

COMMUNE DE SAINT FELIX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - 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

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.

Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réseaux :

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

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.

Végétalisation

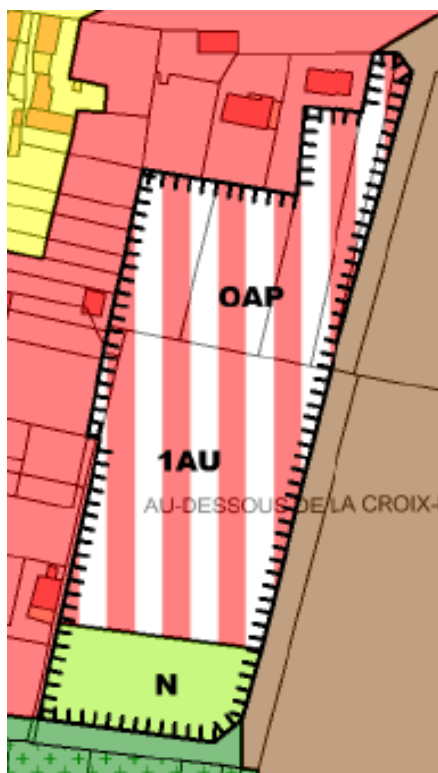
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

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

- Création d'une ceinture verte en limite d'urbanisation.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 1AU DU CENTRE BOURG

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone 1AU, situé dans le bourg.



Extrait du zonage du PLU

Les orientations d'aménagement sont jointes page suivante.

La zone 1AU représente une surface d'environ 1,02 ha à aménager à vocation d'habitat.

Le terrain accueillera de l'habitat.

Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle depuis la voirie existante.

Une densité de 18 logements à l'hectare sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera de type individuel à 80% et 20% de logements de forme plus dense.

L'opération accueillera ainsi 18 logements dont 15 de type pavillonnaire et 3 de formes denses (locatifs, collectifs).

La création de la voirie s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales. Les techniques précises de gestion des eaux pluviales seront étudiées et validées lors de l'étude du dossier au titre de la Loi sur l'eau.







Une liaison douce devra être prévue vers les équipements publics (city stade, vallée, ...) en parallèle de la voirie à créer.

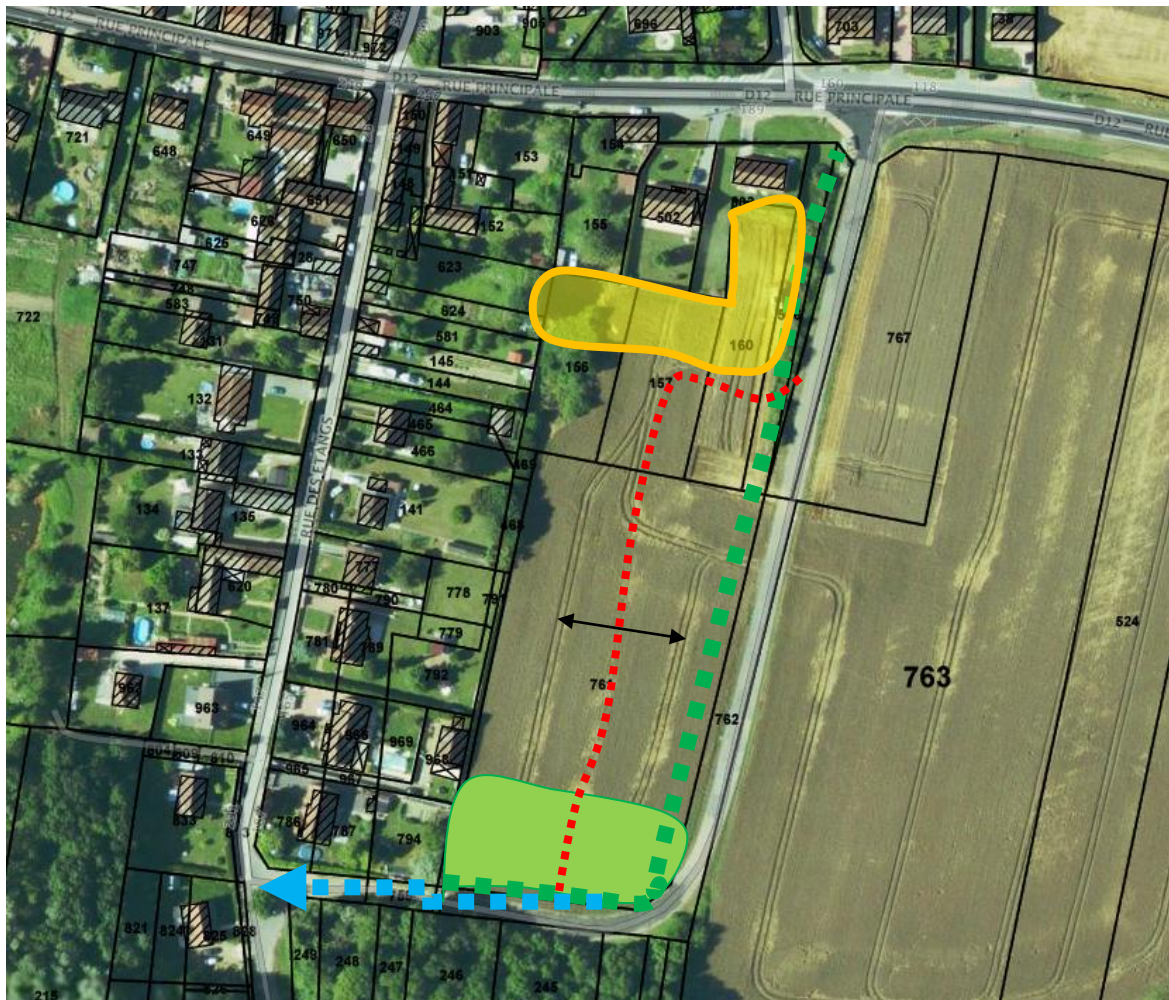


Surface du terrain : 1,02 hectare

Densité : 18 logements à l'hectare

Potentiel : 15 parcelles en individuel et 3 logements en opération collective locative

-  Voirie interne à créer : une entrée et une sortie seront autorisées depuis le chemin existant
-  Structure paysagée, avec végétaux ponctués de haute et basse tige, à créer en bordure de la voirie existante pour une intégration visuelle des constructions depuis l'entrée de commune
-  Création d'un macro-lot accueillant des logements denses, locatifs
-  Principe de desserte des parcelles individuelles de part et d'autre de la voirie à créer. Aucun accès individuel ne sera autorisé sur le chemin existant.
-  Liaison piétonne à prévoir vers la vallée, le city stade, ...
-  Zone verte à préserver en protection de la ZNIEFF



Source Géoportail