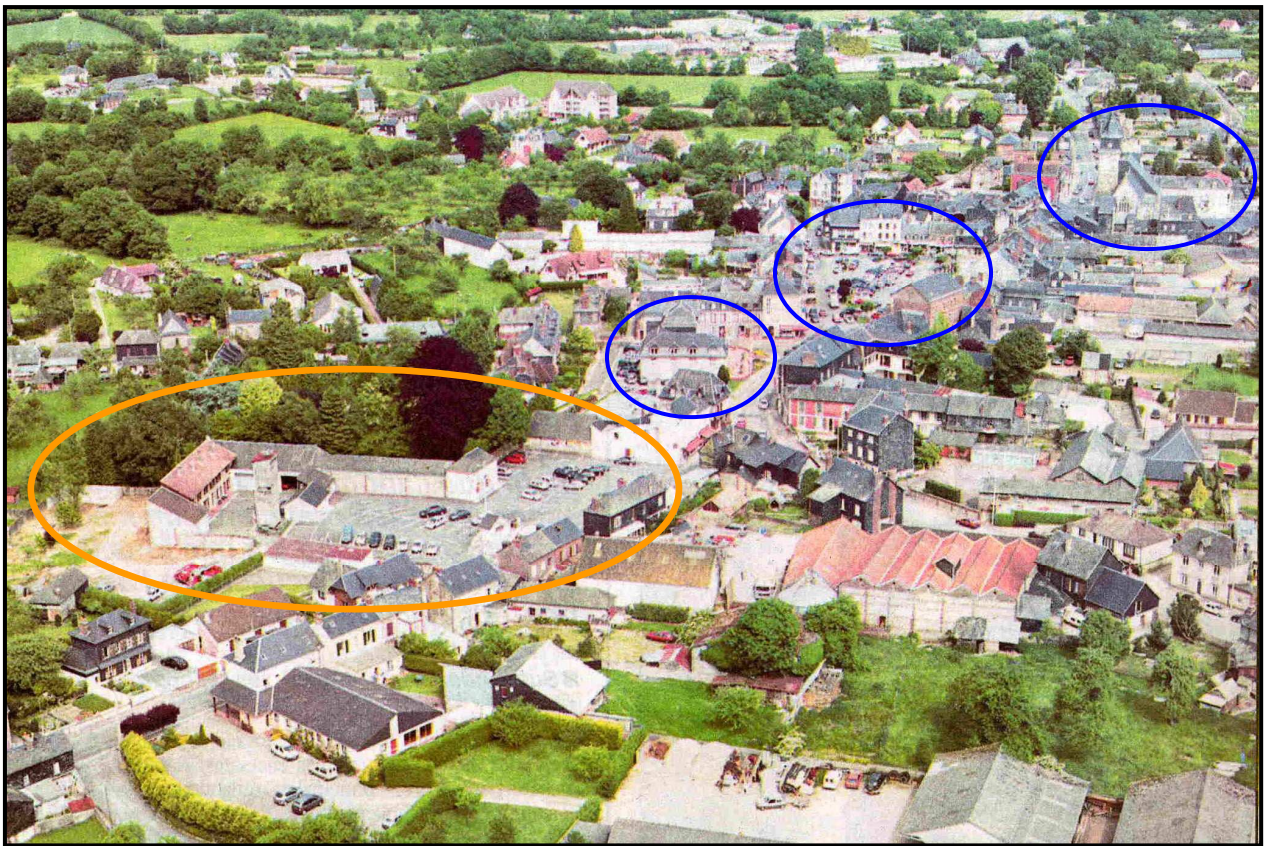
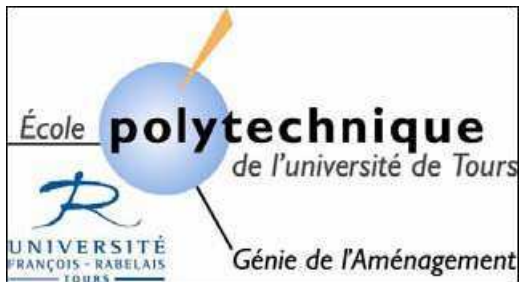


# Création d'un réseau de places pour la reconquête du centre bourg de Beuzeville (27)



## Projet d'aménagement de l'« îlot » du « parking des pompiers »



Ecole Polytechnique de l'Université de Tours – Département Aménagement  
35 allée Ferdinand de Lesseps – BP 30553 – 37205 TOURS Cedex 3  
Tel : 02.47.36.14.51  
Internet : [www.polytech.univ-tours.fr](http://www.polytech.univ-tours.fr)  
Courriel : [polytech.da@univ-tours.fr](mailto:polytech.da@univ-tours.fr)

# **Création d'un réseau de places pour la reconquête du centre bourg de Beuzeville (27)**

## **Projet d'aménagement de l'« îlot » du « parking des pompiers »**

EDOUARD Marion

Ingénieur I

Mai 2006

Tutrice : Frédérique Hernandez

Couverture :

Photographie aérienne de Beuzeville  
(cf. index des documents, photographie 0)

## REMERCIEMENTS

Je remercie toutes les personnes qui ont manifesté de l'intérêt pour cette étude et qui, grâce à leur disponibilité et leurs informations, ont contribué à la réalisation de ce projet.

A Mme Laurence Brière, responsable de la bibliothèque de Beuzeville, pour m'avoir donné les renseignements nécessaires concernant son service.

A M. Christian CHERMEUX, directeur du service culturel au Conseil général.

A Mme Hélène DAVID, responsable de la Bibliothèque Départementale de Prêt.

A M. Jean-Pierre FLAMBART, conseiller général de l'Eure et Maire de Beuzeville, à toute son équipe municipale et plus particulièrement :

- M. Jean-Marc BRASY, conseiller municipal ;
- Mlle Sophie BOINE, secrétaire générale ;
- Mme Marie-France CHARON, adjointe au maire ;
- M. Joël COLSON, adjoint au maire ;
- M. Vincent CORDIER, directeur général des Services ;
- M. Jean-Louis DINE, conseiller municipal ;
- Mme Marie-Hélène FOYER, adjointe au maire ;
- M. Marc EUDE, adjoint au maire ;
- M. Michel GUIMARD, conseiller municipal ;
- M. Joël LEBRASSEUR, adjoint au maire ;
- Mme Sylviane LEBRASSEUR, conseillère municipale ;
- M. Pierre OHRAN, conseiller municipal.

Je remercie toutes ces personnes pour m'avoir aidée durant l'élaboration de mon projet et surtout de m'avoir permis de réfléchir aux propositions d'aménagement au sein d'une équipe, ce qui restera pour moi une expérience enrichissante.

A M. Samuel GRENTE, secrétaire général de la Communauté de Communes du Canton de Beuzeville, pour tous les renseignements qu'il m'a fournis sur Beuzeville et son histoire, et pour les photographies anciennes de la commune qu'il m'a données.

A Mlle Frédérique HERNANDEZ, enseignante au département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours et tutrice de mon projet, pour m'avoir aidée et conseillée tout au long de l'avancement de ce projet.

A Mme Jeanne-Marie RENDU de la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

A M. Franck VAUTTIER du bureau d'étude NEILL INGENIERIE SERVICES, responsable de la requalification urbaine de la place de l'église, pour m'avoir donné des informations relatives à l'évaluation des coûts du projet.

A toutes les personnes de Beuzeville qui ont répondu avec amabilité à mes questions et en particulier à Mlle Geneviève ROMAIN, habitante de Beuzeville depuis 1930, qui m'a permis d'avoir une autre vision sur Beuzeville et sur son évolution.

A Thomas et à mes parents pour leur aide, leurs avis et leur soutien.

## SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	1
SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
PREMIERE PARTIE : Présentation de la commune (« Etat des lieux »)	4
1. Situation	5
2. Démographie	6
3. Economie	7
4. Logement	9
5. Vie sociale	9
6. Patrimoine	10
7. Circulation et stationnement	11
8. Structure urbaine	14
9. Projet municipal de reconquête du centre bourg	18
Synthèse	19
DEUXIEME PARTIE : Présentation du site du projet et de ses caractéristiques	20
1. L' « îlot » du « parking des pompiers » dans le tissu urbain	21
2. La mémoire du lieu : évolution des fonctions	26
3. Les enjeux du site	28
Synthèse	29
TROISIEME PARTIE : Propositions d'aménagement	30
1. Amélioration des voies d'accès au site	31
2. Aménagement de chemins piétonniers végétalisés	34
3. Aménagements des équipements culturels : deux scénarii possibles	35
Synthèse	41
CONCLUSION	44
TABLE DES MATIERES	45
BIBLIOGRAPHIE	46
INDEX DES DOCUMENTS	47
ANNEXES	50



## INTRODUCTION

Beuzeville est l'une de ces communes rurales de Normandie qui a su, depuis 1995, tirer profit des conséquences économiques liées à la construction du Pont de Normandie au niveau de l'estuaire de la Seine. La commune connaît, depuis, une croissance démographique importante, en partie liée à l'arrivée de nouveaux habitants venant du Havre.

Suite à l'élaboration difficile du POS de 1996 à 2001, la municipalité a décidé d'entamer ensuite une phase de projets sur l'ensemble de la commune dans le but de renforcer l'attractivité de celle-ci. Une des premières décisions prises a été la déviation de la route nationale traversant la commune en son centre. Afin de pallier aux conséquences négatives éventuelles de cette déviation, la municipalité a voulu accompagner ce projet par la reconquête du centre bourg.

En 1999, elle a passé un contrat de développement urbain avec l'agence Habitat et développement. Ce contrat a permis une analyse du fonctionnement urbain. Cette analyse a mis en évidence un périmètre d'intervention nécessaire pour la reconquête du centre bourg. Celui-ci comprend les places centrales, une zone pouvant servir dans les années futures de parking et un parking actuel juxtaposé au centre de secours des pompiers.

L'objet de ce dossier est de montrer le rôle que peut jouer le « parking des pompiers » dans la reconquête du centre bourg.

« Parking des pompiers », « îlot des pompiers », ou encore « parking du marché aux porcs », cet espace en plein cœur du centre bourg ne semble pas actuellement intégré dans le fonctionnement urbain. Le déplacement des pompiers en un nouveau lieu d'ici début 2007 va permettre de libérer les locaux actuels juxtaposés au parking. Ceci va permettre de repenser l'ensemble dans son intégrité et dans sa participation à la vie de la commune.

Il conviendra donc de procéder dans une première partie, à un état des lieux non exhaustif de la commune et de montrer l'importance des places publiques dans la reconquête du centre bourg.

Ensuite, une seconde partie traitera de l'analyse du site du projet. Ce changement d'échelle d'étude doit permettre de comprendre comment ce site peut s'insérer dans le fonctionnement urbain. L'observation des atouts et contraintes du site sur le plan spatial, fonctionnel et esthétique permettra de définir les orientations en ce qui concerne le choix de la future vocation du site.

Dans une troisième et dernière partie sera exposée une proposition d'aménagement répondant aux orientations de la seconde partie : l'intégration de « l'îlot du parking des pompiers » dans un réseau de places renforçant l'axe central du centre bourg, intégration passant par la reconversion de l'îlot en place culturelle.

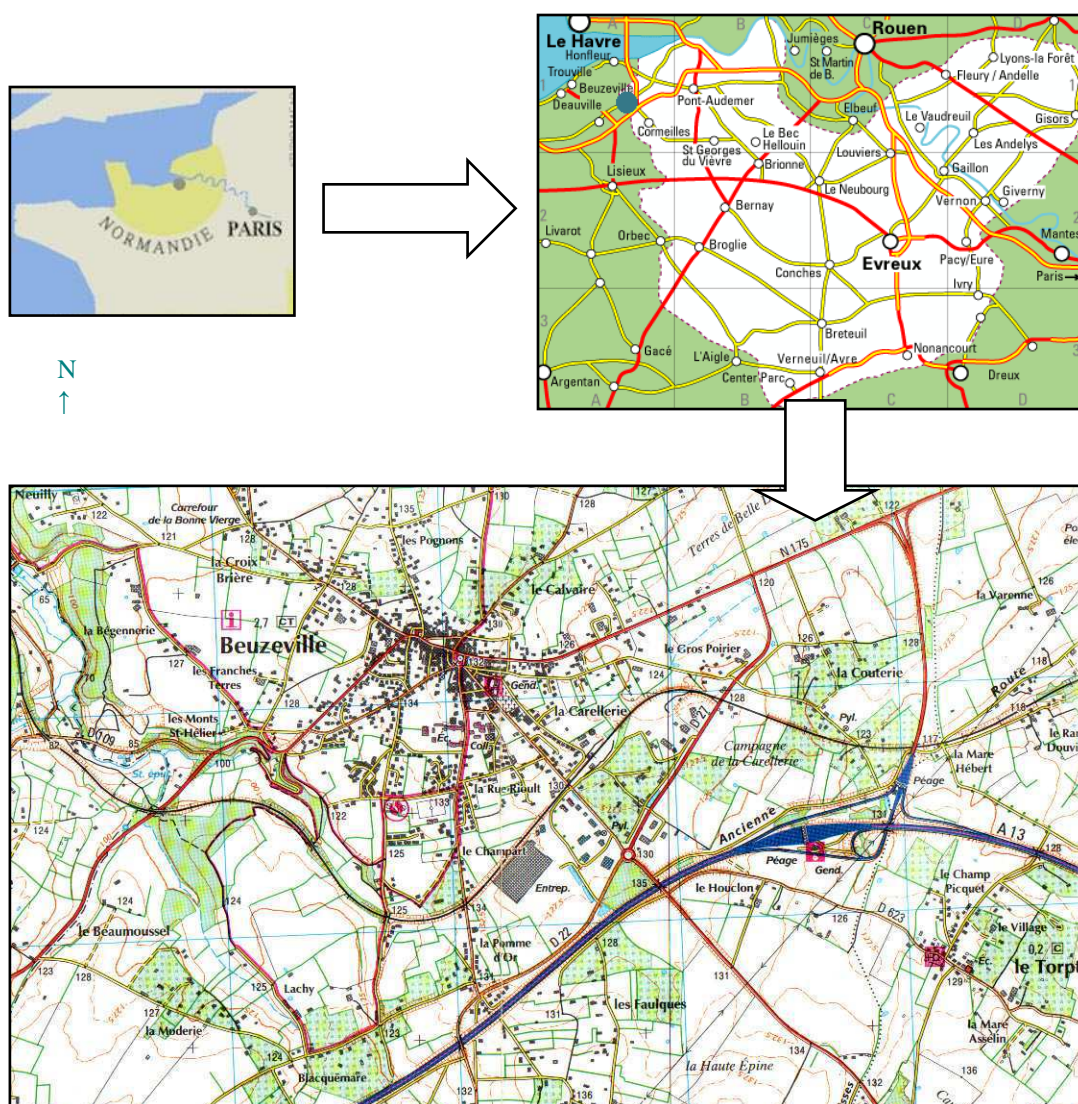
## PREMIERE PARTIE

Présentation de la commune

(« Etat des lieux »)

## 1. Situation

Au cœur de la Normandie, située au Nord-Ouest du département de l'Eure, à la frontière du Calvados et de la Seine-Maritime, la commune de Beuzeville est le chef-lieu du canton du même nom. Elle s'étend sur un plateau bordé par la Seine, la Risle et ses marais, la Corbie et la Morelle. Beuzeville frôle la côte Fleurie et ses hauts lieux réputés que sont Deauville, Trouville, Honfleur et le Pont de Normandie. La commune est aussi à deux pas du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.



Carte 1 : Localisation de Beuzeville dans sa région et dans son département  
(Sources : [www.beuzeville-tourisme.com](http://www.beuzeville-tourisme.com), [www.le-cochon-dor.fr](http://www.le-cochon-dor.fr), carte IGN 1/25000)

Beuzeville se situe à proximité d'un réseau routier important qui comprend notamment :

- L'autoroute de Normandie (A 13) au Sud de la commune, reliant Caen à Rouen et Paris ;
- La RN 175, reliant Paris à Caen /Deauville. Elle traverse le cœur du bourg d'Ouest en Est ;



- La RD 27 constituant la liaison Sud vers Epaignes et Bernay, rapprochant Beuzeville de l'A 28, c'est-à-dire de l'axe Rouen/Bordeaux ;
- La RD 22 et la RD 180 reliant Beuzeville au Pont de Normandie et au Havre ;
- L'A 29, qui permet de relier directement le Pont de Normandie à l'A 13 ;

La proximité des Ponts de Tancarville, mis en service en 1959, et de Normandie, ouvert en 1995, facilite par ailleurs le flux avec la Seine-Maritime (Le Havre, par exemple).

Les réseaux de communication conditionnent le développement de la commune, qui se trouve ainsi sur un nœud routier reliant le Nord au Sud, Sud-Ouest et Ouest.



Carte 2 : Beuzeville au cœur d'un réseau de communication  
(Source : atlas routier Michelin au 1/250 000, 2006)

## 2. Démographie

(Sources INSEE et CCI de l'Eure)

En 1999, Beuzeville compte 3097 habitants (1438 hommes et 1659 femmes), soit une densité de 133 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1999, la commune a gagné 395 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 682 habitants.

La population est en constante progression, due essentiellement au solde migratoire (+ 0,13 % par an) contre un solde naturel négatif.



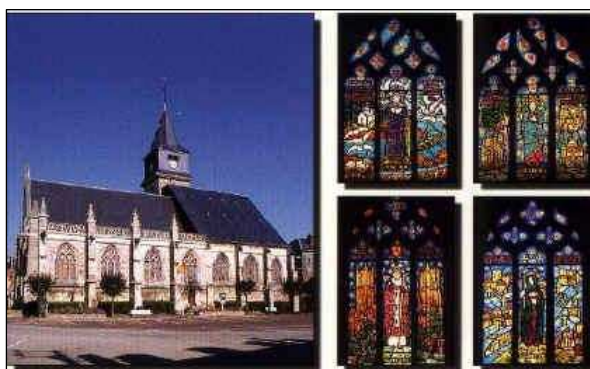


La ruralité du pays dans un cadre de vie recherché, conjugué à la proximité de la côte normande et de Deauville et Trouville, constitue un atout réel sur le plan touristique. Les infrastructures touristiques sont donc conséquentes pour répondre à la demande : notamment les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes et les résidences secondaires.

Beuzeville connaît une fréquentation d'environ 10000 touristes à l'année qui viennent découvrir ou redécouvrir les curiosités de la commune et de son canton.

- L'église Saint-Hélier à Beuzeville

L'église Saint-Hélier, dont la partie la plus ancienne remonte au XII<sup>ème</sup> siècle, est remarquable par la présence de 19 « verrières » exceptionnelles, réalisées par Monsieur François DECORCHEMONT, maître verrier du siècle dernier



Photographie 1 : Eglise Saint-Hélier à Beuzeville  
(Source : [www.beuzeville-tourisme.com](http://www.beuzeville-tourisme.com))

- Circuit des églises romanes

De Fiquefleur Equainville à La Lande Saint Léger, en passant par l'estuaire, 16 églises romanes se laissent découvrir au gré des chemins, aux détours d'un sentier, dans un paysage verdoyant.

Photographies 2 et 3 : Exemples d'églises romanes présentes dans le canton de Beuzeville  
(Source : [www.beuzeville-tourisme.com](http://www.beuzeville-tourisme.com))



Eglise de Conteville



Eglise de Fiquefleur

#### **4. Logement**

Au recensement de 1999, la commune comprenait 1447 logements : 1284 résidences principales et 163 résidences secondaires ou occasionnelles. Le parc du logement est ancien : entre la période d'après guerre à 1999, 778 logements ont été construits, soit une proportion de 51,3% à l'échelle de la commune (contre 55,5% dans l'arrondissement, 64,1% dans le département).

Depuis 1999, le parc immobilier se caractérise par un rythme important et constant de constructions et une augmentation du nombre de résidences principales, les nouveaux ménages arrivant essentiellement du Havre (à 80%). En effet l'environnement de la commune (vallée de la Morelle, patrimoine architectural et paysager du canton) offre un cadre de vie de qualité. La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (78,3% en 1999). La plupart des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 54,6% des ménages en 1999.

D'ici fin 2007, un peu plus de 400 nouveaux logements sont prévus.

#### **5. Vie sociale**

La commune possède comme unique service social, le centre médico social. Le reste des services sociaux sont situés à Pont-Audemer. Ce centre médico social est récent puisqu'il a été construit en janvier 2004. L'aménagement est réalisé sur 580 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée accueille aujourd'hui les services de l'Unité territoriale d'action sociale. La configuration des locaux permet d'intégrer de nombreux acteurs de l'action sociale préfigurant un pôle d'accueil unique.

Sont présents sur ce site, le service social intervenant sur les cantons de Beuzeville et Corneilles et le service PMI (Protection Maternelle et Infantile) qui assure des permanences et consultations. Afin de simplifier la démarche des usagers, des permanences auparavant assurées à la mairie se tiennent maintenant au centre médico social : CAF (Caisse d'Allocations Familiales), CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie), UDAF (Union Départementale des Associations Familiales), Habitat et développement...

Le bâtiment possède un étage non aménagé à l'heure actuelle.



Photographies 4 et 5 : Centre Médico Social et Bibliothèque municipale, association « Atout-Livres »  
(Réalisation : M. EDOUARD)

La commune de Beuzeville possède comme unique service public culturel, une bibliothèque municipale (association « Atout-Livres »). Cette bibliothèque fonctionne depuis 1997. Elle a déménagé en 2002 pour occuper les locaux actuels situés rue Louis Pasteur. Une extension est envisagée pour répondre encore mieux aux besoins de la population.

La bibliothèque compte 982 adhérents. 645 sont beuzevillais : 417 adultes et 228 enfants ayant moins de 15 ans. Parmi les 337 adhérents habitant hors commune, 221 sont adultes et 116 sont des enfants ayant moins de 15 ans.

La bibliothèque a l'avantage d'être située près du centre bourg. Cependant l'absence de parking à proximité pose aux usagers les mêmes problèmes de stationnement que dans le reste de la commune.

La vie associative est importante à Beuzeville. On y compte 12 associations culturelles et de loisirs, 13 associations d'entraide et de services et 16 associations sportives.

L'analyse des associations beuzevillaises montre qu'elles sont réparties sur la totalité de la commune, dans des locaux plus ou moins adaptés, en particulier pour les associations culturelles :

- certaines associations sont regroupées en un même endroit alors qu'elles exercent des activités pas toujours compatibles

Par exemple l'Association Beuzevillaise pour la Culture (A.B.C.) exerce ses activités d'art plastique au niveau du club house du tennis. Les membres ne peuvent pas laisser facilement leur réalisations sur place (le temps de sécher par exemple) en raison des dispositions à prendre vis-à-vis du stockage du matériel sportif dans ces mêmes locaux.

- certains locaux mis à la disposition des associations ne sont pas toujours disponibles.

C'est le cas de la salle municipale, la halle au blé, qui sert pour des fêtes (mariages...), des expositions, des réunions (communauté de communes) et pour les répétitions de l'Association Communale Musique et Danse (A.C.M.D.). L'association prévoit normalement trente trois cours dans l'année. Seuls une vingtaine peuvent avoir lieu dans la salle des fêtes. Cette salle est l'unique endroit parqueté de la commune et donc pouvant servir à la danse contemporaine.

## **6. Patrimoine**

Le patrimoine du Canton de Beuzeville est riche et composé d'églises romanes, de châteaux, colombiers ou de vestiges évocateurs d'un passé historique éloquent. Depuis 1999 le patrimoine s'est enrichi d'une œuvre architecturale contemporaine : le Pont de Normandie.

- L'estuaire de la Seine et le Pont de Normandie



Photographie 6 : Pont de Normandie  
(Source : [www.beuzeville-tourisme.com](http://www.beuzeville-tourisme.com))

- Patrimoine bâti

Photographies 7, 8 et 9: Illustration du patrimoine bâti du canton de Beuzeville  
(Source : [www.beuzeville-tourisme.com](http://www.beuzeville-tourisme.com))



Manoir de la Lande Saint Léger



Mairie de St Sulpice de Grimbouville



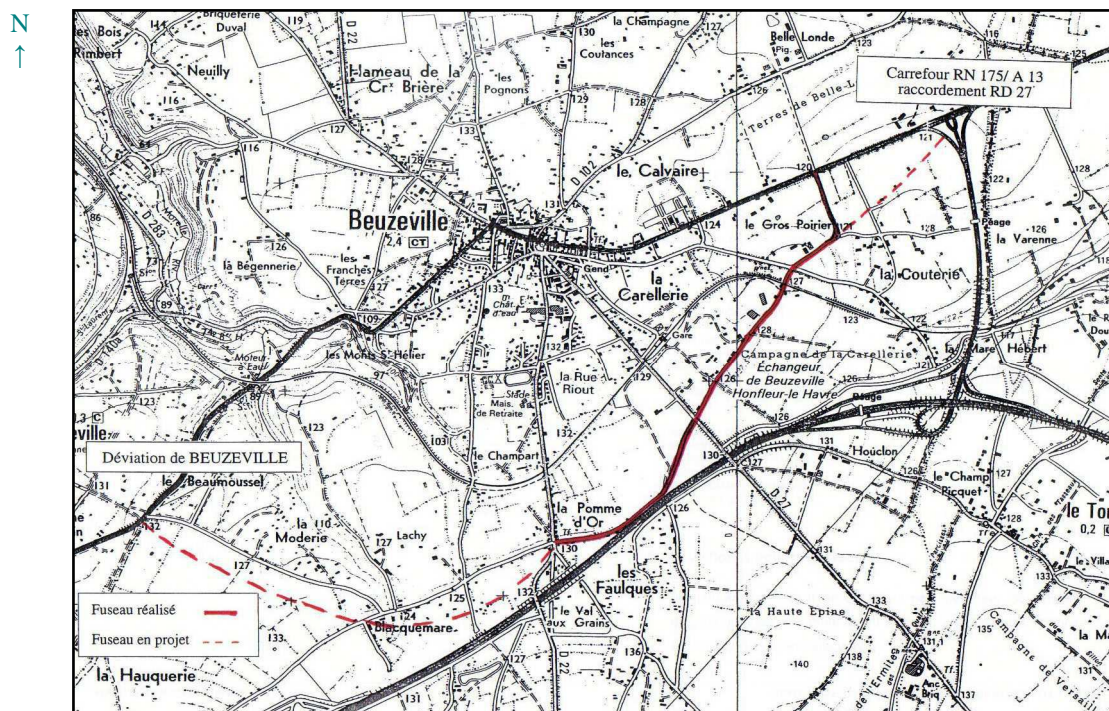
Phare de Fatouville

## ***7. Circulation et stationnement***

La commune est soumise à un trafic dense en raison de la traversée du centre bourg par la RN175. La circulation est particulièrement difficile en soirée, le week-end, les jours de départ en vacances et le jour du marché (mardi matin).

Le trafic poids lourds en transit sur la RN175 crée des nuisances au sein de la commune. Un projet de déviation par le Sud de cette route nationale est actuellement en cours. Cet aménagement aura pour principal effet de décharger une partie du trafic de l'artère principale traversant Beuzeville et son centre d'Est en Ouest. Il concernera principalement le trafic de transit. La déviation de la RN175 entraînera, par ailleurs, son déclassement en route départementale.





Carte 4 : Projet de déviation de la route nationale RN 175  
(Source : carte IGN 1:25000 ; Réalisation : M.EDOUARD ; Echelle 1/70000)

Deux parkings complètent la capacité de stationnement offerte par les places du centre bourg :

- Parking des pompiers (60 places), rue Albert Sorel, route d'Honfleur (D22)
- Parking Mendès France (20 places), à proximité des équipements sportifs.

Photographies 10 et 11 : Panneau de signalisation des parkings de la commune au niveau des entrées de ville et panneau d'affichage du plan de la ville  
(Réalisation : M.EDOUARD)



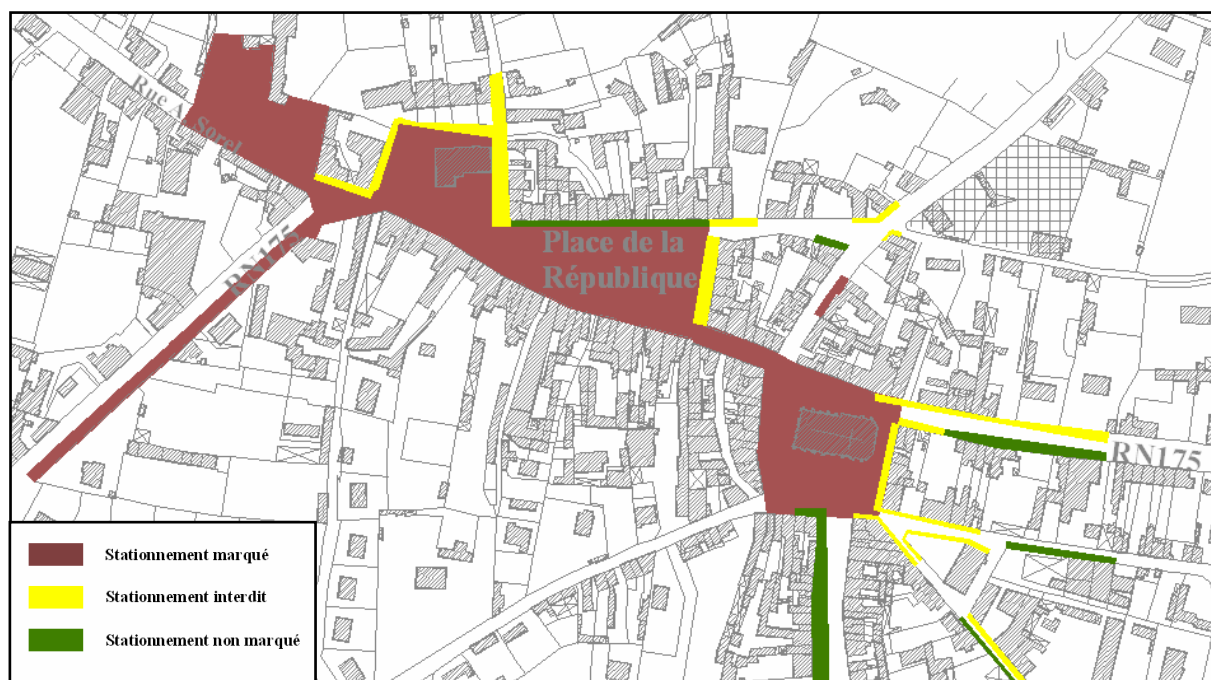
Deux panneaux de ce type se retrouvent aux entrées de ville : au Nord sur la route nationale RN175 et à l'Ouest rue Eugène Fouquier.



Le manque de signalétique d'une part et la présence uniquement place de la République du plan de la ville d'autre part (c'est-à-dire une fois entré dans le centre bourg) ne favorisent pas une bonne fréquentation de ces parkings.

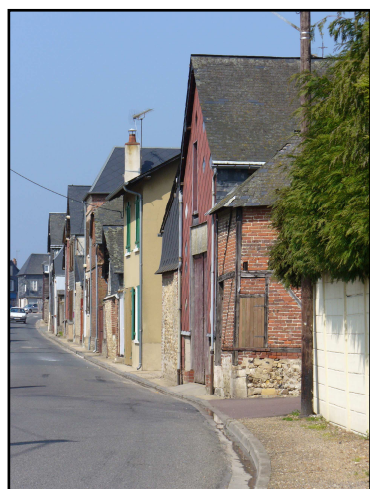
La capacité de stationnement dans la commune et dans le centre, en particulier, est importante mais jugée insuffisante par les habitants et commerçants. La succession des « parcs de stationnement » le long de la RN175 et de la D22, ainsi que leur adaptation à l'irrégularité géométrique des places publiques, ne facilitent ni la fonctionnalité ni la garantie de confort pour l'automobiliste et le piéton.

Des stationnements latéraux sont par ailleurs autorisés aux abords du centre bourg.



N  
↑  
Carte 5 : Localisation des emplacements de stationnement  
(Source : cadastre ; Réalisation : M. EDOUARD ; Echelle : 1/4000)

Les piétons rencontrent eux aussi des problèmes de circulation essentiellement dus à la largeur des trottoirs à certains endroits.



Rue de la Mare Hébert  
(Place du Général Leclerc au fond)

Photographies 12 et 13 : Inégalité de largeur des trottoirs au sein de la commune  
(Réalisation : M.EDOUARD)



Place de la République

## 8. Structure urbaine

- Le centre ancien

Une des particularités de Beuzeville est son centre ancien aggloméré relativement important, avec une vocation commerciale dominante.

Le bâti se présente sous la forme d'habitations à deux ou trois étages, aux façades bien alignées. Cette structure linéaire se retrouve au niveau des vitrines des commerces installés en rez-de-chaussée.

Les commerces sont situés autour des deux places centrales : la place de la République et la place du Général Leclerc. La plupart des commerçants se sont appropriés une très grande partie des trottoirs pour leur étalage ou en guise de terrasse pour les bars et restaurants. Ceci renforce les difficultés rencontrées par les piétons pour circuler dans le centre bourg.



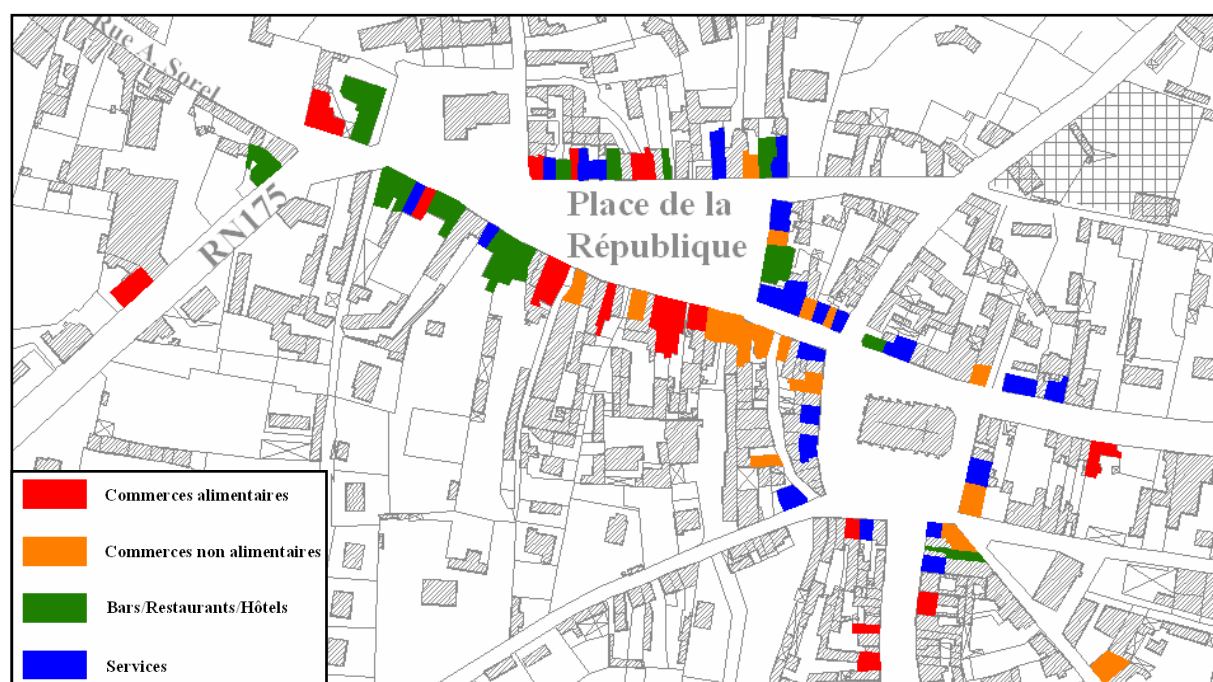
Photographie 14 : Commerces de la Place de la République  
(Réalisation : M. EDOUARD)

Les commerces sont répartis en deux catégories :

- les anciens commerces de proximité (alimentaire courant, vêtement, artisans,...) concurrencés par la grande distribution (Beuzeville compte deux supermarchés en périphérie du centre bourg) ;

- les commerces de service (pharmacie, salon de coiffure, cabinet d'assurance et agence immobilière) et de loisir (antiquité/brocante, ameublement de luxe, jouets anciens,...).

La clientèle est très ciblée : urbains, résidences secondaires, « arrière pays d'Honfleur ».



N  
↑

Carte 6 : Typologie des commerces de Beuzeville  
(Source : cadastre ; Réalisation : M.EDOUARD ; Echelle : 1/3200)



- Les places

La structure urbaine laisse apparaître trois places réparties le long de la RN175, et possédant un fonctionnement et une identité affirmée (caractère civil, commercial et religieux). Ces places accueillent l'essentiel de la capacité de stationnement du centre ville.

➤ Place de la République

L'importance de ses dimensions, le nombre de ses commerces riverains, le passage de la route locale la plus fréquentée (RN175) en font le cœur véritable du centre-ville. Le bâti traditionnel qui borde la place est de qualité. La forte élévation de certains édifices (hôtel de la Poste) affirme un caractère urbain peu courant pour un chef lieu de canton normand.



Photographie 15 : Hôtel de la Poste (ancien relais poste)  
(Réalisation : M.EDOUARD)

L'organisation de l'espace public est toute entière dévolue aux circulations automobiles. Les voies périphériques sont larges. Le parking central possède une capacité de 60 places de stationnement.

Les trottoirs ne remplissent pas leur rôle fonctionnel puisqu'ils ne sont pas adaptés à l'activité commerciale. Par exemple le trottoir est très élargi devant la Caisse d'Epargne.

Il est au contraire très étroit devant certains commerces, comme nous l'avons vu sur la photographie 13.



Photographie 16 : Largeur excessive du trottoir situé devant la Caisse d'Epargne  
(Réalisation : M.EDOUARD)

La largeur du trottoir trouve tout son intérêt le mardi, jour du marché, puisque celui-ci sert de lieu d'étalage comme le reste des trottoirs et le parking central de la place. Ce jour là, les problèmes de circulation (piétonne et automobile) et les problèmes de stationnement sont amplifiés.



Photographie 17 : Etalage du marché sur le trottoir élargi devant la Caisse d'Epargne

(Réalisation : M.EDOUARD)



Photographie 18 : Problèmes de circulation et stationnement amplifiés le mardi, jour du marché

➤ Place du Général Leclerc

Cette place se trouve plus en retrait par rapport à la route nationale que la place de la République, en raison de l'emplacement de l'édifice religieux le long de la RN175.

L'espace central est délimité par l'église et par les fronts de façades traditionnelles, homogènes et de qualité. La capacité de stationnement sur cet espace central est de 40 places.

Le parking est aussi utilisé le jour du marché, ce qui réduit encore plus le nombre de places de stationnement disponibles ce jour là.

La place est actuellement en travaux afin d'améliorer sa fonctionnalité et son esthétique ainsi que le confort des piétons, des personnes à mobilité réduite et des automobilistes. Les trottoirs vont être élargis, permettant un meilleur accès aux commerces. La sortie de l'église va être sécurisée (agrandissement du parvis, aménagement paysager en bas des marches, rampes d'accès de part et d'autre pour les personnes en fauteuils roulants ou utilisatrices de poussettes pour enfants). Les aires de stationnement seront réparties différemment, optimisant ainsi la circulation des voitures. Cependant le nombre de places de parking restera inchangé.



Photographie 19 : Elargissement des trottoirs devant les commerces entourant l'église, place du Général Leclerc  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Juxtaposée à la place de l'église, se situe la place du Monument aux Morts qui marque la limite Est du centre ville commerçant. Cette place est intégrée aux travaux de requalification de la place du Général Leclerc.

➤ Place du Général de Gaulle (30 places)



Photographie 20 : Mairie de Beuzeville  
et son « extension »



Photographie 21 : Parking de la place du  
Général de Gaulle

(Réalisation : M.EDOUARD)

Le parking juxtaposant la mairie a une capacité de 30 places de stationnement. Il est actuellement utilisé pour le marché du mardi en attendant la fin des travaux de la place du Général Leclerc.

La place se situe à la bordure ouest du centre bourg. Elle est délimitée par le carrefour entre la route de Pont l'Evêque (RN175) et la route d'Honfleur (D22).

A l'origine de ce parking, des éléments de transition (parterres fleuris, pelouses, bancs, arbres) permettaient une mise en valeur convaincante de l'entrée/sortie du centre bourg.

Aujourd'hui, voirie et stationnement occupent tout entier l'espace laissé libre à côté de la mairie et de sa nouvelle aile.

- Les extensions

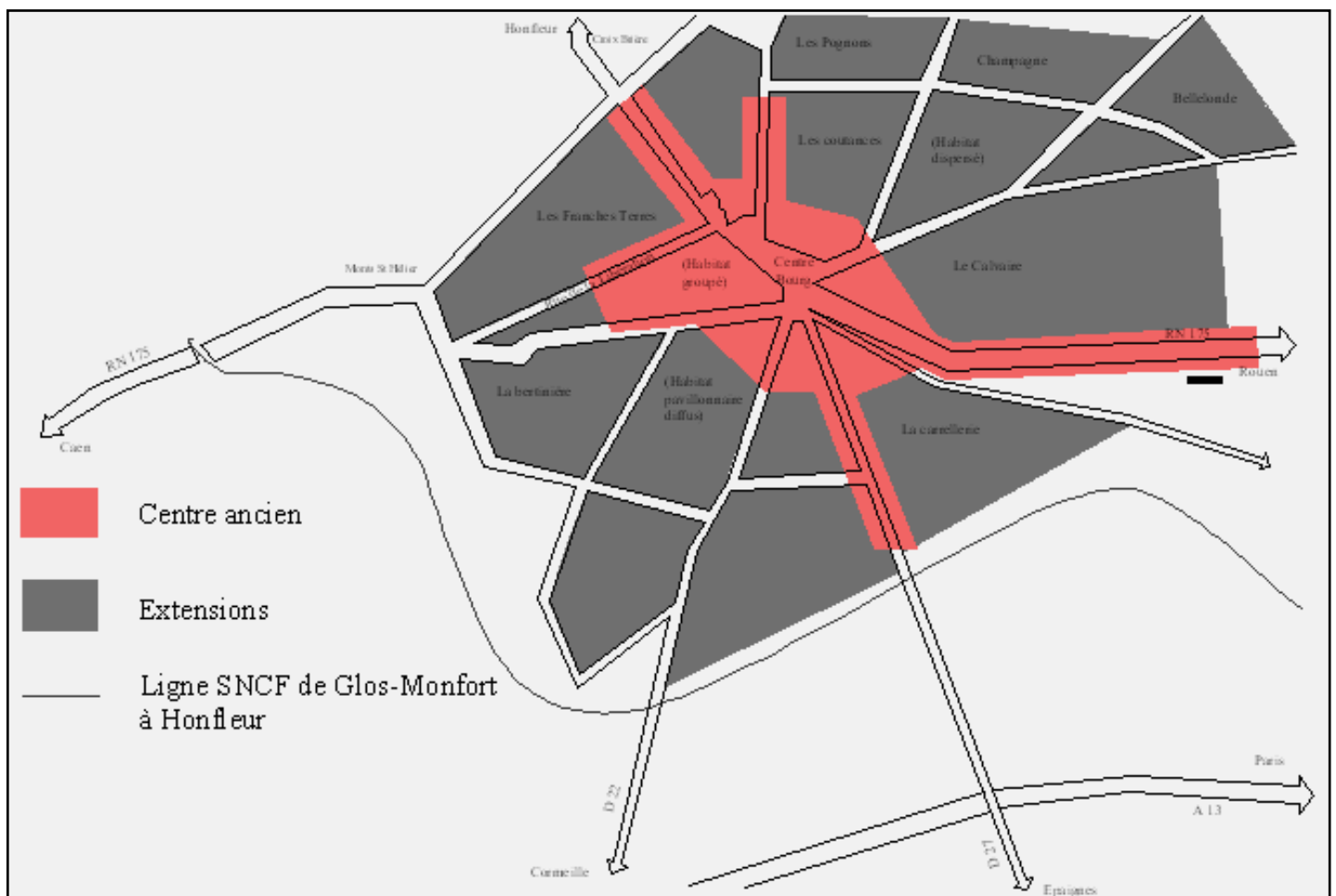
L'urbanisation de Beuzeville s'est faite historiquement autour de la place de la République et celle de l'église. Depuis quelques années, elle se fait plus au Sud, en se dirigeant vers la voie ferrée.

Les extensions se sont réalisées sous forme de petits lotissements privés, à partir des années 70, puis de collectifs dans les années 80.

Ces zones d'habitat se sont principalement développées au Sud, à proximité d'un pôle scolaire et sportif bien développé.

Le Nord de la commune s'est, quant à lui, peu développé. L'habitat reste dispersé et se situe principalement le long des voies de communication.

Ce développement provoque un déséquilibre entre le Nord et le Sud de la commune. Il se vérifie, par exemple, par l'absence de réseau d'assainissement au Nord, et l'implantation de tous les équipements au Sud.



N  
↑

Carte 7 : Structure urbaine  
(Source : plan de la ville ; Réalisation : M. EDOUARD ; Echelle : 1/14000)



Au nombre de 50 et dispersés sur le territoire de la commune, ces derniers sont essentiellement composés d'anciens corps de ferme, et forment un habitat peu dense, mais d'une qualité architecturale intéressante.

## 9. *Projet municipal de reconquête du centre bourg*

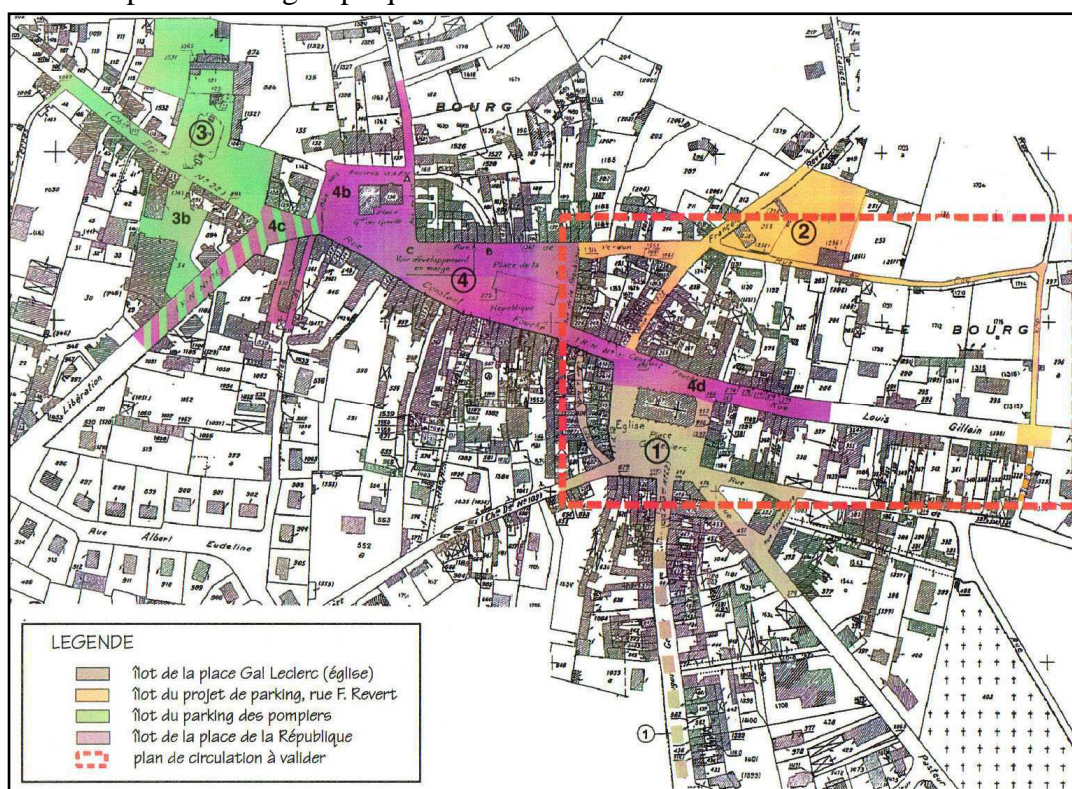
Lors de la phase d'élaboration du P.O.S., qui a été approuvé en novembre 2001, la municipalité a passé, en 1999, un contrat de développement urbain (CDU) avec l'agence « Habitat et Développement ». Ce contrat a permis une analyse du fonctionnement urbain de Beuzeville. Cette analyse a mis en relief l'importance du projet de déviation de la RN 175 et ses conséquences sur le développement de la commune.

Le projet de déviation de la RN 175 constitue l'élément déclencheur dans la reconquête du centre bourg. Comme il est dit dans le contrat de développement urbain, la commune doit être vigilante aux aménagements de son centre :

« Parallèlement à la promotion de l'existant, il conviendra également que la ville se donne les moyens de reconquérir le centre bourg afin d'affirmer son identité et de renforcer son attractivité par des aménagements urbains et paysagers ».

« Seule une action complète (publicité, signalétique et amélioration du cadre de vie) permettra de contrer les effets perturbants de la déviation ».

L'analyse a permis d'élaborer un périmètre d'intervention pour les projets futurs de la commune. Ce périmètre regroupe quatre îlots.



### Carte 8 : Périmètre d'intervention

(Source : CDU, Habitat et Développement ; Echelle : 1/ 4700)

La déviation de la route nationale n'étant pas encore terminée, la municipalité n'a pu envisager encore le réaménagement de la place de la République, place qui présente les problèmes de stationnement les plus importants (îlot 4).

Elle s'est donc tournée vers l'aménagement de la place du Général Leclerc. Les travaux ont commencé en février 2006 (îlot 1).

Le projet de parking, rue F. Revert, est mis entre parenthèses à l'heure actuelle en raison des problèmes rencontrés pour l'acquisition du foncier (îlot 2).

Afin de poursuivre les travaux de revitalisation du centre bourg qui ont débuté place de l'église, la municipalité a voulu s'intéresser au « parking des pompiers » (îlot 3). C'est cet « îlot » qui fait l'objet de mon projet.

Le « parking des pompiers » se situe à côté du centre de secours des pompiers. Début 2007, ces derniers vont déménager dans de nouveaux locaux. Les acteurs locaux voient donc en ce site, la capacité d'agrandir le parking afin d'améliorer les problèmes de stationnement de la commune. Ils accordent beaucoup d'importance à ce parking puisque les travaux actuels de la place de l'église ne prévoient aucune place de parking supplémentaire. De plus le projet de parking, correspondant à l'îlot 2 du périmètre d'intervention, semble irréalisable à l'heure actuelle pour les raisons citées précédemment.

Le site du « parking des pompiers » semble donc LA solution aux problèmes de stationnement aussi bien pour les élus locaux que pour les habitants de Beuzeville puisque suite au départ des pompiers, il va constituer un espace libre de 2220m<sup>2</sup> à proximité du centre bourg.

---

### **Synthèse :**

La commune de Beuzeville présente donc plusieurs points forts :

- dynamisme démographique et immobilier ;
- situation privilégiée par rapport aux réseaux de communication (A13, RN175) et au Pont de Normandie ;
- un niveau d'équipement, de commerces et de services varié, à préserver ;
- un environnement et un cadre de vie de qualité, favorable au développement du tourisme.

Le projet de déviation de la route nationale traversant la commune amène à repenser aujourd'hui l'aménagement du centre bourg. Celui-ci constitue un pôle d'activité locale qui nécessite d'être mis en valeur afin de compenser les risques de diminution de sa fréquentation suite à la déviation. La valorisation du centre bourg doit passer par un rééquilibrage de sa capacité de stationnement et par l'amélioration de la circulation piétonne et automobile, la dernière devant être plus facile suite à la déviation. Ceci nécessite de reconquérir les espaces urbains identitaires pour leur rendre convivialité et attractivité. Des aménagements végétalisés doivent prendre place puisqu'ils ont totalement disparu au profit d'aménagement de stationnement.

De telles améliorations permettront à la commune de mettre encore plus en avant les atouts de son centre bourg, à savoir ces commerces. Là où beaucoup de chefs-lieux de canton ne retrouvent que des cellules commerciales vacantes, Beuzeville se découvrira un nouveau dynamisme commercial.



## DEUXIEME PARTIE

Présentation du site du projet et de ses caractéristiques

## 1. L' « îlot » du « parking des pompiers » dans le tissu urbain

### 1.1. Place par rapport à la structuration d'ensemble



N  
↑

Carte 9 : Localisation de l'îlot dans la commune  
(Source : carte IGN 1:25000 ; Echelle 1/ 35000)

L' « îlot » se situe le long de la route départementale RD22 en direction d'Honfleur, rue Albert Sorel. Le centre bourg présente trois places alignées selon un axe Nord/Sud. L' « îlot » du « parking des pompiers » se situe dans l'alignement des ces places.

De plus, il constitue une surface de 2220m<sup>2</sup> en plein centre bourg. L'îlot est situé en zone UA c'est-à-dire en zone urbaine à caractère central d'habitat et de services. Tout le foncier appartient à la commune, les locaux des pompiers ayant été mis à disposition de ces derniers. Il représente ainsi un véritable atout pour la commune.



N  
↑

Carte 10 : Alignement spatial des trois places et de l' « îlot »  
(Source : cadastre ; Réalisation : M.EDOUARD ; Echelle : 1/4700)



Le site d'étude est situé au niveau du carrefour entre la route d'Honfleur (RD22) et la route nationale RN175 traversant le centre bourg. Ce carrefour constitue une rupture entre l'« îlot » et le reste du centre bourg en raison du manque de signalétique et de l'étroitesse des trottoirs, qui ne facilite pas l'accès piétonnier au parking à partir du centre. Il provoque de plus un problème de lisibilité de l'« îlot » par rapport à la structure d'ensemble du centre bourg.

Photographies 22 et 23 : Carrefour dangereux pour les piétons prenant le trottoir, respectivement de droite et de gauche



(Vue de la place du Général de Gaulle (mairie))

(Vue de la boulangerie juxtaposant le site d'étude)

(Réalisation : M.EDOUARD)

Le carrefour entre la RN 175 et la RD22 a longtemps été la limite sud ouest de la commune. L'« îlot » se situait donc à la périphérie du centre bourg. L'intégration se fit au fur et à mesure de l'extension de la commune.

Aujourd'hui l'« îlot » est fréquenté par le personnel du centre de secours des pompiers, par les automobilistes qui se rendent sur le parking. Ces derniers sont le plus souvent des clients des commerces situés au niveau du carrefour, c'est-à-dire de la boulangerie et des deux restaurants (Cf. carte 6, Typologie des commerces).

La fréquentation du site augmente surtout le mardi, jour du marché. Ceci témoigne donc de l'intégration partielle de l'îlot au restant du bourg.

Les usagers voient en ce site une solution de secours en cas de problèmes de stationnement trop importants. Les autres parkings des places du centre bourg étant réservés au marché, seul le « parking des pompiers » reste à la fois proche du marché et disponible pour stationner.

Cependant le nombre de place étant limité à 60, les usagers qui ne peuvent stationner sur le parking, se rendent à la grande surface située un peu plus loin du centre bourg sur la RD22. Ceci est défavorable aux commerçants du marché et du centre bourg, puisque les personnes n'ont pas forcément le courage de revenir dans le centre à pieds et trouvent, dans la grande surface, une solution de facilité.





Photographie 24 :  
Terrain vague (servant aux exercices des pompiers) ouvert  
au stationnement le mardi afin d'augmenter la capacité  
d'accueil du « parking des pompiers » situé à côté  
(Réalisation : M.EDOUARD)



Photographie 25 : Photographie aérienne du centre bourg de Beuzeville  
(Source : [www.paris-normandie.com](http://www.paris-normandie.com))

Cette vue aérienne permet de voir en regardant la photographie de haut en bas et de droite à gauche :

- l'église de la place du Général Leclerc,
- la place de la République avec son parking au centre,
- la place du Général de Gaulle (mairie),
- le « parking des pompiers », le centre de secours avec en arrière le terrain vague, servant aux exercices de désincarcération (des « carcasses » de voitures y sont visibles).

Seule la tour de séchage située entre le parking et les locaux des pompiers a disparu aujourd'hui, le reste est identique.

La photographie met bien en évidence l'alignement spatial des places et du site d'étude, ainsi que la route nationale traversant le centre bourg et provoquant une « rupture » au niveau de son intersection avec la route RD22, c'est-à-dire la route juxtaposant l'« îlot » du « parking des pompiers ».

## 1.2. Absence d'identité et complexité du site



N  
↑

Carte 11 : Descriptif de l'îlot du parking des pompiers

(Source : plan cadastral ; Réalisation : EDOUARD Marion ; Echelle : 1/ 1950)

L'îlot n'a pas de véritable identité en raison de la juxtaposition de deux aménagements distincts : les locaux des pompiers et leur terrain d'entraînement d'une part, le parking public d'autre part. Un local (en bleu sur la carte 11) est situé sur le parking. Il est utilisé occasionnellement par une association de musique.

Cela entraîne une certaine complexité fonctionnelle du site.



Photographie 26 : « parking des pompiers »  
relativement vide le dimanche (RD22 en arrière plan)  
(Réalisation : M.EDOUARD)



Photographie 27 : Terrain d'entraînement des  
pompiers en arrière plan, locaux sur la droite  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Le parking n'est pas aménagé, seul un simple tracé au sol fait figurer les places de stationnement. Ce marquage, ajouté à l'absence, sur la totalité du parking, de trottoir facilitant l'accès piétonnier et la délimitation des places de stationnement, permet aux usagers de se garer à des emplacements non signalés les jours de forte fréquentation du site, par exemple le jour du marché.





Photographies 28 et 29 : Empiètement des trottoirs par les voitures mal garées  
(Réalisation : M.EDOUARD)



Photographie 30 : Vue de la partie droite du parking, partie la plus utilisée (carrefour RN175/RD22 au fond à droite de la photo)  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Ce parking est de plus mal signalé à l'échelle de la commune. Les clients de la boulangerie sont presque les seuls à l'utiliser régulièrement. Ils se garent à proximité du commerce, c'est-à-dire dans la partie droite du parking.

Cette complexité se retrouve au niveau fonctionnel mais aussi au niveau spatial. Le parking est juxtaposé à la route, en quête d'une identité, sans réelle délimitation c'est-à-dire sans entrée et sortie bien marquées. Les habitants de Beuzeville parlent d'« îlot », de « place » ou encore de « parking » pour désigner l'endroit. Personne ne sait vraiment le qualifier.

Photographies 31 et 32 : Problème de visibilité de l'ensemble de l'« îlot » dû à la complexité spatiale de celui-ci



(Vue du carrefour RN175/RD22)



(Vue du terrain vague des pompiers)

## 2. La mémoire du lieu : évolution des fonctions\*

La morphologie de l'îlot est assez complexe. Cela peut s'expliquer en partie par l'histoire de celui-ci.

A l'origine de l'emplacement occupé actuellement par le centre de secours des pompiers, se tenait un haras qui fut transformé en 1805. Au rez-de-chaussée se trouvaient les écuries et à l'étage les logements des cavaliers-soigneurs. On peut toujours voir aujourd'hui des traces de cette écurie. En effet des anneaux d'attache des chevaux sont encore visibles au dos de « la maison des pompiers ».



Photographie 33 : « Maison des pompiers » vue de devant



Photographie 34 : Anneaux d'attache visibles au dos de la maison

(Réalisation : M.EDOUARD)

Le bourg de Beuzeville fut détruit par un incendie le 14 mai 1764. Il a été reconstruit tel que nous le voyons aujourd'hui et son clocher fut terminé en 1777.

Par peur d'un nouvel incendie, les écuries furent donc transformées en 1805 pour accueillir les sapeurs pompiers. Cette décision était très prématurée puisque l'arrêté préfectoral ordonnant la présence obligatoire de ce type d'équipement fut pris une dizaine d'années après.



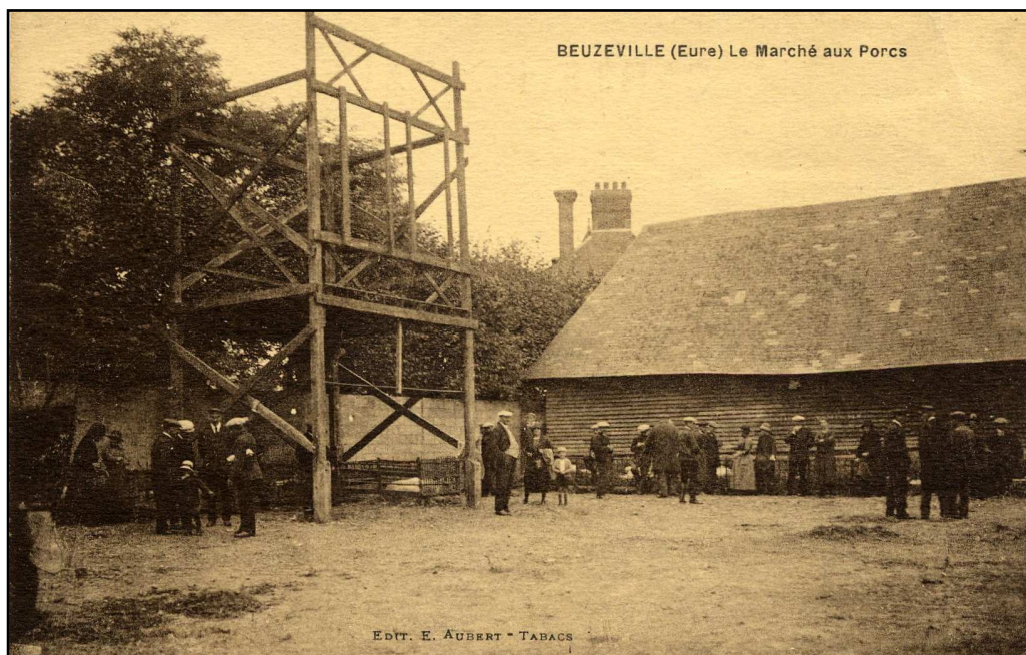
Photographie 35 :  
Tour de séchage des lances à incendie située devant les locaux des sapeurs pompiers

---

\* toutes les photographies ou cartes postales de cette partie, dont l'auteur n'est pas précisé, ont été aimablement prêtées et éventuellement réalisées par M. Samuel Grente.

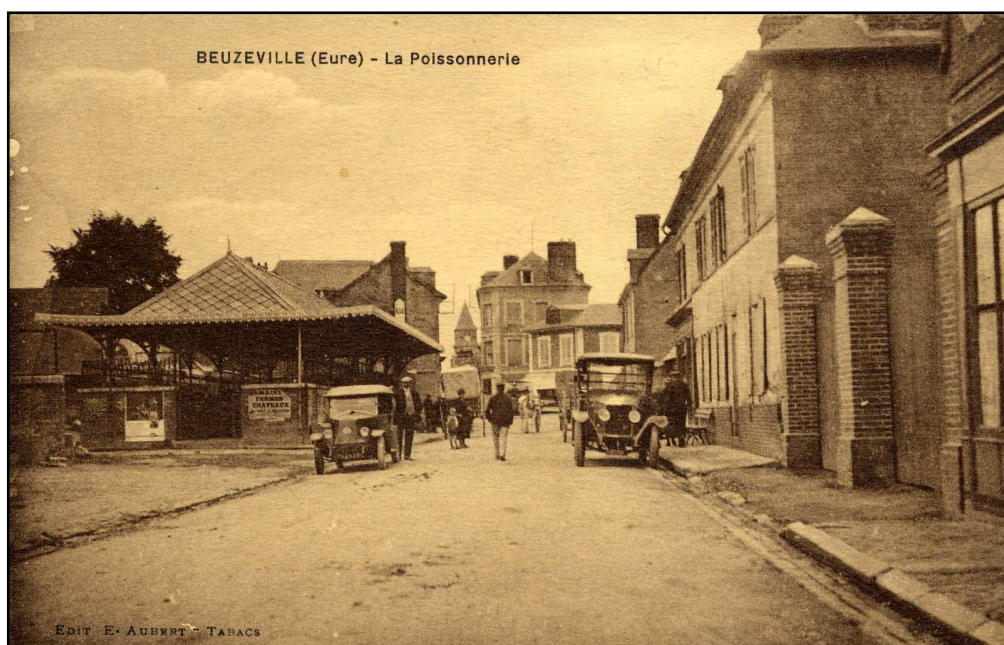


Le parking actuel était le lieu du marché aux porcs, un des meilleurs de la région.



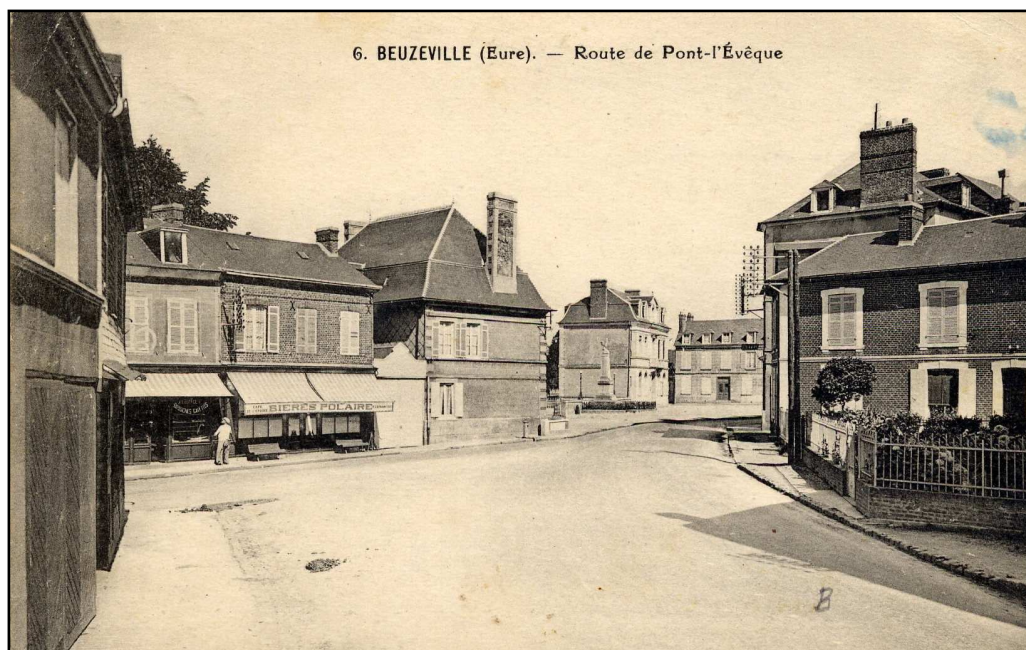
Photographie 36 :  
Carte postale du marché aux porcs de Beuzeville

Les échanges commerciaux entre le Calvados et le canton de Beuzeville furent longtemps très prospères. Les habitants d'Honfleur s'approvisionnaient au marché de Beuzeville au niveau de l'actuelle place de la République, qui était réservée au marché aux bœufs et autres comestibles (blé,...). Le marché de Beuzeville bénéficiait donc de la proximité du port d'Honfleur, le plus important de la côte en raison de sa proximité avec le Havre. De nombreux marchands venaient y vendre leurs poissons. Ainsi une halle-poissonnerie fut construite place du marché aux porcs en novembre 1893.



Photographie 37 :  
Carte postale de l'ancienne poissonnerie située à l'emplacement de l'actuel parking

On constate qu'à cette époque, l'église était visible de la halle poissonnerie. Le carrefour entre la route d'Honfleur et la route nationale était plus large que maintenant.



Photographie 38 :  
Carrefour entre la route nationale et la route d'Honfleur

L'intégration fut facilitée par la création de la halle-poissonnerie. En effet cela permit de renforcer la diversité des commerçants présents au marché de Beuzeville. Les habitants de la région se rendirent plus facilement sur ce site. Les halles du marché de la place de la République restèrent néanmoins le pôle d'attractivité local.

En 1963, l'ancien marché aux porcs fut démonté pour faire place à un parking pour poids lourds et la halle-poissonnerie fut aménagée en marché aux porcs gras. Une bascule servant à peser les poids lourds fut installée sur le parking. Ne servant plus aujourd'hui, elle est utilisée comme abribus.

Un camion ayant endommagé la halle le 8 septembre 1975, il fut décidé de la supprimer. Un parking fut donc aménagé, tel que nous pouvons le voir aujourd'hui.

### **3. Les enjeux du site**

Réaménager l'îlot du parking des pompiers suite au départ de ces derniers consiste à homogénéiser un ensemble complexe au niveau spatial et au niveau fonctionnel.

La dangerosité du carrefour (trottoirs étroits et vitesse élevée des véhicules) ne permet pas aux piétons de se rendre facilement sur le site d'étude. Les automobilistes ne sont pas incités à se garer sur ce parking, au lieu des parkings des places du centre bourg. A cela s'ajoutent les problèmes de signalisation de l'existence du parking à l'échelle de la commune.

Les acteurs locaux voient essentiellement en ce site une solution pour les problèmes de stationnement dans la commune. Le désengorgement des places du centre bourg doit donc passer par le réaménagement du parking des pompiers mais aussi par l'amélioration de l'accessibilité à ce dernier.

Le chapelet de places permet de regrouper des fonctions complémentaires au centre de la commune. Ce réseau de places s'organise autour d'un axe Nord/Sud formé par la route nationale RN175. Le projet de déviation de cette route amène à s'interroger sur le devenir de cet axe.

La surface disponible du site d'étude et son emplacement à l'échelle de la commune sont des atouts qui font du « parking des pompiers », un site intéressant pour renforcer l'axe central de la commune. Ce renforcement peut passer par la création d'une nouvelle place permettant de prolonger l'axe central de la commune.

Les enjeux d'une telle place sont aussi de l'ordre de la revitalisation de la commune. Créer une nouvelle place sur cet îlot permettrait d'améliorer l'entrée et la sortie de ville sur la route d'Honfleur. En effet l'espace actuel, juxtaposé à la route et sans identité marquée, prendrait une tout autre dimension à travers la réalisation d'aménagements spécifiques améliorant la qualité du site. La reconquête du centre bourg passe par une délimitation judicieuse de celui-ci et donc par des entrées/sorties de ville bien marquées.

---

## **Synthèse :**

L'îlot du parking des pompiers est passé involontairement d'un lieu de commerce dynamique à un parking non aménagé, peu fréquenté et ne répondant pas, comme il se doit, aux problèmes de stationnement actuels de la commune.

L'évolution des fonctions du site au cours de l'histoire peut expliquer en partie la morphologie de l'îlot et son intégration partielle au reste du centre bourg. De plus, les nouvelles fonctions se sont souvent inscrites dans du bâti préexistant répondant à la fonction précédente.

Cette mutation justifie la vision qu'ont les acteurs locaux du site. Les problèmes de lisibilité et de visibilité du site permettent de comprendre la dénomination d'« îlot » accordée à celui-ci. Ces problèmes se rencontrent à l'échelle de l'îlot et à l'échelle de la commune. Ils sont renforcés par la présence du carrefour entre la RN175 et la RD22.

La création d'une place culturelle permettrait d'une part de constituer un réseau de places complémentaires, et d'autre part de renforcer au niveau spatial, l'axe central de la commune.

Ce choix d'aménagement permettrait certes une complémentarité de fonctions des places, mais aussi une intégration marquée du site au reste du centre bourg. Les usagers pourraient se diversifier. Ce ne serait plus uniquement ceux fréquentant les commerces situés au niveau du carrefour ou ceux renonçant à se garer place de la République ou du Général de Gaulle.

---



## TROISIEME PARTIE

Propositions d'aménagement

L'aménagement de la place doit se faire à l'échelle de l'«îlot» mais aussi à l'échelle de la commune.

L'amélioration des voies d'accès au site est indispensable pour la réussite d'un tel aménagement. La fréquentation de ce lieu culturel sera d'autant plus forte que son accessibilité sera facilitée et agréable. A l'échelle de l'«îlot», l'aménagement d'équipements culturels doit se faire en tenant compte des contraintes posées par les usagers actuels et les locaux existants.

Ce qui suit n'est pas une succession de scénarii mais bien un ensemble de propositions d'aménagement qui doit être pris en compte dans sa globalité et de manière cohérente.

## **1. Amélioration des voies d'accès au site**

L'accessibilité au site doit être pensée à différentes échelles. Son amélioration doit passer d'une part par l'aménagement de voies d'accès à partir des lieux stratégiques de la commune, d'autre part par le renforcement de la signalétique sur l'ensemble de la commune.

Améliorer la signalétique consiste à multiplier sur l'ensemble de la commune les panneaux d'indication et de les mettre plus en évidence que ceux concernant le « parking des pompiers ».



Photographie 39 :  
Mauvais emplacement et taille du panneau indiquant le parking  
(Panneau jaune, à gauche de la photographie, en bas)  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Un des enjeux de la nouvelle place est l'amélioration de l'entrée et sortie de ville au niveau de la route d'Honfleur. Actuellement les automobilistes roulent, de manière générale, à une vitesse supérieure à celle autorisée. Les risques qu'ils représentent se retrouvent aussi au niveau du carrefour entre la RN175 et la RD22. La limitation de vitesse au niveau du carrefour et sur une partie de la route départementale est nécessaire pour garantir la sécurité de tous les usagers.

Cette limitation de vitesse peut être induite par des aménagements simples de la voirie. La partie de la route départementale située entre l'entrée du centre bourg et le carrefour doit être une zone limitée à 30 km/h.

Le choix des matériaux doit permettre une cohérence avec les autres aménagements du centre bourg, en particulier avec les matériaux utilisés pour l'actuel réaménagement de la place de l'église. De plus ce choix doit se diriger préférentiellement vers les matériaux locaux.

Le groupe scolaire, les équipements sportifs et le centre bourg, avec ses places complémentaires, constituent les pôles attractifs de Beuzeville. Les cheminements entre ces pôles et la future place doivent être renforcés de manière cohérente.



32



Face à la croissance démographique de ces dernières années, la commune a entrepris la création de nouveaux logements. Ceux-ci vont se répartir essentiellement sur deux zones proches du centre bourg. L'amélioration des accès entre ces zones de logements et la nouvelle place va permettre une intégration mutuelle au restant du centre bourg.

L'amélioration des accès au site doit tout d'abord passer par la création ou l'élargissement de certains trottoirs.

Photographies 40 et 41 :  
Exemples de cheminements devant être améliorés  
autour d'une des zones de nouveaux logements  
(En bleu, à droite, sur la carte 12)



Nécessité d'élargir le trottoir rue de la Mare Hébert...



...et d'en créer rue Champion

Un aménagement cohérent des trottoirs à l'échelle de la commune facilitera les déplacements piétons. Des trottoirs en ciment rouge, contrastant avec le goudron noir du parking et les pavés gris des ralentisseurs, sont envisagés dans l'aménagement actuel de la place de l'église. L'étendue de ce choix à l'ensemble des cheminements évoqués sur la carte 12, permettra de favoriser des axes piétons parallèlement aux voies de circulation les plus fréquentées par les automobilistes.



Photographie 42 : Allée Colas  
(Réalisation : M.EDOUARD)

L'allée Colas est la voie à aménager la plus proche de la future place. Elle nécessite d'être réservée uniquement aux piétons et aux riverains car elle débouche sur le carrefour dangereux entre la RD22 et la RN175.

L'amélioration des accès doit se faire d'une part de manière sécurisante par la création de trottoirs, d'autre part de manière esthétique. Le choix des matériaux s'inscrit dans ce dernier aspect. L'aspect esthétique peut aussi être renforcé par l'apport du végétal.

## ***2. Aménagement de chemins piétonniers végétalisés***

La création de chemins piétonniers végétalisés semble être une solution pour favoriser une meilleure lisibilité de l'ensemble du centre bourg et une amélioration du cadre de vie. En effet la commune souffre actuellement d'un manque d'espace vert public.

L'ajout d'arbres et/ou arbustes doit se faire sur l'ensemble des cheminements évoqués précédemment et sur la future place. La continuité et la cohérence entre les aménagements de la place et de ses accès permettront de renforcer l'identité du centre bourg. Les espèces locales doivent être favorisés autant que possible.

La morphologie actuelle de l'« îlot » du « parking des pompiers » laisse visible de grandes surfaces de mur brut reliant des bâtiments.



Photographie 43 :  
Mur reliant les locaux des pompiers au local utilisé par l'association de musique  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Afin d'améliorer ces surfaces murales et les intégrer au reste de la place, une fresque murale peut être réalisée. Elle nécessite d'être réalisée par les habitants pour une meilleure appropriation du site par ces derniers. Par exemple les enfants peuvent réaliser cet aménagement dans le cadre d'un atelier scolaire.

Un tel choix est avantageux car il permet une participation active des usagers, tout en étant économique.

L'appropriation du lieu par les usagers dépend aussi et surtout des équipements culturels choisis pour la place.

### **3. Aménagement d'équipements culturels**

La requalification de l'« îlot » du « parking des pompiers » en place culturelle doit tenir compte des usagers actuels.

Le site est d'une part le lieu de travail des pompiers. Ces derniers, quittant leurs locaux début 2007, ne fréquenteront plus le site pour des raisons professionnelles. D'autre part, le parking est surtout utilisé par les personnes fréquentant la boulangerie et les restaurants situés à proximité. Il est donc nécessaire de prendre en compte les bénéfices que tirent ces commerces de l'emplacement du parking. L'aménagement de l'îlot doit se faire en préservant des places de proximité pour ne pas faire diminuer la clientèle mais au contraire faire venir d'autres personnes pouvant augmenter potentiellement celle-ci.

Le réaménagement du parking doit conserver le nombre de places de stationnement actuel, voire l'augmenter si possible, afin de répondre au mieux aux besoins de la commune.

#### **3.1. Réhabilitation de la « maison des pompiers » en maison des associations**

Le diagnostic à l'échelle de la commune a permis de mettre en évidence les problèmes de locaux pour les associations, en particulier les associations culturelles. Regrouper certaines d'entre elles en un lieu unique et dans des locaux adaptés permettrait de répondre à ces problèmes tout en constituant un « pôle culturel ».

La réhabilitation de la « maison des pompiers » s'avère être une solution pour la création d'une maison des associations. Un tel choix permet de réaliser un équipement culturel, nécessaire pour l'identité du site, tout en aménageant un parking servant aux membres des associations et au reste des habitants de la commune.

Cependant un problème conséquent se pose dans l'élaboration d'un tel aménagement. La totalité de la charpente des locaux des pompiers est endommagée par la présence du capricorne, insecte coléoptère se nourrissant du bois.



Photographie 44 :  
Charpente endommagée par le capricorne  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Des expertises ont montré que les travaux nécessaires au changement de toute la charpente sont très coûteux et ne sont pas toujours efficaces. Un morceau de charpente d'environ vingt centimètres est suffisant, paraît-il, pour recondamner toute la charpente.



Ces études ont été menées à l'initiative du centre de secours qui envisageait un agrandissement de ses locaux. Cette révélation a contribué à la décision de construire de nouveaux locaux mieux adaptés pour les pompiers.

La réhabilitation des bâtiments nécessite des travaux de renouvellement de la charpente mais aussi de rénovation intérieure et extérieure.



Photographies 45 et 46 :  
Etat moyen voire mauvais de la charpente, de l'isolation et du revêtement des locaux des pompiers  
(Réalisation : M.EDOUARD)

L'affectation de la « maison des pompiers » aux associations doit donc être une solution à court terme pour des raisons de sécurité. Cependant cette proposition n'est pas à écarter complètement. Afin de permettre le bon fonctionnement des associations culturelles dans les années à venir, la municipalité doit, dès à présent, se pencher sur la question des locaux réservés à celles-ci.

Les actuels locaux des pompiers doivent être soumis à une contre expertise afin que la municipalité puisse juger de la faisabilité et des intérêts économiques d'un tel projet.

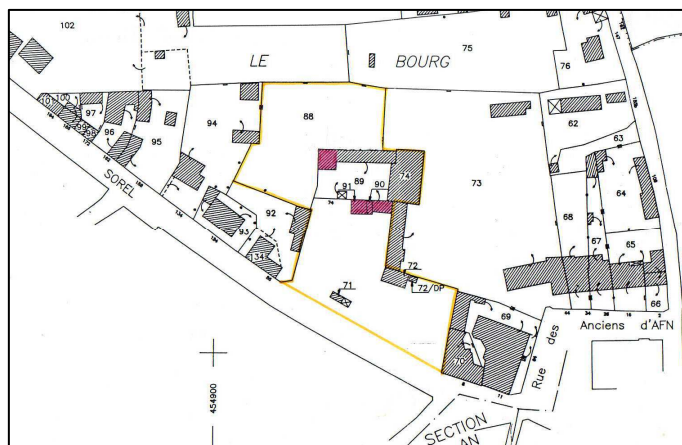
Si après la contre expertise, le choix de réhabiliter la « maison des pompiers » pour les associations s'avère matériellement ou économiquement impossible, l'aménagement du premier étage du centre médico social reste toujours une possibilité.

Si par contre la réhabilitation est réalisable, l'aménagement du site doit tenir compte de la disposition des locaux existants. Les problèmes actuels de lisibilité et visibilité de l'ensemble du site amènent, dans l'aménagement futur, à supprimer certains locaux en mauvais état. La disposition actuelle de ces bâtiments n'est pas sécurisante car elle contribue à l'enclavement du terrain vague au fond du site.

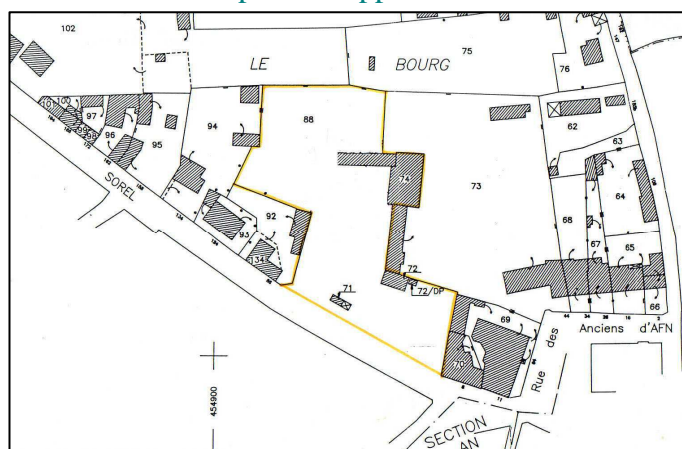
La suppression de bâtiments ne doit pas se faire dans l'objectif de simplifier la morphologie du site et par conséquent l'aménagement de celui-ci. Elle ne doit concerner que les bâtiments ne permettant pas une harmonisation cohérente des ensembles constitués actuellement par le « parking des pompiers » et le centre de secours.

N  
↑

### Avant la suppression



### Après la suppression



### Carte 13 :

Bâtiments (en rose) à supprimer pour une meilleure visibilité et lisibilité de l'ensemble  
(Source: cadastre ; Echelle : 1/ 2900)

L'aménagement de la place doit ainsi se faire suivant un axe diagonal allant du carrefour RN175 / RD22 au fond du terrain vague des pompiers. Un chemin piétonnier végétalisé doit s'accorder avec les cheminements automobiles. Les places de parkings doivent s'inscrire le long du chemin. Tous les éléments doivent inciter les usagers à se déplacer librement et de manière sécurisante sur le site.

La suppression des bâtiments entraîne la disparition des toilettes publiques, qui doivent être réaménagées dans la maison des associations.

L'ancienne bascule doit être supprimée (n° 71 sur le cadastre) et doit laisser place à un aubus normalisé.

Le cas d'une réhabilitation impossible doit être envisagé. Ceci nécessite la suppression de tous les bâtiments et la construction d'un nouvel équipement culturel.

### 3.2. Construction d'une médiathèque

L'analyse de la commune a montré que la commune de Beuzeville possède un seul et unique service public culturel : la bibliothèque municipale. Cette bibliothèque est installée dans des locaux récents depuis 2002. Une extension est envisagée afin de permettre la création d'un parking et une surface d'accueil plus importante. Cette extension n'est pas encore décidée et reste au stade de projet à l'heure actuelle.

Le déménagement de la bibliothèque sur la nouvelle place permettrait de répondre aux problèmes de stationnement et d'espace d'accueil de celle-ci. La surface disponible sur le site étant suffisante, un développement de la bibliothèque en médiathèque semble envisageable.

La création d'un équipement culturel public nécessite l'application de certaines normes imposées par le département et/ou la région, et permettant à la municipalité de solliciter des aides financières.

Pour une commune de 3 200 à 3 500 habitants, la surface du bâtiment doit être au minimum de 224 à 245 m<sup>2</sup>. Le bâtiment doit être facilement accessible pour tous les publics, de plein pied, bien visible dans la commune et disposant de places de stationnement pour les voitures.

La création d'une médiathèque est possible suite à la démolition des bâtiments existants. La disposition du nouvel équipement n'est donc pas soumise aux problèmes de lisibilité et de visibilité, que nous avons pu voir dans le cas de la réhabilitation de la « maison des pompiers ».

Un seul bâtiment peut être conservé car il ne gêne pas la réalisation d'un aménagement cohérent de la place.



Photographie 47 :  
Local utilisé par l'association de musique et devant être conservé au sein de la future place  
(Réalisation : M.EDOUARD)

Ce bâtiment possède une qualité architecturale intéressante. Les fenêtres étaient utilisées pour passer les lances à incendie à l'époque des premiers sapeurs pompiers de Beuzeville. Le bâtiment a été modifié ensuite. On peut constater encore la grandeur excessive des fenêtres.



La municipalité a conservé un témoignage historique intéressant de Beuzeville. Elle a racheté les locaux et machines de l'ancienne imprimerie de la commune. Ceux-ci sont situés en plein coeur du centre bourg. Les locaux ont été renforcés pour éviter la dégradation du matériel de l'ancienne imprimerie. La municipalité a fait part de l'existence de son acquisition après avoir pris connaissance de la proposition de création d'une médiathèque.

En effet la municipalité a acheté l'imprimerie, suite au décès prématuré de l'ancien propriétaire, dans le but l'espoir d'en faire un musée. Les moyens à mettre en œuvre pour la création d'un musée et les retombées financières nécessaires pour être rentabilisé ont mis entre parenthèses le projet.

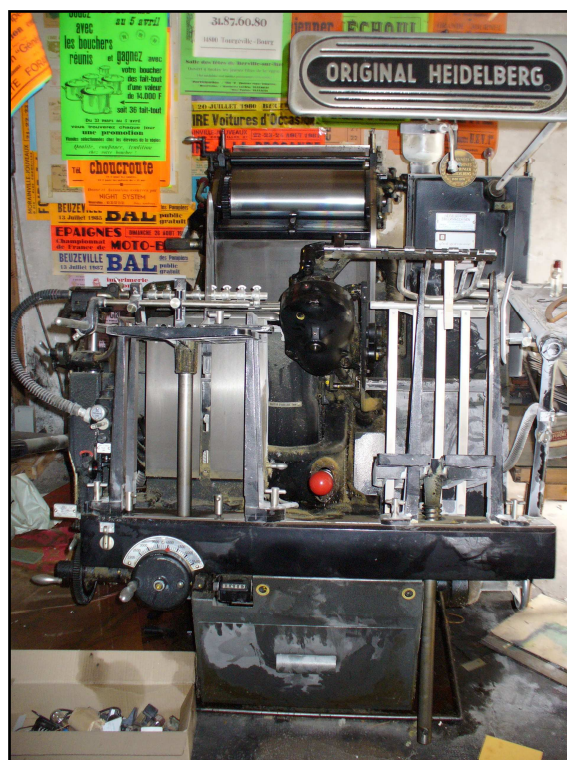
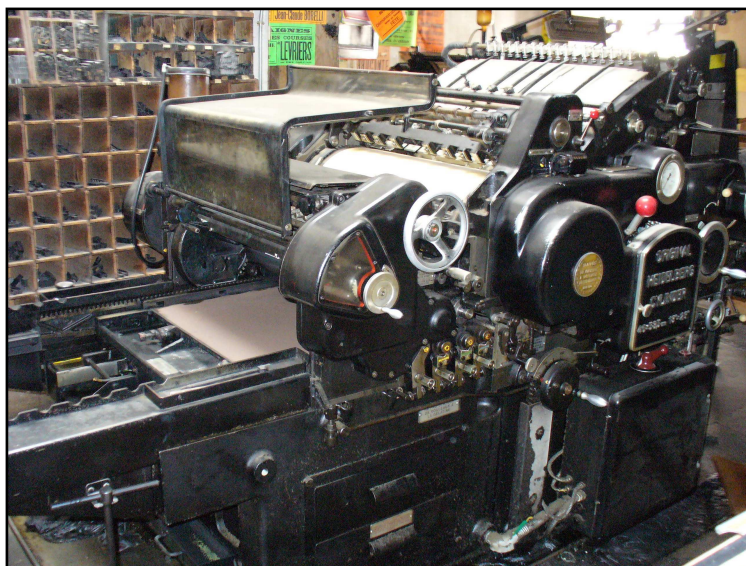
La création de la médiathèque peut être un moyen de mettre en valeur les machines de l'ancienne imprimerie. Une salle d'exposition permanente permettrait aux habitants de prendre connaissance d'une part de l'histoire de leur commune.

L'histoire de l'imprimerie de Beuzeville débute en 1887 avec Théodore Lefebvre. Il était alors apprenti typographe à l'imprimerie Delahaye à Pont-l'Evêque. Il vient s'établir à Beuzeville et est à l'origine du « journal de Beuzeville », qui sera édité jusqu'en juin 1940. Organe républicain du Département de l'Eure, ce journal paraissait le samedi. Il était édité en 1750 exemplaires en 1913, en 550 exemplaires de 1915 à 1918, et connut une forte reprise avec 2200 exemplaires en 1926. Son prix était de 40 centimes en 1940. Théodore décède en 1921 et son fils Léon lui succède. Après guerre vers 1946, c'est Amand Pichon qui reprend l'affaire. Il sera lui même remplacé par son fils Michel en 1972.

L'imprimerie s'est arrêtée prématurément après le décès de Michel Pichon (crise cardiaque) le 28 février 1998 à l'âge de 51 ans. Depuis, rien n'a changé dans son atelier.



Photographie 48 :  
Imprimerie délaissée à l'heure actuelle, attendant une réhabilitation  
(Réalisation : M.EDOUARD)



Photographies 49 et 50 :  
Anciennes machines à imprimer encore intactes aujourd'hui  
(Réalisation : M.EDOUARD)

La création d'une salle d'exposition permanente doit se faire de telle façon qu'elle puisse être surveillée par le personnel de la médiathèque. Seul son aménagement peut engendrer des coûts financiers.

De plus, la localisation de cette salle d'exposition ne doit pas gêner le bon déroulement et la tranquillité de la médiathèque.

Contrairement au projet de réhabilitation de la « maison des pompiers », le projet de création d'une médiathèque peut être évalué financièrement. Le choix de ne faire figurer que le croquis de réalisation du projet de la place culturelle avec la médiathèque, ne porte que sur le fait qu'il est impossible à l'heure actuelle de juger de la faisabilité de la réhabilitation des locaux des pompiers.

Par conséquent, la synthèse des propositions d'aménagement ne tiendra compte que du deuxième scénario, intégré au reste des propositions.

---

### **Synthèse :**

La création d'un réseau de places nécessite d'améliorer :

- les voies automobiles pour permettre une diminution de vitesse de ces dernières ;
- les carrefours, qui doivent être plus sécurisants pour les piétons
- l'aménagement des voies piétonnes, qui doit comprendre la création et/ou

l'élargissement des trottoirs ;

- la signalisation à l'échelle de la commune.

La végétalisation des voies piétonnes permet aussi une amélioration du cadre de vie à l'échelle de la commune.

Le projet à l'échelle de l'« îlot » consiste en la création d'une place culturelle. Ceci nécessite la présence d'équipements spécifiques sur le site. Deux choix se présentent à la municipalité : réhabiliter les locaux existants ou créer de nouvelles structures. Dans le cas de la création d'un nouvel équipement, l'implantation d'une médiathèque semble judicieux. Elle peut être complétée d'une salle d'exposition des machines de l'ancienne imprimerie. Cette salle d'exposition permettra d'une part d'offrir, aux usagers, un témoignage historique d'une activité perdue de leur commune. Cette salle sera un moyen de perpétuer l'histoire, comme l'« îlot » l'a fait lors de ses mutations de fonctions, tout en construisant de nouveaux locaux. D'autre part, l'imprimerie fera le lien thématique avec la médiathèque.

L'agencement des bâtiments du cœur de la médiathèque, de la salle de lecture et d'une salle pour les groupes, doit être judicieux afin de permettre à tous les usagers de bénéficier du lieu en toute tranquillité.

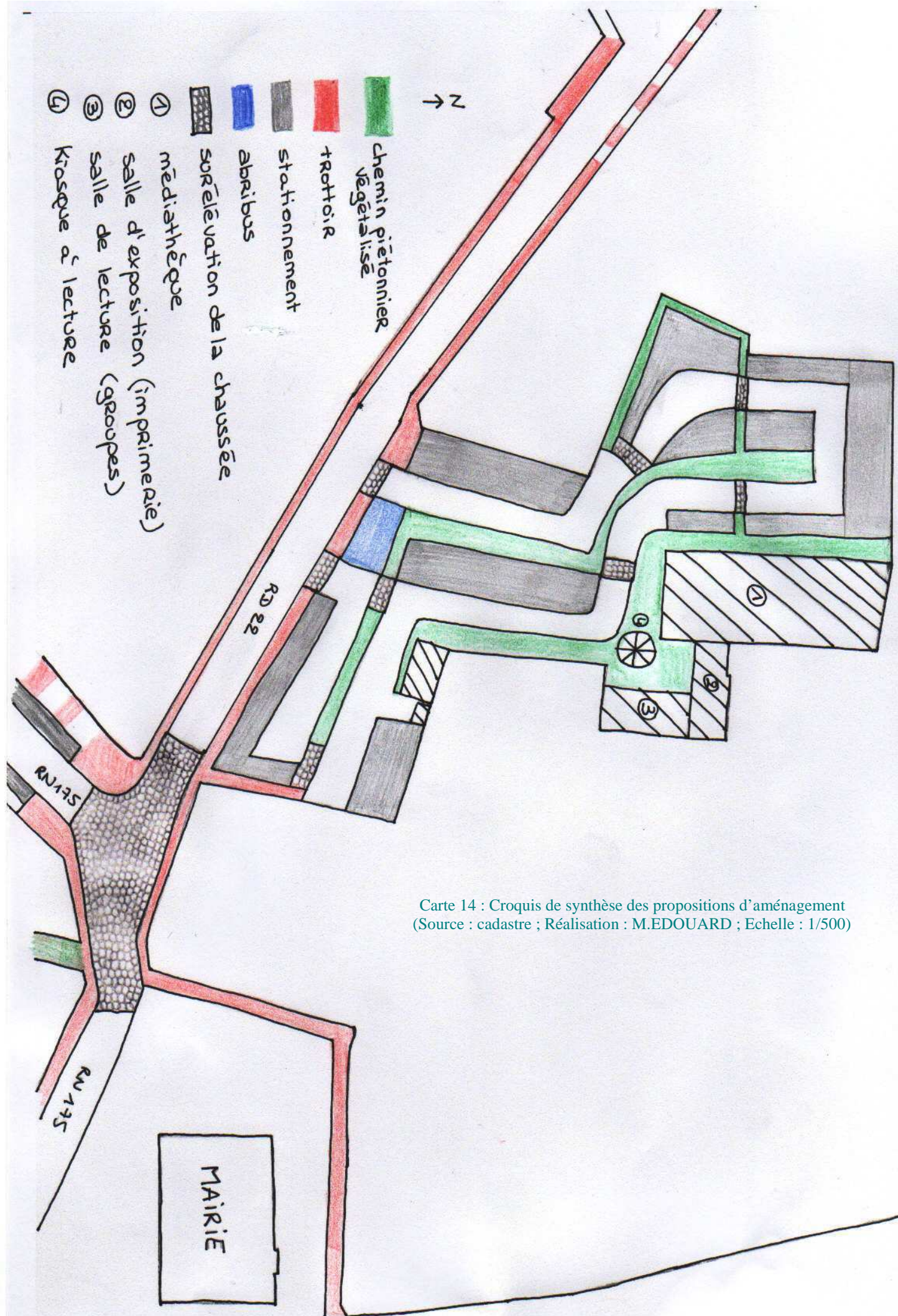
L'aménagement doit tenir compte aussi des usagers actuels. Doivent être préservés :

- l'abribus ;
- les places de parking à proximité des commerces juxtaposant le site ;
- les toilettes publiques (au sein de la médiathèque).

Le chemin piétonnier végétalisé de l'« îlot » doit permettre l'installation de bancs publics et éventuellement de jeux pour enfants, afin de permettre aux usagers de rester sur le site facilement.

La création d'un kiosque peut permettre aussi la réalisation d'ateliers de lecture, de contes,...





Carte 14 : Croquis de synthèse des propositions d'aménagement  
 (Source : cadastre ; Réalisation : M.EDOUARD ; Echelle : 1/500)

L'évaluation des coûts d'un tel projet est difficile car elle s'étend à l'échelle communale. La création d'un réseau de places nécessite de prendre en compte le site d'étude mais aussi les autres places de la commune. Cependant des indications concernant le prix de certains aménagements peuvent être indiqués selon la base utilisée pour la réhabilitation de la place de l'église.



## CONCLUSION

L'analyse à l'échelle de la commune de Beuzeville a permis de mettre en évidence l'importance de la reconquête du centre bourg. Suite au projet de déviation de la route nationale, la reconquête des espaces urbains identitaires est indispensable pour le maintien, voire l'amélioration, des atouts de la commune.

Le diagnostic de l'« îlot » du « parking des pompiers » a montré le rôle que peut jouer ce dernier dans la reconquête du centre bourg. Sa place par rapport à la structuration d'ensemble est un véritable atout pour la revitalisation du centre bourg.

Cependant les actuelles absence d'identité et complexité du site posent des problèmes de lisibilité et visibilité de l'ensemble. Ceci induit une intégration partielle du site au reste du centre bourg.

Le choix de créer une place culturelle permet d'une part de constituer un réseau de places complémentaires, et d'autre part de renforcer au niveau spatial, l'axe central de la commune. Cet aménagement marque cette fois une intégration concrète du site au reste du centre bourg.

La création d'un réseau de places nécessite d'améliorer les voies automobiles et piétonnes. L'aménagement des voies automobiles doit permettre une diminution de vitesse de ces dernières. Les carrefours doivent être plus sécurisants pour les piétons. L'aménagement des voies piétonnes doit comprendre la création et/ou l'élargissement des trottoirs. La végétalisation de ces dernières permet aussi une amélioration du cadre de vie à l'échelle de la commune. La signalisation doit aussi être améliorée à l'échelle de la commune.

Le projet à l'échelle de l'« îlot » consiste en la création d'une place culturelle. Ceci nécessite la présence d'équipements spécifiques sur le site. Deux choix se présentent à la municipalité : réhabiliter les locaux existants ou créer de nouvelles structures. De ces choix dépendent la véritable nature des équipements : réhabilitation de la « maison des pompiers » en maison des associations ou déménagement de l'actuelle bibliothèque et reconversion en médiathèque ?

Les deux possibilités sont intéressantes pour la commune. Le choix final porte essentiellement sur le coût financier du projet. Celui-ci pourra être évalué uniquement après une étude portant sur l'état de la « maison des pompiers » et la possibilité ou non de la réhabiliter.

La création d'un réseau de places amène à repenser l'aménagement des places existantes pour la cohérence du projet et pour mener la reconquête du centre bourg dans son intégrité. La revalorisation actuelle de la place de l'église et le projet de réaménagement de l'« îlot » du « parking des pompiers » permettent de repenser les extrémités de l'axe formé par les places. La municipalité doit envisager maintenant les projets d'aménagement des places de la République et du Général de Gaulle, afin de s'intéresser au cœur de l'axe traversant le centre bourg. Ces aménagements ne seront possibles qu'une fois la déviation de la route nationale terminée. La municipalité s'engage donc dans de lourds investissements. Cependant ils sont indispensables au maintien du dynamisme de Beuzeville.



<b>TABLE DES MATIERES</b>
---------------------------

REMERCIEMENTS	1
SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
 PREMIERE PARTIE : Présentation de la commune (« Etat des lieux »)	4
1. Situation	5
2. Démographie	6
3. Economie	7
4. Logement	9
5. Vie sociale	9
6. Patrimoine	10
7. Circulation et stationnement	11
8. Structure urbaine	14
9. Projet municipal de reconquête du centre bourg	18
Synthèse	19
 DEUXIEME PARTIE : Présentation du site du projet et de ses caractéristiques	20
1. L' « îlot » du « parking des pompiers » dans le tissu urbain	21
1.1. Place par rapport à la structure d'ensemble	21
1.2. Absence d'identité et complexité du site	24
2. La mémoire du lieu : évolution des fonctions	26
3. Les enjeux du site	28
Synthèse	29
 TROISIEME PARTIE : Propositions d'aménagement	30
1. Amélioration des voies d'accès au site	31
2. Aménagement de chemins piétonniers végétalisés	34
3. Aménagements des équipements culturels : deux scénarii possibles	35
3.1. Réhabilitation de la « maison des pompiers » en maison des associations	35
3.2. Construction d'une médiathèque	41
Synthèse	41
 CONCLUSION	44
 TABLE DES MATIERES	45
BIBLIOGRAPHIE	46
INDEX DES DOCUMENTS	47
 ANNEXES	50

## BIBLIOGRAPHIE

- A. CANEL, Beuzeville et ses environs, Edition Res Universis.
- CERTU, S'organiser pour aménager l'espace public : démarches et processus d'organisation, Edition Lavoisier, Collection Références, 2005, 127 p.
- COMMUNE DE BEUZEVILLE, Plan d'Occupation des Sols : pièce n°1, règlement zone UA, 11 pages, prescrit le 24 Juillet 1996, approuvé le 30 Novembre 2001.
- E. FOUQUIER, Recherches sur Beuzeville et son canton, Edition Pages de garde.
- S. GRENTE, Promenade historique dans le Canton de Beuzeville, Edition Pages de garde.
- HABITAT ET DEVELOPPEMENT, Contrat de développement urbain de la commune de Beuzeville : Analyse du Fonctionnement urbain, janvier 2000.
- C. LEROY, « Matériaux modulaires en voirie urbaine » in : Techni.Cités, n° 107, 8 Avril 2006.
- T. PAQUOT, « Espace(s) public(s) » in : Revue d'Urbanisme, n°346, janvier/février 2006.

## INDEX DES DOCUMENTS

### • PHOTOGRAPHIES :

Photographie 0 : Photographie aérienne du centre bourg de Beuzeville, page de couverture (Source : <a href="http://www.paris-normandie.com">www.paris-normandie.com</a> )	
Photographie 1 : Eglise Saint-Hélier à Beuzeville	8
Photographie 2 : Exemples d'églises romanes présentes dans le canton de Beuzeville, Eglise de Conteville	8
Photographie 3 : Exemples d'églises romanes présentes dans le canton de Beuzeville, Eglise de Fiquefleur	8
Photographie 4 : Centre Médico Social	9
Photographie 5 : Bibliothèque municipale, Association « Atout-Livres »	9
Photographie 6 : Pont de Normandie	10
Photographie 7 : Illustration du patrimoine bâti du canton de Beuzeville, Manoir de la Lande Saint Léger	11
Photographie 8 : Illustration du patrimoine bâti du canton de Beuzeville, Mairie de St Sulpice de Grimbouville	11
Photographie 9 : Illustration du patrimoine bâti du canton de Beuzeville, Phare de Fatouville	11
Photographie 10 : Panneau de signalisation des parkings de la commune au niveau des Entrées de ville	12
Photographie 11 : Panneau d'affichage du plan de la ville	12
Photographie 12 : Inégalité de largeur des trottoirs au sein de la commune, Rue de la Mare Hébert	13
Photographie 13 : Inégalité de largeur des trottoirs au sein de la commune, Place de la République	13
Photographie 14 : Commerces de la Place de la République	14
Photographie 15 : Hôtel de la Poste	15
Photographie 16 : Largeur excessive du trottoir situé devant la Caisse d'Epargne	15
Photographie 17 : Etalage du marché sur le trottoir élargi devant la Caisse d'Epargne	15
Photographie 18 : Problème de circulation et stationnement amplifiés le mardi	15
Photographie 19 : Elargissement des trottoirs devant les commerces entourant l'église	16
Photographie 20 : Mairie de Beuzeville et son extension	17
Photographie 21 : Parking de la place du Général de Gaulle	18
Photographie 22 : Carrefour dangereux pour les piétons prenant le trottoir de droite, vue de la place du Général de Gaulle	22
Photographie 23 : Carrefour dangereux pour les piétons prenant le trottoir de gauche, vue de la boulangerie juxtaposant le site d'étude	22
Photographie 24 : Terrain vague ouvert au stationnement le mardi afin d'augmenter la capacité d'accueil du « parking des pompiers » situé à côté	23
Photographie 25 : Photographie aérienne du centre bourg de Beuzeville	23
Photographie 26 : « Parking des pompiers » relativement vide le dimanche	24
Photographie 27 : Terrain d'entraînement des pompiers en arrière plan, locaux sur la droite	24
Photographie 28 : Empiètement des voitures mal garées	25
Photographie 29 : Empiètement des voitures mal garées	25
Photographie 30 : Vue de la partie droite du parking, partie la plus utilisée	25



Photographie 31 : Problème de visibilité de l'ensemble de l'« îlot » dû à la complexité Spatiale de celui-ci, vue du carrefour RN175/RD22	25
Photographie 32 : Problème de visibilité de l'ensemble de l'« îlot » dû à la complexité Spatiale de celui-ci, vue du terrain vague des pompiers	25
Photographie 33 : « Maison des pompiers » vue de devant	26
Photographie 34 : Anneaux d'attache visibles au dos de la maison	26
Photographie 35 : Tour de séchage des lances à incendie située devant les locaux des sapeurs pompiers	26
Photographie 36 : Carte postale du marché aux porcs de Beuzeville	27
Photographie 37 : Carte postale de l'ancienne poissonnerie située à l'emplacement de l'actuel parking	27
Photographie 38 : Carrefour entre la route nationale et la route d'Honfleur	28
Photographie 39 : Mauvais emplacement et taille du panneau indiquant le parking	31
Photographie 40 : Exemples de cheminement devant être améliorés autour d'une des zones de nouveaux logements, nécessité d'élargir le trottoir rue de la Mare Hébert	33
Photographie 41: Exemples de cheminement devant être améliorés autour d'une des zones de nouveaux logements, nécessité de créer un trottoir rue Champion	33
Photographie 42 : Allée Colas	33
Photographie 43 : Mur reliant les locaux des pompiers au local utilisé par l'association de musique	34
Photographie 44 : Charpente endommagée par le capricorne	35
Photographie 45 : Etat moyen voire mauvais de la charpente des locaux des pompiers	36
Photographie 46 : Etat moyen voire mauvais de l'isolation et du revêtement des locaux des pompiers	36
Photographie 47 : Local utilisé par l'association de musique et devant être conservé au sein de la future palace	38
Photographie 48 : Imprimerie délaissée à l'heure actuelle, attendant une réhabilitation	39
Photographie 49 : Anciennes machines à imprimer, encore intactes aujourd'hui	40
Photographie 50 : Anciennes machines à imprimer, encore intactes aujourd'hui	40

## • CARTES :

Carte 1 : Localisation de Beuzeville dans sa région et son département	5
Carte 2 : Beuzeville au cœur d'un réseau de communication	6
Carte 3 : Localisation des services et équipements de la commune	7
Carte 4 : Projet de déviation de la route nationale RN 175	12
Carte 5 : Localisation des emplacements de stationnement	13
Carte 6 : Typologie des commerces de Beuzeville	14
Carte 7 : Structure urbaine	17
Carte 8 : Périmètre d'intervention	18
Carte 9 : Localisation de l'îlot dans la commune	21
Carte 10 : Alignement spatial des trois places et de l'« îlot »	21
Carte 11 : Descriptif de l'îlot du parking des pompiers	24
Carte 12 : Liaisons entre les pôles attractifs de la commune	32
Carte 13 : Bâtiments à supprimer pour une meilleure visibilité et lisibilité de l'ensemble	37
Carte 14 : Croquis de synthèse des propositions d'aménagement	

- **TABLEAUX :**

Tableau 1 : Nombre de commerces à Beuzeville recensé en 1999

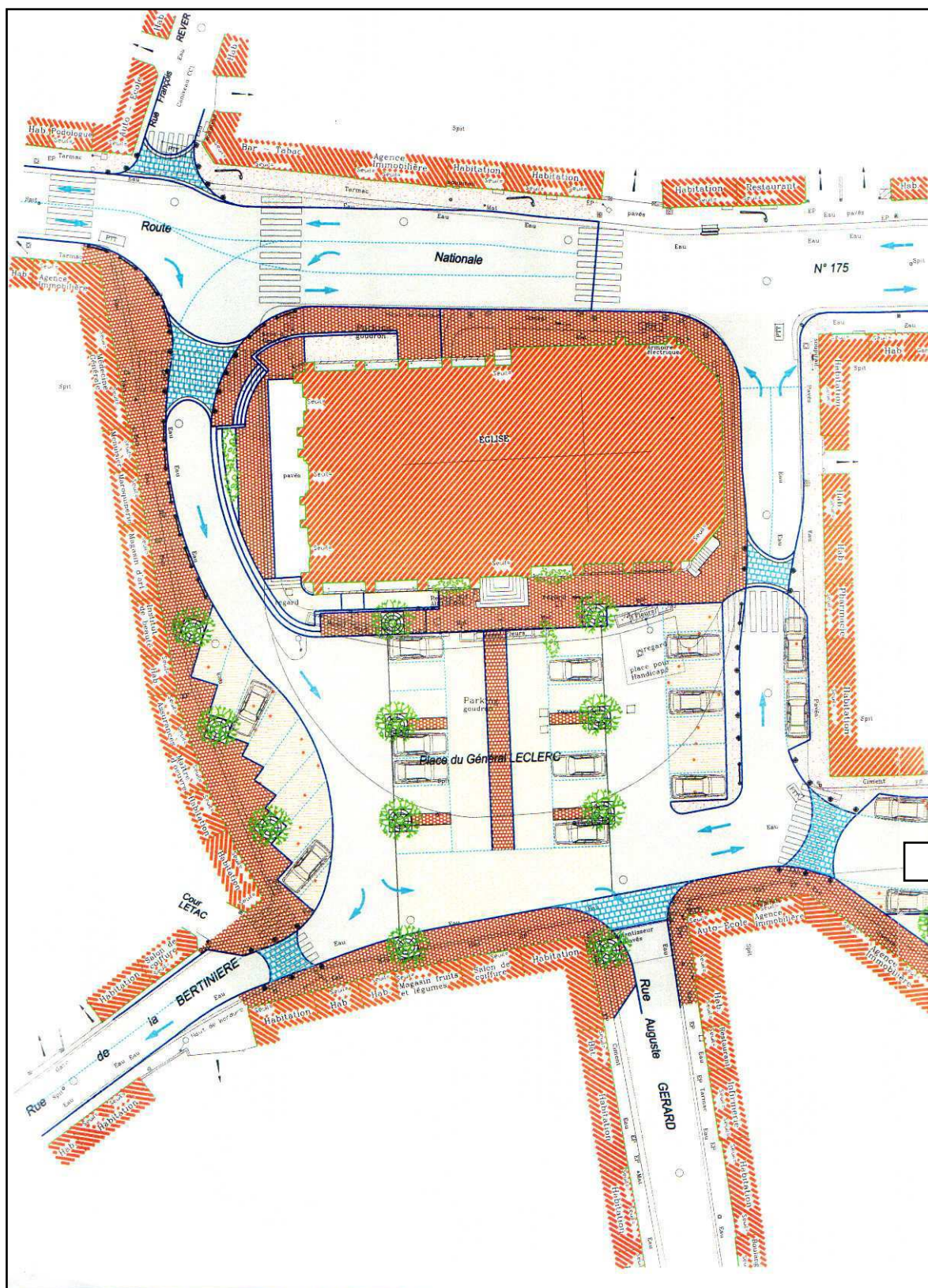
7

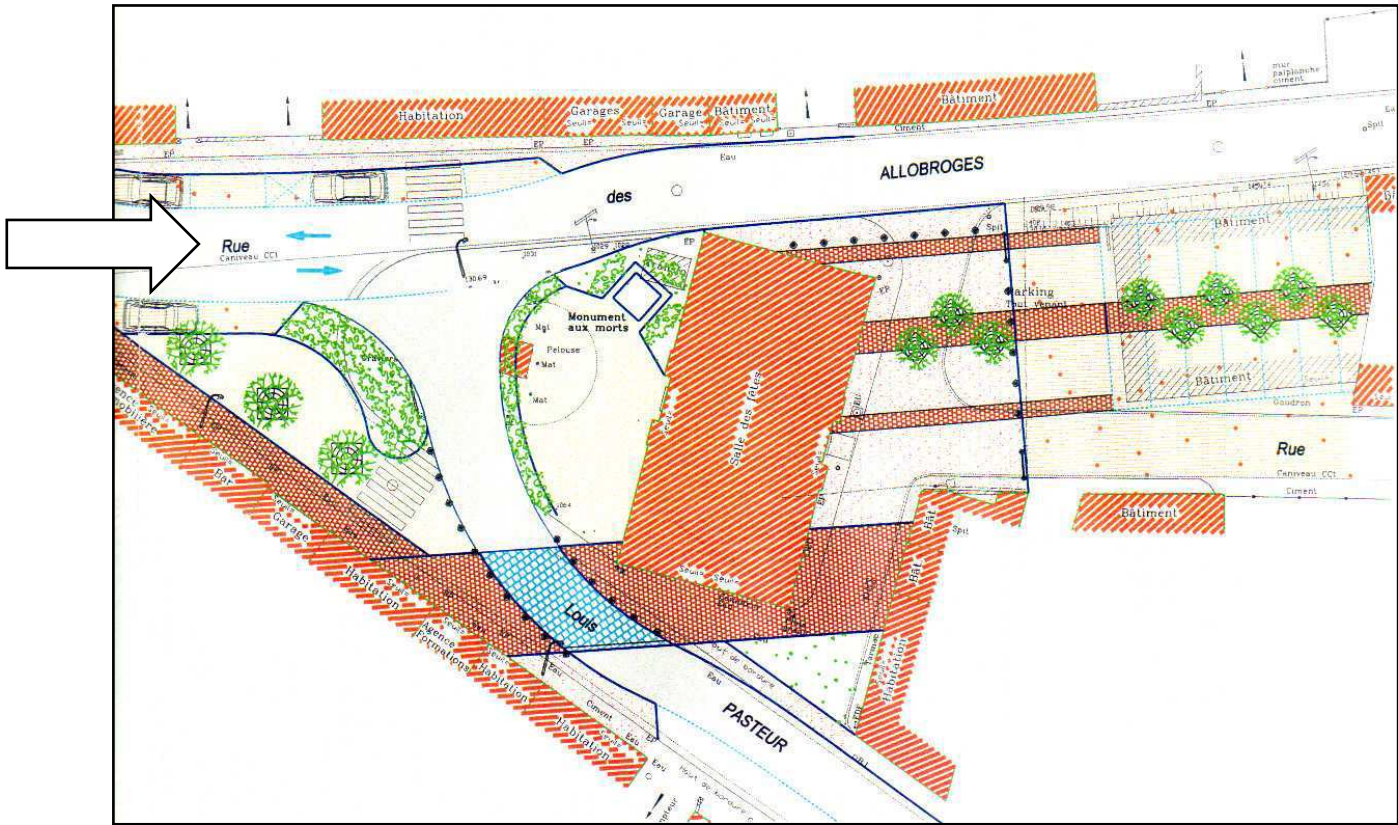
## ANNEXES

- **ANNEXE I** : Requalification urbaine de la Place de l'église  
(Source : NEILL INGENIERIE SERVICES, Caen)
- **ANNEXE II** : Plan d'Occupation des Sols de la commune de Beuzeville, règlement de la zone UA, Elaboration 1996-2001
- **ANNEXE III** : Prix indicatifs des aménagements concernant la place de l'église  
(Source : NEILL INGENIERIE SERVICES, Caen)



**ANNEXE I : Requalification urbaine de la Place de l'église**  
(Source : NEILL INGENIERIE SERVICES, Caen)







## ANNEXE II : Plan d'Occupation des Sols de la commune de Beuzeville, règlement de la zone UA, Elaboration 1996-2001

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est référencée au plan par l'indice UA et délimitée par des tirets longs.

#### CARACTERE DE LA ZONE UA :

*La zone UA est une zone urbaine à caractère central d'habitat et de services. Elle est à la fois :*  
*le centre bourg, qui se caractérise par la densité du bâti, par l'implantation des constructions à l'alignement, par la présence de commerces en rez-de-chaussée et par la diversité de ses façades. Ce centre ancien et traditionnel doit faire l'objet d'une réglementation spécifique pour pérenniser sa structure particulière.*  
*le centre urbain, favorable à l'accueil de commerces, de services et de l'artisanat.*

#### ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### RAPPELS :

✎ Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

✎ Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (haies et talus repérés au Plan de Zonage) doivent faire l'objet d'une déclaration au titre des travaux et installations divers.

✎ L'édification de clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**1-1** Sont admises les constructions de quelque destination que ce soit à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2.

**1-2** Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

**1-2-1** Les extensions mesurées d'installations classées, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires pour limiter les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

**1-2-2** Les installations classées directement liées à l'habitat et ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'environnement sont autorisées (pressing, pharmacie, droguerie, ...).

**1-2-3** Les aires de stationnement sont autorisées sous réserve d'un aménagement paysager.

**1-2-4** Les affouillements de sol sont autorisés pour la réalisation d'exutoires d'eaux pluviales.

**1-2-5** Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sont autorisées, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement et soient compatibles avec le caractère de la zone. Dans ce cas, certains des articles 3 à 13 pourront ne pas être respectés.

**1-2-6** Les entrepôts s'ils sont liés à une activité existante.

**1-2-7** Les aires de stockage à l'air libre si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

**1-2-8** Les vérandas et les abris de jardin sont autorisés sur toute la zone s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.

**1-3** La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés est autorisée. Dans ce cas, certains des articles 3 à 13 pourront ne pas être respectés.

**1-4** La réhabilitation, l'extension et la transformation des bâtiments existants ainsi que la construction d'annexes sont autorisées.



**1-5 Dans le couloir de présomption de nuisances sonores** repéré au plan de zonage par un trait ondulé, les constructions nouvelles à destination d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996, situé en annexe du présent règlement.

**1-6- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée** et indiquée au plan de recensement des indices de ces cavités (C.F. pièce n°0-3 du dossier de P.O.S.), le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

## ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites :**

**2-1** Les installations soumises à autorisation ou à déclaration engendrant des nuisances incompatibles avec leur environnement urbain existant ou projeté.

**2-2** Les installations classées exceptées celles mentionnées à l'article 1.

**2-3** L'ouverture de toute carrière.

**2-4** L'aménagement de terrains de camping et de caravanning et les installations y afférentes.

**2-5** Le stationnement isolé de caravanes plus de trois mois en dehors de terrains aménagés.

**2-6** Les constructions à destination agricole.

**2-7** Les dépôts de ferraille, abris de fortune, véhicules désaffectés, déchets et matériaux de construction.

**2-8** Les parcs résidentiels de loisirs.

**2-9** Les activités industrielles

**2-10** Les entrepôts exceptés ceux mentionnés à l'article 1.

**2-11** Les affouillements et les exhaussements exceptés ceux mentionnés à l'article 1.

## ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

### **3-1 Terrain enclavé :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, situé en annexe du présent règlement. Un acte notarié doit être rédigé pour définir la servitude de passage.

### **3-2- Caractéristiques des accès :**

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre incendie, collecte des ordures ménagères, protection civile... Une permission de voirie sera demandée pour toute modification ou création d'accès.

## ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **4-1 Eau, électricité et réseaux de télécommunication :**

Toute construction projetée, à destination d'habitation ou abritant une activité doit être alimentée en eau et en électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de la destination et des besoins de ladite construction. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être souterrains pour tout lotissement et pour toute construction en milieu urbain, sauf impossibilité technique.

## 4-2 Assainissement

### 4-2-1 Eaux usées

Cette zone est entièrement raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées conformément aux prescriptions indiquées dans le schéma d'assainissement, c'est-à-dire par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (réseau séparatif ou unitaire).

Une synthèse du schéma d'assainissement se situe dans la pièce n°5-4 du dossier. La pièce n°5-5 donne l'interface entre le zonage et l'assainissement collectif existant et à terme.

### 4-2-2 Eaux pluviales

1/ Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout le terrain doivent être tels, qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

2/ En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser à sa charge et dans sa propriété les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

## ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 6-1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit en retrait (en fond de parcelle) lorsqu'il existe déjà une construction implantée à l'alignement.

### 6-2- Cas particuliers

En cas d'extension de bâtiments existants, les règles ci-dessus pourront ne pas être respectées.

## ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

### 7-1 Règle générale :

De fait, les constructions doivent être implantées en ordre continu (sur la totalité de la largeur de la propriété), ou en limite d'un côté et en retrait de l'autre, celui-ci ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

### 7-2 Cas particulier

En cas d'extension de bâtiments existants, les règles ci-dessus pourront ne pas être respectées.

## ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

### 8-1 Règle générale :

Deux constructions non contiguës sur une même propriété devront observer une distance les séparant :

- d'au moins 4 mètres si l'une des deux façades dispose d'une vue,
- d'au moins 2 mètres si aucune des deux façades ne dispose de vue.

La définition de la vue au sens juridique se situe en annexe du présent règlement



**8-2 Cas particuliers :**

En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, les règles ci-dessus pourront ne pas être respectées, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble des autres constructions de la propriété.

**ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**10-1** Pour les constructions à destination d'habitation, il est imposé que la construction nouvelle ne soit pas plus basse de un étage que la construction voisine la plus basse et ne doit pas être plus haute que la construction voisine la plus haute, afin de conserver l'harmonie de ce secteur.

**10-2** La hauteur des soubassements est limitée à 50 cm du terrain naturel.

**10-3** La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 7 mètres au faîtage.

La définition de la hauteur figure en annexe du présent règlement.

**ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR****11-1 Généralités :**

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, en particulier dans le rythme des façades et le volume des toitures, notamment les pentes, dans les parties continues de la construction. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

Les matériaux brillants sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit doivent être recouverts sur leur face extérieure d'un enduit rappelant les couleurs des constructions de la propriété. Les teintes criardes sont interdites.

**11-2 Les toitures :**

Pour les constructions à destination d'habitation et pour toutes les constructions implantées à l'alignement, seule l'ardoise naturelle est autorisée.

Pour les autres constructions sont autorisées : l'ardoise naturelle, la tuile brune et les matériaux similaires d'aspect et de module.

Les toitures devront comporter au moins deux pans inclinés à 45° et plus.

Dans le cas d'une extension de construction existante, la pente de l'extension devra respecter la forme et les matériaux de la toiture existante.

Les toitures terrasses sont autorisées en éléments de liaison.

**11-3 Les clôtures**

Elles doivent être en harmonie avec les constructions et respecter le caractère général de la rue, de façon à assurer une continuité.

S'il existe des clôtures en bordure de voie, les clôtures pleines (pierres, briques, murs enduits...) sont obligatoires si elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1.80 mètres.

Le long des voies, les clôtures en palplanches sont interdites.

**11-4 Constructions traditionnelles en brique ou à colombages :**

Le caractère devra être préservé, notamment pour les façades sur rue, lors de toute extension, réhabilitation ou rénovation.

**11-5 Les paraboles et récepteurs :**

Ils doivent être placés, si possible, sur des façades non visibles depuis la voie publique .

**11-6 Enseignes :**

La surface des enseignes est limitée à 10 % de la surface de la façade considérée. Elle sera obligatoirement intégrée dans cette même façade.

**ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins des constructions.

**ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

**13-1** Il est obligatoire de réaliser des haies composées d'essences adaptées à l'environnement local. Une liste indicative d'essences appropriée figure en annexe du présent règlement.

**13-2** Les aires de stockage à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager, destiné à réduire leur impact sur le paysage.

**ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**ARTICLE UA 15 : DEPASSEMENT DE C.O.S.**

Sans objet.



**COMMUNE DE****Aménagement centre ville****Phase****ESTIMATION DES TRAVAUX**

<div>ESTIMATION DES TRAVAUX</div>									<div>total</div> <div>euros</div>
			PHASE 1		PHASE 2		PHASE 3		
DESIGNATION	U	PU € H.T.	Quantités	Montant € H.T.	Quantités	Montant € H.T.	Quantités	Montant € H.T.	Montant € H.T.
VOIRIE									
TRAVAUX PREPARATOIRES	forf.	15 250,00	0,25	3 812,50	0,25	3 812,50	0,25	3 812,50	11 437,50
DEMOLITIONS DE SURFACE	m²	9,00	2 900	26 100,00	1 400	12 600,00	1 350	12 150,00	50 850,00
DEMOLITIONS LINEAIRES	ml	8,00	1 150	9 200,00	630	5 040,00	520	4 160,00	18 400,00
REPROFILAGE	m²	10,00	2 150	21 500,00	650	6 500,00	1 150	11 500,00	39 500,00
TERRASSEMENT DEBLAI	m³	10,00	520	5 200,00	170	1 700,00	100	1 000,00	7 900,00
EMPIERREMENT	m³	38,00	450	17 100,00	100	3 800,00	110	4 180,00	25 080,00
GRAVE CIMENT EP.15	m²	15,00	675	10 125,00	400	6 000,00	50	750,00	16 875,00
GRAVE BITUME EP.15	m²	15,00	1 400	21 000,00	330	4 950,00	300	4 500,00	30 450,00
BORDURATION GRANIT	ml	48,00	1 100	52 800,00	650	31 200,00	550	26 400,00	110 400,00
MISES A NIVEAU	m²	1,00	5 000	5 000,00	4 500	4 500,00	4 300	4 300,00	13 800,00
ENROBES NOIRS CHAUSSEE	m²	10,00	850	8 500,00		0,00	300	3 000,00	11 500,00
ENROBES NOIRS PARKINGS	m²	12,00	530	6 360,00	330	3 960,00		0,00	10 320,00
ENROBES MATRICES TROTTOIRS	m²	38,00	170	6 460,00	650	24 700,00	150	5 700,00	36 860,00
ENROBES NOIRS TROTTOIRS	m²	10,00	1 700	17 000,00		0,00	1 100	11 000,00	28 000,00
ENROBES ROUGES TROTTOIRS	m²	15,00	100	1 500,00	150	2 250,00		0,00	3 750,00
1 RANG DE PAVES EN BLOCAGE	m²	50,00	50	2 500,00	200	10 000,00	20	1 000,00	13 500,00
PAVAGE GRANIT	m²	120,00	200	24 000,00	770	92 400,00	100	12 000,00	128 400,00
PAVAGE RESINE DECORATIVE	m²	115,00	150	17 250,00	500	57 500,00	300	34 500,00	109 250,00
DALLAGE GRANIT	m²	145,00	500	72 500,00	400	58 000,00		0,00	130 500,00
MARQUAGES	forf.	2 500,00	1,0	2 500,00	1,0	2 500,00	0,5	1 250,00	6 250,00
TOTAL VOIRIE				330 407,50		331 412,50		141 202,50	803 022,50
MOBILIER URBAIN									
						0,00			0,00
BORNE FIXE	u	200,00	16	3 200,00	60	12 000,00	30	6 000,00	21 200,00
PLOT FIXE	u	300,00		0,00		0,00	26	7 800,00	7 800,00
LISSAGES	u	480,00	4	1 920,00	12	5 760,00	6	2 880,00	10 560,00
LISSAGES AVEC JARDINIERE	u	600,00	4	2 400,00	6	3 600,00	6	3 600,00	9 600,00
BORNE AMOVIBLE	u	300,00	4	1 200,00	2	600,00	2	600,00	2 400,00
GRILLE D'ARBRE	u	1 300,00	5	6 500,00	3	3 900,00	0	0,00	10 400,00
BANC	u	640,00	6	3 840,00	4	2 560,00	0	0,00	6 400,00
CORBEILLE	u	400,00	6	2 400,00	4	1 600,00	4	1 600,00	5 600,00
PROTECTION D'ARBRE	u	150,00	5	750,00	4	600,00	0	0,00	1 350,00
CLOU	u	25,00	150	3 750,00	100	2 500,00	0	0,00	6 250,00
RANGEMENT CYCLES	u	300,00	3	900,00	2	600,00	1	300,00	1 800,00
BORDURATION GRANIT DE SECURITE	ml	60,00	10	600,00	30	1 800,00	10	600,00	3 000,00
JARDINIERES	u	1 300,00	2	2 600,00	10	13 000,00	4	5 200,00	20 800,00
TOTAL MOBILIER URBAIN				30 060,00		48 520,00		28 580,00	107 160,00
ESPACES VERTS									
									0,00
TRAVAUX PRELIMINAIRES	forf	3 800,00	0,4	1 520,00	0,4	1 520,00	0,20	760,00	3 800,00
TERRASSEMENTS	m³	10,00	45	450,00	35	350,00	10,00	100,00	900,00
ARBRES TIGES	u	540,00	12	6 480,00	10	5 400,00	2,00	1 080,00	12 960,00
PLANTATIONS ARBUSTIVES	m²	23,00	100	2 300,00	80	1 840,00	20,00	460,00	4 600,00
ENGazonnement	m²	4,50	100	450,00	80	360,00	20,00	90,00	900,00
TOTAL ESPACES VERTS				11 200,00		9 470,00		2 490,00	23 160,00
ASSAINISSEMENT									
									0,00
GRILLE	u	305,00	5	1 525,00	5	1 525,00	4	1 220,00	4 270,00
AVALOIR	u	460,00	8	3 680,00	6	2 760,00	4	1 840,00	8 280,00
REGARD	u	750,00	8	6 000,00	8	6 000,00	10	7 500,00	19 500,00
TRANCHEES	ml	30,00	300	9 000,00	300	9 000,00	460	13 800,00	31 800,00
CANALISATION COLLECTEUR	ml	30,00	300	9 000,00	300	9 000,00	460	13 800,00	31 800,00
DEMOLITIONS	forf	1 500,00	1,0	1 500,00	1,0	1 500,00	1,0	1 500,00	4 500,00
REPRISE DE GOUTTIERE	u	180,00	60	10 800,00	50	9 000,00	60	10 800,00	30 600,00
TOTAL ASSAINISSEMENT				41 505,00		38 785,00		50 460,00	130 750,00

ESTIMATION DES TRAVAUX

ESTIMATION DES TRAVAUX									total euros
			PHASE 1		PHASE 2		PHASE 3		
DESIGNATION	U	PU € H.T.	Quantités	Montant € H.T.	Quantités	Montant € H.T.			Montant € H.T.
ECLAIRAGE PUBLIC									
TRANCHEES-FOURREAUX	ml	36,00	600	21 600,00	160	5 760,00	600	21 600,00	48 960,00
CABLES ET CANALISATIONS	ml	13,00	860	11 180,00	160	2 080,00	800	10 400,00	23 660,00
CANDELABRES SIMPLE CROSSE	u	2 600,00	8	20 800,00	2	5 200,00	15	39 000,00	65 000,00
CROSSES EN APPLIQUE	u	1 450,00	21	30 450,00	2	2 900,00	2	2 900,00	36 250,00
PLOT LUMINEUX	u	425,00		0,00	20	8 500,00	0	0,00	8 500,00
SPOTS	u	820,00	7	5 740,00	6	4 920,00	2	1 640,00	12 300,00
ARMOIRE DE COMMANDE	u	2 300,00	1	2 300,00		0,00	1	2 300,00	4 600,00
RACCORDEMENTS	u	320,00	2	640,00	3	960,00	2	640,00	2 240,00
TOTAL ECLAIRAGE PUBLIC				92 710,00		30 320,00		78 480,00	201 510,00
RESEAUX DIVERS									
TRANCHEES-FOURREAUX	ml	40,00	100	4 000,00	100	4 000,00	100	4 000,00	12 000,00
CABLES ET CANALISATIONS	ml	16,00	200	3 200,00	200	3 200,00	200	3 200,00	9 600,00
BORNE DE MARCHE	u	3 500,00	1	3 500,00	1	3 500,00	1	3 500,00	10 500,00
RACCORDEMENTS	u	320,00	4	1 280,00	2	640,00	2	640,00	2 560,00
TOTAL RESEAUX DIVERS				11 980,00		11 340,00		11 340,00	34 660,00
OUVRAGES DIVERS									
FONTAINE	forf	80 000,00	1	80 000,00		0,00		0,00	80 000,00
TOTAL OUVRAGES DIVERS				80 000,00		0,00		0,00	80 000,00

<b>VOIRIE</b>	330 407,50	331 412,50		141 202,50	803 022,50
<b>MOBILIER URBAIN</b>	30 060,00	48 520,00		28 580,00	107 160,00
<b>ESPACES VERTS</b>	11 200,00	9 470,00		2 490,00	23 160,00
<b>ASSAINISSEMENT</b>	41 505,00	38 785,00		50 460,00	130 750,00
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>	92 710,00	30 320,00		78 480,00	201 510,00
<b>RESEAUX DIVERS</b>	11 980,00	11 340,00		11 340,00	34 660,00
<b>OUVRAGES DIVERS</b>	80 000,00	0,00		0,00	80 000,00
<b>TOTAL €UROS HORS TAXES</b>	<b>597 862,50</b>	<b>469 847,50</b>		<b>312 552,50</b>	<b>1 380 262,50</b>
contre-valeur FHT	3 921 720,92	3 081 997,57		2 050 210,00	9 053 928,49
<b>TVA 19,60 %</b>	117 181,05	92 090,11		61 260,29	270 531,45
<b>TOTAL €UROS TTC</b>	<b>715 043,55</b>	<b>561 937,61</b>		<b>373 812,79</b>	<b>1 650 793,95</b>

Cette estimation ne tient pas compte de la refection des fondations de chaussées.Elle prend en compte la refection des collecteurs d'assainissement d'eaux pluviales, mais pas celle d'eaux usées.

## Création d'un réseau de places pour la reconquête du centre bourg de Beuzeville (27)

### Projet d'aménagement de l'« îlot » du « parking des pompiers »

#### Résumé :

Beuzeville, commune rurale de 3500 habitants, possède une situation géographique privilégiée en plein cœur de la Normandie. Elle accueille depuis longtemps de nombreux touristes. Aujourd'hui, la commune connaît une forte croissance démographique. La municipalité est donc sensible au maintien des atouts de la commune.

Une des particularités de Beuzeville est d'être traversée en son centre par la route nationale qui constitue l'axe central de la commune. Les trois places complémentaires de la commune sont alignées selon cet axe. Suite à l'approbation du POS en 2001 d'une part, et au projet de déviation de la route nationale d'autre part, la municipalité a décidé de mener un ensemble de projets pour la reconquête du centre bourg.

L'« îlot » du « parking des pompiers » va constituer, début 2007, un espace libre de 2220m<sup>2</sup> en plein cœur de la commune. Le but de ce projet est d'étudier le rôle que peut jouer ce site dans la reconquête du centre bourg. Cet « îlot » se situe dans le prolongement de la route nationale et donc dans l'alignement des trois places. Il offre la possibilité de créer un réseau de places, qui permettrait le renfort de l'axe de la commune. Ce projet passe par un aménagement sécurisant des voies automobiles, par un agrandissement et une végétalisation des voies piétonnes, par le réaménagement du parking de l'« îlot » et par la création d'équipements culturels, donnant au site une fonction complémentaire de celles des places existantes.

La création d'un réseau de places permet à la commune une amélioration fonctionnelle et esthétique de son centre bourg.

#### Mots clés :

**Axe central – chemins piétonniers végétalisés – déviation route nationale – entrée/sortie de ville – maison des associations – médiathèque – parking – place culturelle – réseau de places**