



SAINT PIERRE SUR DIVES

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le.....30.04 /1982

Modification n°1.....17.12 /1985

Modification n°2.....05.05 /1986

RÉVISION N°1 approuvée le.....21.12 /1990

Modification n°3.....24.11 /1994

Modification n°4.....19.06 /1996

Modification n°5.....30.03 /2001

RÉVISION N°2 approuvée le.....26.09 /2001

Modification n°6.....16.02 /2006

PLU St-Pierre sur Dives

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **29 septembre 2015**

2b - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification de droit commun n°3

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie en date du **20 juin 2024**

Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie



LE CADRE REGLEMENTAIRE

ARTICLE L123 -1-4 – Contenu des OAP –Version en vigueur au 27 mars 2014

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1- - En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

PLANCHE 1 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

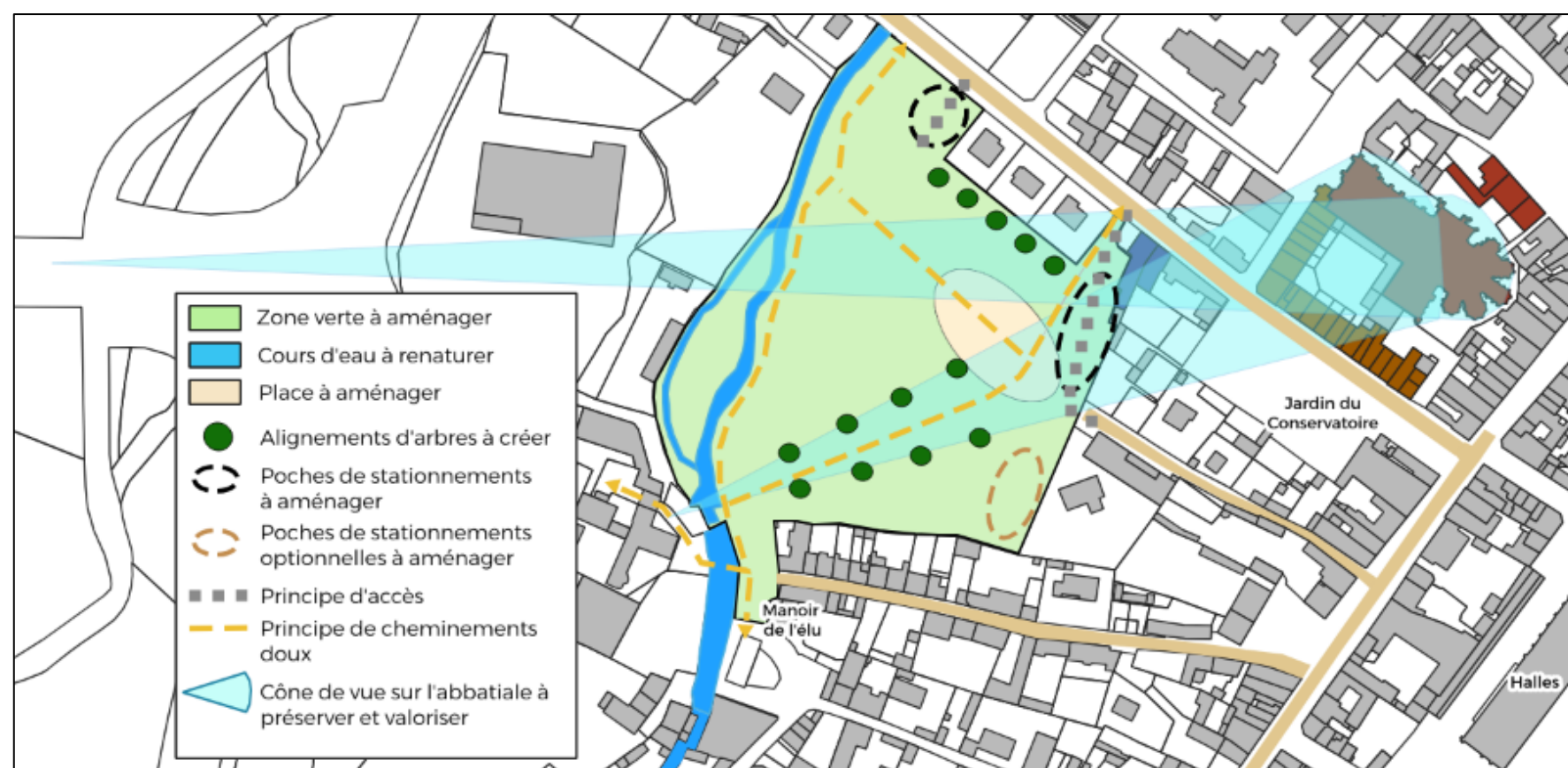
Un parc urbain en bordure du Bief

SITUATION ET CONTEXTE :

La commune dispose d'une emprise de près de deux hectares en bordure du bief de la Dives et en second plan par rapport au boulevard Collas.

LES OBJECTIFS MUNICIPAUX :

- Faciliter les déplacements sans voiture vers les autres quartiers de la ville ;
- Créer un poumon vert accessible en cœur de ville ;
- Mettre en valeur l'abbatiale, le patrimoine bâti (roues du moulin, manoir de l'élu...) et naturel de la commune
- Créer un lieu pour les événements de la ville ;
- Mettre en valeur les bords du Bief et y aménager un cheminement pédestre ;
- Renaturer le bief et ses abords pour limiter le risque de crue et créer des espaces d'accueil pour la biodiversité



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Aménagement hydrologique :

Le profil du bief pourra être modifié pour permettre sa restauration. Le déplacement du chenal doit également réduire les risques d'inondations et d'érosion sur le secteur.

La renaturation du cours d'eau favorisera la Trame Verte et Bleue en offrant une diversité de milieux refuges pour la faune et la flore (humides et aquatiques)

Aménagement paysager : Les cônes de vue sur l'abbatiale seront préservés et mis en valeur via des percées paysagères au cœur du parc urbain, soutenues ou non par des allées plantées.

Les espaces humides identifiés devront faire l'objet d'une protection afin de valoriser leurs caractéristiques écologiques. La possible renaturation du bief doit aussi participer à créer une ambiance et une proximité à la nature.

Les différents jardins et espaces verts à aménager dans le parc urbain apporteront des aménités paysagères en cœur de bourg tout en contribuant à la sensibilisation du grand public.

Desserte : Le parc urbain sera desservi en deux points depuis le Boulevard Collas pour les véhicules motorisés. Deux poches de stationnements en matériaux perméables seront créées.

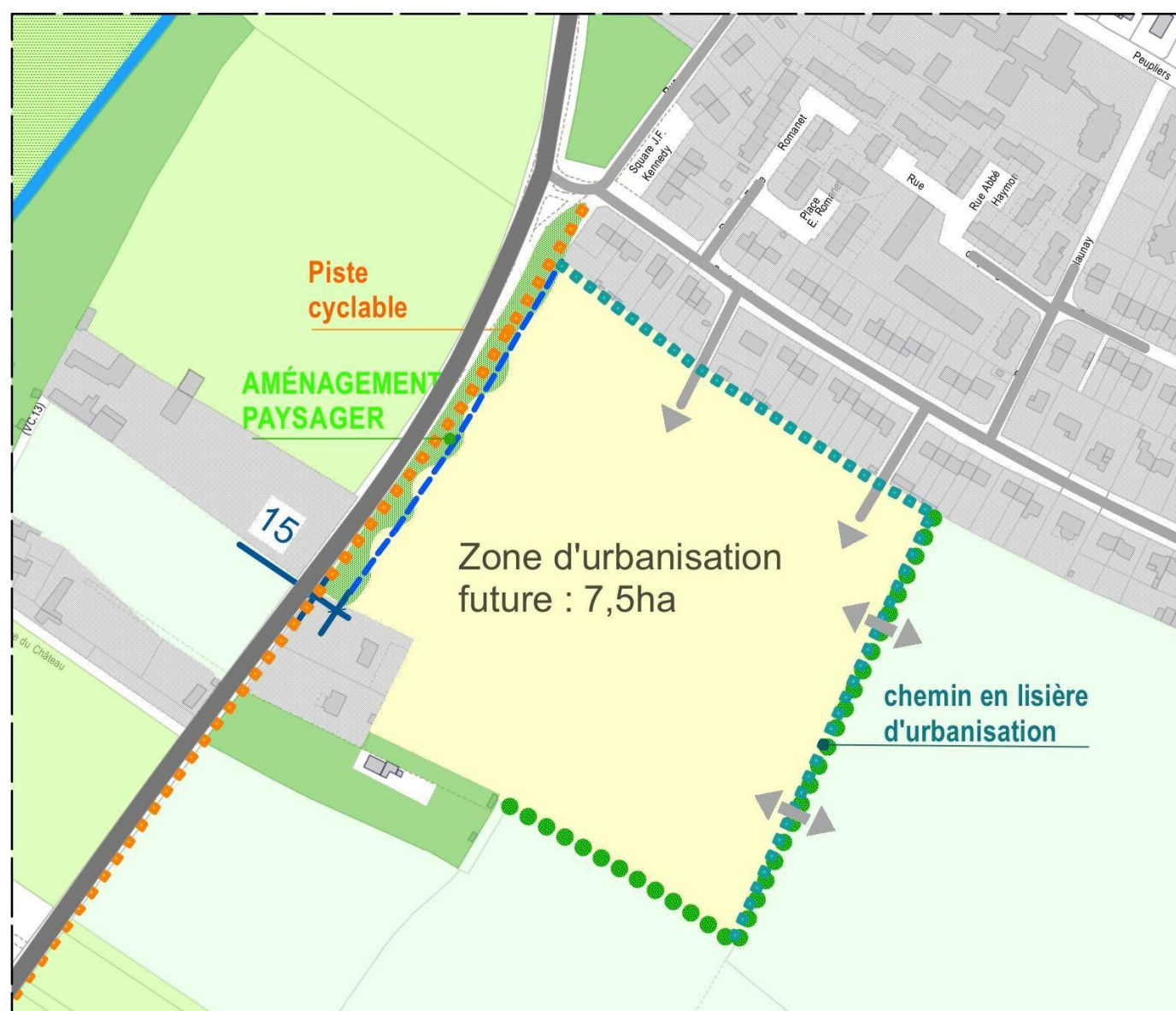
Les cheminements doux parcourront le parc et permettront de faciliter les déplacements inter-quartiers. Un chemin sera notamment aménagé le long du Bief. Ces cheminements seront conçus pour respecter le caractère naturel des lieux (matériaux, accompagnement paysager avec des plantations...).

PLANCHE 2 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un nouveau quartier d'habitat au sud de la ville

Situation et contexte

Cet ensemble constituera la principale extension urbaine de la ville, programmée par le PLU.



Les objectifs municipaux

En ce qui concerne la politique de l'Habitat :

- Proposer une offre de logements adaptée aux attentes de ménages souhaitant vivre dans une petite ville normande très bien équipée, au patrimoine remarquable ;
- Développer un parc de logements qui favorise la mixité sociale et générationnelle
- Concilier densité de l'urbanisation et qualité du cadre de vie ;

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Densité minimale de l'urbanisation :

La densité minimale brute d'urbanisation sera au moins égale à 15 logts par hectare.

Diversité des parcs de logements :

La programmation visera à la diversité des formes urbaines ;
Les logements alternatifs aux maisons individuelles sur lots libres représenteront au moins 20% du parc créé (logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs) ;

En ce qui concerne la mise en valeur des espaces collectifs et l'intégration de ce nouveau quartier dans le tissu urbain :

- Réaliser des aménagements paysagers le long de la Route de Falaise qui protègent le quartier du bruit et de la vue du trafic ;
- intégrer une piste cyclable en lisière ouest accessible depuis l'intérieur du quartier ;
- développer un aménagement paysager en lisière avec la plaine qui intègre une voie verte.

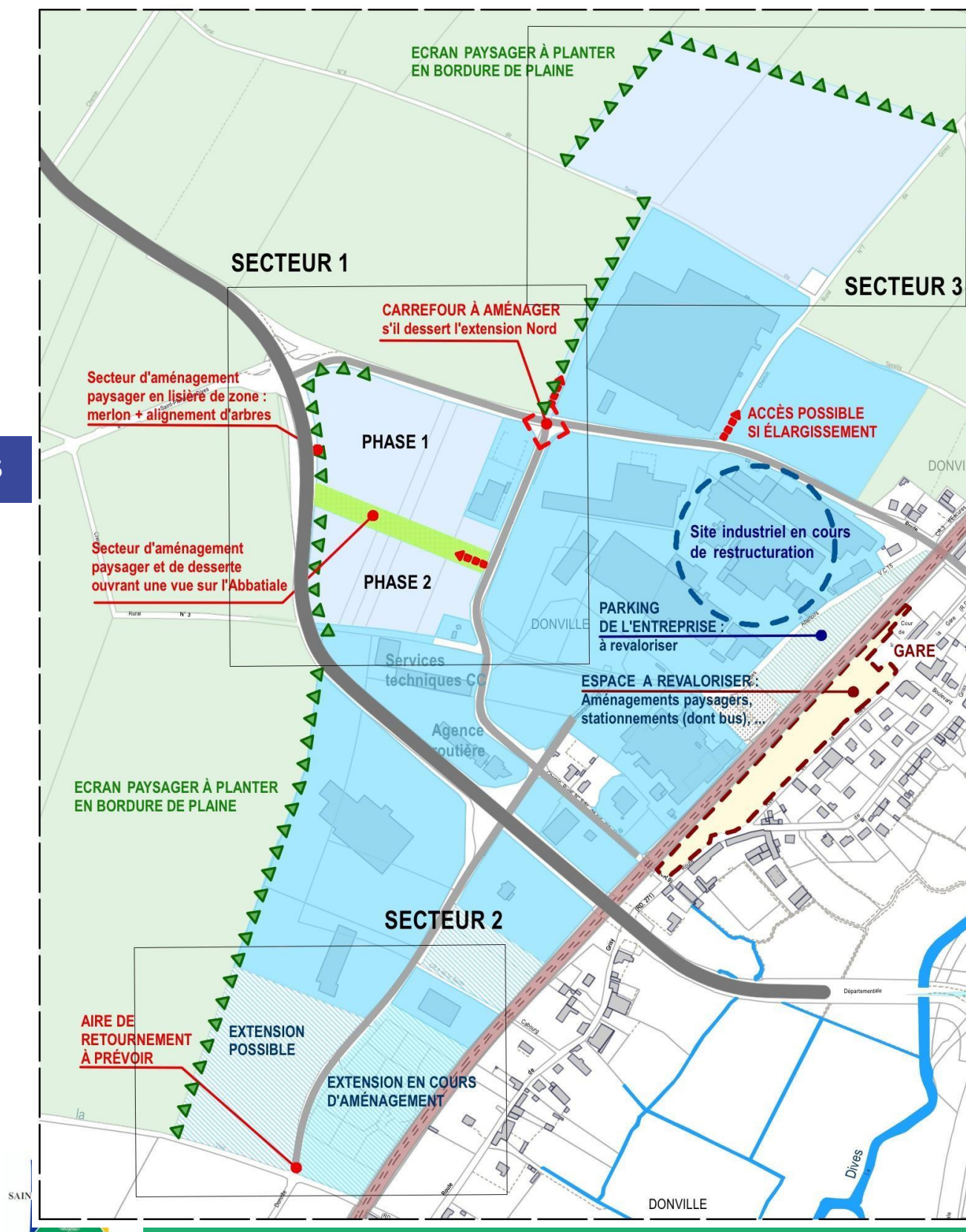
Desserte : Ce nouveau quartier sera desservi depuis le Boulevard Churchill en deux points. Des prolongements de voie seront réservés en lisière est. Une piste cyclable sera aménagée en lisière ouest. Un chemin sera aménagé en bordure de la plaine.

Aménagement paysager : Le projet paysager favorisera la mise en oeuvre d'une zone tampon avec la route de Falaise, d'une largeur d'au moins 15m qui intégrera un merlon planté.
La piste cyclable sera accessible depuis plusieurs points. Cette zone verte pourra intégrer des aires de jeux et des ouvrages de gestion des eaux pluviales .

PLANCHE 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Restructuration et extension des parcs d'activités de DONVILLE

5



Situation et contexte

Le PLU organise la restructuration et l'extension du principal pôle de développement économique de la communauté de communes. Il est situé à l'ouest de la voie ferrée, entre la ville et la plaine. Desservi par la RD40, il est accessible à pied depuis la gare.

Les objectifs communaux et communautaires

- Rendre disponible des terrains pour recevoir des entreprises ou des équipements collectifs, à l'écart des quartiers d'habitat, qui soit suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins locaux et faciliter la redynamisation de l'économie des Trois Rivières ;
- Revaloriser l'entrée de ville depuis Caen et le paysage perçu depuis la Gare ;

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les trois secteurs d'accueil retenus par le PLU font l'objet des orientations d'aménagement suivantes :

SECTEUR 1 : c'est le secteur le plus stratégique vu sa position et sa visibilité à l'entrée du site. Son aménagement a été confié à la SHEMA, en complément de la restructuration du site industriel (dont la dernière phase est en cours). Il sera desservi par les deux rues riveraines à l'intérieur de la zone. Il est de plus retenu :

- la création d'un premier plan paysager en bordure de la RD40, sur une largeur de 15m (Voir la coupe de principe). Il masquera depuis la voie, grâce à un merlon planté le premier plan des parcelles (aire de stationnement, de manœuvres, etc.), sans masquer les nouvelles constructions qui seront visibles depuis le nord-ouest en arrivant sur Saint Pierre et dont en conséquence l'architecture sera soignée.
- La création au centre de la zone d'un aménagement paysager autour de la voie principale de desserte et des aires de stationnement mutualisées, avec l'abbatiale en point de mire. Il aura une largeur d'une quinzaine de mètres (intégrant des noues et plantations).

← Illustration des principes d'aménagement (voir texte ci-après)

↓ Coupes de principe sur les aménagements paysagers du secteur 1 - Documents SHEMA

Coupe sur l'aménagement en Bordure de la RD40



SECTEUR 2: cette extension (en deux parties) qui recevra en particulier le futur lotissement communautaire pour des entreprises artisanales (avec des lots de 1000 à 1500m²) sera desservi par la route actuelle, qui sera aménagée en conséquence. Ne devant plus se prolonger au sud, une aire de retournement sera aménagée.

SECTEUR 3 : ce secteur correspond à la partie urbanisable des terrains acquis par la communauté de communes lors de la fin de l'activité de transformation du bois. Vu sa situation, deux hypothèses sont envisagées pour sa desserte : par aménagement / élargissement du chemin rural existant (ce qui pérennise la division de la propriété de l'entreprise qui se déploie des deux côtés du chemin) ou par création d'une nouvelle voie d'accès (avec les réseaux) au nord du bâtiment actuel. La solution sera choisie en fonction de la nature et de l'ampleur des activités qui seront accueillies. Dans tous les cas, un aménagement paysager sera réalisé en bordure de la plaine, pour créer un écran de plantations. En fonction de la nature de l'implantation se sera une haie bocagère haute (avec des arbres de haute tige) ou un alignement d'arbres doublé d'une haie basse taillée.