

# SAINT-RIQUIER ES-PLAINS



# PLU

Plan Local  
d'Urbanisme

**dossier approuvé par  
le conseil municipal  
du 10 février 2017**

# OAP

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

chargé d'études  
du P.L.U.:



Perspectives *Gauvain ALEXANDRE* urbaniste OPQU  
5 impasse du Coquetier 76116 Martainville-Epreville

## **Préambule**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU. Leur contenu est défini par l'article L123-1-4 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, notamment les continuités écologiques ;
- ✓ 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 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.

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.

## **OAP n°1 : Zone à urbaniser à Veauville**

### 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 verte sur le plan ci-dessous.



### Voiries et accès

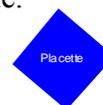
Des voies de desserte interne permettront d'accéder à chaque lot. Elles seront connectées à la rue de l'ancien Bouloir, à la route de la Corderie et à la future bretelle d'accès du giratoire du golf. Aucun accès direct ne sera ouvert à un lot depuis les voies extérieures.



Les voies de desserte interne permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

### Place publique

Une petite place publique sera aménagée à l'articulation des voies de desserte interne. Elle sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, et agrémenté de mobilier favorisant l'appropriation du lieu par les habitants (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).



Plusieurs places de stationnements collectifs seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

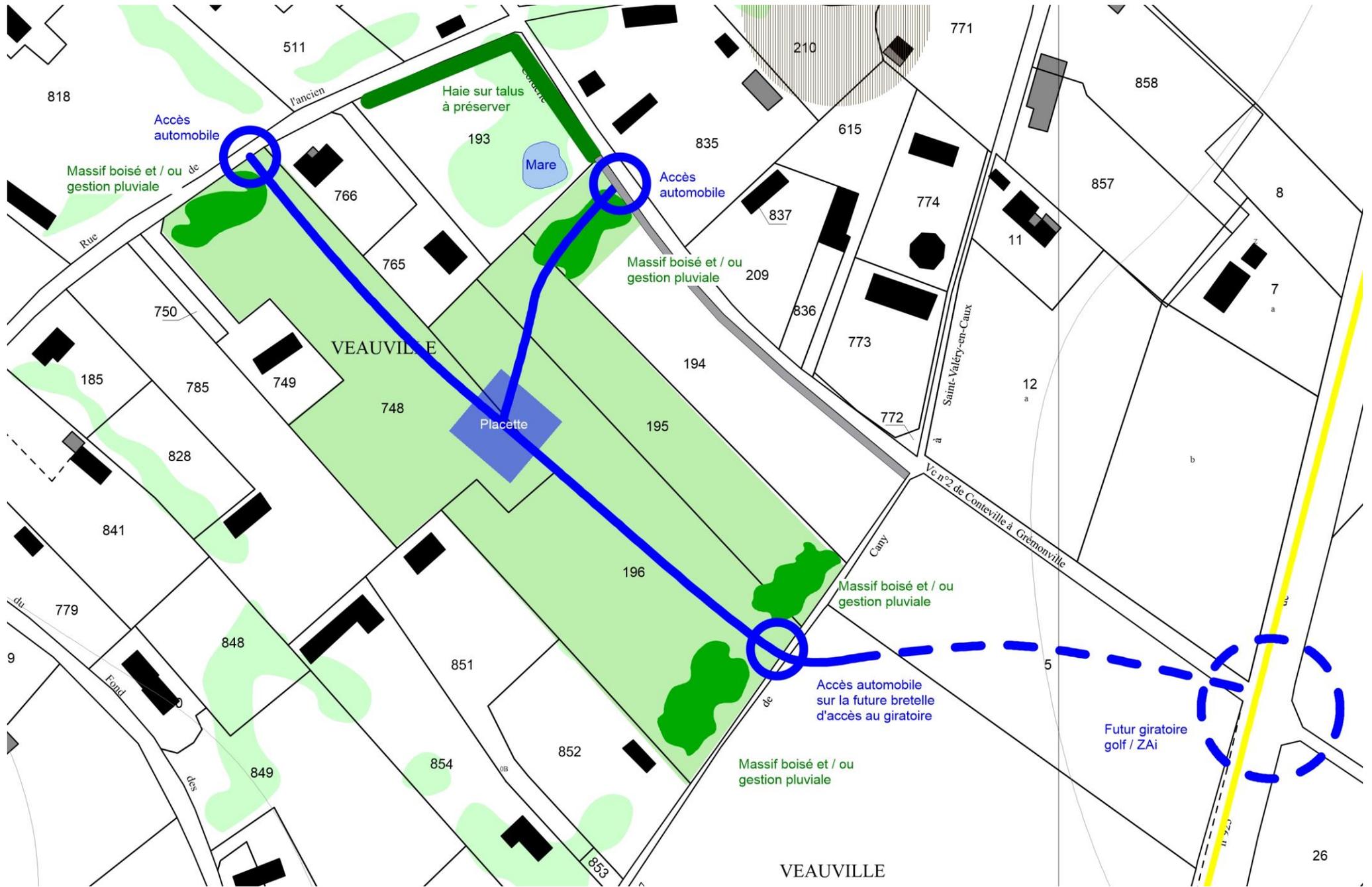
### Végétation / hydraulique

Des espaces seront réservés aux entrées de la zone (rue de l'ancien Bouloir, la route de la Corderie et future bretelle d'accès du giratoire du golf) afin de créer des massifs paysagers arborés ou des aménagements nécessaires à la gestion des eaux.



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.



## **OAP n°2 : Zone d'activité tertiaire / mixte artisanale**

### Principe général

L'aménagement de la zone colorée en vert 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 menée 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 conduites conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la zone d'activité.

L'emprise hachurée en vert correspond à l'emprise de la zone d'activité sur la commune d'Ocqueville. Le contour est donné à titre indicatif et ne fait pas partie de la présente orientation.

### Voiries et accès

Une voie de desserte interne permettra d'accéder à chaque lot. Elle sera connectée à la route de la Corderie, dont le croisement avec la RD925 aura été sécurisé par un giratoire. Aucun accès direct ne sera ouvert à un lot depuis les voies extérieures.

Les voies de desserte interne permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

Une placette de retournement sera aménagée en fin de voie à Ocqueville.

### Implantation des constructions

Les constructions observeront un recul minimal de 15m par rapport à l'alignement de la RD925.

### Stationnement visiteur

Plusieurs places de stationnements collectifs seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

## Paysagement

Des haies d'arbres seront implantées dans la largeur de la zone, afin de former des redents paysagers qui faciliteront l'intégration des volumes bâti en resserrant les vues transversales depuis la RD925.

La haie située près du talweg sera conservée. Les autres haies seront créées.

## Hydraulique

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 (talweg), 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.

