



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CANAPPEVILLE

10 rue de l'Ecole
27400 CANAPPEVILLE

Prescrit le : 24 mai 2011

Arrêté le : 16 juillet 2013

Approuvé le : 18 février 2014

Vu pour être annexé à la DCM du 18 février 2014

Le Maire,



Cabinet FORTEAU

Géomètre-Expert

Consultant en Urbanisme

13 Rue Delacroix - 28260 ANET

Tel 02.37.41.97.88 – cabinet.forteau.anet@wanadoo.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) : généralités

Cadre réglementaire : article L123-1-4 du code de l'urbanisme

« 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.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 comporter un échancier 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 ».

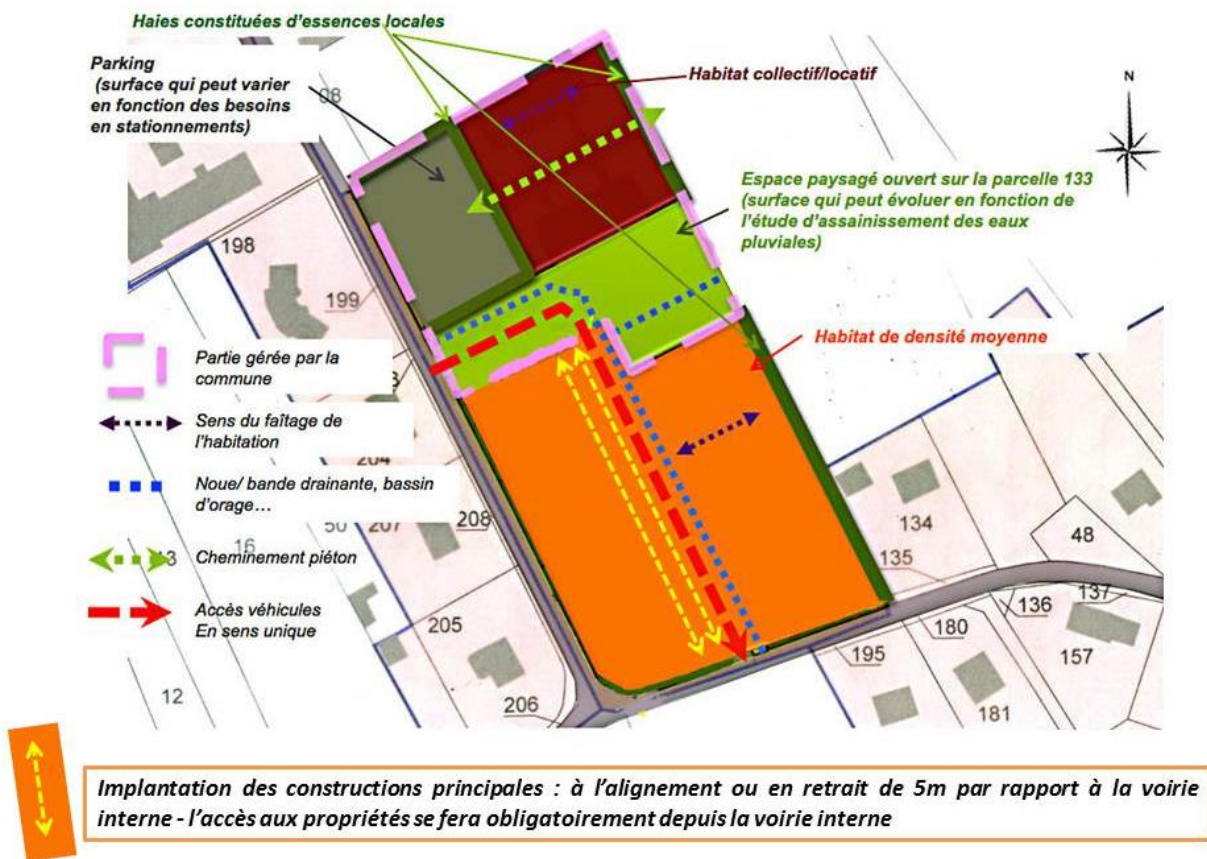
Il existe deux Orientations d'Aménagement et de Programmation à Canappeville, décrites ci-après.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : contexte

- Terrain à aménager et paysage environnant



Principes de l'OAP n°1 à respecter



L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 a plusieurs objectifs :

- 1) Répondre à l'orientation générale du PADD en matière d'habitat, à savoir « proposer un parcours résidentiel étendu à la population de Canappeville et permettre une mixité intergénérationnelle et sociale ». En effet, la commune prévoit au sein même de la zone 1AU, une zone de densité moyenne (type pavillonnaire) ainsi qu'une zone de densité accentuée à travers la création de logements locatifs en collectif. L'objectif étant de parvenir à un minimum de 12 logements.
- 2) Répondre à l'orientation générale du PADD en matière de transports et déplacements, à savoir « améliorer la circulation et le stationnement dans le bourg ». La commune prévoit ainsi de sécuriser les déplacements au sein du village en imposant la création d'une voirie interne à sens unique dans la zone 1AU afin de diffuser le trafic routier entre la rue de l'Ecole et la rue du Château d'eau. L'accès aux parcelles de la zone 1AU se fera donc depuis la voirie interne de l'opération et non depuis les deux voies publiques. De plus, la commune fera réaliser une aire de stationnement face à la mairie et l'école. Ce parking aura une double-fonction : il servira à la fois en journée aux usagers des services et équipements publics (entrée-sortie d'école et mairie) et répondra aux besoins en matière de stationnement de la partie réservée à l'habitat collectif, qui sera reliée par un cheminement piéton.
- 3) Répondre à l'orientation générale du PADD en matière d'urbanisme « continuer d'offrir un cadre de vie de qualité par un urbanisme désirable ». L'enjeu étant d'intégrer les nouvelles habitations dans le paysage et faire en sorte de retrouver une ambiance de quartier. Grâce à la création d'une zone d'habitat collectif induisant une densité supérieure, il a été possible de prévoir un espace paysager conséquent, qui pourra recueillir la zone d'épandage de la partie d'habitat collectif, et proposer des lieux de promenade, permettant par la même occasion de maintenir un accès à une éventuelle zone d'urbanisation future. Il est donc choisi de maintenir une ouverture, telle une fenêtre ouverte sur la plaine agricole (également pour des raisons de sécurité : le Service Départemental de Sécurité Incendie invite les communes à prévoir en amont des aménagements, des espaces leur permettant de faire demi-tour facilement en cas d'intervention). De part et d'autre de cette fenêtre, des haies vives d'essences locales devront être plantées afin de créer une transition entre les nouvelles habitations et la plaine agricole, pour une meilleure intégration paysagère. L'édification de murs pleins n'est pas permise en limite de plaine agricole, afin de ne pas créer de rupture des continuités écologiques, induite par l'urbanisation.
- 4) Relier physiquement et visuellement les quartiers entre eux : via le principe d'accès à la zone, les habitants pourront passer du Hazay au village sans avoir à emprunter la route. La zone 1AU crée un trait-d'union entre ces deux espaces urbanisés.
- 5) Tenir compte de l'orientation pour l'implantation des habitations : en effet, la commune a souhaité imposer l'orientation du faîtage du bâtiment principal afin de sensibiliser la population à la prise en compte des économies d'énergies via une implantation du bâti est-ouest. L'orientation des habitations joue un rôle important également en matière d'intégration paysagère dans le site puisqu'elle vise à promouvoir une urbanisation en « pignon sur rue », de manière à ne pas créer une impression d'opacité à l'intérieur même de la zone, permettant des vues depuis l'espace public vers la plaine agricole.

CONSEIL : liste de végétaux adaptés au terrain

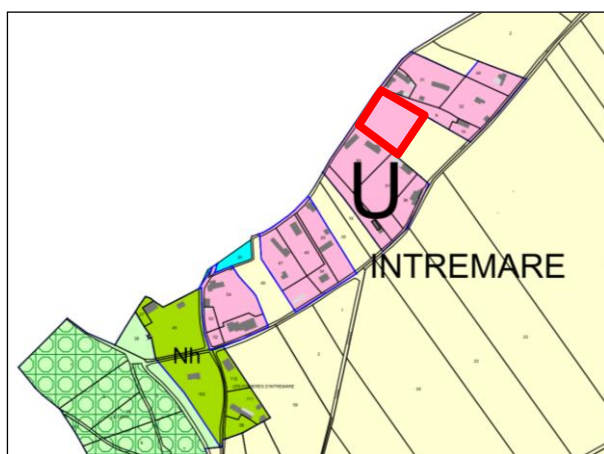
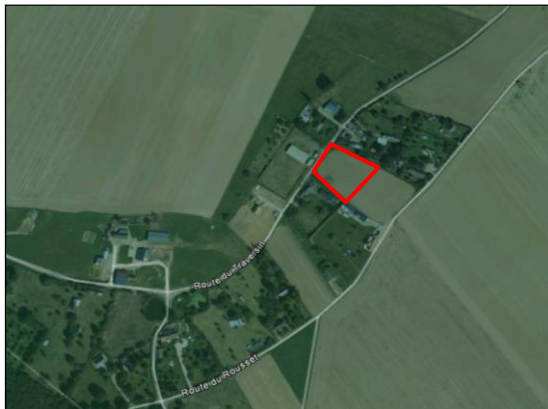
Arbustes d'ornements

- **Abelia** : Abelia
- **Amelanchier sp.** : Amélanchiers
- **Choisya ternata** : Oranger du Mexique
- **Deutzia gracilis** : Deutzia
- **Céanothus hybr. »Gloire de Versaille »** : Céanothe
- **Chaenomeles** : Cognassier du Japon
- **Spiraea sp.** : Spirées
- **Cornus alba** : Cornouiller blanc
- **Kolwitzia amabilis** : Kolwitzia
- **Lonicera fragrantissima** : Chèvrefeuille arbustif
- **Philadelphus sp.** : Seringats
- **Salix elaeagnos** : Saule à feuille de romarin
- **Syringa microphylla** : Lilas
- **Viburnum sp.** : Viornes
- **Weigelia sp.** : Weigelia

Les grands arbustes :

- **Crataegus laevigata** : Aubépine épineuse
- **Crataegus monogyna** : Aubépine monigyne
- **Cornus mas** : Cornouiller mâle
- **Cornus sanguinea** : Cornouiller sanguin
- **Labunum anagyroides** : Cytise
- **Euonymus europaeus** : Fusain d'Europe
- **Rhamnus catharticus** : Nerprun purgatif
- **Corylus avellana** : Noisetier
- **Malus sylvestris** : Pommier sauvage
- **Prunus spinosa** : Prunellier
- **Salix cinerea** : Saule cendré
- **Salix caprea** : Saule marsault
- **Salix atrocinerea** : Saule roux
- **Salix triandra** : Saule à trois étamines
- **Sambucus nigra** : Sureau noir
- **Ligustrum vulgare** : Troène
- **Viburnum opulus** : Viorne obier

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : contexte



L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 a pour objectif de prévoir une frange arborée entre le milieu urbain et le milieu rural.

Principes de l'OAP n°2 à respecter

Le pétitionnaire devra prévoir côté plaine une haie vive d'essences locales.

