

COMMUNE DES TROIS PIERRES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.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. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE A URBANISER





Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur de la commune. Les orientations portent donc sur les points suivants :

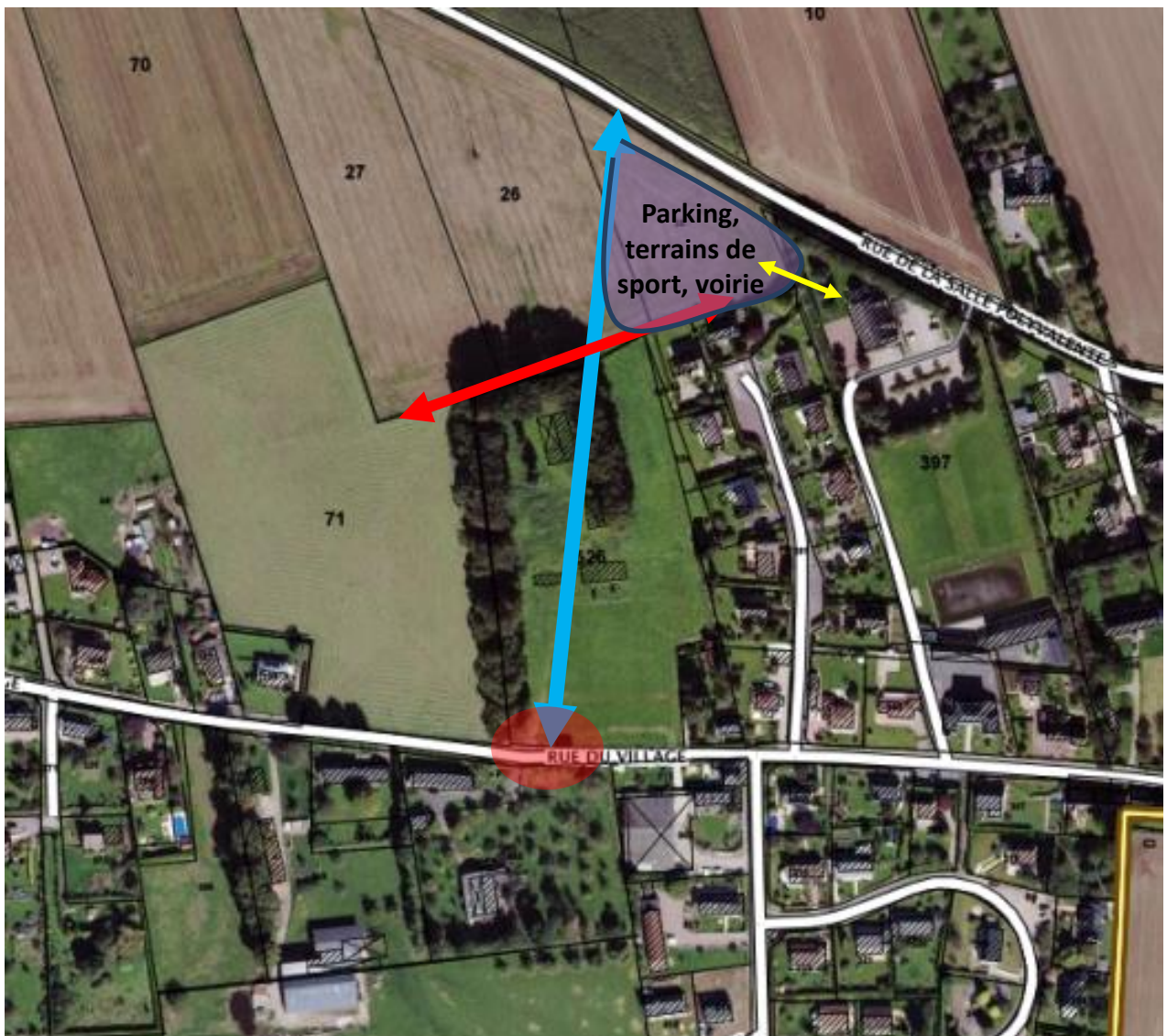
- cette zone 1AU est un secteur de développement à court terme avec une programmation définie comme suit :
 - des logements de forme dense : logements locatifs et résidence pour les seniors : 20 logements de forme dense (locatif, sénior),
 - des maisons individuelles : 26 parcelles individuelles,
- la densité sera au minimum de 16 logements à l'hectare,
- la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus des combles.
- le stationnement devra être prévu sur les parcelles accueillant les logements. Des places visiteurs devront être également créées,
- la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser,
- les futures constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement d'arbres identifié sur le plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- un seul accès sera autorisé depuis la « Rue du Village »,
- une voie de désenclavement devra être créée entre la rue du village et la rue de la salle polyvalente (en direction de la RD 6015),
- cette voie de désenclavement sera constituée d'un mail planté (de 15 mètres de largeur) conjuguant la circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes et la structure paysagée existante,
- cette voie de désenclavement devra :
 - disposer d'un tracé favorisant la limitation de vitesse des véhicules,
 - prévoir une amorce sur les parcelles situées au Nord de la zone 1AU en connexion avec la « Rue de la salle polyvalente »,
- des liaisons douces devront être réfléchies vers les équipements publics,
- une structure verte paysagée devra être réalisée en limite Nord de l'opération avec l'espace agricole pour une intégration paysagère des futures constructions.

LOCALISATION DE LA ZONE DE DEVELOPPEMENT







PRINCIPES DE DESSERTE

-  Un seul accès sur la rue du Village autorisé
-  Voirie de désenclavement à créer afin de connecter la rue du village et la rue de la salle polyvalente
-  Liaison piétonne à prévoir entre les équipements publics existants et les futurs équipements
-  Liaison douce à prévoir de manière à connecter les futurs logements avec les équipements depuis le Nord de l'opération : création d'un tour de village, liaison piétonne depuis la voirie de désenclavement, ...



Source Géoportail

PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

-  Voirie de désenclavement à créer afin de connecter la rue du village et la rue de la salle polyvalente
-  Structure paysagée à créer au Nord de la zone de développement de manière à intégrer les futures constructions dans le paysage
-  Construction de logements individuels
-  Construction de logements de forme dense : logements locatifs et résidence pour les séniors

