



Commune de  
**La Saussaye**

# Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5  
**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

PRÉFECTURE DE L'EURE  
13 JUIN 2016  
ARRIVEE

Le 26 mai 2016  
Le Maire,



*Didier Guerinot*

## Préambule

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « *Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...]* ».

Le nouvel article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que :

« 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, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Elles tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs [...] ».

Les orientations de projet inscrites dans ce document s'appuient sur les éléments de diagnostic et, sont en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ***I. Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement par secteurs***

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

On retrouve au sein des OAP :

- ✓ les éléments de contexte qui permettent de situer le cadre dans lequel s'inscrivent les projets;
- ✓ les déplacements où sont identifiées les principales voies, axes de transports collectifs et modes doux et qui permettent de comprendre l'articulation entre développement urbain et politique de déplacements ;
- ✓ les principes d'ordonnancement et d'espace public qui permettent de structurer les aménagements futurs.

**Les éléments reportés sont schématiques et ne sont pas délimités à la parcelle.**

### ***II. Temporalité et phasage des opérations d'aménagement***

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Toutefois, le croisement des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

Les dispositions réglementaires contenues dans le P.L.U. sont établies en cohérence avec cette nécessité de phasage des opérations.

## Commune de La Saussaye

### Orientations d'aménagement et de programmation

#### Enjeux urbain

- Création d'un nouveau quartier d'habitat en continuité des habitations existantes
- Densité bâti selon le tissu urbain existant en périphérie du site

#### Vocation et typologie du bâti

- Création de logements individuels et/ou intermédiaires
- Sur les secteurs 2 et 3, au moins 10% des logements devront être des logements aidés

#### Principes de composition urbaine

- Réalisation d'un projet d'ensemble favorisant une implantation du bâti respectueuse du tissu bâti environnant
- Recherche de formes architecturales innovantes, denses et diversifiées

#### Orientations paysagères

- Intégration paysagère à réaliser en lien avec l'activité agricole
- Assurer la continuité de la ceinture verte

#### Équipement et déplacements

- Création d'accès au par la rue de Bostenney
- Mise en place d'un sens de circulation adapté au voirie structurante
- Mise en œuvre de cheminement doux au sein du quartier en lien avec le réseau existant et les équipements proches
- Déplacement du chemin de la Mare Morel

 Périmètre de l'orientation d'aménagement

#### Principales affectations à créer ou à conforter

 Habitat à dominante individuel et/ou intermédiaire

 Habitat à dominante intermédiaire et/ou collectif

#### Orientations paysagères

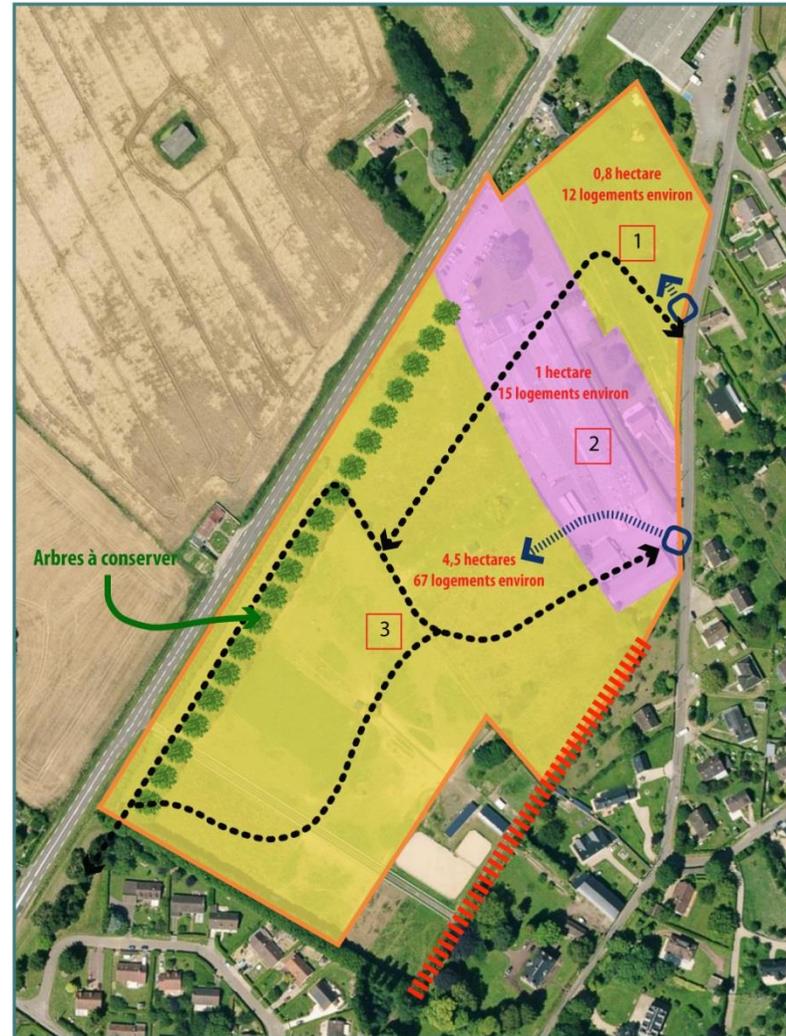
 Insertion paysagère à prévoir

#### Équipements liés aux déplacements

 Principe d'accès (amorces de liaison)

 Principe de cheminement doux

 Suppression du chemin de la Mare Morel



#### Echéancier des ouvertures à l'urbanisation

- le secteur 1 d'extension est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- le secteur 2 de renouvellement de l'urbanisation (actuellement en activité économique) est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- le secteur 3 sera urbanisable que lorsque le secteur 2 fera l'objet d'un projet d'aménagement car l'accès devra se faire par ce secteur n°2



**Orientations d'aménagement et de programmation**

**Commune de La Saussaye**

**Enjeux urbain**

- Création d'un nouveau quartier d'habitat en continuité des habitations existantes
- Densité bâti selon le tissu urbain existant en périphérie du site

**Vocation et typologie du bâti**

- Création de logements individuels et/ou intermédiaires

**Principes de composition urbaine**

- Réalisation d'un projet d'ensemble favorisant une implantation du bâti respectueuse du tissu bâti environnant
- Recherche de formes architecturales innovantes, denses et diversifiées

**Orientations paysagères**

- Intégration paysagère à réaliser en lien avec la RD 840
- Assurer la continuité piétonne verte le long de la RD 840

**Equipement et déplacements**

- Création d'accès au nord
- Mise en place d'un sens de circulation adapté au voirie structurante
- Mise en œuvre de cheminement doux au sein du quartier en lien avec le réseau existant et les équipements proches

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
<b>Principales affectations à créer ou à conforter</b>	
	Habitat à dominante individuel et /ou individuel groupé
<b>Orientations paysagères</b>	
	Façade paysagère arborée
	Espace public végétalisé à créer (transition paysagère avec la RD 840 et avec l'équipement public)
	Haies à protéger
<b>Equipements liés aux déplacements</b>	
	Principe d'accès (amorçe de liaison)
	Principe de cheminement doux (liaison avec les quartiers voisins, le parc et les espaces de stationnement existant)

