



# Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 5 :

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



SAINT LAURENT EN CAUX

Prescrit le : 29/03/2010

Arrêt : 10/03/2020

Approbation : 08/07/2021





## 1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

### 1.1 Secteurs et surfaces

OAP n°	Nom	Superficie totale	Nombre de logements prévus
1	Nord du bourg	19 000m <sup>2</sup>	21
2	Entrée sud du bourg	3 500m <sup>2</sup>	4





Secteur d'OAP

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.



Haies ou alignements d'arbres à créer

### Qualité environnementale et prévention des risques – principes d'aménagement




- Assurer une bonne transition paysagère entre la future opération et les habitations voisines existantes ainsi que les co-visibilités depuis l'entrée nord du bourg. L'opération ne doit pas concurrencer visuellement la perception de l'Eglise. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.
- Assurer une transition pour la faune entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.





 Secteur d'OAP

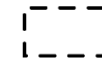
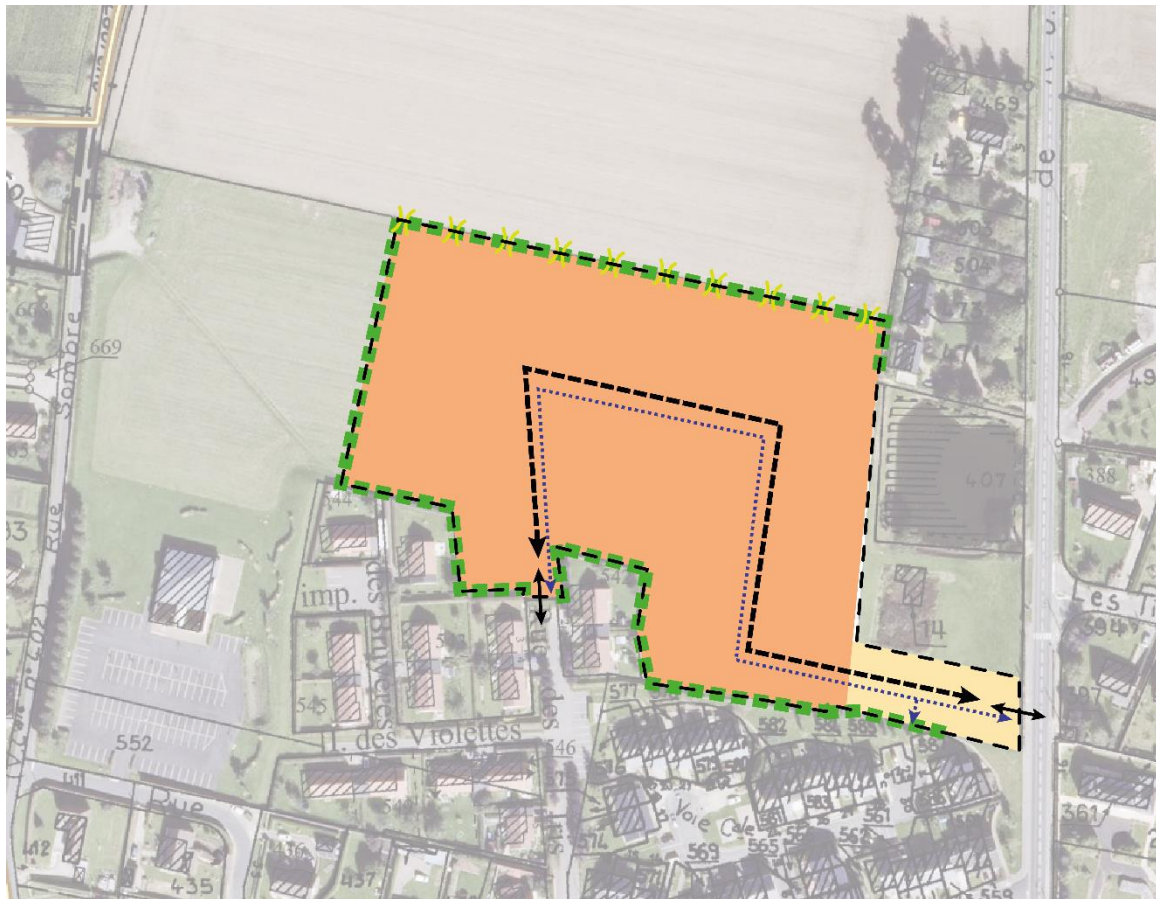
### DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

-  Principe d'accès à créer
-  Principe de voirie interne à l'opération
-  Principe de liaison douce à maintenir ou à créer

**Desserte par les voies et réseaux – principes d'aménagement**

- Une double entrée/sortie sur la RD142 et la rue de Iris sera privilégiée (si techniquement réalisable), de manière à permettre la création d'une voie traversante du futur quartier et ainsi éviter les espaces de retournement en raquette.
- Aménagement d'une voie douce sécurisée pour permettre un lien facile avec le centre ancien.





Secteur d'OAP

### ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES



Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels



Secteur préférentiel pour permettre un usage public ou mutualisé de l'espace

7

### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.



Haies ou alignements d'arbres à créer

### DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX



Principe d'accès à créer (et sens de circulation)



Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)



Principe de liaison douce à maintenir ou à créer







### 3 OAP N°2 : ENTREE SUD DU BOURG (SUPERFICIE : 3 500M<sup>2</sup>)



 Secteur d'OAP

#### ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES

 Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels

 Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer

#### Organisation et vocation des espaces – principes d'aménagement

- Objectif du nombre de logements à produire : il est attendu une densité comprise entre 14 et 18 logements/ha, soit environ 4 logements sur l'ensemble de l'opération. La densité correspond à une densité nette où les infrastructures nécessaires à l'aménagement du secteur occuperont environ 30% du terrain.
- Permettre de diversifier le parc de logements dans le centre bourg en proposant de l'habitat individuel en accession à la propriété.






 Secteur d'OAP

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

 Principe d'orientation des façades à respecter

 Assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue

#### Insertion architecturale, urbaine et paysagère – principes d'aménagement


- Assurer un traitement qualitatif paysager en limite de la RD142.
- Conserver les sens de façade observé le long de la RD142 sur ce secteur.






 Secteur d'OAP

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

 Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.

 Haies ou alignements d'arbres à créer

 Secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération

10

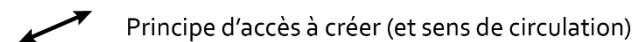
### Qualité environnementale et prévention des risques – principes d'aménagement

- Assurer une bonne transition paysagère entre la future opération et la station-service mais aussi avec le reste du voisinage. Les éléments végétaux utilisés seront des essences locales.
- Créer les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales. Le symbole présent sur le schéma est localisé à titre indicatif et non obligatoire.
- Assurer une transition pour la faune entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

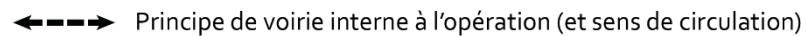


Secteur d'OAP

## DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX



Principe d'accès à créer (et sens de circulation)



Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)



Principe de place de retournement


### Desserte par les voies et réseaux – principes d'aménagement


- Une entrée/sortie sur le site projet sera créée depuis la RD14. Il sera privilégié la mutualisation avec les accès existants au nord du site. Une placette de retournement sera réalisée afin de permettre le demi-tour des véhicules pour la défense incendie mais aussi pour les véhicules de collecte d'ordures ménagères.



 Secteur d'OAP


## ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES


 Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels

 Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer


12

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE


 Principe d'orientation des façades à respecter

 Assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue


## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES


 Prévoir une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles. Assurer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé pour permettre le passage de la faune et gérer les différents usages et pratiques.


 Haies ou alignements d'arbres à créer

 Secteur préférentiel pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération

## DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

 Principe d'accès à créer (et sens de circulation)

 Principe de voirie interne à l'opération (et sens de circulation)

 Principe de place de retournement





**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE