



AMFREVILLE

RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE
t. 02 31 78 70 34

orientations d'AMÉNAGEMENT et de
PROGRAMMATION

débat en conseil municipal le 14 octobre 2019



Portée et contenu réglementaire des O.A.P.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites O.A.P.) sont définies à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...) ». » VERSION EN VIGUEUR EN SEPTEMBRE 2019

Leur contenu est précisé à l'article L.151-7 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, favoriser la densification 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. » VERSION EN VIGUEUR EN SEPTEMBRE 2019

Quels projets ou travaux sont concernés par les O.A.P. ?

La portée juridique des O.A.P. est précisée à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées (...) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Leurs dispositions s'appliquent conjointement au règlement (graphique et écrit).

Légende des schéma d'O.A.P.

CONTEXTE

	urbanisation existante
	réseau de voirie existant
	chemin pédestre existant
	terrains pour les sports ou les loisirs existants
	espace de stationnement collectif existant
	ensemble planté d'arbres existant
	haie à préserver
	alignement d'arbres à préserver
	site d'exploitation agricole

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

	emprise(s) foncière(s) soumise(s) aux OAP (habitat)
	secteur de plus forte densité résidentielle > structuration d'alignements urbains
	rue à créer > liaison impérative, tracé indicatif
	possibilité d'accès futur à réserver en espace commun largeur minimum 6m
	voie à élargir et à aménager pour les piétons et cyclistes dans le cadre de l'opération d'aménagement
	piste/voie cyclable à créer > largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
	chemin pédestre à créer > largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
	entrée de ville à aménager (sécurité et paysage)
	espace vert collectif existant ou à créer dans le cadre de l'opération d'aménagement > tracé et position indicatifs
	secteur de zone humide à délimiter et aménager pour sa préservation
	haie à planter (par l'aménageur)
	alignement d'arbres à planter (par l'aménageur)
	arbres à planter (par l'aménageur)

Rappel pour application des O.A.P.

Logement collectif, individuel ou intermédiaire : est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif (ou logement collectif), tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

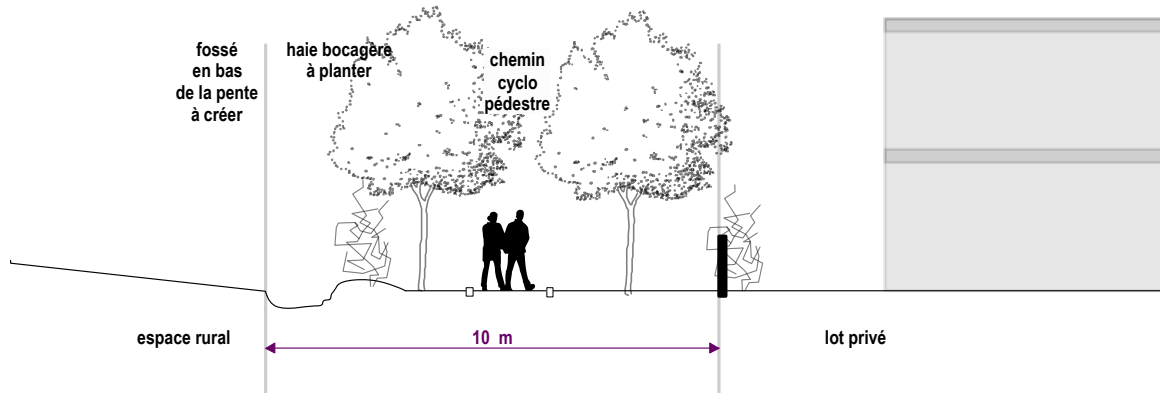
Est considéré pour l'application des O.A.P. comme un bâtiment d'habitation **intermédiaire** (ou logement intermédiaire) un bâtiment ou se jouxtent et se superposent plus de deux logements distincts, sans parties communes bâties.

Les autres sont dits bâtiments de logements **individuels** (ou logement individuel).

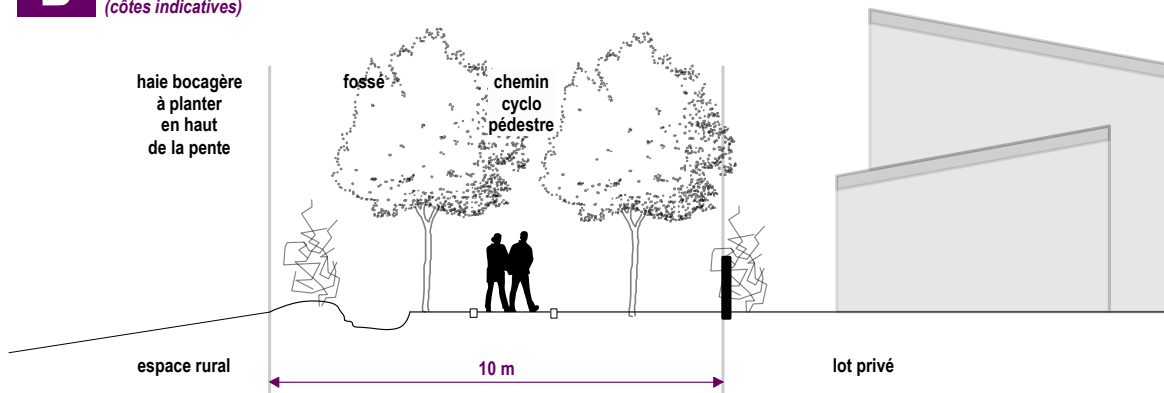
Coupe de principe pour l'aménagement des lisières en bordure de l'espace rural

En complément des haies de bordure, les lisières seront plantées d'arbres qui pourront être disposés en alignement, en vergers, en bosquet, etc.

A AMÉNAGEMENT D'UNE LISIÈRE D'URBANISATION AVEC L'ESPACE RURAL selon le sens de la pente (côtes indicatives)



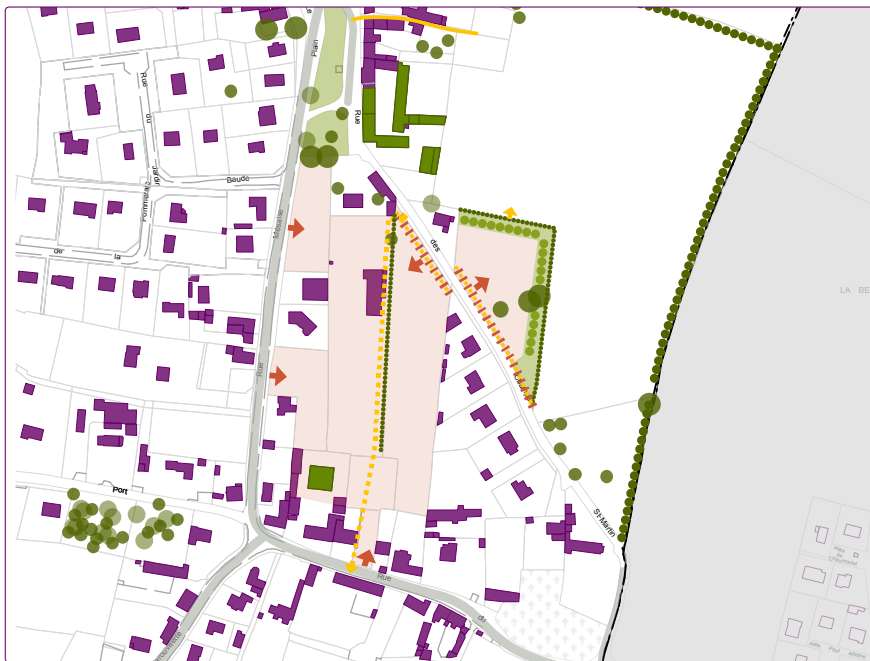
B AMÉNAGEMENT D'UNE LISIÈRE D'URBANISATION AVEC L'ESPACE RURAL selon le sens de la pente (côtes indicatives)



REFERENCE :

Lisière d'urbanisation du Quartier Rue du Pays d'Auge





LE MOUTIER

– site et enjeux :

Les terrains sont situés au sud de la commune.

La **partie OUEST** est desservie à l'est et à l'ouest, par des rues qui convergent vers le Plain et au sud par la rue du Moutier. Ces anciennes parcelles rurales en lanières ont été progressivement morcelées par le détachement de lots à bâtir en bord de rues. Leur urbanisation impose, pour une occupation judicieuse, un aménagement global qui desserve le cœur de l'îlot. L'îlot dans lequel elles s'insèrent, contient quelques bâtiments anciens : corps de fermes et maisons en pierres, une demi-douzaine de pavillons (des années 60 à aujourd'hui) d'apparence variée, un hangar en friche (au cœur de l'îlot) ainsi que le cimetière du village, à l'angle sud-est. Cet îlot est bordé par deux axes principaux de traversée de la commune (la rue Mésaise à l'ouest et la rue du Moutier au sud) ainsi que par l'étroite rue des Champs Saint-Martin.

La **partie EST**, triangle bordé de haies et complété d'arbres (au sud), est située le long de la rue des Champs St-Martin et forme la lisière d'urbanisation avec l'espace rural.

La proximité du site au centre-bourg et à ses équipements en fait un lieu idéal d'accueil pour des logements autres qu'en maison individuelle de grande taille.

ORIENTATIONS POUR LA PROGRAMMATION

- **Modalités d'aménagement** : aménagement d'ensemble
- **Typologie** : au moins 30% de petits logements (T1 / T2 / T3)
- **Hauteur maximale des constructions** : R+2+combles / R+2+attique.
- **Densité résidentielle minimale brute** : au moins 30 logements/ha

ORIENTATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT

- **Desserte et stationnement** : **A l'OUEST**, le site sera desservi à partir de rues reliant au moins deux des quatre accès possibles (deux rue Mésaise, une rue des Champs St-Martin et une rue du Moutier).

A l'EST, l'accès sera pris par la rue des Champs St-Martin.

Une liaison cyclo-pédestre nord /sud sera créée entre la rue des Champs St-Martin et la rue du Moutier. Elle longera la haie bocagère à préserver.

En lisière nord de la partie est, un accès cyclopédestre sera réservé.

La rue des Champs-Saint-Martin sera élargie et aménagée sur l'emprise du projet pour concilier les différents flux.

- **Cadre de vie et insertion dans le paysage et l'environnement** :

En **partie OUEST** : pour son intérêt paysager et écologique, la haie qui traverse le site du nord au sud sera préservée.

Aussi, pour préserver au mieux la qualité de vie des résidents actuels de l'îlot, une bande de 10 mètres en limite des tiers ne pourra être construite (hors abris de jardin de petite taille).

En **partie EST** : un espace commun de 10 mètres de largeur en lisière avec l'espace agricole sera réservé et planté.

OAP n°1

superficie
partie ouest
1,8 ha

superficie
partie est
0,5 ha

> lisières, voir
coupe A ou B
en début de
cahier.



RUE DE DOLTON

– site et enjeux :

Ce nouveau quartier d'habitat prolongera le bourg à l'est, de part et d'autre de la rue Dolton .

La partie nord prolonge les quartiers pavillonnaires existants. Une haie bocagère résiduelle existante constitue sa limite est avec l'espace agricole.

Au sud, la seconde unité foncière constitue une dent creuse entre le bourg et quatre maisons détachées le long de la rue de Dolton.

ORIENTATIONS POUR LA PROGRAMMATION

- **Modalités d'aménagement** : aménagement d'ensemble pour chaque unité foncière
- **Typologie** : au moins 20% de logements intermédiaires et collectifs.
- **Hauteur maximale des constructions**: R+1+combles / R+1+attique.
- **Densité résidentielle minimale brute** : au moins 15 logements/ha

ORIENTATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT

– Desserte :

La rue Dolton sera aménagée et doublée d'une piste cyclable (au sud).

Le maillage cyclo-pédestre inter-quartier sera complété dans les lisières d'urbanisation.

Le site sera desservi au nord et au sud à partir de la Rue de Dolton. Un maillage de rues secondaires sera créé ; il se raccordera au réseau secondaire au nord-ouest et réservera un raccordement potentiel au sud.

– Cadre de vie et insertion dans le paysage et l'environnement :

> Lisières, voir coupe A ou B en début de cahier.

Les haies bocagères existantes seront conservées et confortées.

Les zones humides seront délimitées et compensées (si besoin) préférentiellement en lisière du site.

Les lisières d'urbanisation seront aménagées et plantées et accueilleront une voie cyclo-pédestre (et d'entretien).

OAP n°3

superficie partie nord

2,1 ha

superficie partie sud

4 ha dont

2 ha urbanisables

