

SERAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :



Sommaire



- Préambule réglementaire *Page 5*
- Localisation de l'OAP *Page 6*
- Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « rue Normande»: 0,56 ha *Page 7*





La version approuvée du PLU de la commune ne prend pas en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme rentrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016. Une table de concordance est annexée au document.

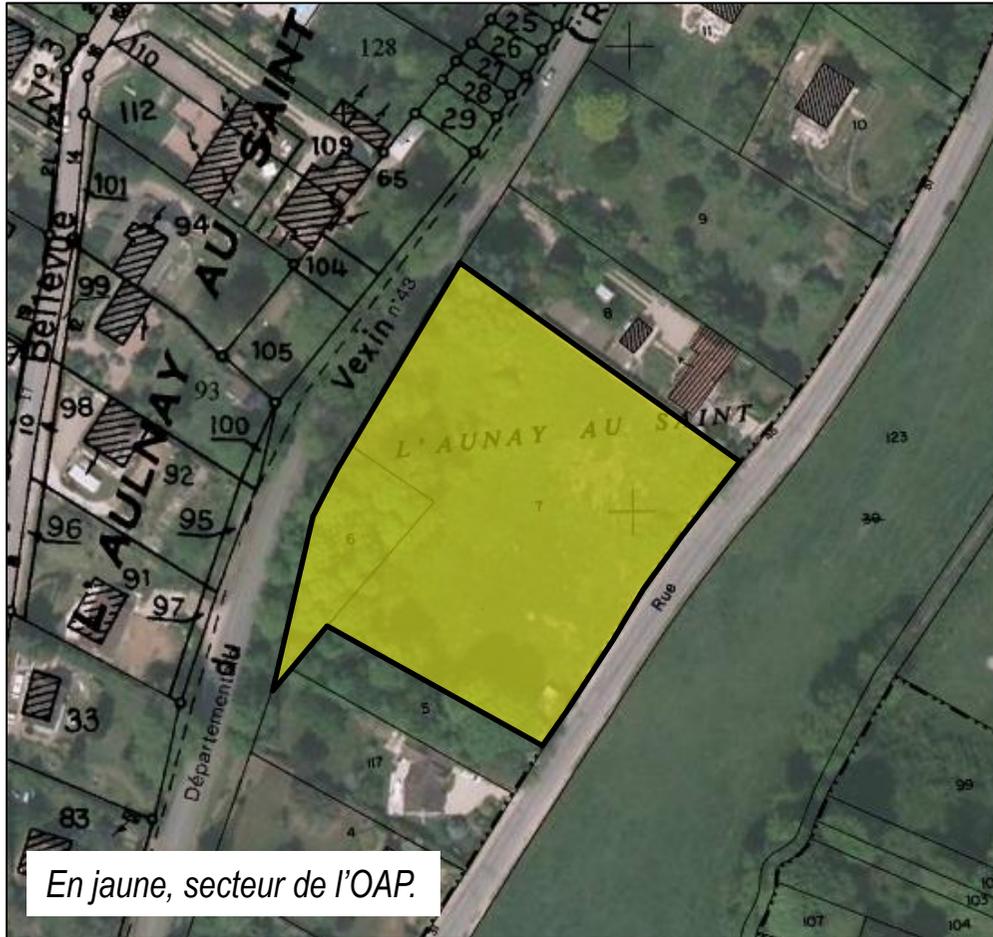
Article L123-1-4 du code de l'urbanisme : *Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)*

- Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- 1. 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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et 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.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. [...]



Zone soumise à une orientation d'aménagement et de programmation

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « rue Normande»: 0,56 ha



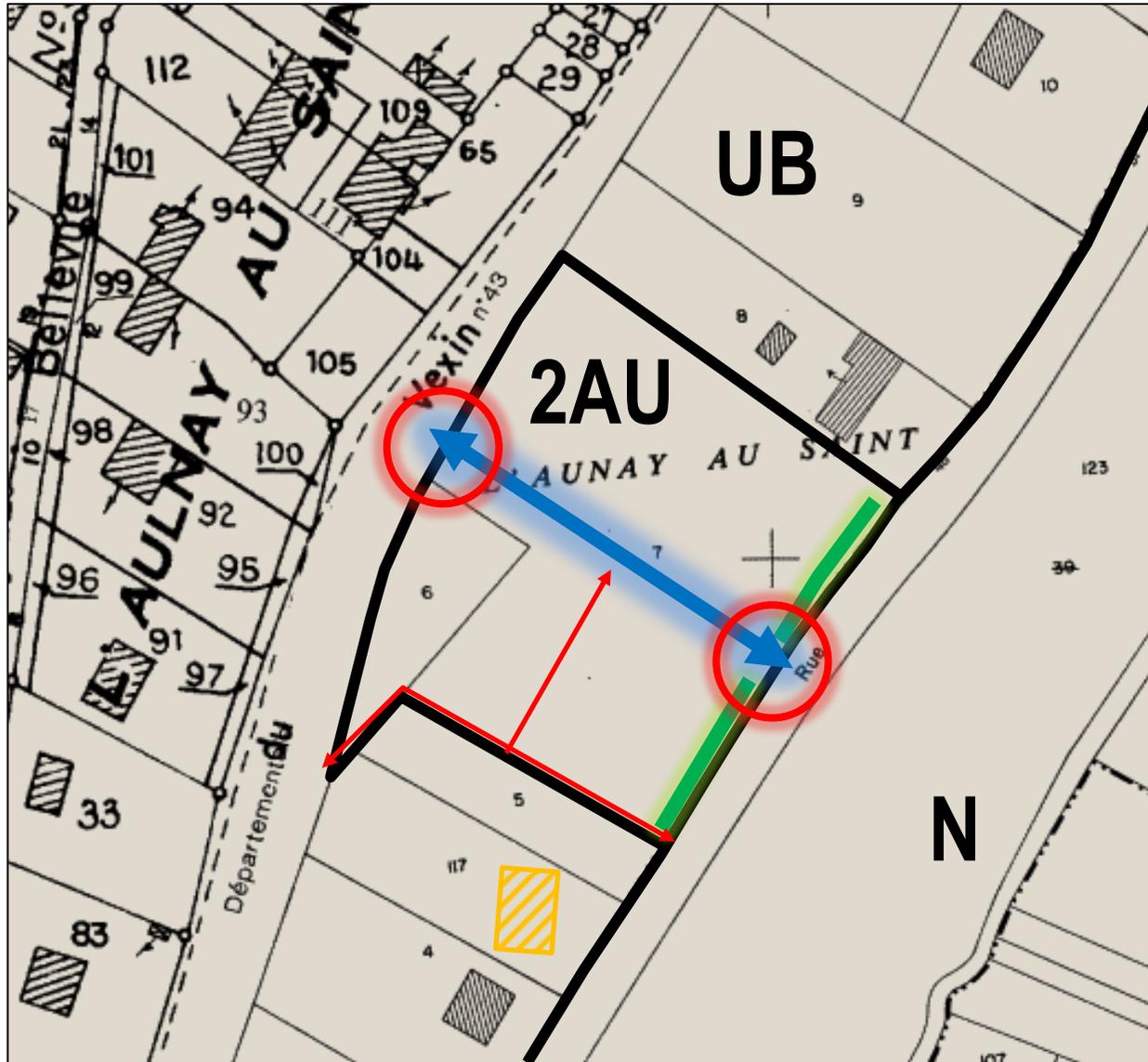
En jaune, secteur de l'OAP.

Les principales orientations de cette Orientation Particulière d'Aménagement (OAP) s'articuleront autour des principes suivants :

- **Densité de logement**
- **Schéma de voiries (dont liaisons piétonnes)**
- **Stationnement**
- **Aménagement paysager**

Cette zone 2AU devra respecter une densité de 14 logements à l'hectare (cf. page suivante). Une typologie de logement intermédiaire devra être privilégiée.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « rue Normande»: 0,56 ha



Légende :



Accès principaux à la zone à garantir.



Transition paysagère à créer d'une largeur minimum de 2 mètres à raison d'un arbre à moyenne tige tous les 10 mètres et de plantations de type arbustes ou bosquets dans les intervalles.



Voirie principale devant être reliée obligatoirement aux deux accès principaux.



Liaisons piétonnes à créer devant être reliées à la voirie principale.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « rue Normande»: 0,56 ha



Les espaces neutres et la densité

- Le parc de stationnement est estimé à 0 ha. Le stationnement devra être réalisé sur les parcelles d'accueil de l'opération en respectant le règlement écrit du PLU. Aucun stationnement supplémentaire n'est à prévoir au regard des caractéristiques de la zone 2AU.
- L'emprise de la voirie est estimée à 0,1 ha, elle est à réaliser également pour la circulation des piétons et des cycles (largeur de la voie).

Les espaces neutres sont estimés à 0,1 ha. Reste alors 0,46 ha pour l'aménagement de logements.

Compte tenu de la densité souhaitée à cet endroit par la commune soit 14 log/ha sur une surface de 0,56 hectare, le nombre de logements à créer est de 8.

L'aménagement total de la zone et des 8 logements devra se faire lors un aménagement global en une seule opération.

Voirie : la voirie principale s'appuie sur celle qui est aujourd'hui existante. Son renforcement sera à la charge de l'aménageur. Les voiries devront prendre en compte les déplacements doux ainsi que les personnes à mobilité réduite.

Aménagement paysager : un aménagement paysager est à créer. Cette dernière doit permettre d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement sans les cloisonner derrière des murs verts. Cela s'avère d'autant plus utile que le site est en entrée de ville.

Accès : l'accès à la zone se fera obligatoirement par deux accès dont un sur la rue Normande et un sur la RD43.

Chemins doux : la création d'un espace dédié aux piétons sera à réaliser en parallèle de la voirie créée. Cela permettra de rejoindre la rue Normande et la RD43 sans risque pour les piétons. Cette liaison devra prendre en compte les personnes à mobilité réduite.



TOPOS
URBANISME