Commune d'

Anceaumeville





Document approuvé par le CM le 5 décembre 2015

Révision du P.O.S.
Elaboration du **P**lan
Local d'**U**rbanisme

PLU

Orientation d'aménagement et de programmation

chargé d'études

Perspectives
Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, le Petit Chemin
76520 FRESNE-LE-PLAN

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU ; leur contenu est défini par l'article L-123-1-4 du code de l'urbanisme.

Elles précisent le projet communal sur les secteurs à enjeux, en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- *mettre en valeur l'environnement ;*
- *mettre en valeur les paysages ;*
- *mettre en valeur les entrées de villes*
- *mettre en valeur le patrimoine ;*
- *lutter contre l'insalubrité ;*
- *permettre le renouvellement urbain ;*
- *assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent avec les règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

OA1 – ENTRE LA ROUTE DE LA CLERETTE ET LE CHEMIN DES GRANGES



Vue depuis la route de la Clérette



Vue depuis le chemin des Granges

Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.

Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la surface entourée en rose sur le plan ci-après.

Orientations relatives aux voiries et accès

Réaliser une voie de desserte permettant d'accéder à chaque lot. La voie sera connectée au sud au chemin des Granges, et au nord à la route de la Clérette.

L'accès à la route de la Clérette sera suffisamment éloigné du virage en amont. Il devra être possible de voir les véhicules sortant du centre bourg au moins 6 secondes avant qu'ils n'arrivent à l'entrée du secteur à aménager. Une visibilité d'au moins 83m devra être prévue.

Le traitement des voies internes devra induire une différenciation nette avec la route de la Clérette, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, …).

La voie de desserte devra être tracée en tenant compte de la topographie et des pentes du terrain, afin de faciliter l'écoulement des eaux et l'implantation des constructions sur les lots.

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. …).

Une connexion « limitée », suffisamment dissuasive pour que la nouvelle voie ne devienne pas un itinéraire de contournement des habitants du secteur vers la vallée, sera conçue entre la partie haute et la partie basse du terrain. Des dispositifs de type chaussée unique avec ralentisseurs « 10 km/h », portails, bornes ou obstacles escamotables seront employés.

Orientations relatives à la végétation

La haie existante entre les parcelles A683 et A162 devra être maintenue et confortée. Une haie arborescente devra être plantée sur la façade sud-est de la zone, vers les espaces agricoles.

Les plants devront être d'essences locales, et offrir adultes un développement modéré (entre 5m et 10m environ) : par exemple, Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Charme (*Carpinus betulus*) taillé en cépée, Chataignier (*Castanea sativa*) taillé en cépée, etc. …

L'édification de locaux d'habitation est interdite à moins de 10m de ces alignements boisés (mesuré à l'axe).

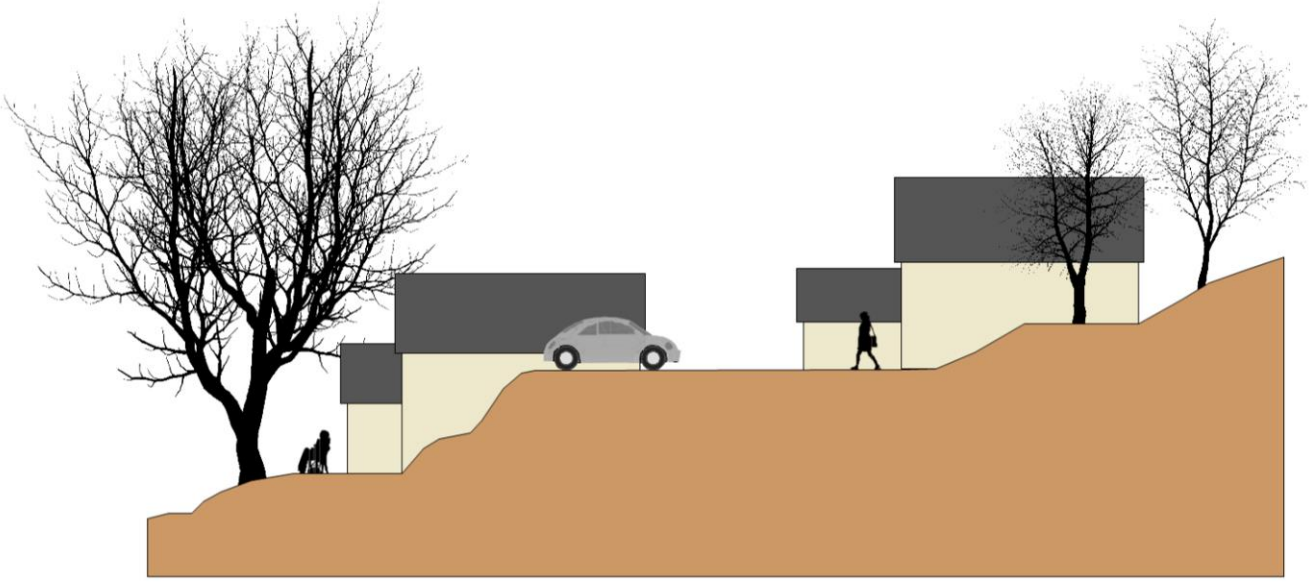
Des haies tampons devront être plantées sur les limites avec la zone urbaine. Elles seront constituées d'essences locales de petit développement : par

exemple, Houx commun (*Ilex aquifolium*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa),* Buis (*Buxus sempervirens*), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Néflier (*Mespilus germanica*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), etc. …

Orientations relatives au bâti

Le projet d'aménagement devra être conçu de manière à ce que les constructions puissent s'adapter au mieux au terrain naturel, en limitant notamment des remaniements de sols trop importants (exhaussements ou affouillements).

En situation de coteau, la topographie pourra ainsi être utilisée comme un atout pour mettre en valeur la construction en organisant les accès à différents niveaux du bâtiment.



La réalisation d'accès extérieurs de plain pied à différents niveaux des bâtiments sera recherché (RDC, étage, demi-étage...). L'accès au stationnement et/ou au garage de plain pied depuis la rue sera privilégié.

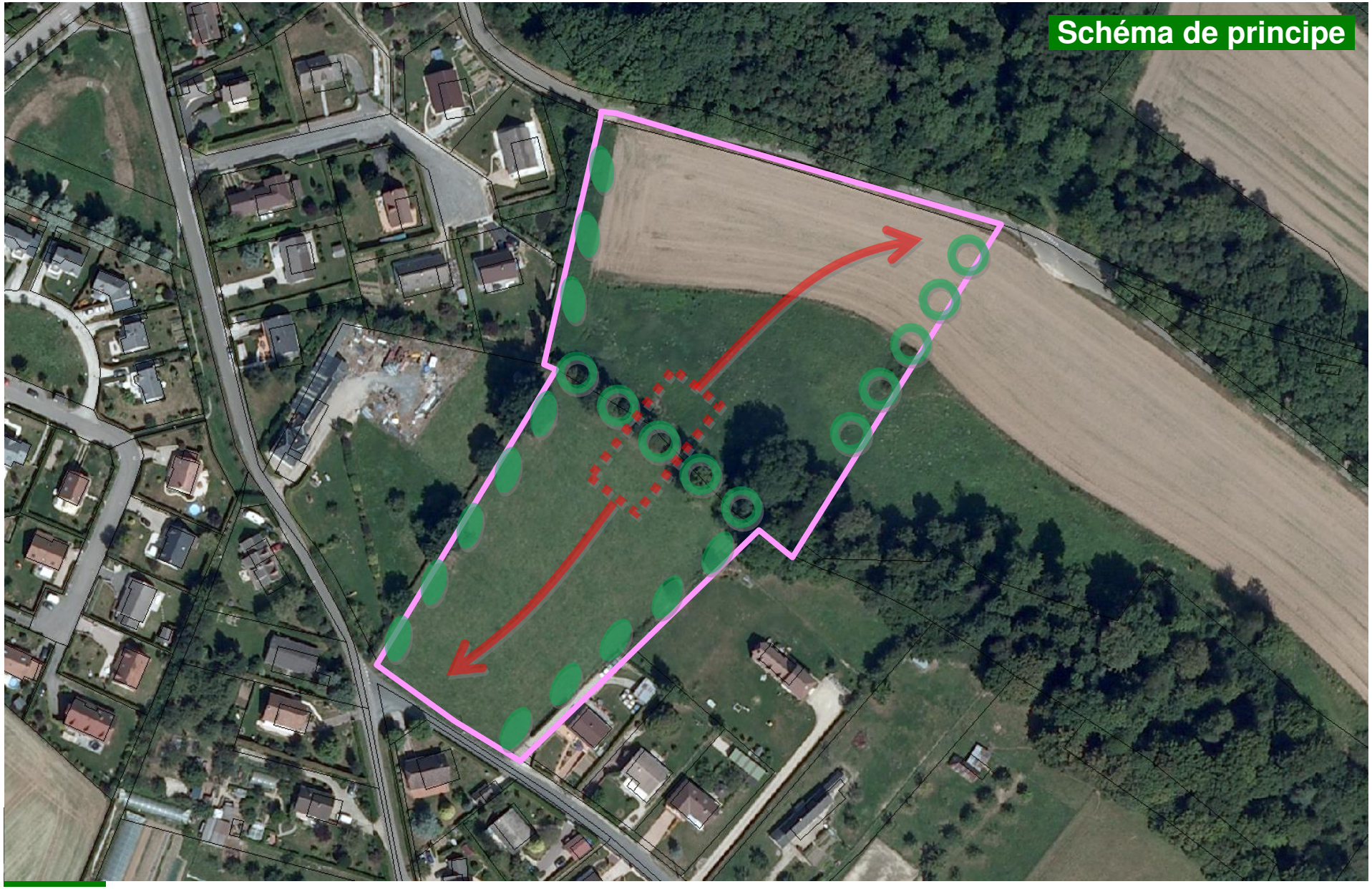
Hydraulique

Les zones d'expansion des ruissellements concentrés sont figurées sur le document graphique du règlement. Elles devront rester en herbe, sauf au passage de la voirie ; cette vocation n'exclut pas la plantation d'arbres et des haies ne faisant pas obstacle aux ruissellements.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. …). Les ouvrages seront positionnés en tenant compte de la topographie, afin de fonctionner de manière gravitaire (sauf impossibilité technique).

Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer une pluie centennale ; ils privilégieront l'infiltration sur place si la perméabilité des sols le permet.

OA1 – Entre la route de la Clerette et le chemin des Granges



OA2 – CHEMIN DES GRANGES



Vue depuis le sud



Vue depuis le chemin des Granges

Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.

Orientations relatives aux voiries et accès

Réaliser une boucle de desserte permettant d'accéder à chaque lot. La voie sera connectée au chemin des Granges en deux points.

La voie de desserte devra être tracée en tenant compte de la topographie et des pentes du terrain, afin de faciliter l'écoulement des eaux et l'implantation des constructions sur les lots.

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. …).

La liaison piétonne vers le chemin sera préservée. Elle assurera une liaison entre le Chouquet d'une part et la route de la Clérette d'autre part.

Orientations relatives à la végétation

Une haie arborescente devra être confortée / plantée sur la pointe est de la zone, vers les espaces agricoles. L'ancienne haie arborescente située le long de l'axe de ruissellement devra être replantée.

Les plants devront être d'essences locales, et offrir adultes un développement modéré (entre 5m et 10m environ) : par exemple, Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Charme (*Carpinus betulus*) taillé en cépée, Chataignier (*Castanea sativa*) taillé en cépée, etc. …

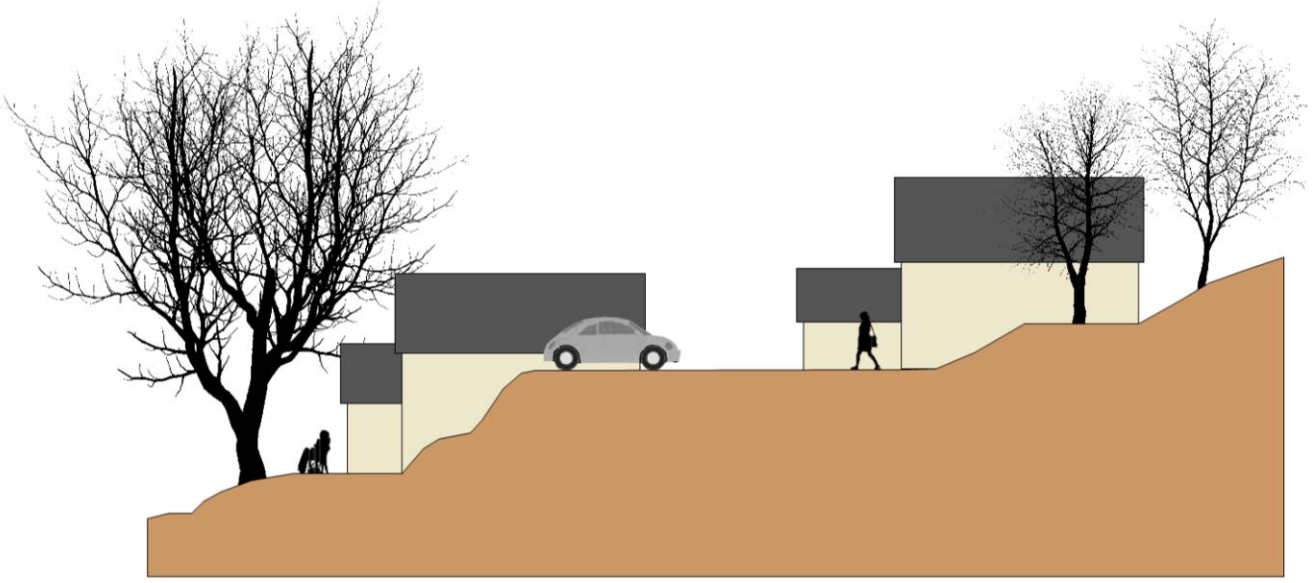
L'édification de locaux d'habitation est interdite à moins de 10m de ces alignements boisés (mesuré à l'axe) et à moins de 10m des espaces boisés classés au nord.

Des haies tampons devront être plantées sur les limites avec la zone urbaine. Elles seront constituées d'essences locales de petit développement : par exemple, Houx commun (*Ilex aquifolium*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa),* Buis (*Buxus sempervirens*), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Néflier (*Mespilus germanica*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), etc. …

Orientations relatives au bâti

Le projet d'aménagement devra être conçu de manière à ce que les constructions puissent s'adapter au mieux au terrain naturel, en limitant notamment des remaniements de sols trop importants (exhaussements ou affouillements).

En situation de coteau, la topographie pourra ainsi être utilisée comme un atout pour mettre en valeur la construction en organisant les accès à différents niveaux du bâtiment.



La réalisation d'accès extérieurs de plain pied à différents niveaux des bâtiments sera recherché (RDC, étage, demi-étage...). L'accès au stationnement et/ou au garage de plain pied depuis la rue sera privilégié.

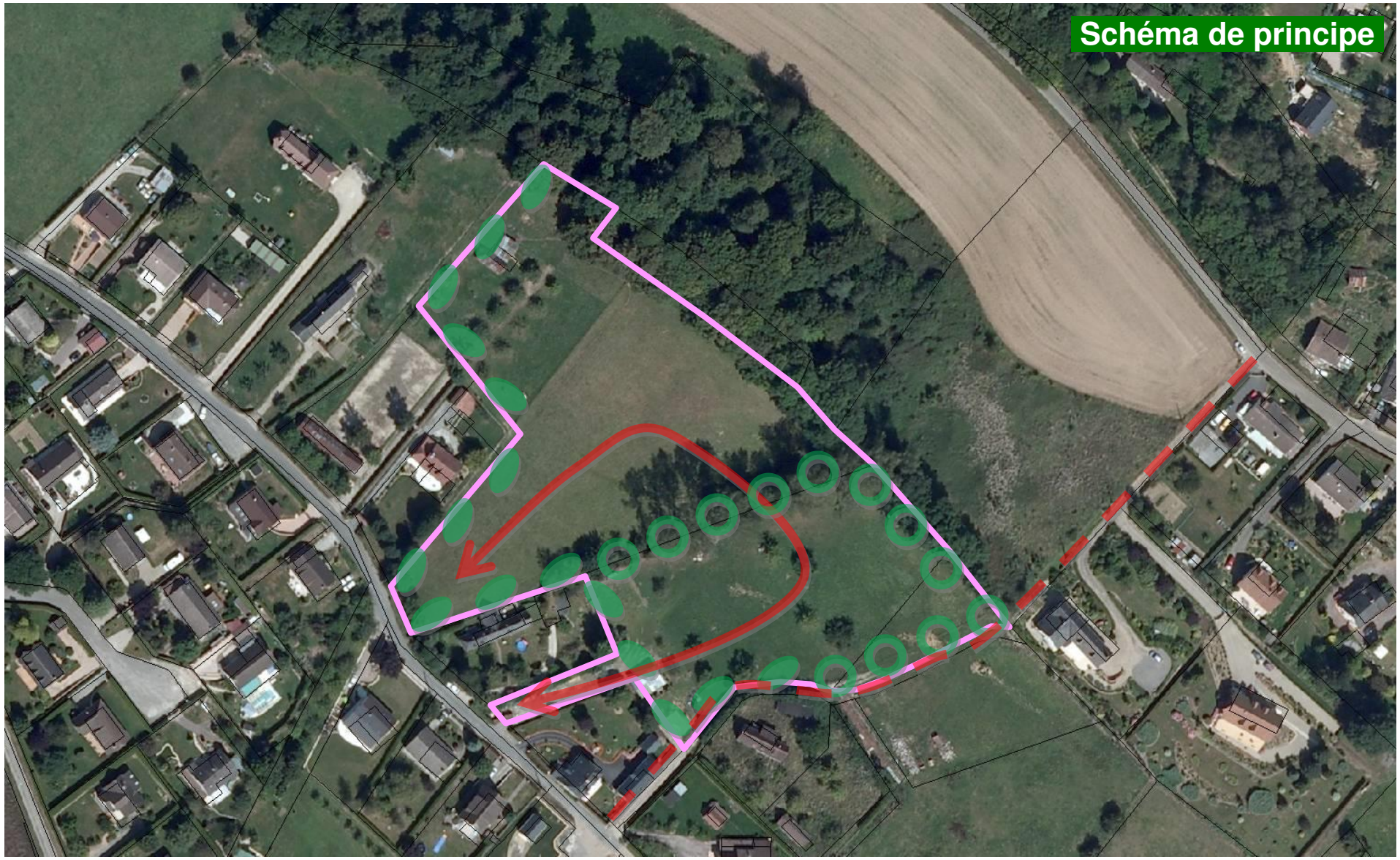
Hydraulique

Les zones d'expansion des ruissellements concentrés sont figurées sur le document graphique du règlement. Elles devront rester en herbe, sauf au passage de la voirie ; cette vocation n'exclut pas la plantation d'arbres et des haies ne faisant pas obstacle aux ruissellements.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. …). Les ouvrages seront positionnés en tenant compte de la topographie, afin de fonctionner de manière gravitaire (sauf impossibilité technique).

Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer une pluie centennale ; ils privilégieront l'infiltration sur place si la perméabilité des sols le permet.

OA2 – Chemin des Granges



OA3 – CENTRE BOURG



Vue depuis le centre bourg



Vue intérieure du terrain





Vestige d'un colombier et d'un ancien mur

Principe général



L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la surface entourée en rose sur le plan ci-après.

Une mixité fonctionnelle pourrait avantageusement être proposée sur ce secteur central (commerces et services de proximité).

Orientations relatives aux voiries et accès



Réaliser une voie de desserte permettant d'accéder à chaque lot. Un accès unique sera pratiqué sur la route de Bocasse.



Un deuxième accès peut être ouvert sur la route de la Clérette afin d'organiser une boucle de circulation, après accord du gestionnaire de voirie (en particulier, l'accès à la zone devra être compatible avec la sécurité et la visibilité routière).

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. …).



Si une placette de retournement doit être réalisée (dans le cas où la zone n'est desservie que par une seule voie d'accès en impasse depuis la route de Bocasse), elle sera aménagée afin que les véhicules puissent faire de demi-tour ; elle sera adaptée aux manœuvres des services de secours, de ramassage des ordures ménagères, etc. …

Orientations relatives à la végétation



La haie existante sur la limite est devra être maintenue.

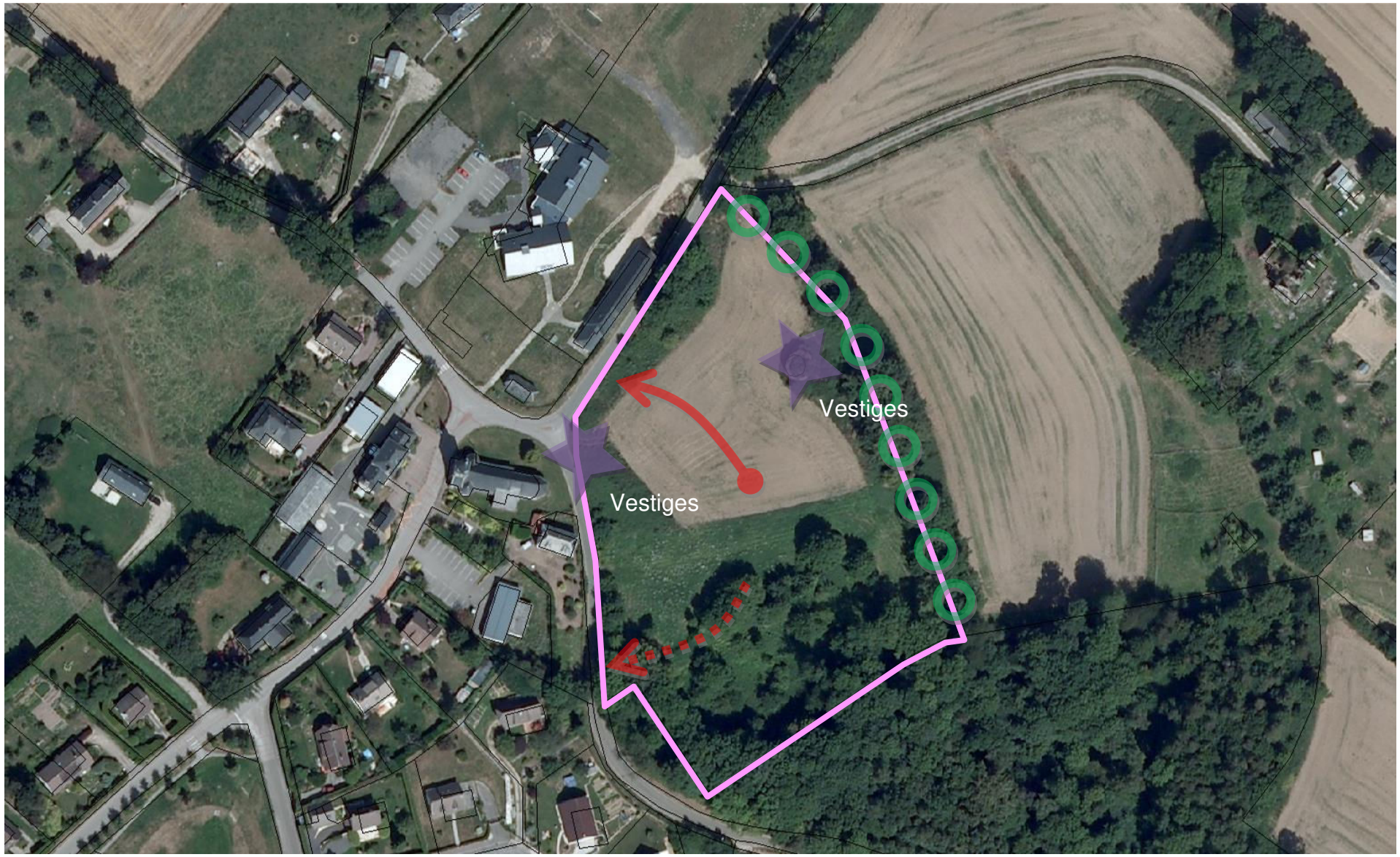
Hydraulique

Les zones d'expansion des ruissellements concentrés sont figurées sur le document graphique du règlement. Elles devront rester en herbe, sauf au passage de la voirie ; cette vocation n'exclut pas la plantation d'arbres et des haies ne faisant pas obstacle aux ruissellements.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. …). Les ouvrages seront positionnés en tenant compte de la topographie, afin de fonctionner de manière gravitaire (sauf impossibilité technique).

Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer une pluie centennale ; ils privilégieront l'infiltration sur place si la perméabilité des sols le permet.

OA3 – CENTRE BOURG



OA4 – LES CAMBRES



Vue depuis le centre du hameau

Principe général

La surface concernée par la présente orientation d'aménagement est entourée en rose sur le plan ci-après.

Orientations relatives aux voiries et accès

Un seul accès sera autorisé depuis la zone Uy2 sur la route départementale 927. Celui-ci devra être aménagé avec une sortie « tourne à droite », afin que les véhicules sortant du site n'aient pas à couper la voie de circulation inverse.

Orientations relatives à la végétation

Des talus cauchois, plantés d'arbres de haut-jet d'essence locale, seront créés en périphérie de la zone en contact avec les espaces agricoles.

A l'exception des surfaces bâties, des voies de circulations et de desserte internes et des aires de manœuvres, le terrain devra être engazonné ou engravillonnées. Les aires de stationnement pourront être traitées par exemple, par un mélange terre-pierre, en dalles alvéolées engazonnées ou en gravelle.

Hydraulique

Les zones d'expansion des ruissellements concentrés sont figurées sur le document graphique du règlement. Elles devront rester en herbe, sauf au passage de la voirie ; cette vocation n'exclut pas la plantation d'arbres et des haies ne faisant pas obstacle aux ruissellements.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. …). Les ouvrages seront positionnés en tenant compte de la topographie, afin de fonctionner de manière gravitaire (sauf impossibilité technique).

Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer une pluie centennale ; ils privilégieront l'infiltration sur place si la perméabilité des sols le permet.

OA4 – LES CAMBRES

