

Commune de Feuguerolles

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 20/12/2012
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Feuguerolles,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 16/02/2012
APPROUVÉ LE : 20/12/2012

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	3
1. CONTEXTE.....	3
2. ORIENTATIONS	8

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Elles peuvent ainsi :

- Définir les actions nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine,
- Lutter contre l'étalement urbain,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Assurer le développement de la commune,
- Porter sur des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et emprises publiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Contexte

Zone 1AU, rue de Saint-Amand

Le secteur d'urbanisation future est situé en front de la rue Saint-Amand, en continuité directe d'une urbanisation existante. Il appartient également à un ensemble plus vaste occupé par une prairie agricole. C'est pourquoi les éléments ci-après s'attachent à décrire ce secteur dans son ensemble.

Cet espace herbacé, encadré sur ses différents flancs par une urbanisation ancienne et des constructions récentes, est également bordé par une lisière forestière. Ce secteur a principalement vocation dans le cadre du PLU, à être préservé de toute construction, tant à vocation d'habitat ou agricole (classement en secteur agricole inconstructible), dans l'attente d'une urbanisation future, d'ensemble et cohérente.

Il détient les caractéristiques suivantes :

- Une urbanisation linéaire entamée rue Saint-Amand,
- Des accès potentiels sur la rue Saint-Amand et la route d'Elbeuf,
- Existence d'une mare en bordure de parcelle, côté rue Saint-Amand, en fond de parcelle vers les boisements,
- Des anciens poteaux de portails en briques protégés au niveau de l'entrée de la parcelle, route d'Elbeuf,
- Une lisière forestière très présente,
- Proximité de la mairie et de la salle communale,
- Ouverture visuelle très forte vers le manoir et l'église de Feuguierolles, véritables atouts de la commune, éléments patrimoniaux protégés dans le cadre du PLU.



Zone 1AU, Chemin de la Feugle

Cet espace agricole est situé en continuité d'une urbanisation linéaire récente chemin de la Feugle.

Cet espace a principalement vocation dans le cadre du PLU, à faire l'objet d'une urbanisation pour renforcer l'offre en logement (5 constructions potentielles).

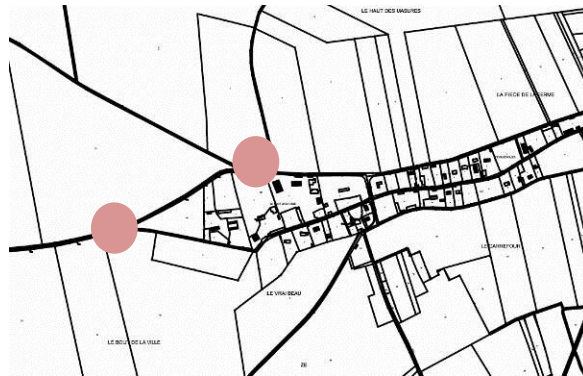
Il détient les caractéristiques suivantes :

- Secteur urbain, urbanisation présente de part et d'autre du chemin de la Feugle,
- Accès existant via le chemin de la Feugle mais nécessité de mettre en place à son extrémité une aire de retournement pour assurer la bonne desserte des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères,
- Poulailers existants mais à l'état d'abandon ayant vocation à être détruit,
- Secteur agricole et forestier environnant.



Entrée de ville Ouest

Cette entrée de ville dessert la localité voisine d'Ecauville.



Cette entrée de ville détient les caractéristiques suivantes :

- Séquence agricole longue avec des perceptions très ouvertes,
- Carrefour (patte d'oie) peu lisible, incompréhension du cheminement à suivre, pointe peu sécurisée,
- largeur de voirie étroite,
- Végétation présente, bord droit fermé par arbres et arbustes,
- Rectilinéarité du tracé incitant à des vitesses non réglementaires,
- Urbanisation peu dense, absence de « signes urbains ».



Entrée de ville Est

Les véhicules en provenance de Louviers peuvent arriver de ce côté du village. Il est à noter que ce secteur de la commune est reconnu par les adaptes du rallye (pente, virage, paysage boisé...).



Elle détient les caractéristiques suivantes :

- Séquence forestière avec dénivelé important,
- Arrivée sur le village suite à une succession de virages,
- Panneau d'agglomération lointain, situé après la première construction,
- Absence de repère urbain,
- Construction d'un seul côté de la voirie.



Entrée de ville Sud

Les automobilistes arrivant d'Evreux peuvent emprunter ce circuit.



Elle détient les caractéristiques suivantes :

- Tracé de voirie rectiligne,
- Lisière forestière sur le bord droit rompant avec l'ouverture visuelle sur la plaine agricole et le paysage bâti du village sur le front gauche de la voirie,
- Panneau d'agglomération situé au niveau de la première construction,
- Séquence bâti présente mais noyée dans une végétation hermétique,
- Séquence suivante caractérisée par un virage annoncée,
- Ouverture visuelle vers le paysage bâti.



2. Orientations

Zones d'Habitat

Les principaux objectifs sont d'une part, **de penser l'intégration des futures constructions dans leur environnement** et d'autre part, de **conserver les caractéristiques champêtres et le cadre de vie**. La volonté de la commune est de permettre la réalisation d'un **aménagement d'ensemble** de la zone. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

Secteur de Saint-Amand :

- Prévoir l'aménagement d'une zone de stationnement engazonnée (alignée sur l'emprise de la salle communale) pour le public de la salle communale et les conseillers municipaux afin d'éviter un stationnement dangereux sur le domaine public à proximité des habitations,
- Préserver les caractéristiques champêtres locales en traitant les franges paysagères (limites séparatives composées d'essences locales),
- Respecter la forme urbaine existante en maintenant le schéma existant de façon à éviter une implantation anarchique des constructions (profondeur des zones bâties, implantation des constructions, clôtures...) et la création de lotissement sous forme de raquette (accès individuels).

Les prescriptions réglementaires écrites renforcent les conditions d'aménagement en imposant des règles sur le volume des bâtiments, leur hauteur, leur aspect, le traitement des franges paysagères avec une zone agricole...

Secteur de la Feugle :

La délimitation de la zone, dans le prolongement direct des habitations existantes et selon des profondeurs identiques permet de ne pas bousculer le schéma existant.

Le règlement du PLU permet également de favoriser une intégration cohérente de ces constructions dans leur environnement (volume, recul des constructions, aspect, hauteur, clôtures...).

Par ailleurs, comme pour la zone précédente et afin de minimiser l'impact de ces nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant, les franges paysagères sont traitées et composées d'essences locales.

Enfin, un emplacement réservé est déterminé afin de réaliser un élargissement de la voie existante et de permettre la réalisation d'une aire de retournement pour les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. Cette réalisation fera l'objet d'un aménagement d'ensemble afin d'assurer les bonnes conditions de desserte et d'accessibilité des constructions.

Au regard des enjeux de diminution de l'étalement urbain et de maîtrise du rythme de constructions, des échéanciers de l'urbanisation ont été déterminées sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, comme le permet l'alinéa 1) de l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme (« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».)

Ainsi, les zones de St-Amand, et les parcelles situées avant les bâtiments agricoles chemin de la Feugle, sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Les parcelles restantes chemin de la Feugle sont ouvertes à l'urbanisation 3 ans après l'approbation du PLU. Ces parcelles nécessitent en effet la destruction de bâtiments et la remise en état du terrain. Afin de laisser la possibilité aux travaux de ce faire, l'urbanisation est quelque peu décalée dans le temps. Afin de maîtriser sur le long terme l'évolution du nombre de logements sur la commune, la zone de réserve foncière située rue de Chedeville pourra être urbanisée 10 ans après l'approbation du PLU.

Voir schémas ci-après.

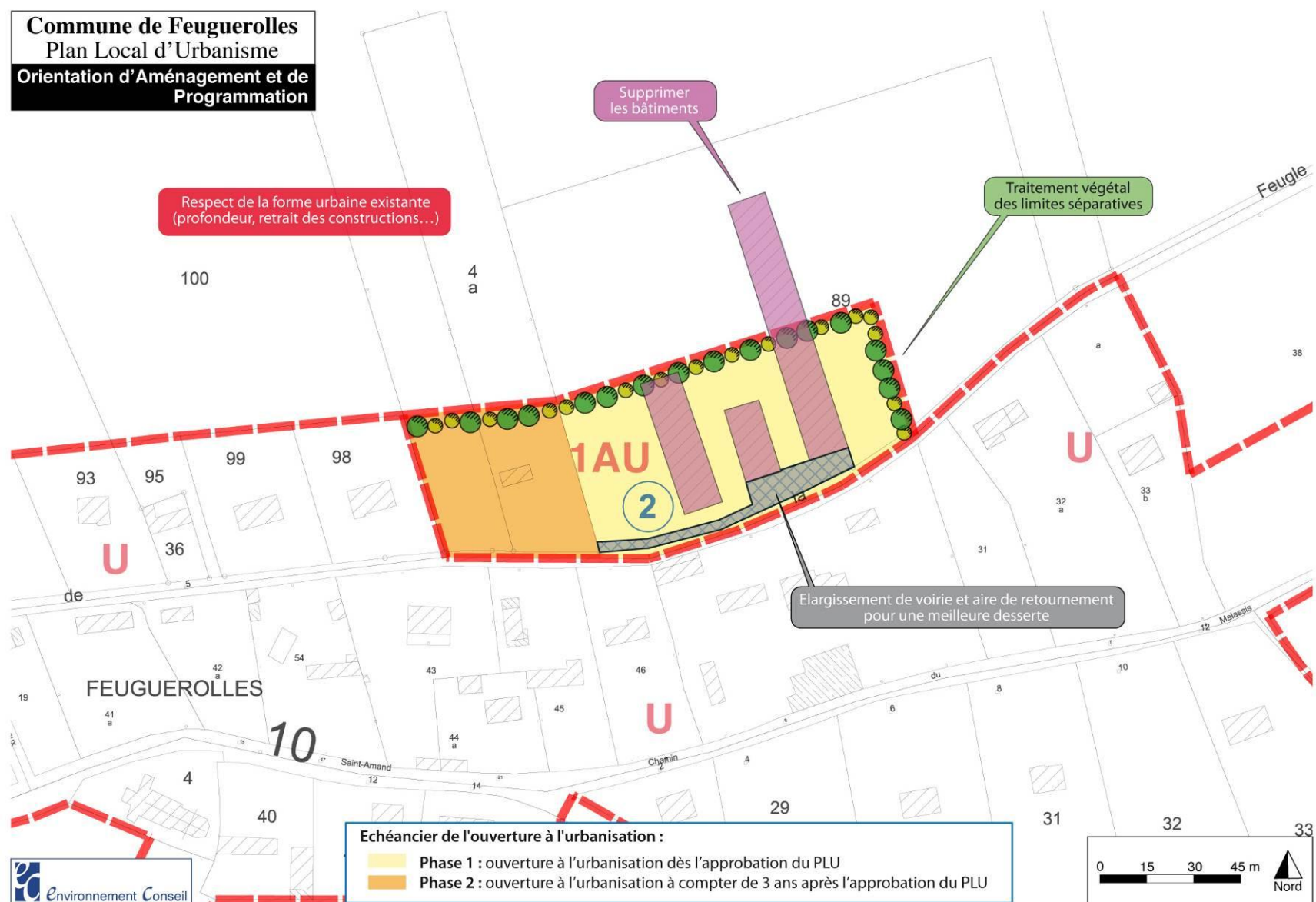
Entrées de village

Devant les enjeux de sécurité routière représentées par les différentes zones d'entrées de village, certains principes sont définis et applicables sur l'ensemble des secteurs :

- Signaler aux automobilistes **leur arrivée en zone urbaine et donner des points de repères** via :
 - La mise en place de panneau informatif (panneau en bois au niveau de la patte d'Oie pour animer l'espace et donner un premier point de repère) et le déplacement de certains des panneaux d'agglomération (notamment en entrée de village Ouest),
 - la mise en place d'une **végétation arbustive** (respectant une hauteur maximum de 1,50 mètres pour des raisons de sécurité et de visibilité) composées d'essences locales de type *Cytise*, *groseillier à fleur*, *spirée*, *hybiscus*, *potentille*, *cornouiller*, *photinia* (entretien minimisé),
 - la création d'un **plateau surélevé** adapté aux circulations locales (épaisseur réduite à 2 cm, modification du revêtement : granulat un peu plus épais, couleur plus clair...),
 - la sensibilisation à la mise en valeur des murs de clôtures pour renforcer l'urbanité existante.

Voir photomontages ci-après.

Commune de Feuguerolles
Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement et de
Programmation



Commune de Feugueroles
Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement et de
Programmation

