

Commune de TOURVILLE LA CAMPAGNE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

PIECE N° 1b

(Réalisé d'après plans cadastraux délivrés en Avril 2002)

Dossier N°10783



60 A
Rue de la République
27110 le Neubourg

Tél : 02.32.35.10.88
Fax : 02.32.35.50.21

Elaboration du P.L.U.
prescrite le : 15 mars 2005

P.L.U. arrêté le : 28 Aout 2008

Enquête publique :
Du : 8 décembre 2008
Au : 10 janvier 2009

P.L.U. approuvé le :



SIGNATURE:

Sommaire:

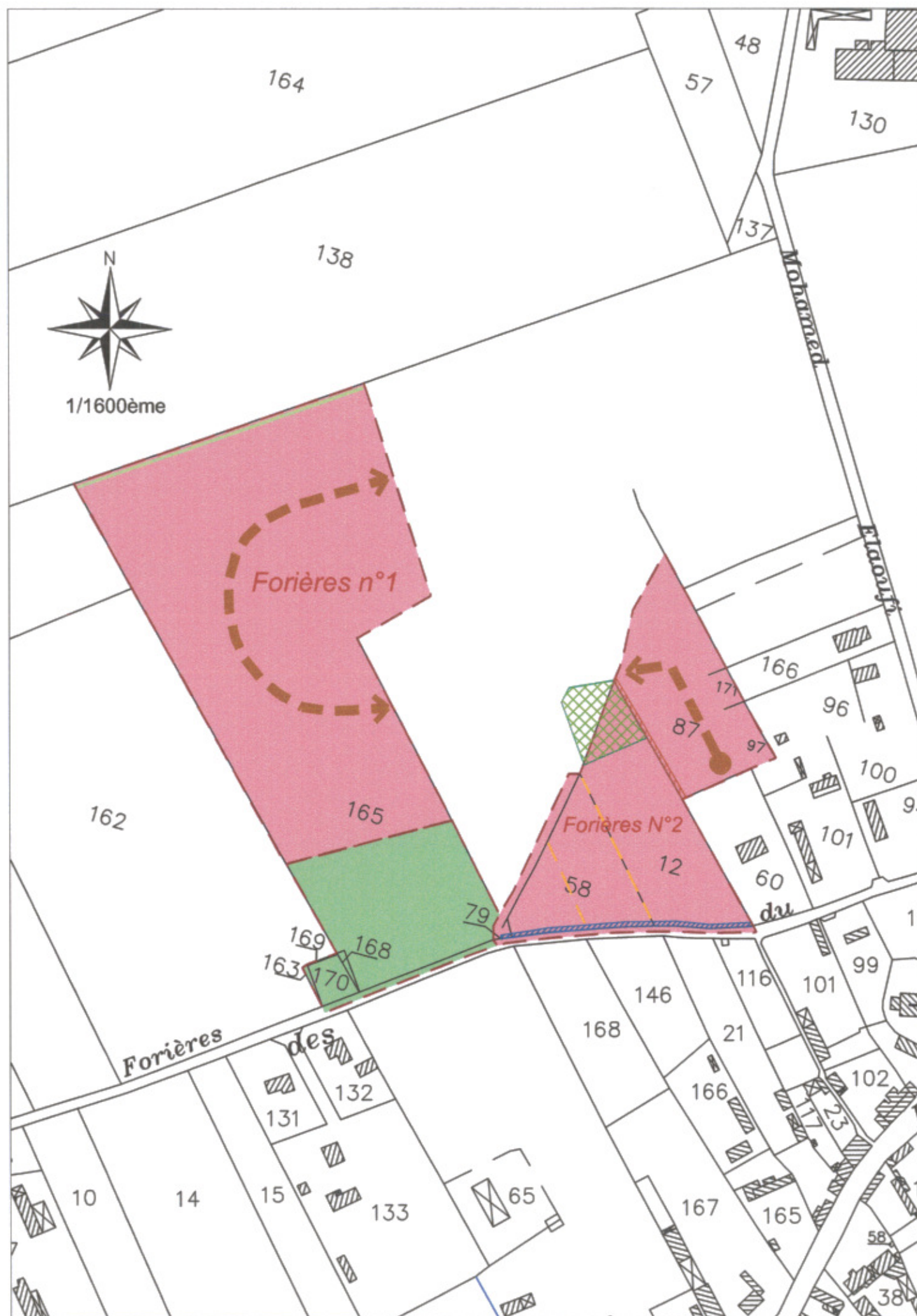
- Orientations retenues pour les zones AUa dans la partie nord-est du Village (rue des Forières du Nord) : page 1
- Orientations retenues pour la zone AUa dans la partie est du Village (Chemin des Forières du Nord/rue Mohamed Elaoufi) : page 2
- Orientations retenues pour les zones AUa dans la partie sud-est du Village (Route des Ormes, le long de la RD n°81) : page 3
- Orientations retenues pour les zones AUb du Hameau du Soulangier (rue des Fermes; Chemin rural Delaunay) : page 4

Caractère des zones AUa

Les zones AUa ont vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Caractère des zones AUb

Les zones AUb ont vocation à accueillir principalement de l'habitat, en admettant un nombre limité de constructions.



Orientation d'Aménagement n°1 : rue des Forières du Nord

Situation : les zones AUa de la rue des Forières du Nord se situent dans la partie centre-nord du village de Tourville-la-Campagne.

Objectif : l'ouverture à l'urbanisation de ces zones vise à l'étoffement et à la concrétisation du périmètre bâti du centre-bourg, en appui sur les trames viaire et bâtie du lotissement des Forières attenant.

Superficies des zone AUa : Forières n°1 : 2,7 hectares
Forières n°2 : 1,4 hectares

-  Contour de la zone AUa
-  Contour de la zone N : secteur non-bâti en raison de la présence d'une cavité souterraine.
-  Secteur non-bâti devant bénéficier d'un traitement paysager
-  Sente piétonne à créer
-  Emplacement Réservé : projet communal d'aménagement de la voirie du chemin des Forières du Nord
-  Haie continue et peu dense à créer en limite de la zone A
-  Principe d'une urbanisation en "bande" de grande profondeur perpendiculaires à la voirie
-  Nouvelle voie de desserte à sens unique à créer
-  Nouvelle voie de desserte avec raquette de retournement à créer



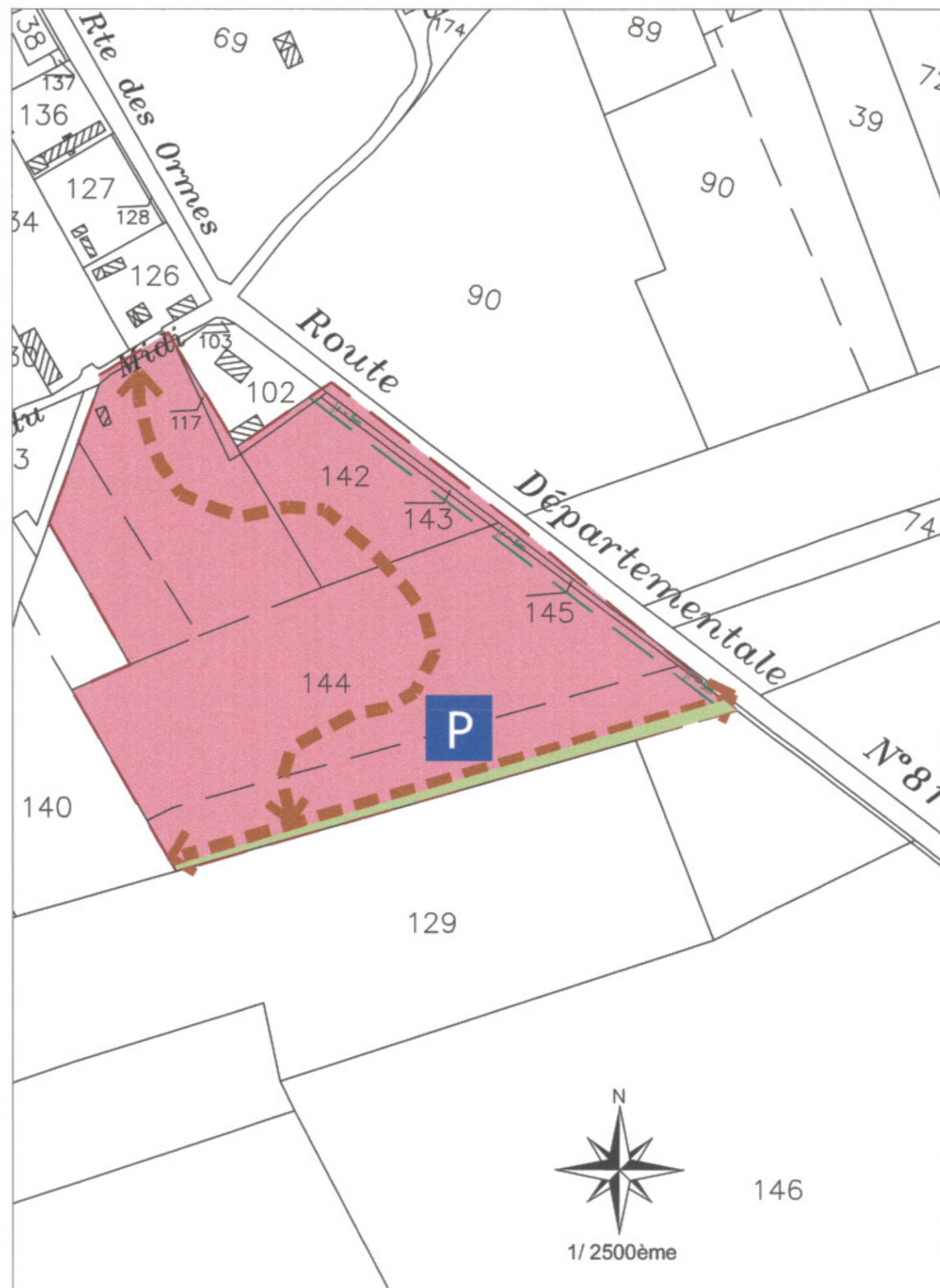
Orientation d'Aménagement n°2 : Chemin des Forières du Nord/rue Mohamed Elaoufi

Situation de la zone : la zone AUa de la Croix de Pierre (secteur Chemin des Forières du Nord/rue Mohamed Elaoufi) se situe en prolongement du centre-bourg de Tourville-la-Campagne dans sa partie nord-ouest.

Objectif : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone vise à assurer un développement en continuité avec la trame bâtie existante, notamment celle du lotissement des Forières attenant (zone UA), et en s'appuyant sur une connexion entre le chemin des Forières Nord et la rue Mohamed Elaoufi

Superficie de la zone : 6,1 hectares

-  Contour de la zone UA
-  Limite d'implantation du retrait non-bâti par rapport aux limites existantes (sur 5 mètres de profondeur)
-  Haie continue et peu dense à créer en limite de zones A et N
-  Alignement d'arbres à créer en bordure de zone UA
-  Zone tampon non-aefincandi devant faire l'objet d'un futur regroupement parcellaire avec la zone UA attenant
-  Nouvelle voie de desserte à la zone à créer
-  Sentier piéton à développer



Orientation d'Aménagement n°3 : route de Quittebeuf à Amfreville-la-Campagne

Situation : la zone AUa se situe dans la partie sud-est du centre-bourg de Tourville-la-Campagne, le long de la RD66 dite "Route de Quittebeuf à Amfreville-la-Campagne"

Objectif : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire dans la continuité du tissu bâti existant, mais en admettant un nombre limité de constructions.

Superficie de la zone AUa : 3,1 hectares



Contour de la zone AUA



Limite d'implantation du retrait non-bâti par rapport aux limites existantes (sur 5 mètres de profondeur)



Haie continue composée d'arbres de haute tige à créer en limite de zone A



Secteur destiné à recevoir un dispositif de traitement des eaux pluviales, et devant bénéficier d'un traitement paysager



Aire de stationnement à créer dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble



Nouvelles voies de desserte à double-sens à créer