



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune d'Emanville

Rue Saint Etienne
27190 EMANVILLE

Prescrit le : 18 mars 2011

Arrêté le : 28 juin 2013

Approuvé le : 21 février 2014

Vu pour être annexé à la DCM du 21 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 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 ».

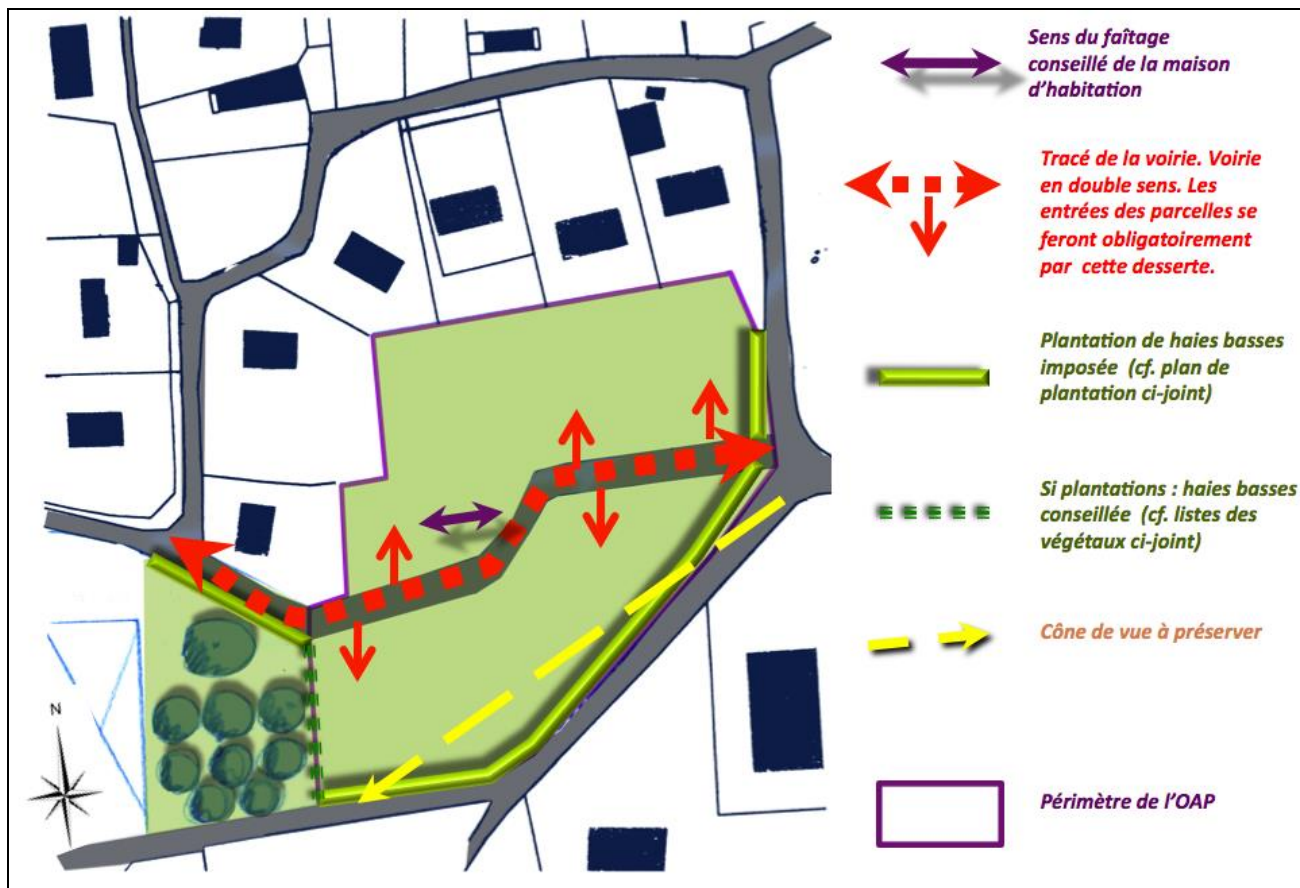
Il existe une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Emanville, décrite ci-après.

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

- Terrain à aménager et paysage environnant



Principes de l'OAP n°1 à respecter



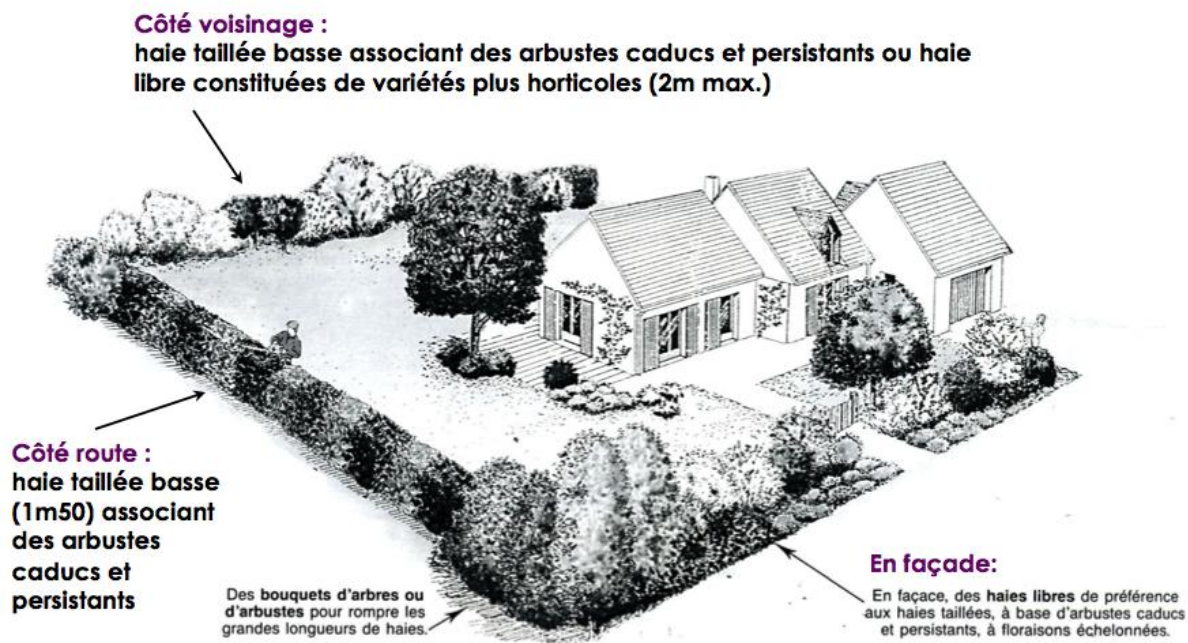
L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 a plusieurs objectifs :

- Prévoir les principes d'accès de la zone vouée à être urbanisée et créer un bouclage dans le réseau de circulations : la commune a souhaité imposer la création d'une voirie interne afin que la rue de la Fosse à la Reine ne soit pas surchargée en termes de trafic routier.
- Intégrer les nouvelles zones d'habitations dans le paysage et faire en sorte de retrouver une ambiance de quartier : notamment en prévoyant des aménagements paysagers de qualité.
- Relier physiquement et visuellement les quartiers entre eux : à travers le principe de voirie en double sens qui permet à la fois de rejoindre la rue du Cul d'Oison et la rue de la Fosse à la Reine.
- Sécuriser les déplacements : via le principe d'accès des propriétés qui se fera obligatoirement par la voirie interne.
- Tenir compte de l'orientation pour l'implantation des habitations : en effet, la commune a souhaité recommander 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.
- Préserver le cône de vue en direction du verger en imposant la plantation de haies basses en clôture sur rue.
- Répondre à l'objectif de mixité dans le logement : l'aménageur devra prévoir une part de 30% de logements locatifs.

Les principes d'accès permettront de relier la rue du Cul d'Oison (en sens unique) à la rue de la Fosse à la Reine à travers la zone 2AU, afin de procéder à un bouclage.

De plus, la zone 2AU est située à environ 700 mètres des écoles, ce qui permettra aux enfants de s'y rendre à pied.

CONSEIL : gestion des limites privatives



Dessin : « l'arbre et la haie » de Dominique Soltner

CONSEIL : plan de plantation pour haie taillée

Fig. 4-12 - QUATRE DISPOSITIONS DE PRINCIPE DES ARBUSTES EN HAIES TAILLÉES. A partir de ces dispositions, on peut varier à l'infini les compositions en changeant les espèces (de 3 à 6 espèces par haie, ou même davantage si l'on désire).

1ère DISPOSITION : ENTIEREMENT CADUQUE		QUELLE QUANTITE DE JEUNES PLANTS COMMANDER POUR 20 M DE HAIE ? Charme (Ch)..... 14 Noisetier (No)..... 14 Prunellier (Pr)..... 14
2ème DISPOSITION : SEMI-CADUQUE SEMI-PERSISTANTE		Charme (Ch)..... 10 Erable champêtre (Ec)... 10 Troène atrovirens (Ta)... 5 Troène de Chine (Tc)... 5 Laurier tin (Lt)..... 5 Berberis julianae (Bj)... 5
3ème DISPOSITION : 1/3 CADUQUE 2/3 PERSISTANTE		Troène atrovirens (Ta)... 5 Troène de Chine (Tc)... 5 Laurier tin (Lt)..... 5 Berberis julianae (Bj)... 5 Charme (Ch)..... 10 Erable champêtre (Ec)... 10
4ème DISPOSITION : ENTIEREMENT PERSISTANTE		Troène atrovirens (Ta)... 14 Laurier tin (Lt)..... 14 Berberis julianae (Bj)... 14

« l'arbre et la haie » de Dominique Soltner

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