

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN VAL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du
approuvant le PLU.

5

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

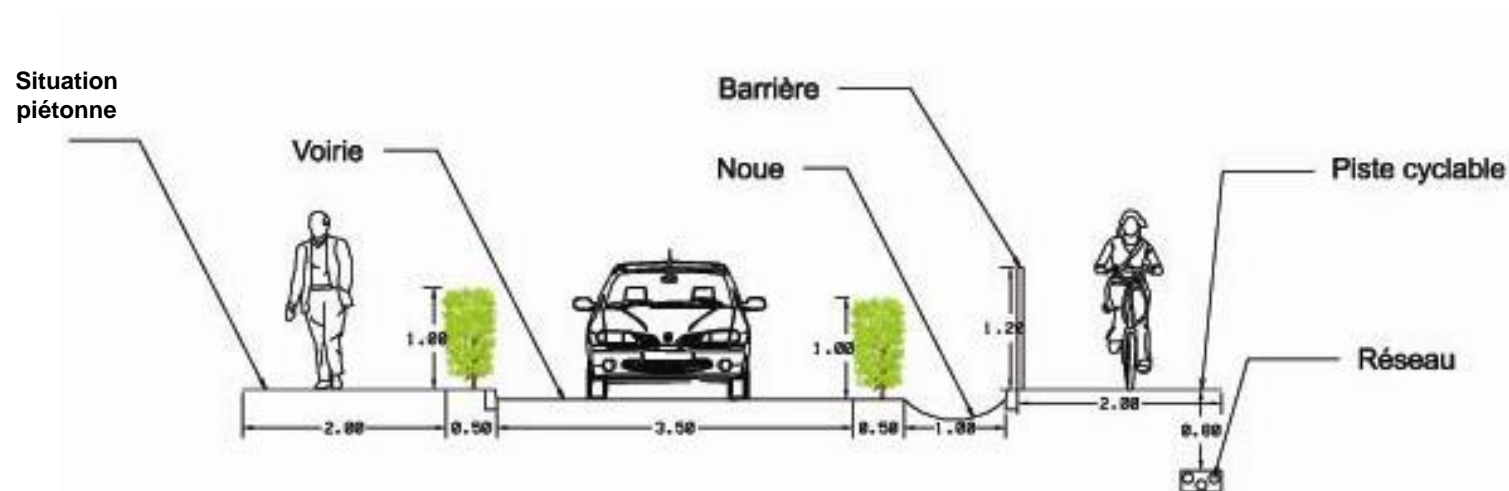
Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

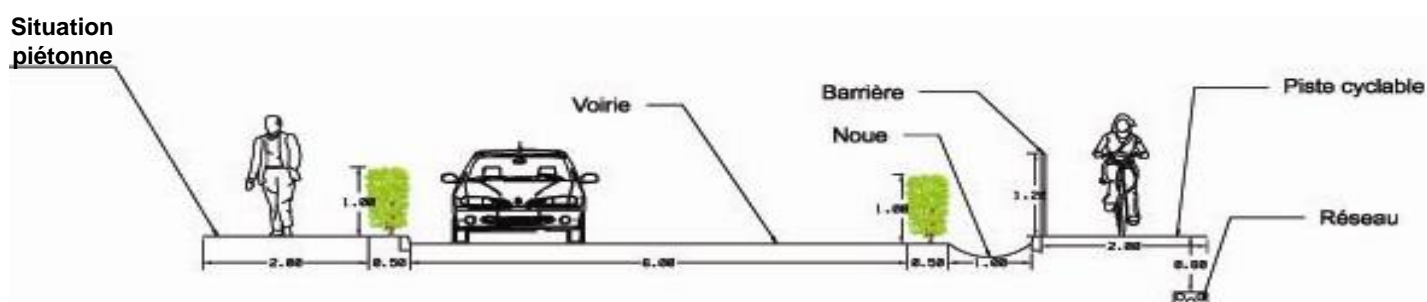
Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des cheminements piétonniers seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

EXEMPLE DE VOIRIE DE 3.50 mètres



EXEMPLE DE VOIRIE DE 6 mètres



Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie de deux places de parking accessibles depuis la rue.

Végétalisation / Gestion des eaux pluviales

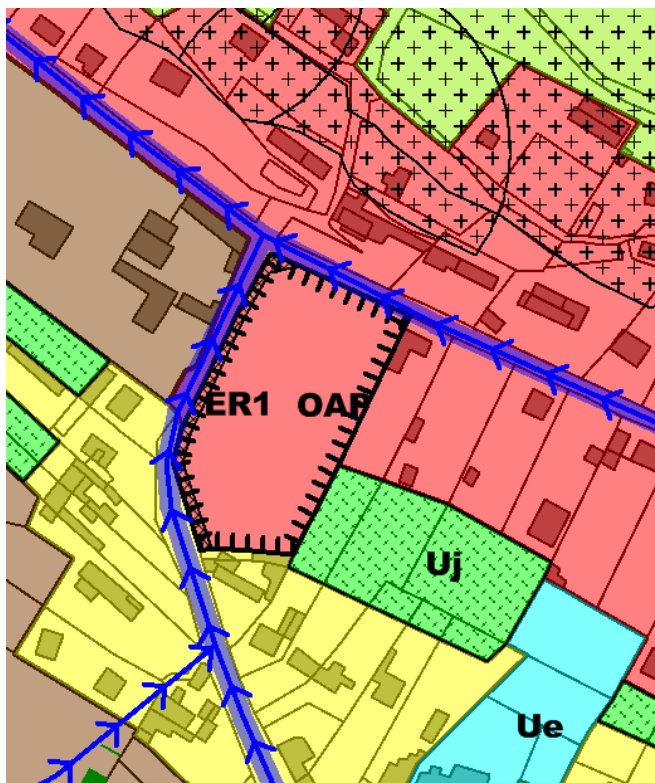
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE Ub DU CENTRE BOURG

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone Ub, situés au cœur du bourg.



Extrait du zonage du PLU

La zone Ub représente une surface d'environ 0,47 ha à aménager à vocation d'habitat.

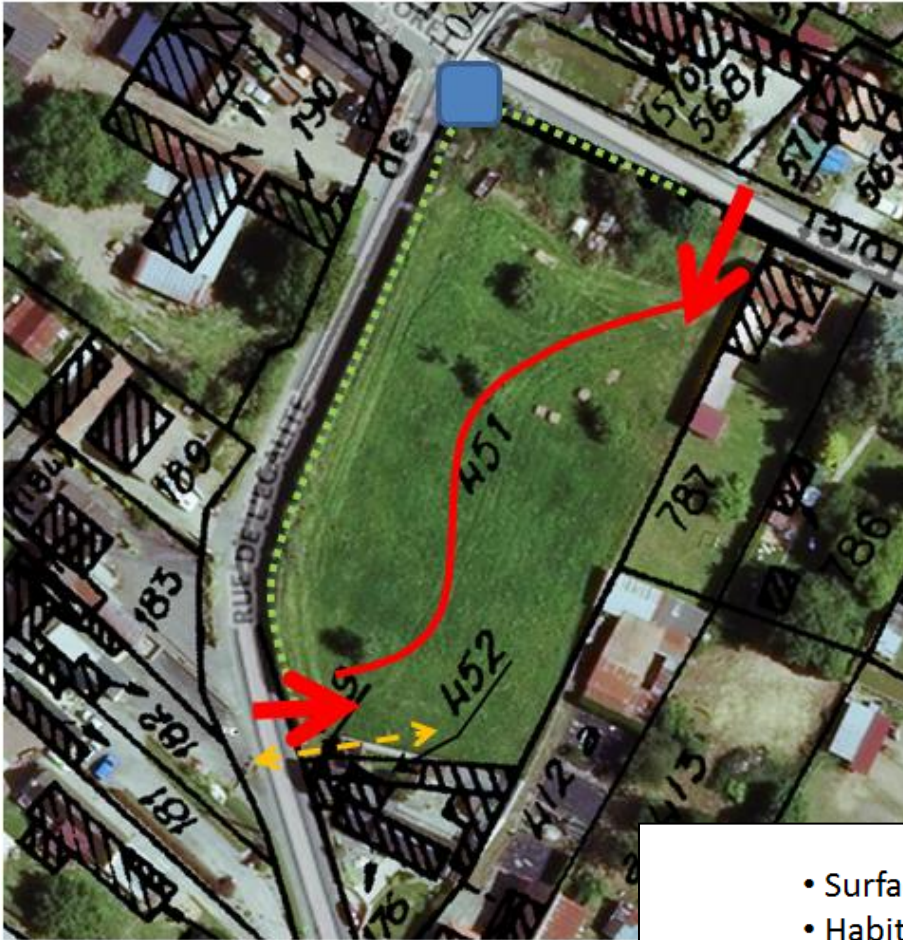
Le terrain accueillera de l'habitat.

Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle : deux accès sont possibles l'un depuis la rue de la forêt, l'autre depuis la rue de l'égalité.

Une densité minimale de 6 logements sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera de type individuel.

La création des voiries s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.

Un élargissement de la rue de l'égalité et du carrefour permettra un accès piéton plus sécuritaire et une visibilité routière.



- Surface : 4 700 m²
- Habitat de type individuel
- 6 logements

→ • 2 accès seront autorisés depuis la rue de la Forêt et la rue de l'Égalité

— • Voirie interne à créer avec aire de retournement

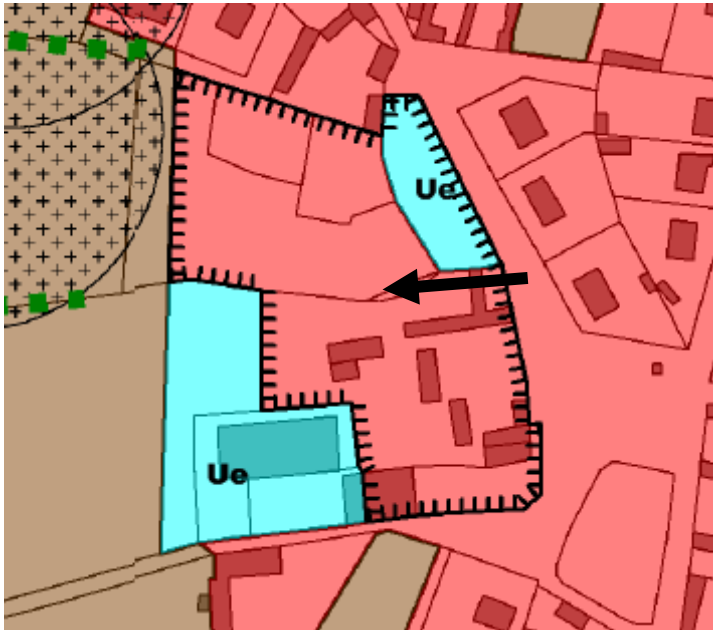
← - - - → • Prévoir une liaison piétonne au Nord de la parcelle, en direction des services et équipements

..... • Haies périphériques à reconstituer après création d'un trottoir



■ • Réflexion à engager pour agrandir le carrefour et assurer la visibilité routière

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE Ub SU QUARTIER DU FRESNE

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone Ub, situés dans le quartier du Fresno.



Extrait du zonage du PLU

-  Accès principal à la zone à aménager
-  Structure paysager à créer

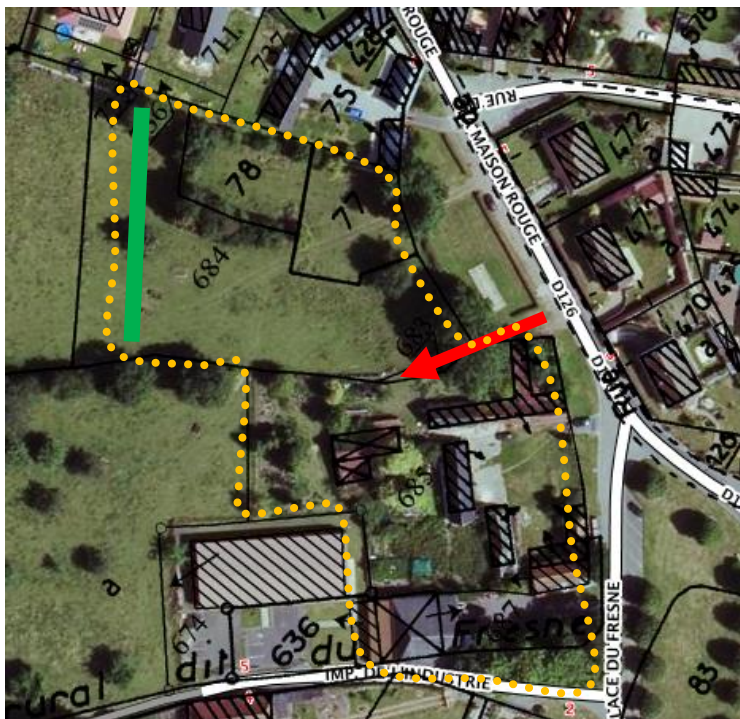
La zone Ub, concernée par l'OAP, représente une surface d'environ 0,92 ha à aménager à vocation d'habitat.

Le terrain accueillera 15 logements.

Une densité minimale de 14 logements à l'hectare sera à respecter sur cette parcelle.

Une voirie principale sera à créer pour desservir ces terrains depuis l'espace public inscrit en zone Ue. La création des voiries internes s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.

Les structures paysagées présentes au pourtour de la zone sont à protéger.



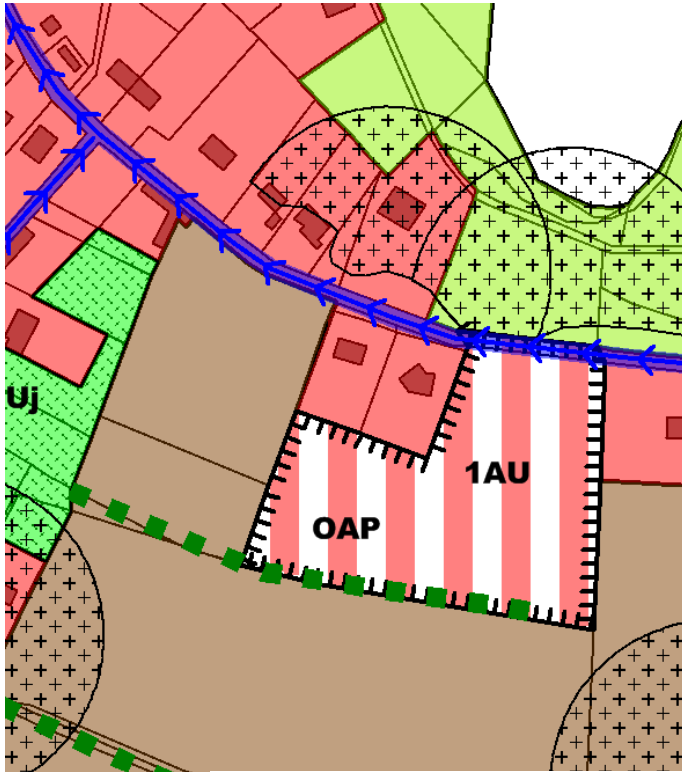
Les bâtiments existants visibles sur les documents ci-contre ont été démolis par la commune. La parcelle sera donc aménagée en lots à bâtir en lien avec les parcelles 684, 77 et 78 situées à l'arrière.

La présence de cavités souterraines à l'arrière de la zone Ub permet de considérer qu'il n'y aura pas d'extensions futures de ce projet. La configuration d'une voie en impasse reste une proposition cohérente.

Les voiries (principale et interne) seront accompagnées d'une gestion des eaux pluviales et de cheminements doux pour les piétons.

IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 1AU

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone à urbaniser 1AU, situés au cœur du bourg.



Extrait du zonage du PLU

La zone 1AU représente une surface d'environ 0,90 ha à aménager à vocation d'habitat.

Le terrain accueillera 13 logements.

Densité : 14 logements à l'hectare.

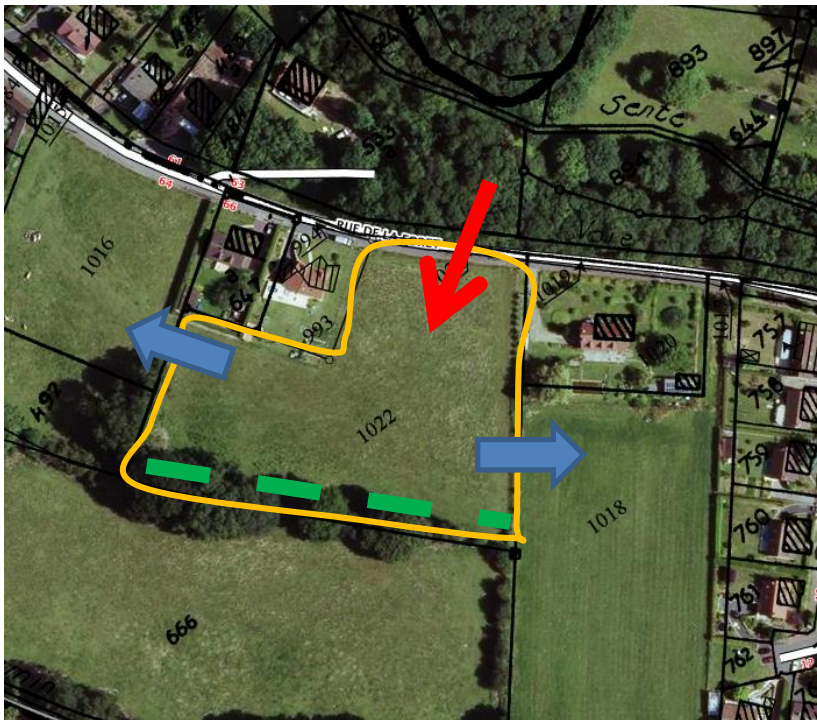
Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle : un accès est possible depuis la rue de la forêt.

La création des voiries s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.

Les structures paysagées présentes en amont du terrain sont à protéger.

Une amorce de voirie est à prévoir vers les lotissements voisins.

Afin de préserver un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement identifié à l'Est de la zone, les clôtures des futures parcelles devront permettre le passage de la petite faune.

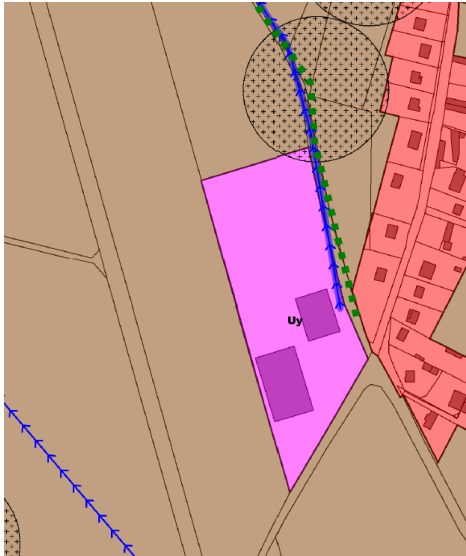


--- • Talus à protéger en amont de l'opération d'aménagement

➡ • Amorce de voirie à prévoir pour une prochaine extension en connexion avec la lotissement voisin

V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE Uy

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone économique Uy.



Extrait du zonage du PLU

La zone Uy représente une surface d'environ 1,75 ha reprenant 2 entreprises artisanales déjà implantées.

Il reste ainsi environ 1,19 ha à aménager à vocation économique.

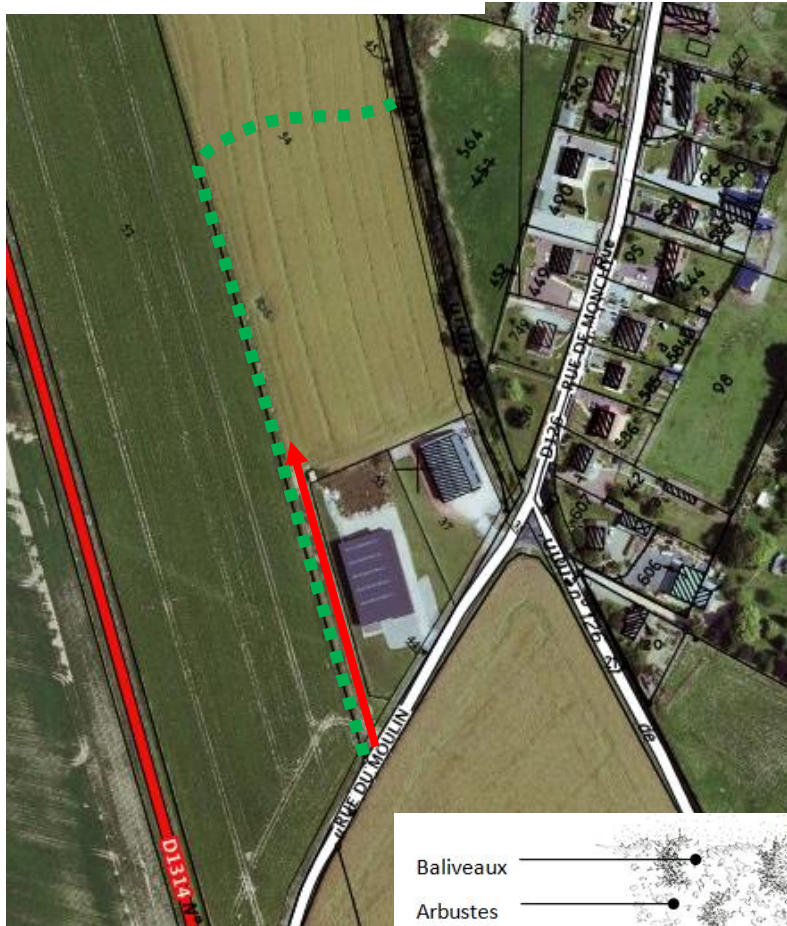
Un projet est déjà à l'étude avec l'implantation du centre d'exploitation de la direction départementale des routes.



Accès principal de la zone à aménager



Structure paysager à créer (cf. croquis)



L'accès est déjà existant depuis la rue du moulin : une amorce de voirie a été réservée lors du découpage des 2 parcelles artisanales.

Cet accès constituera le seul pour l'aménagement des lots situés en arrière front bâti.

Afin d'intégrer visuellement les futures constructions, une ceinture végétale devra être réalisée. Elle sera composée de végétaux d'essences locales et d'une dimension permettant une intégration optimale des bâtiments en vue lointaine.

