

# COMMUNE DE MOTTEVILLE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ARRET DU PROJET CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**5**

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

Le Maire,

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**Espac'urba** - Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

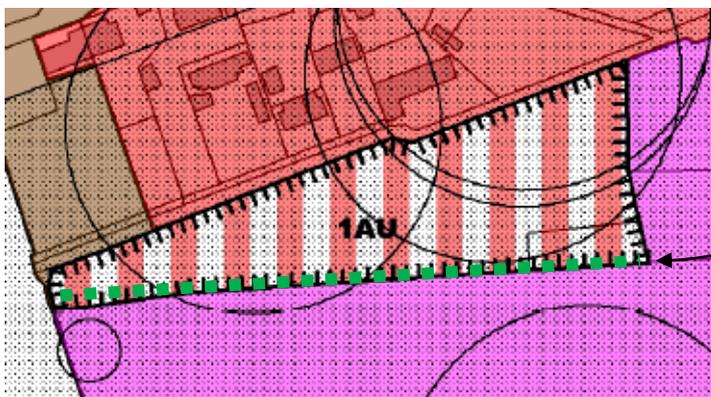
Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

## **I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 1AU SITUEE A L'OUEST DU TERRITOIRE**

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur de la commune. Les orientations portent donc sur les points suivants :

- la typologie d'habitat est réservée à l'habitat individuel et à des formes denses de logements,
  - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
  - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.
- la création d'une ceinture verte, merlon planté en limite de la ligne de chemin de fer sera réalisée dans un souci d'intégration et de protection des nouvelles constructions. Cette ceinture verte sera composée de plantations d'essences locales,
- une densité de 16 logements à l'hectare sera à observer,
- les déplacements piétonniers devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale déjà existante,
- La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera situé au point bas de la parcelle.

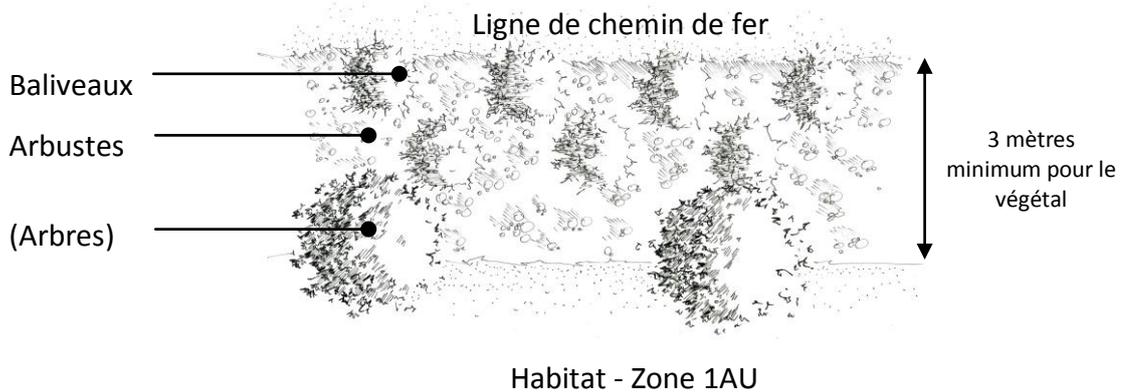
Extrait du zonage du PLU



Ceinture verte à créer en limite avec la  
ligne de chemin de fer



## PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE

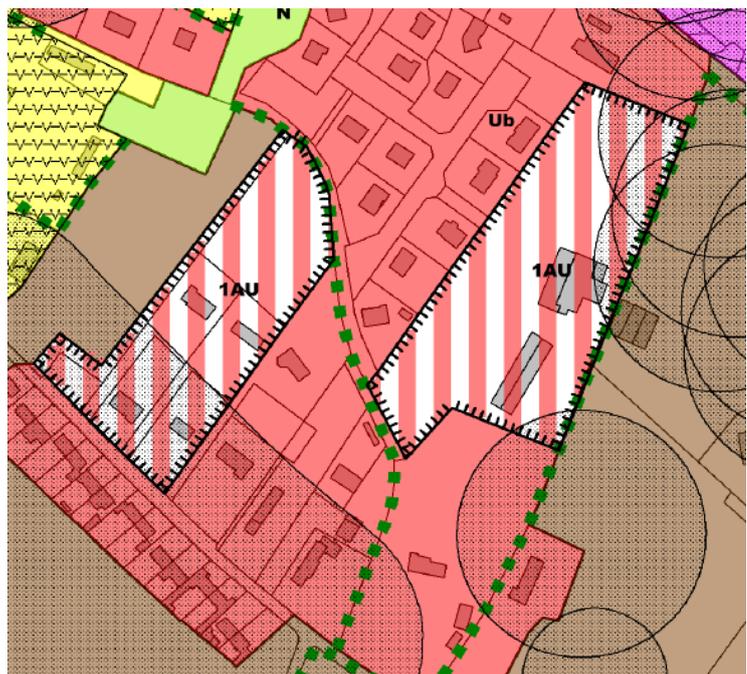


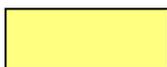
## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A L'AMENAGEMENT D'UN SECTEUR DU BOURG INSCRIT EN ZONES 1AU A L'EST DU TERRITOIRE

Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ la typologie d'habitat est réservée à l'habitat individuel,
- ✓ une densité de 12 logements à l'hectare sera à observer,
- ✓ pour les 2 espaces à aménager, 2 accès séparés sont à prévoir :
  - l'un depuis la rue St Michel,
  - l'autre depuis la Rue du 7ème bataillon de marché de Normandie,
- ✓ le dispositif hydraulique présent pour les aménagements voisins doit être maintenu. La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle des 2 espaces à aménager,
- ✓ une bande inconstructible devra être respectée de manière à préserver l'alignement d'arbres.

Extrait du zonage du PLU





Accueil des futurs logements.



Bande de 30 mètres de la limite séparative avec la parcelle voisine (située à l'Ouest et inscrite en zone agricole) à réserver pour des jardins et dans laquelle des annexes sont autorisées ainsi que la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU.



Dispositif hydraulique voisin à préserver. La gestion hydraulique des 2 espaces à aménager sera indépendante.



Un seul accès par espace à aménager.