

SOUS-PREFECTURE

10 JUIN 2010

BERNAY

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE ROUTOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3

DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Procédure :

Prescrit le : 09.07.2003
Arrêté le : 27.06.2007
Approuvé le : 16.05.2008
Modifié le :

28 MAI 2010

Cachet de la mairie :



Signature :

Bernard VINCENT
Maire

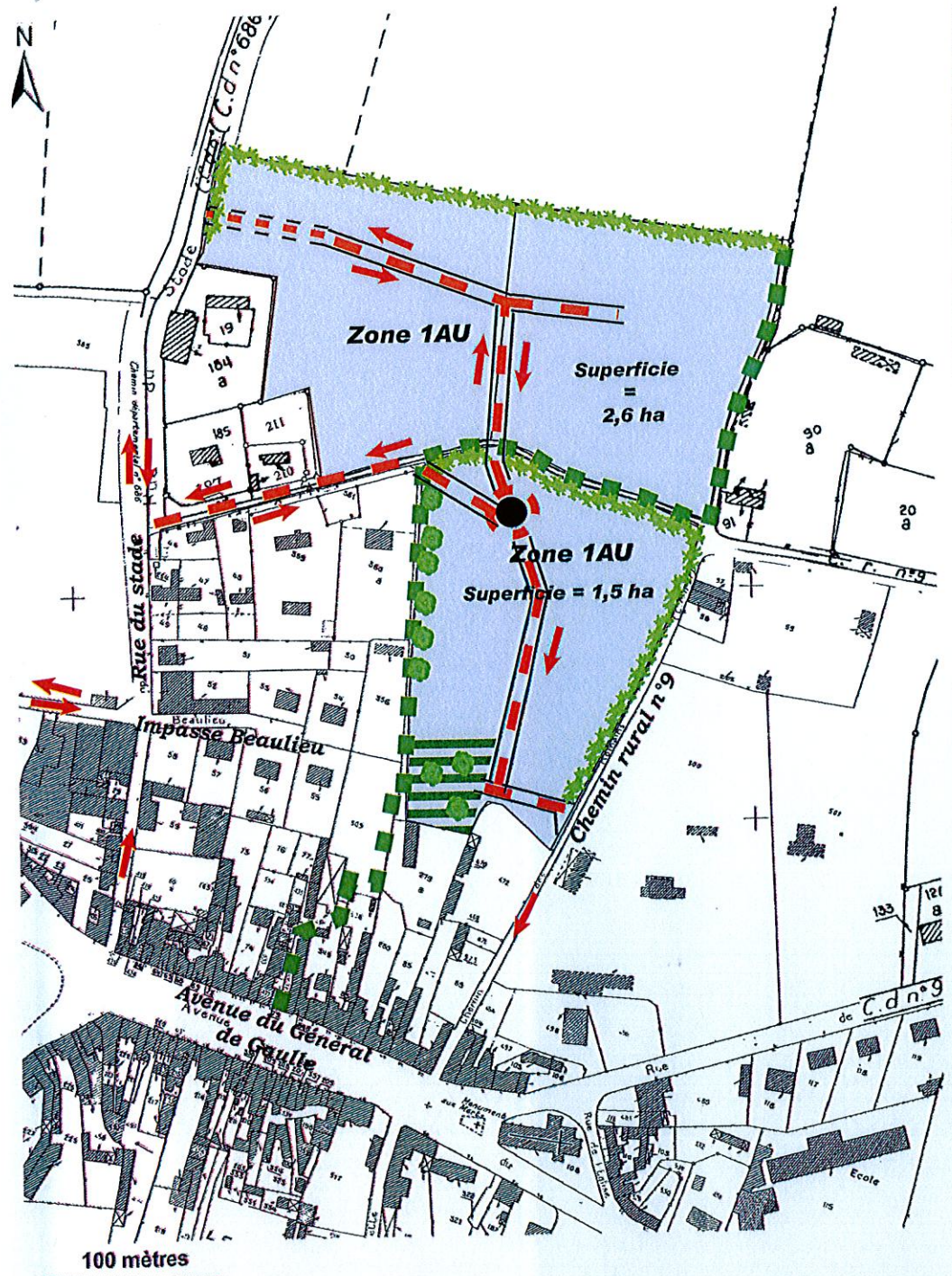
TRIPLET PHILIPPE
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
D.E.S.S. URBANISME

57/ 59 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 - 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66

Triplet
Philippe

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR n°1 : ZONE 1AU DU NORD DU BOURG



Cheminement vert à préserver en l'état



Cheminement utilisé par les piétons et les habitations riveraines

L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :

- L'extension du bourg en lien avec les formes bâties, les commerces et les équipements existants existants par le biais d'un programme d'habitat cohérent s'insérant dans la trame bocagère existante
- La poursuite du processus d'urbanisation du bourg dans un secteur enclavé peu exploitable pour l'agriculture

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

Le développement de l'habitat pourra s'effectuer au coup par coup ou par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est subordonné aux 6 principes suivants:

- 1) La création de voie(s) de desserte interne(s) : les localisations ne sont qu'indicatives. Si l'aménagement se fait par étapes, les voies devront être créées de manière à pouvoir être raccordées aux opérations réalisées ultérieurement. Pour ce faire, une emprise devra chaque fois être réservée afin de permettre un prolongement de la voirie. Un sens de circulation devra être mis en place afin de tenir compte de l'étroitesse du Chemin rural n°9 menant au bourg (sens indicatif, seul le principe doit être respecté). Des dérogations pourront être accordées aux riverains. La voie pourra être raccordée à la Rue du stade à condition que l'intersection soit soigneusement sécurisée.
- 2) La préservation des chemins ruraux existants en l'état, sans aménagement ni destruction des haies bocagères et des talus qui les bordent. Aucun nouvel accès privatif direct ne sera autorisé sur les chemins bordant la zone 1AU et figurés en pointillés verts.
- 3) La prolongation des sentes enherbées jusqu'au bourg afin de créer une voie "verte" alternative aux rues permettant aux futurs résidents de limiter leurs déplacements en automobile et de rejoindre les commerces et les équipements du centre bourg en toute sécurité Il sera toléré sur certaines portions l'accès automobile aux riverains les empruntant actuellement.
- 4) La création d'un espace de vie "récréatif" (localisation indicative)
- 5) La plantation d'une frange arborée en périphérie Nord de la zone afin d'atténuer l'impact sur le plateau agricole des futures constructions
- 6) La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions envisagées dans la zone 1AU devront dans la mesure du possible tenir compte des objectifs de développement durable et de ceux du Grenelle de l'environnement:

- réduire la consommation d'énergie et privilégier les énergies renouvelables, notamment proposer des logements bioclimatiques ou à haute performance énergétique;
- améliorer la gestion de la ressource en eau;
- optimiser le choix et la consommation de matériaux; réemployer des motifs et matériaux de l'habitat local.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

 Haies bocagères d'essences régionales et talus à créer ou à préserver

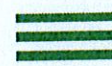
ACCES, DESSERTE, URBANISME

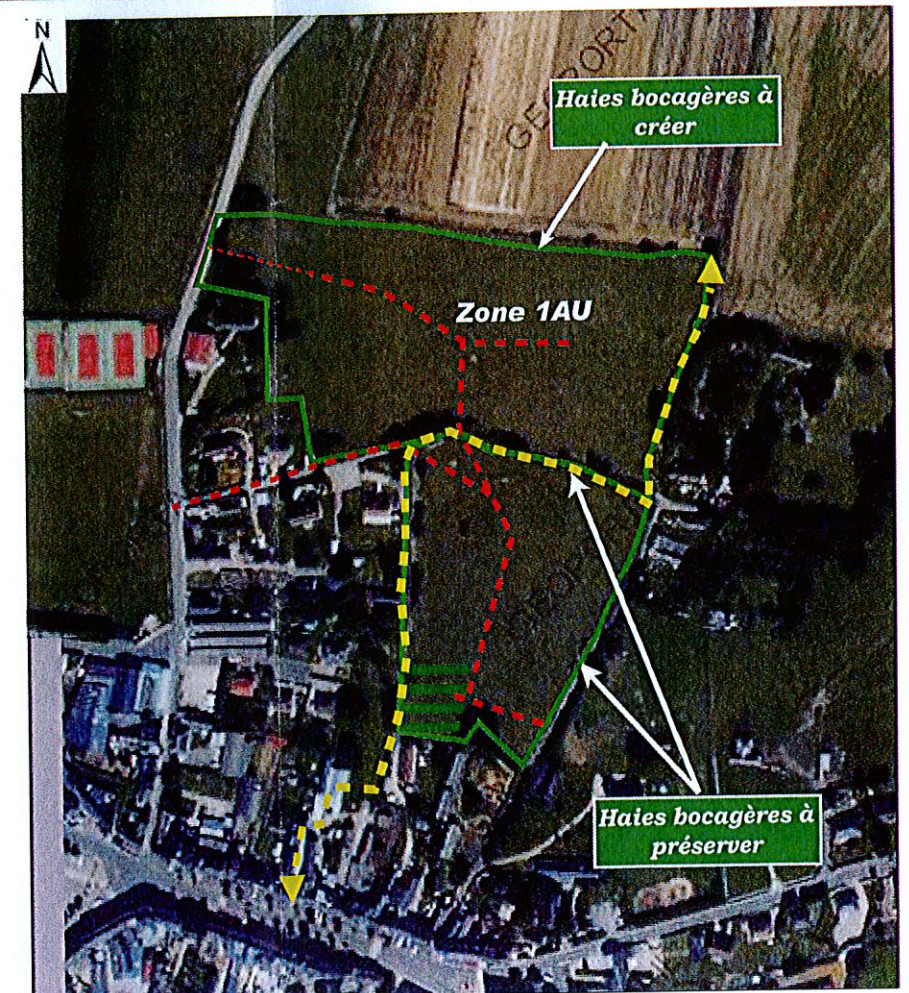
 Voie(s) de desserte interne(s) (localisation indicative)

 Tronçon de voie optionnel

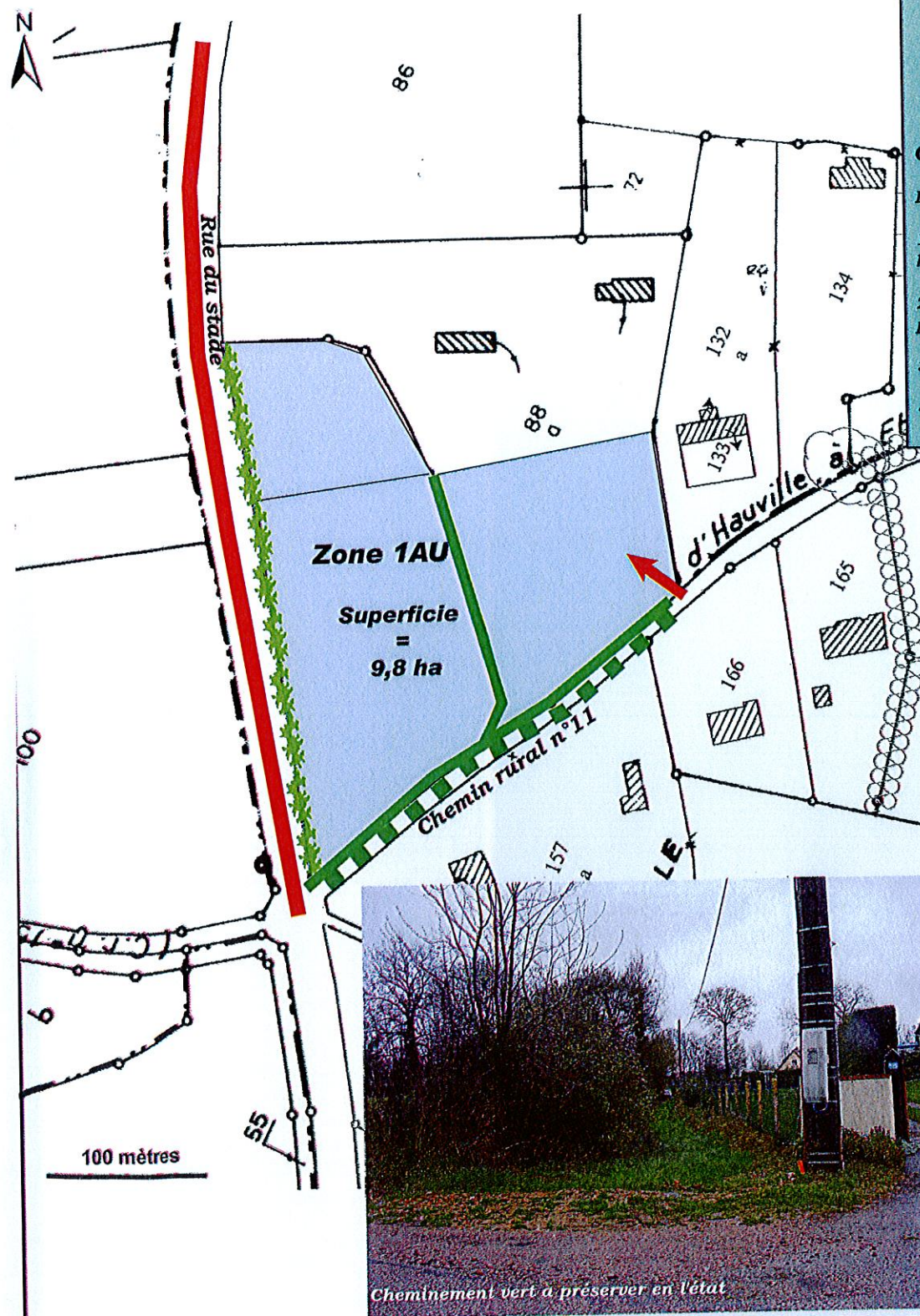
 Sens de circulation

 Sente piétonne existante à préserver et compléter

 Espace vert récréatif à créer, y compris aménagements hydrauliques



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR n°2 : ZONE 1AUc DU HAMEAU DE TROUVILLE



L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :

- L'extension du hameau de Trouville en lien avec les formes bâties existantes, par le biais d'une ou plusieurs opérations pouvant être indépendantes et s'insérant dans la trame bocagère existante
- La poursuite du processus d'urbanisation du hameau de Trouville dans un secteur enclavé peu exploitable pour l'agriculture

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

Le développement de l'habitat pourra s'effectuer au coup par coup ou par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est subordonné aux 4 principes suivants:

- 1) La limitation du nombre d'accès sur la Rue du stade: cette voie est particulièrement passante: les accès créés devront être jumelés afin d'assurer la sécurité des habitants ainsi que celle des automobilistes
- 2) La préservation du chemin rural n°11 en l'état, sans aménagement ni destruction des haies bocagères et des talus qui le bordent. Il s'agit d'un cheminement piéton qui permet de conserver une trame "verte" au sein du hameau. Les seuls accès susceptibles d'être envisagés devront être réalisés à la limite avec la zone UB.
- 3) La plantation d'une frange arborée en périphérie Ouest de la zone afin d'atténuer l'impact sur le plateau agricole des futures constructions
- 4) La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

- Haies bocagères d'essences régionales à créer
- Haies bocagères d'essences régionales existantes à préserver

ACCES, DESSERTE, URBANISME

- Accès unique autorisé sur le chemin rural n°11
- Rue du stade: voie passante sur laquelle limiter les accès directs, notamment en les jumelant
- Sente piétonne existante à préserver en l'état

