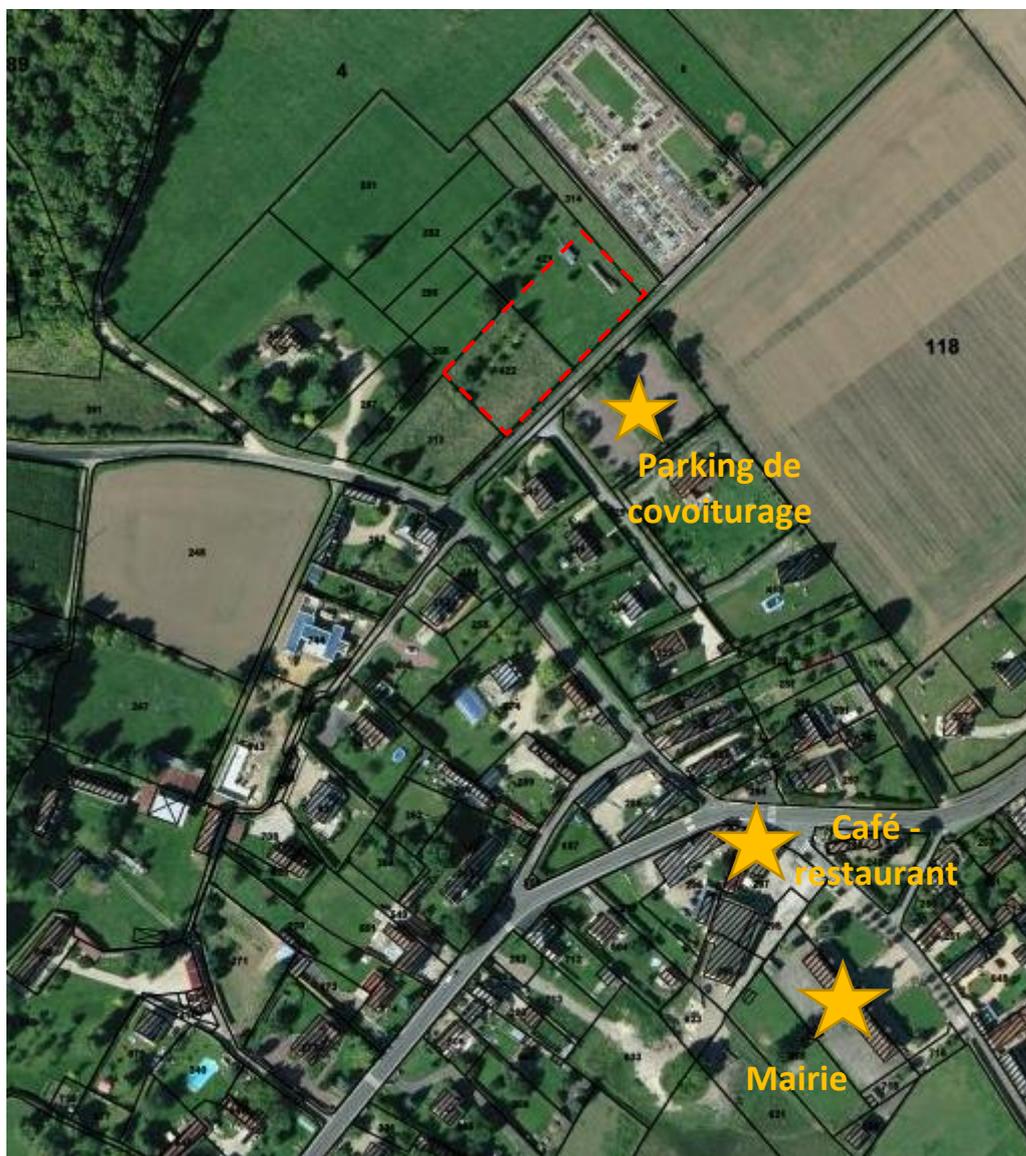
-  Principe de traitement végétal des limites séparatives avec l'existant
-  Principe de plantation le long de la voie piétonne
-  Principe de linéaire arbustif le long de voie



Chapitre 3. **OAP –** **SECTEUR DE LA RUE** **DU PIED DES VIGNES**

3.1 La Localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation se trouve au nord-est du bourg, et borde la rue du Pied des Vignes.



Carte 4. Localisation du site de l'OAP.

Le site est à vocation d'habitat avec une surface de 0,25 ha. Il est situé rue du pied des vignes, entre le cimetière et le parking de co-voiturage, en limite de l'urbanisation existante.

Ce secteur détient les caractéristiques suivantes :

- **Desserte/Accès** : Accès présent depuis la rue du Pied des Vignes ;
- **Occupation actuelle de friche** agricole. Les parcelles 422 et 421 sont actuellement occupées par des prairies pâturées de quelques moutons ;
- **Environnement proche** : Ce site est bordé sur son flanc ouest par une urbanisation existante pavillonnaire, sur son flanc sud par le parking de co-voiturage et sur son flanc est par le

cimetière. Cet espace libre de bâti laisse entrapercevoir des vues paysagères sur les coteaux boisés voisins ;

- **Risque** : absence de risque.

3.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement des parcelles 422 et 421, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Appliquer **une densité moyenne de 15 logements/ha**. La commune souhaite enrichir son offre de logements et répondre aux besoins de la population. Une densité moyenne de 15 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité se traduira par un habitat individuel et peut se traduire par des formes d'habitat varié dans la taille parcellaire ainsi que dans l'implantation des constructions ;
- Éviter la multiplication des accès en mettant en place **un principe d'accès partagés pour au moins deux constructions**. L'objectif est ici de ne pas créer d'accès individualisés rapprochés mais bien de mutualiser les accès à au moins deux constructions pour des raisons de sécurité routière et afin d'éviter le gaspillage de l'espace.
- **Traiter les franges avec le parcellaire agricole**. Afin de favoriser le maintien d'un cadre rural et de percées paysagères sur les coteaux, les limites de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager de type haies et bosquets. L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec l'espace agricole. Il s'agit de planter des haies et bouquets d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges composés d'essences locales afin de permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement

Commune d'Hondouville Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



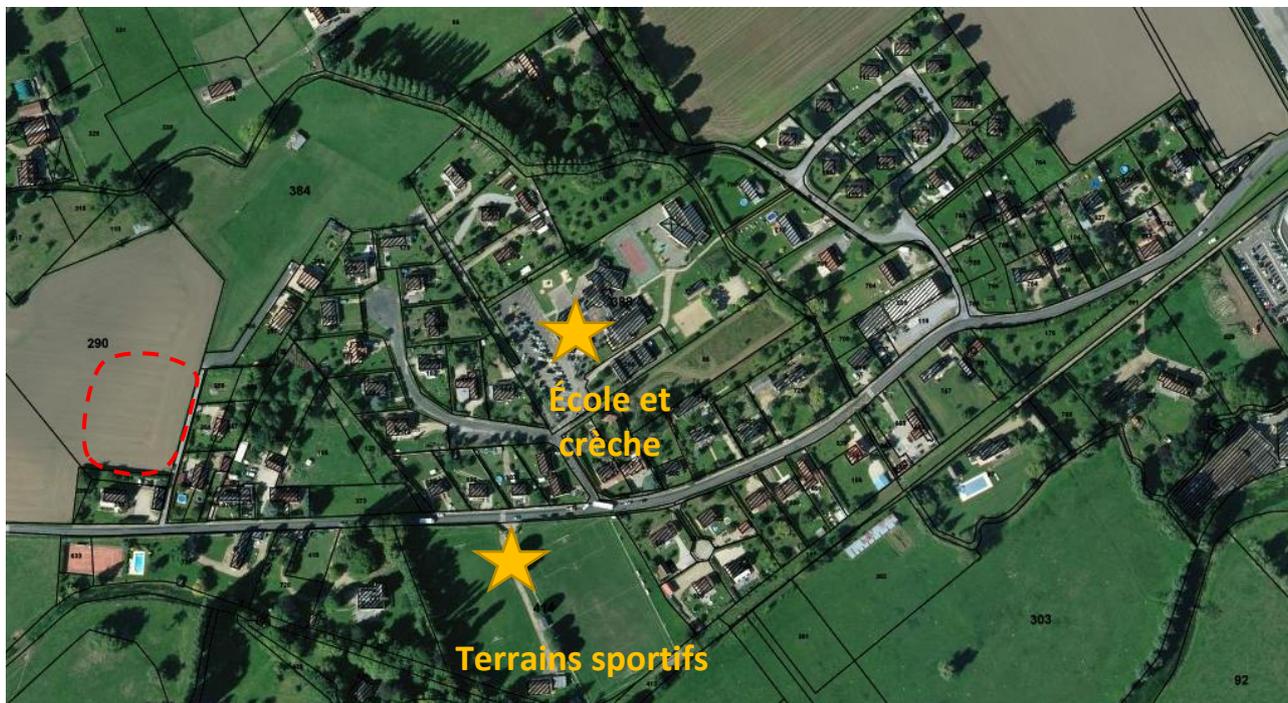
PRINCIPES D'ORGANISATION ET DE PAYSAGEMENT

-  Principe d'habitat (densité de 15 logts/ha en moyenne)
-  Principe d'accès partagé à au moins deux constructions
-  Principe de traitement végétal des limites séparatives (haies et bosquets)

Chapitre 4.OAP – SECTEUR DE L'IMPASSE DES JARDINS

4.1 La Localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation se trouve en, en frange de la seconde polarité d'Hondouville, proche de l'école et des structures d'enfances et sportives.



Carte 5. Localisation du site de l'OAP.

Le site est à vocation d'habitat avec une surface de 0,43 ha. Desservi par l'impasse des Jardins, existante, ce secteur borde l'urbanisation pavillonnaire du second pôle de vie communal, occupé par l'école et les services de la petite enfance et sportifs.

Ce secteur détient les caractéristiques suivantes :

- **Desserte/Accès** : Accès présent depuis l'impasse des Jardins ;
- **Occupation actuelle** agricole. La parcelle 290 est aujourd'hui une terre exploitée agricole exploitée ;
- **Enjeux écologiques** : Cette emprise est située dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique au sein de corridors à forts déplacements, comme la majeure partie des emprises de ce secteur.
- **Environnement proche** : Ce site est bordé sur son flanc est et sud par l'urbanisation existante pavillonnaire, environ 70 constructions sont présentes sur ce pôle de vie. À environ 300 mètres au Nord, se situe le hameau des Courtieux.
- **Risque** : L'emprise est située en zone jaune du PPRi (voir cartographie en annexe).

4.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement du secteur projeté, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Appliquer **une densité moyenne de 15 logements/ha**. La commune souhaite enrichir son offre de logements et répondre aux besoins de la population. Une densité moyenne de 15 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité se traduira par un habitat individuel et peut se traduire par des formes d'habitat varié dans la taille parcellaire ainsi que dans l'implantation des constructions ;
- **Optimiser la desserte existante**. Le secteur est desservi par l'impasse des Jardins, d'une emprise d'environ 3.50 m finalisée à son extrémité par une aire de retournement. L'opération doit prévoir la **réalisation d'accès partagés pour au moins trois constructions**, ce afin d'éviter la création d'accès individualisés multiples et rapprochés depuis l'impasse des jardins et afin d'éviter le gaspillage de l'espace pour les dessertes et accès.
- **Inscrire l'opération dans le réseau de continuités piétonnes**. Deux emplacements réservés ont été définis route de Louviers et en limite de l'urbanisation au nord-ouest, afin de permettre d'assurer des liaisons continues pour les piétons et ainsi favoriser des déplacements sécurisés entre les deux pôles de vie communaux, regroupant pour l'un, la mairie et les commerces, pour l'autre, les équipements scolaires et de petite enfance. L'opération prévoit ainsi sur son flanc est la réalisation d'une continuité douce destinée à mailler le réseau de connexions piétonnes sur le territoire. Cette liaison permet ainsi de créer des itinéraires continus et sécurisés entre le cœur de bourg et les équipements scolaires.
- **Traiter les franges avec le parcellaire agricole**. Afin de favoriser le maintien d'un cadre rural, les limites de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager de type haies et bosquets. L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec l'espace agricole. Il s'agit de planter des haies et bouquets d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges composés d'essences locales afin de permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement. Ce principe sera également appliqué pour les limites séparatives avec l'urbanisation existante.

Commune d'Hondouville Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



PRINCIPES D'ORGANISATION ET DE PAYSAGEMENT

-  Principe d'habitat
-  Principe d'accès partagé à au moins trois constructions
-  Principe de continuités douces à créer
-  Principe de traitement végétal des limites séparatives
-  Principe de bosquets en limite séparative

ANNEXES

Commune de
Hondouville
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan des contraintes
Risque Inondation
1:5 000

Un plan doit être annexé à la délibération du 07/07/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Hondouville,
Le Maire.

Dossier Approuvé

ARRÊTÉ LE 04/03/2020
APPROUVÉ LE 07/07/2020

auddicé
urbanisme
Société à responsabilité limitée

10 rue de la République - 54100 HONDOUVILLE
Téléphone : 03 83 88 11 11
Site internet : www.auddicé-urbanisme.fr

Légende

- Limites de commune
- SPZI de Fibre (en cas de dépassement) :
- zone bleue
- zone jaune
- zone rouge
- zone verte

