

CROIX DE GUERRE
14-18 39-45

Commune de
Blainville-sur-l'eau
Rue des Ecoles
54360 BLAINVILLE-SUR-L'EAU
Tél. : 03 83 75 70 05
Fax : 03 83 75 94 33

COMMUNE DE **BLAINVILLE-SUR-L'EAU**

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de Blainville-sur-l'Eau identifie une zone urbaine à densifier et définit deux zones d'extension urbaine.

Le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de ces secteurs amenés à connaître des développements urbains** à vocation principale d'habitat.

Les secteurs retenus sont les suivants :

- **La zone urbaine UCa** située dans le quartier du Haut des Places, face au collège ;
- **La zone 1AU** au lieu-dit « *la Grande Corvée* » qui pourrait constituer la dernière tranche d'aménagement de l'opération d'aménagement d'ensemble déjà engagée au lieu-dit « *Haut de Genalieu* » ;
- **La zone à urbaniser (2AU)** située le long de la RD1, au lieu-dit « *Vergers de l'enclos* ».

La commune de Blainville-sur-l'Eau a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

La **programmation** et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et précisés dans les **textes qui les accompagnent**.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR N°1 « Haut des Places »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Déplacement :

- gérer au mieux la circulation et le stationnement bouclage de la voirie à envisager
- placette publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

Énergie :

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

Qualité de vie et lien social :

- placette publique à aménager, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (pôles de vie, lieux de rencontre à localiser par l'aménageur)
- proposer divers types de logements : pavillons maisons jumelées, appartements => afin de favoriser la mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Eau :

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes à étudier...
- favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

Nuisances - bruit :

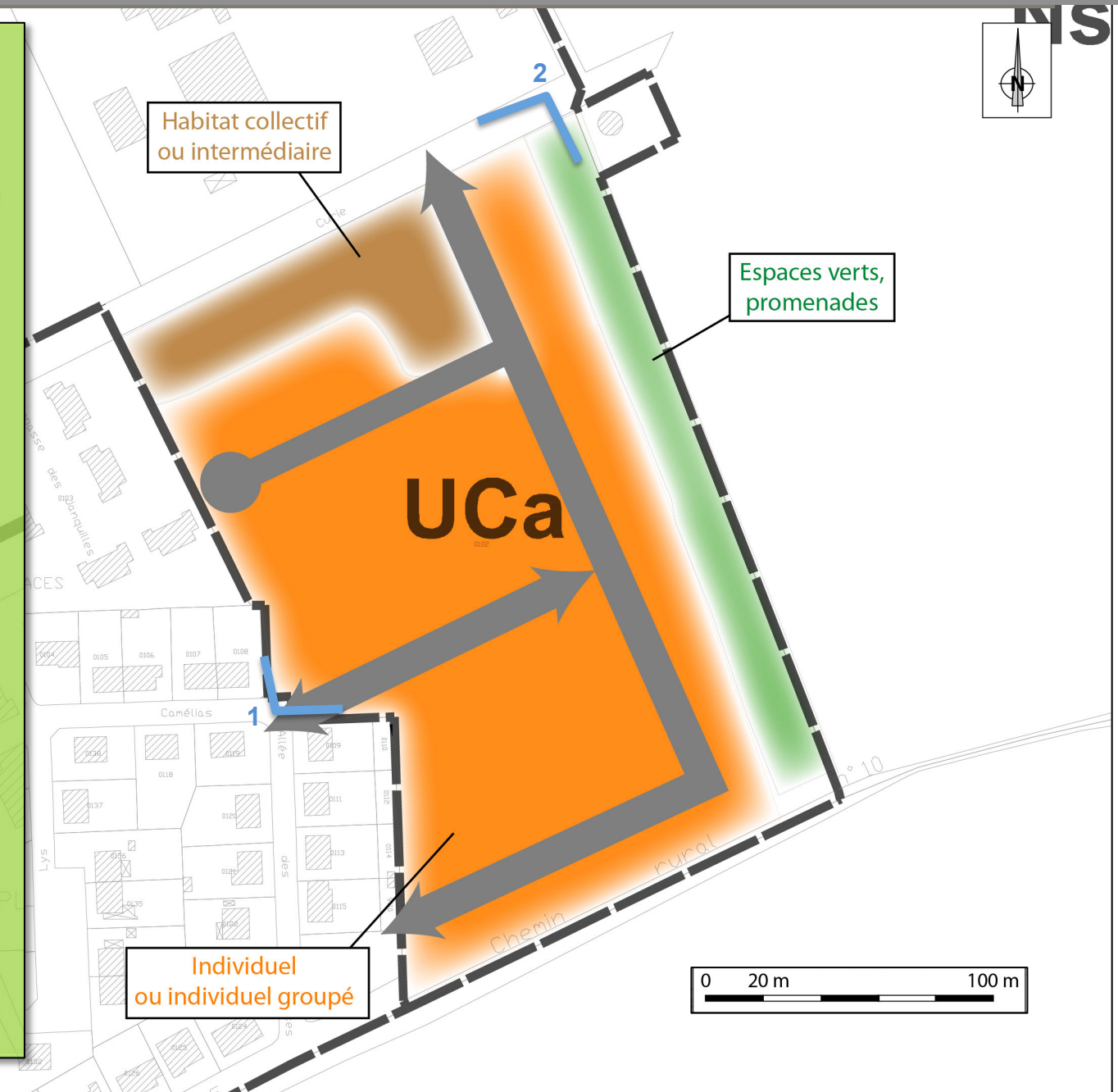
- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations (secteur dans le couloir de bruit de la voie ferrée)

Déchets :

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique

Mixité des formes d'habitats imposée (collectifs / Intermédiaires / Individuels / ...)

Permis d'Aménager accordé le 08/06/2015 : 72 logements (100 lots maximum)



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR N°2 « La Grande Corvée »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Déplacement :

- gérer au mieux la circulation et le stationnement bouclage de la voirie à envisager
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

Énergie :

- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

Qualité de vie et lien social :

- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Eau :

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé
- favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

Nuisances - bruit :

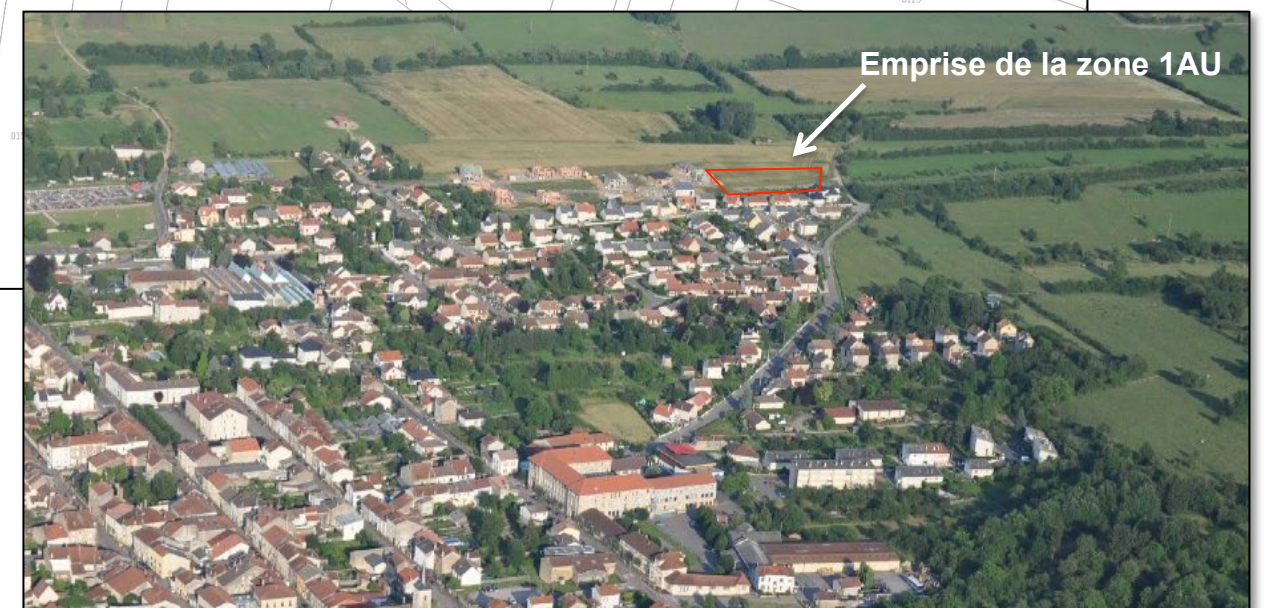
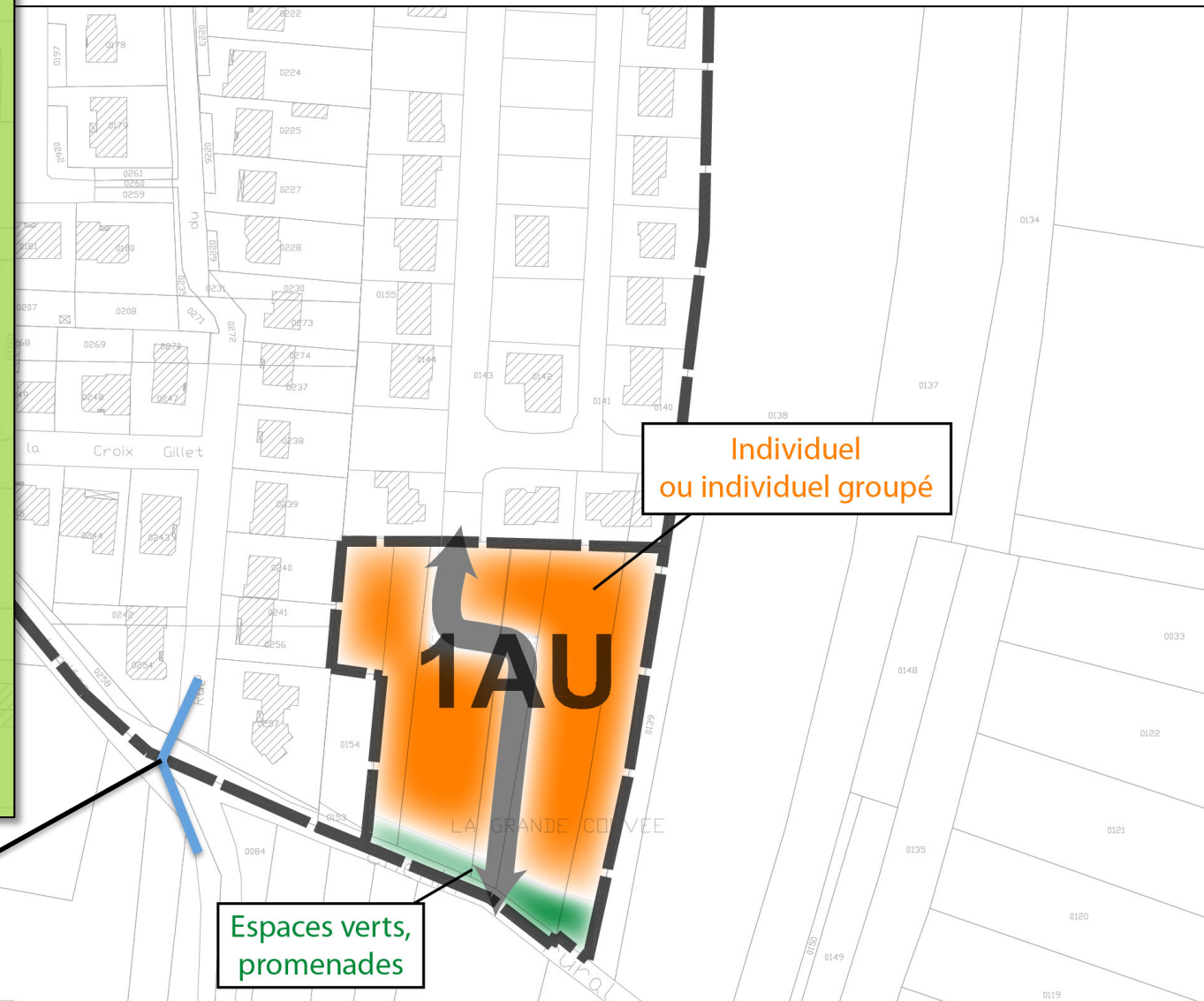
- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant

Déchets :

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique

Mixité des formes d'habitats imposée (individuel groupé ou individuel)

Densité des constructions à atteindre : 20 logts / ha soit 14 logements



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR N°3 « Vergers de l'enclos »

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

Déplacement :

- gérer au mieux la circulation et le stationnement bouclage de la voirie à envisager
- placette publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

Énergie :

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

Qualité de vie et lien social :

- placette publique à aménager, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (pôles de vie, lieux de rencontre à localiser par l'aménageur)
- proposer divers types de logements : pavillons maisons jumelées, appartements => afin de favoriser la mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Eau :

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes à étudier...
- favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

Nuisances - bruit :

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

Déchets :

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Mixité des formes d'habitats imposée (collectifs / Intermédiaires / Individuels / ...)

Densité des constructions à atteindre : 30 logts / ha soit 145 logements

