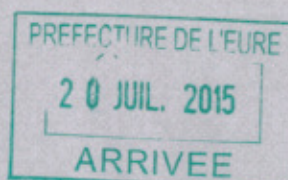


**COMMUNE DE DAUBEUF-PRES-VATTEVILLE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**3**

**PLU - ELABORATION :**

**Prescrit le :** 26 mai 2011

**Arrêté le :** 7 novembre 2013

**Enquête Publique :** du 3 novembre au 5 décembre 2014

**Approuvé le :** 18 juin 2015

**CACHET DE LA MAIRIE**



Signature



**Euclid  
Eurotop**  
Geometres-Experts  
Agence d'Urbanisme



# SOMMAIRE

## **CHAPITRE 1 :**

RAPPEL DES TEXTES

page 2

## **CHAPITRE 2 :**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

page 3

1 – Zone à urbaniser « Le Ponnet »

page 4

### RAPPEL DES TEXTES

#### relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation

#### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR RAPPORT AU PADD

L'article L 123-1-4 du code de l'Urbanisme stipule que les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

#### LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Selon l'article L. 123-1-4 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.

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.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux [articles L. 1214-1 et L. 1214-2](#) du code des transports.

#### LA PORTEE REGLEMENTAIRE

*Selon l'article L. 123-5 (alinéa 2) du code de l'urbanisme,*

« les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques ».

## Chapitre 2

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 2.1. ZONE A URBANISER « LE PONNET »

### Présentation

La zone à urbaniser « Le Ponnet » constitue une grande dent creuse située cœur du village et à proximité des équipements publics qui sont l'école et la mairie. Ce terrain est en légère pente en direction du Sud.

Les orientations particulières d'aménagement s'appliquent à ce secteur classé en zone AUb et UA.

Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune. A ce titre, la commune a souhaité formuler ses conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin de garantir un aménagement de qualité.

### Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

#### a) Les accès, desserte et équipements internes

Les accès directs des terrains sur le chemin rural n°9 dit du Ponnet sont interdits.

Les accès à la zone se feront par deux accès principaux donnant sur la voirie du lotissement existant au Nord et sur la rue du Ponnet au Sud.

Les accès aux futurs terrains se feront ensuite par une liaison interne principale à créer qui desservira l'ensemble de la zone et permettra une nouvelle communication Nord-Sud entre la rue du Gruchet et la rue du Ponnet. Elle pourra être complétée par des liaisons secondaires pour desservir l'ensemble des lots.

Ces liaisons internes devront comporter un principe de cheminement piéton sécurisé (trottoir ou voie piétonne indépendante de la chaussée véhicules, séparée par une haie par exemple).

Une liaison piétonne est également à réaliser entre ces voies de desserte interne et la RD11 afin de réaliser un accès aux équipements publics situés à proximité (école, mairie).

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public) seront réalisés depuis la rue du Gruchet où les réseaux sont présents.

Afin de faciliter l'accès à cette zone, la rue du Ponnet devra être élargie et portée à 8 m de large conformément au schéma graphique ci-après.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées par le réseau collectif existant ou, à défaut, seront traitées sur le site. A cette fin, un ouvrage hydraulique (bassin d'infiltration ou de rétention par exemple) devra être réalisé sur la partie Sud-Est de la zone conformément au schéma graphique ci-après afin de traiter les eaux de ruissellement amont. Ces dernières pourront être collectées par l'intermédiaire de noue(s) ou cunette(s). Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

#### b) Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

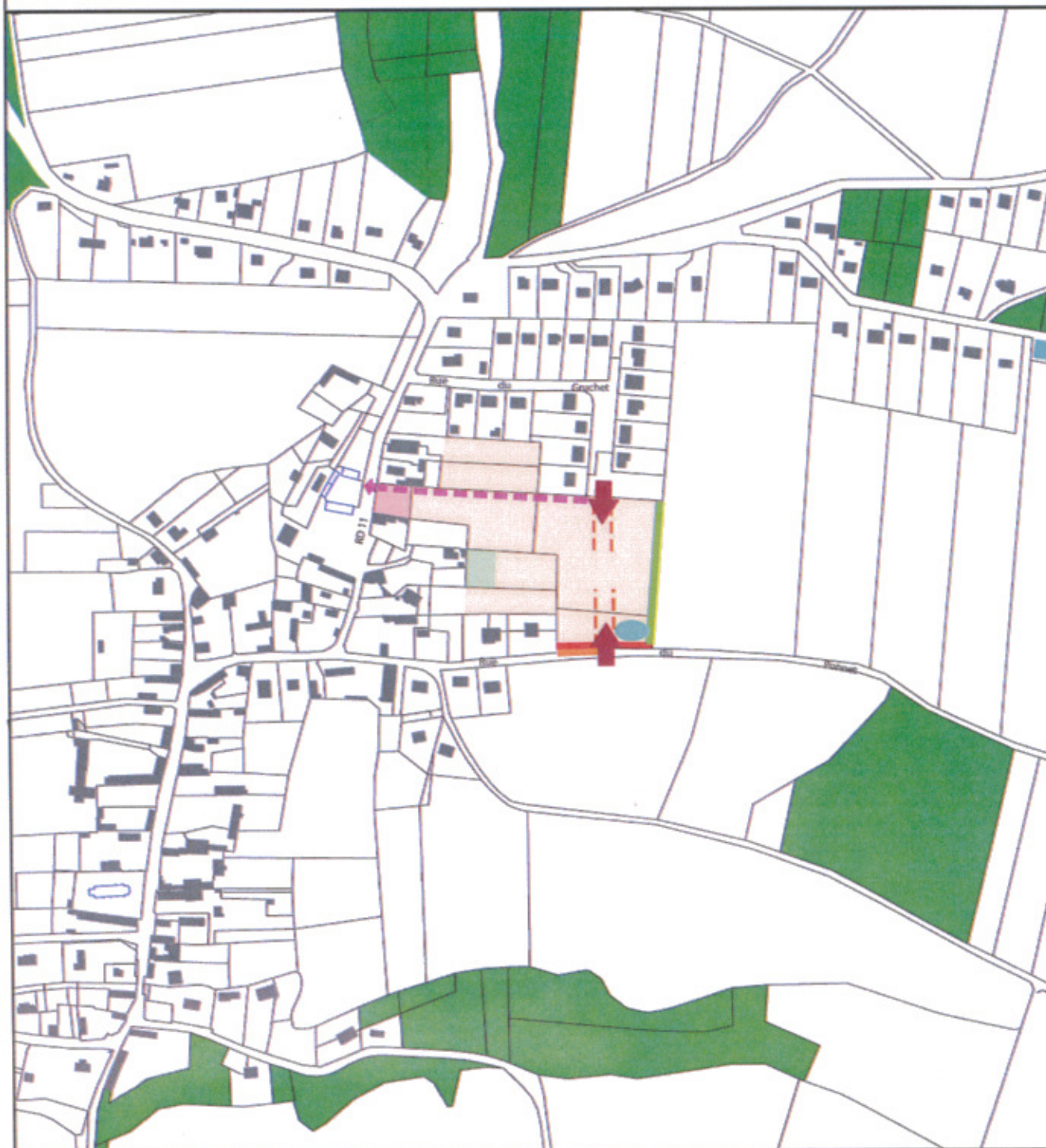
Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

L'aménagement de ce secteur devra alors respecter la prescription suivante :

- une haie champêtre est à réaliser le long de la limite Est ;
- la conservation d'un espace vert au cœur de l'opération.

Ce secteur se situe entre la zone UA et la zone UB mais s'inscrit principalement en continuité de la zone UB. Son accès se fait en partie par la zone UB, la zone a donc été classée en zone AUb et possède alors une réglementation sensiblement identique à celle de la zone UB concernant les implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE DAUBEUF-PRES-VATTEVILLE SECTEUR DU PONNET



- emprise de la zone AUB à aménager
- emprise de la zone UA
- espace vert existant à conserver
- principe d'accès à la zone
- principe de liaison interne à créer

- voie à élargir
- accès direct à la zone interdit
- principe de cheminement piéton à réaliser
- haie champêtre à créer
- bassin d'eaux pluviales à créer

Réalisation : EUCLYD EUROTOP - juin 2015.

