

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune du Val-Saint-Père



Plan Local d'Urbanisme

③ Orientations d'Aménagement

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

Email contact@planis.fr

P.L.U.

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU :

18 juin 2013

Préambule

Les Orientations d'Aménagement peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

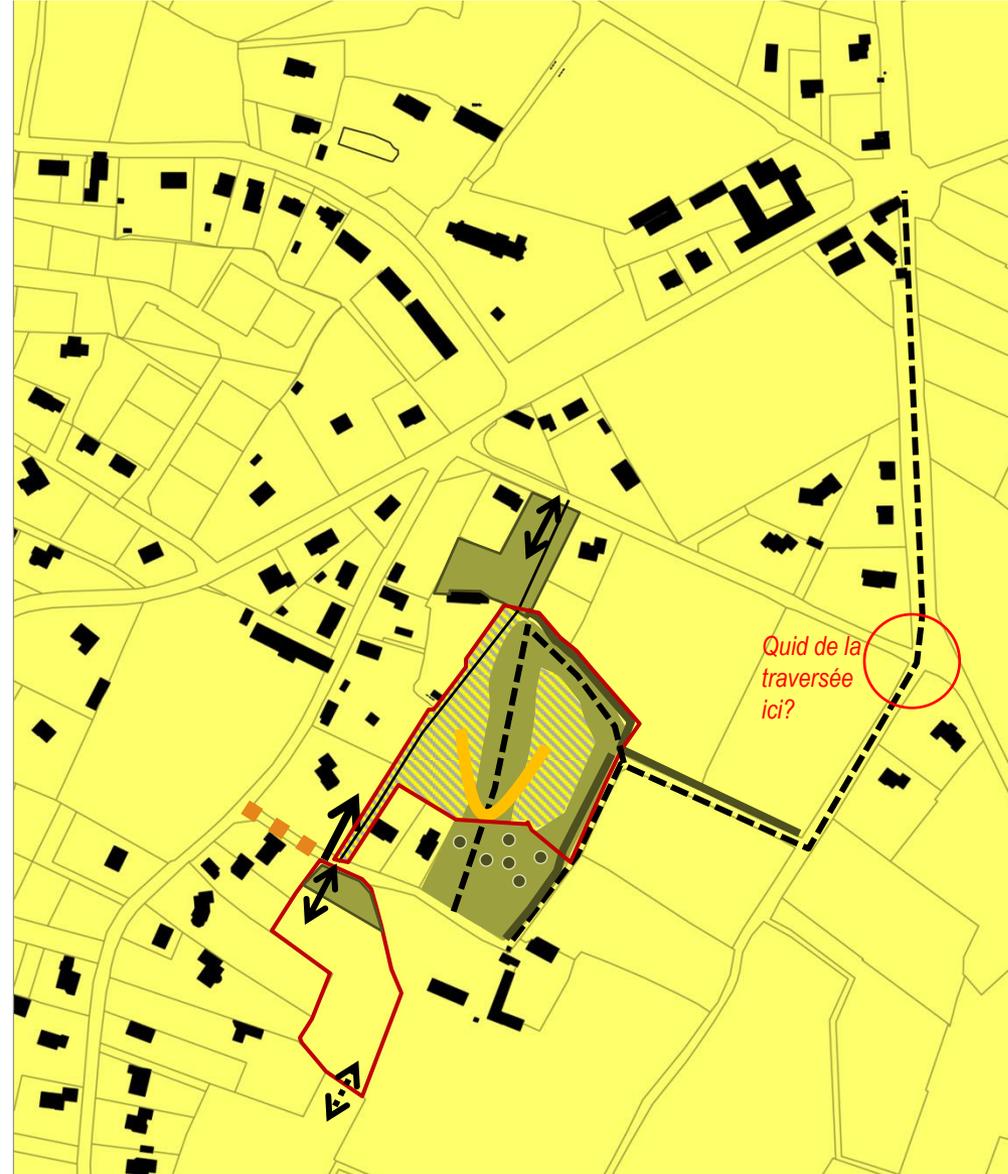
Pour la commune du Val Saint Père, elles prennent la forme d'un schéma simple accompagné d'une esquisse poussée à titre de traduction possible et une traduction écrite.

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.



Orientation d'aménagement, schéma



-  Programme d'habitat 14 logt/ha minimum
-  Programme d'aménagement regroupé avec stationnement reporté en entrée de quartier. Quartier piétonnier.
-  Espace vert ou espace « naturel »
-  Accès pour circulation motorisée à double sens
-  Accès pour circulation motorisée à sens unique (sens à déterminer)
-  Accès à prévoir à long terme?
-  Circulation des véhicules
-  Aménagement à prévoir pour les croisements (1 niche de « rabattement »)
-  Circulation douce
-  Plantation de quelques arbres en transition de la zone construite et la zone humide
-  Haie constituée principalement de chênes à l'image des chemins
-  Vue sur le clocher

Une traduction possible



-  Maisons regroupées ou petits collectifs
-  Jardin
-  Espace vert
-  Haie constituée essentiellement de chênes pédonculés
-  Voirie
-  Liaison piétonne (en stabilisé ou en graviers; en caillebotis sur la zone humide)
-  Parking

Les stationnement est reporté en entrée de quartier (avec possibilité d'approcher les habitations pour déposer ses courses, ses enfants, les personnes âgées, les véhicules de secours...)

Le cœur de quartier est généreusement planté donnant à voir le clocher du Val St Père

ACCES

- L'accès principal de la zone Nord se fera via la rue des Prés sur une emprise de 11.00 mètres. Cet accès assurera les circulations piétonne et automobile ainsi que l'aménagement paysager des accotements.
 - Un accès est envisageable à sens unique via la bande de terrain reliant le chemin de l'Azerie.
 - L'accès de la zone Sud se fera via le chemin de l'Azerie.
 - Un aménagement pourra être prévu sur ce chemin afin de permettre les croisements (niche de croisement par exemple).
 - Les quartiers Nord et Sud seront reliés, à minima, par une liaison piétonne passant soit par la bande de terrain évoquée plus haut, soit via la zone humide. Dans ce dernier cas le chemin créé n'endommagera pas la zone humide (cf étude loi sur l'eau)
- Sur le site Nord, le stationnement sera organisé de telle façon que les circulations piétonnes soient privilégiées au cœur du quartier. Les parkings seront reportés en entrée de site. Les maisons seront tout de même accessibles pour la dépose de courses, personnes âgées, véhicules de secours...
- Les accès aux éventuelles futures zones à urbaniser seront prévus

PROGRAMMATION ET HABITAT

- Le secteur Nord (1AUb sur le plan de zonage) et le secteur Sud auront une densité de 14 logts/Ha.
- Sur le secteur Nord : les opérations de 5 à 10 logements devront prévoir un minimum de 40% de logements sociaux, les programmes de plus de 10 logements devront prévoir un minimum de 40% de logements sociaux répartis comme suit :
 - PLUS, PLAI : 20%
 - PLS, PSLA : 20%

Pour le secteur Sud

- Les accès aux éventuelles futures zones à urbaniser seront prévus
- Un espace vert sera aménagé en abord de la voie existante. Cet espace vert pourra servir à la gestion des eaux pluviales du secteur

CADRE DE VIE

- Un environnement verdoyant sera privilégié avec la préservation de la zone humide au Sud et l'aménagement d'un espace vert central laissant la vue dégagée sur le clocher
- La végétation des chemins existants sera préservée
- La limite Nord du site sera plantée d'arbres de haut jet dans la continuité des chemins existants afin de limiter la co-visibilité avec la rue des Prés
- Une bande en espace vert sera préservée le long des haies conservées et créées. Ces espaces pourront être le lieu du tamponnement des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales se fera tant que possible de façon « douce », intégrée à l'aménagement paysager du site (fossé, noue, dépression...) avec un exutoire.

Orientation d'aménagement, illustrations



Projectible
l'agence
contact
book

LE CLOS DE L'ERDRE

La construction de 16 logements intermédiaires et individuels s'inscrit dans une parcelle pré-paysagée et habitée.

voir la fiche complète >
retour local >
plan écran >
imprimer la fiche >

in situ



Projectible
l'agence
contact
book

LE CLOS DE L'ERDRE

La construction de 16 logements intermédiaires et individuels s'inscrit dans une parcelle pré-paysagée et habitée.

voir la fiche complète >
retour local >
plan écran >
imprimer la fiche >

in situ

Un quartier où le piéton serait roi!



Björkhagen (1996/1997) (Suède)

Photos de J. P. Ferrand

Orientation d'aménagement, illustrations



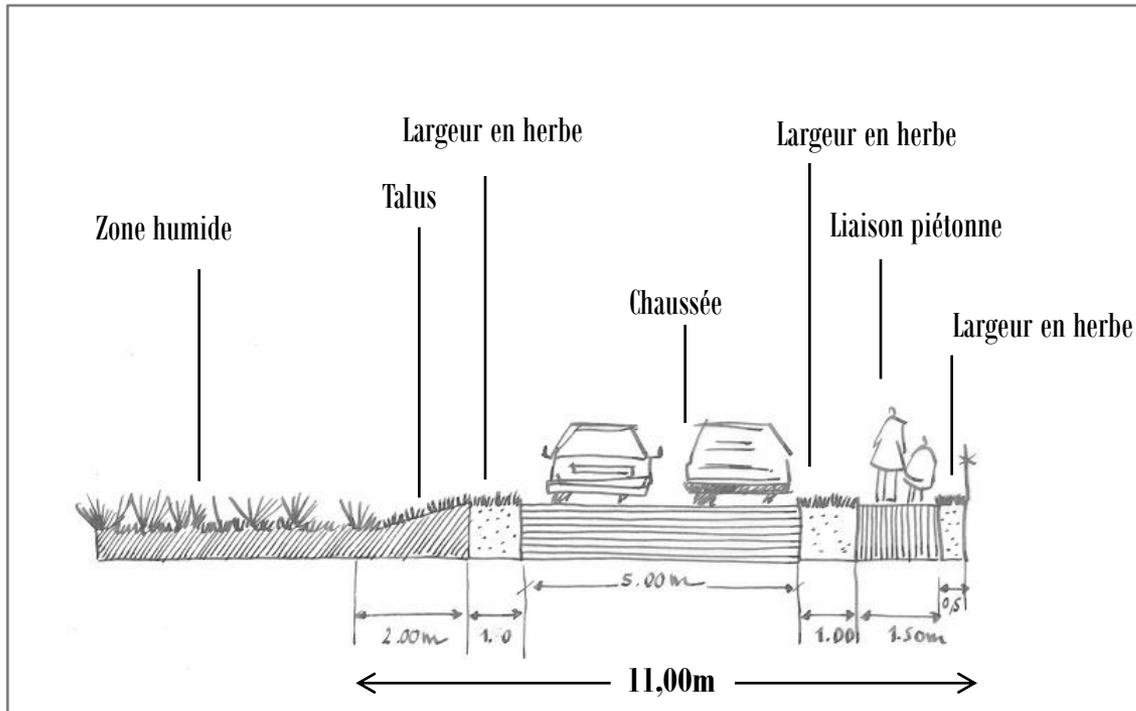
*De petits programmes de maisons regroupées
dans un contexte « verdoyant »*

Orientation d'aménagement, illustrations

*Traverser la zone humide
Au sud du secteur*

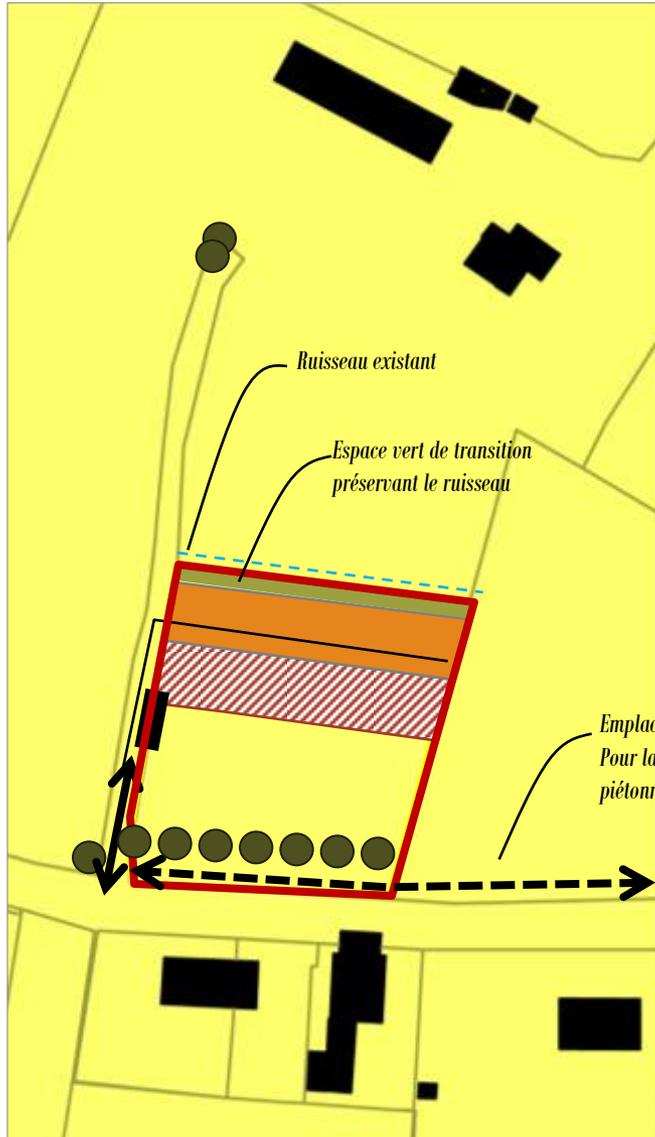


Création de la voie au Nord du secteur : 11 mètres de large (soit 700m² d'emprise)





orientation d'aménagement, schéma



Programme d'habitat 14 logt/ha minimum



Circulation motorisée à double sens avec aménagement d'une niche de croisement. Typologie de chemin conservée



Niche de croisement



Principe de desserte



Circulation douce



Programme construit en relation avec la voie en entrée de bourg avec un seuil faisant liaison piétonne (mais pas parking!)

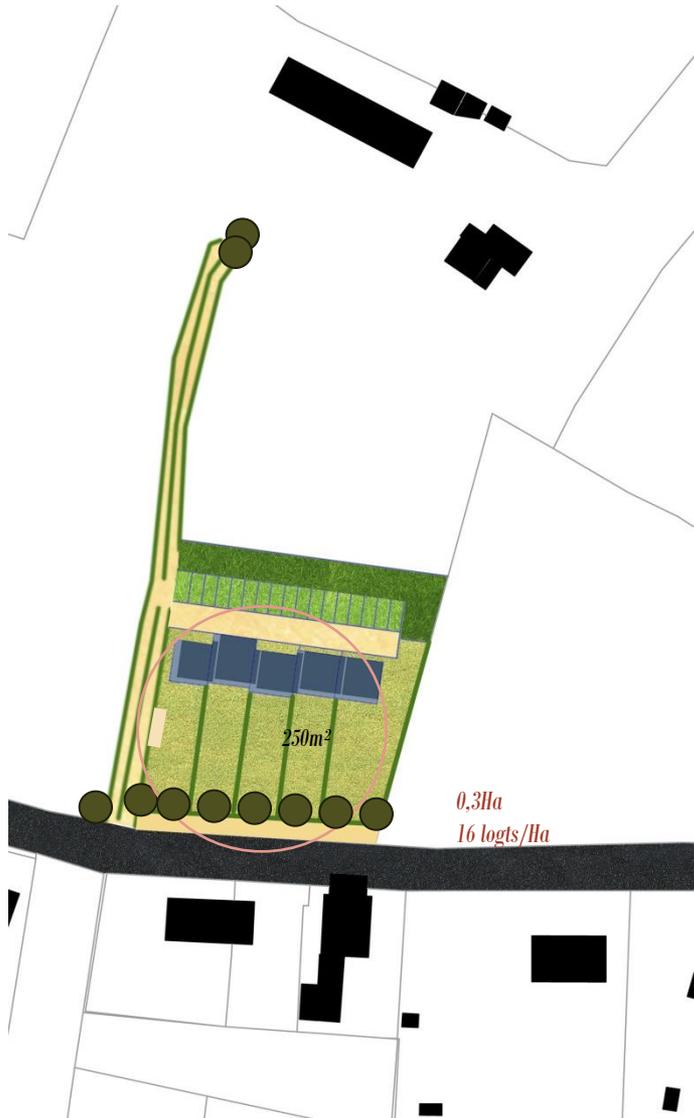


Parking en matériaux perméables pour la partie stationnement (stabilisé, evergreen...)



Talus et haie bocagère typique comprenant des arbres de haut jet

Orientation d'aménagement: Une traduction possible



-  Maison ou immeuble d'habitation
-  Jardin
-  Espace vert
-  Bosquet créé ou conservé
-  Voirie
-  Parking regroupé

ETAT INITIAL



*Une entrée structurée avec
la plantation d'une haie
bocagère arborée sur talus*

ETAT PROJETE



ETAT INITIAL



*Une entrée structurée avec
une haie basse et plantation
arborée en fond de jardin*

ETAT PROJETE



ACCES

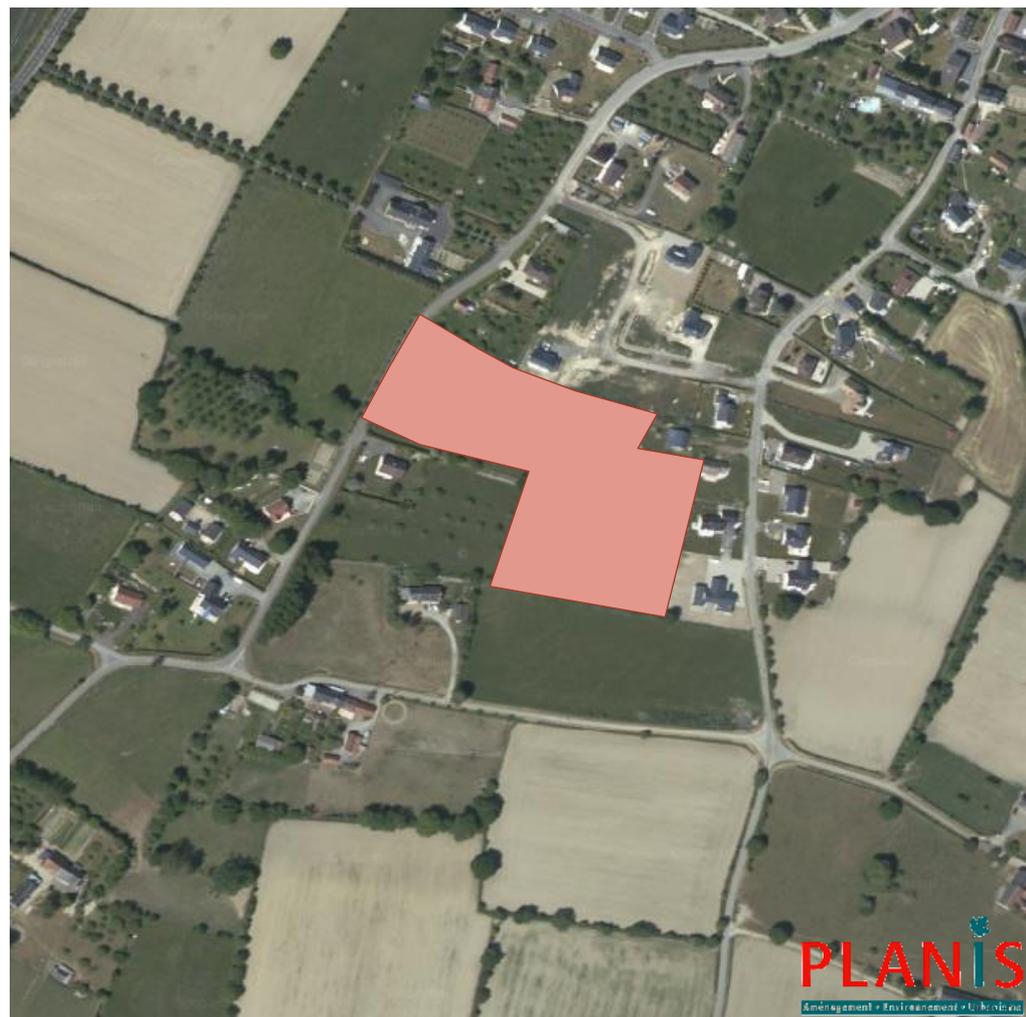
- L'accès au site se fera via la voie de desserte de l'ancien corps de ferme. Ce chemin conservera au maximum son caractère rural ; son emprise ne sera pas augmentée et une poche de croisement y sera aménagée
- Un parking commun sera aménagé en fond de parcelle
- Une liaison piétonne sera aménagée le long de la rue des Cognardières.
- Des emplacements réservés seront aménagés dans la continuité de cette liaison sur les parcelles limitrophes
- Les accès aux éventuelles futures zones à urbaniser seront prévus

PROGRAMMATION ET HABITAT

- Le secteur aura une densité de 16 logts/Ha minimum.
- Le programme sera entièrement locatif.
- Les maisons regroupées, seront implantées en fond de parcelle.

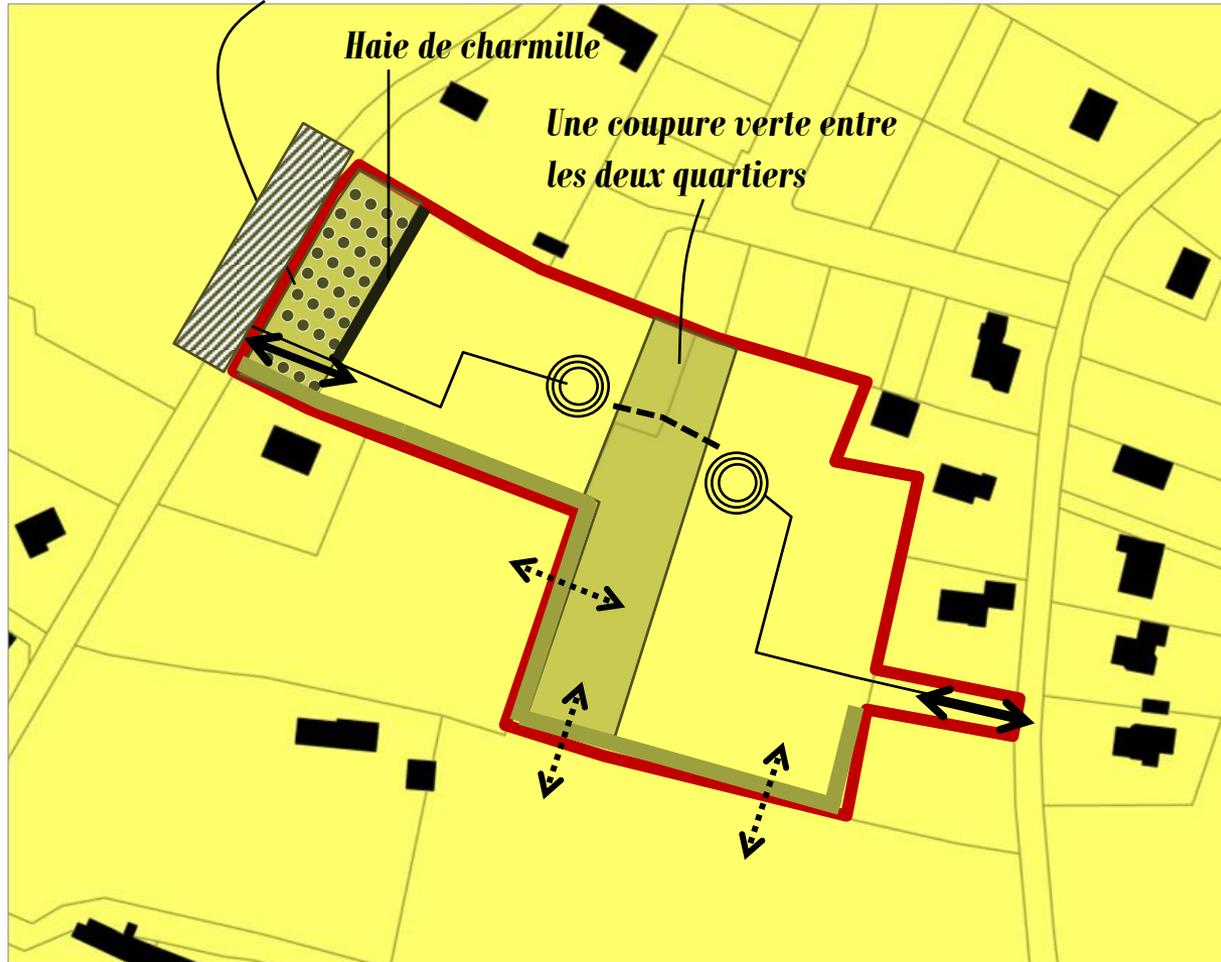
CADRE DE VIE

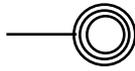
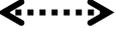
- Une bande séparera ce parking du ruisseau existant sur le site.
- Les eaux pluviales seront tamponnées de façon à éviter le rejet direct au ruisseau.
- La limite le long de la voie sera traitée de la façon suivante: soit, une haie bocagère arborée sur talus, soit une haie bocagère basse accompagnée d'arbres de haut jet ou petits arbres type arbres fruitiers dans l'enceinte des jardins.



Orientation d'aménagement, schéma

Entrée rurale confortée avec une large bande plantée d'arbres



-  Programme d'habitat 14 logts/Ha
-  Principe de desserte en impasse
-  Liaison douce
-  Accès à double sens
-  Accès à prévoir à long terme
-  Espace vert
-  Ambiance bucolique de la voie conservée (largeurs en herbe, fossé, alignement d'arbres, clôtures-bois...)
-  Plantation arborée (verger ou saulaie)
-  Haie bocagère à planter/régénérer
-  Haie de charme

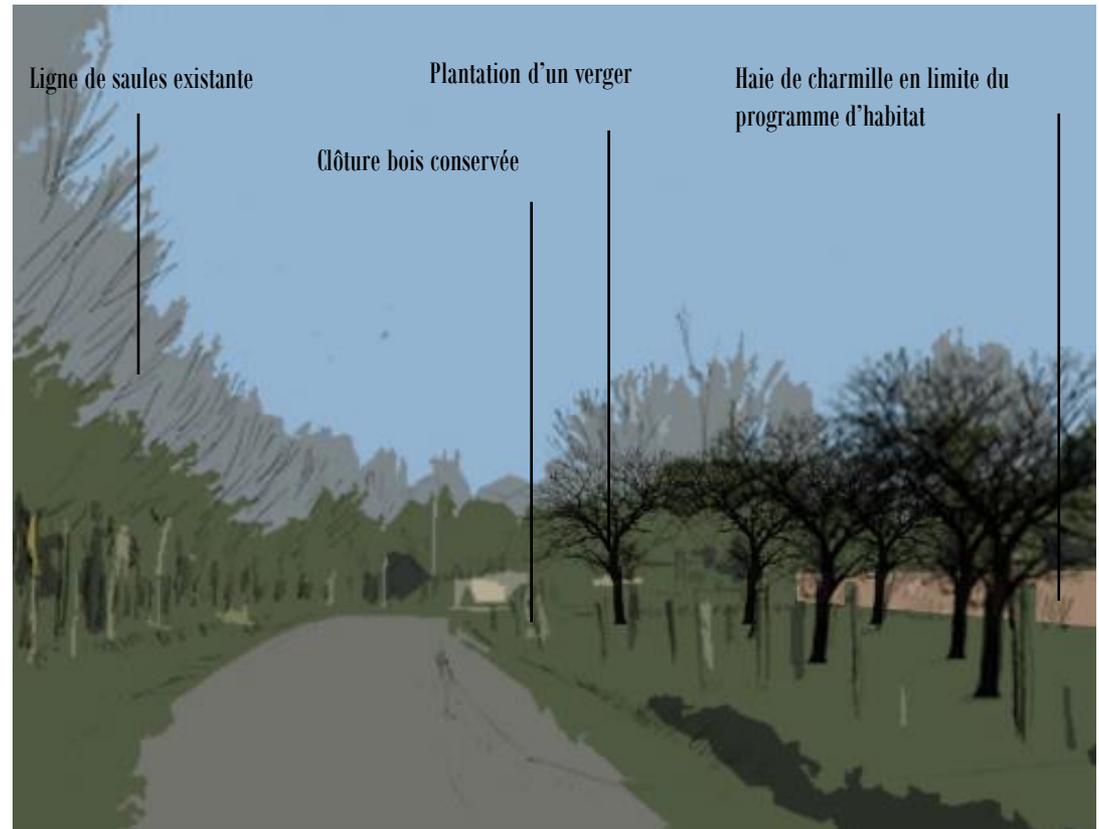
Orientation d'aménagement, une traduction possible



-  Logements
-  Jardin
-  Espace vert
-  Haie constituée essentiellement de chênes pédonculés
-  Voirie
-  Liaison piétonne (en stabilisé ou en graviers; en caillebotis sur la zone humide)
-  Parking



Entrée rurale confortée avec une large bande plantée d'arbres (verger ou saulaie et une haie de charmille en fond de tableau)



LES ACCES

- Le site présentera deux petits quartiers indépendants au regard des circulations motorisées mais pas au regard des liaisons piétonnes : un espace vert fera la transition entre les deux quartiers
- Les accès motorisés à ces quartiers se feront, pour l'un, via la rue de l'Azerie, pour l'autre via la rue de la Pilasserie. Ce dernier accès sera suffisamment situé au Sud du secteur pour assurer une bonne visibilité.
- Les accès aux éventuelles futures zones à urbaniser seront prévus

PROGRAMMATION ET HABITAT

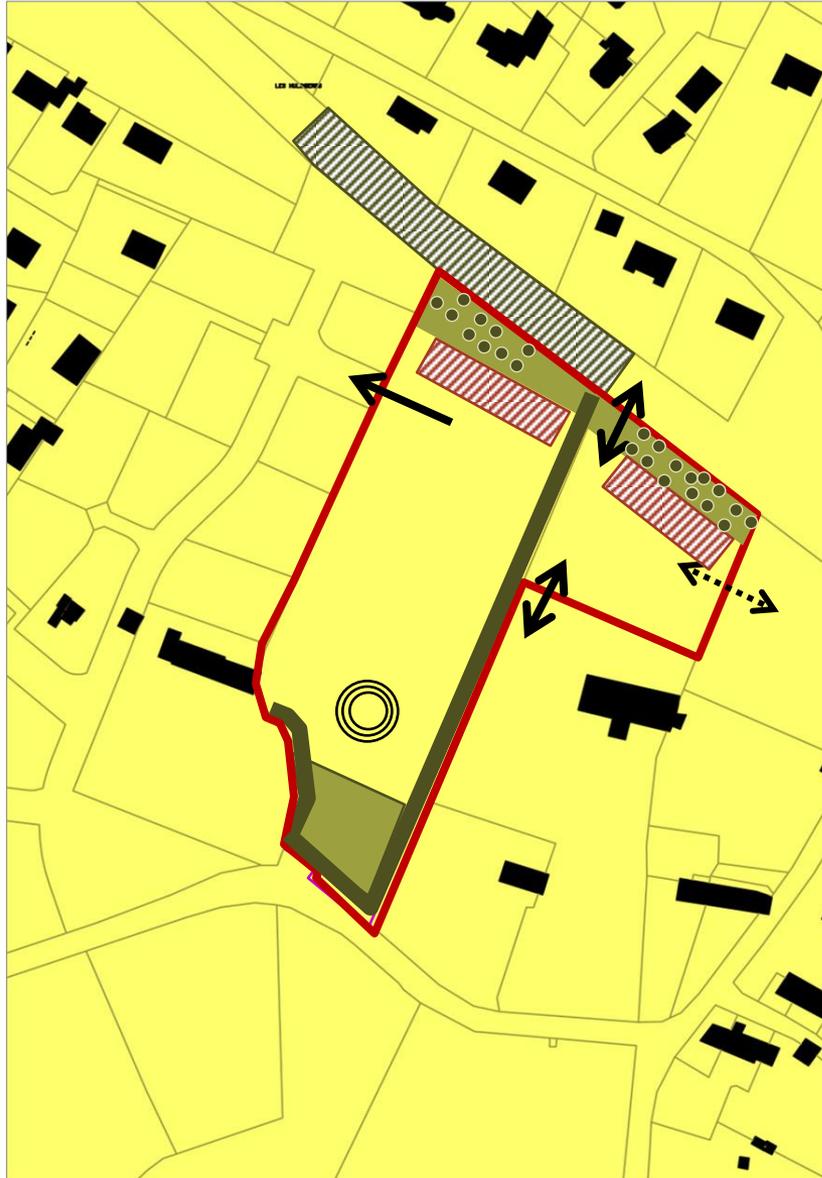
- Densité de 14 logements par hectare

CADRE DE VIE

- La rue de la Pilasserie conservera son caractère bucolique avec son patrimoine préservé (plantations, fossés, clôture en bois...)
- Une bande de 20 mètres sera aménagée de telle façon qu'elle s'inscrive dans la continuité de l'entrée rurale avec la plantation d'un petit verger. Le fond de cet espace sera planté d'une charmille.
- La limite Sud du site sera plantée d'une haie bocagère afin de « cacher » le site depuis les petites routes adjacentes.



Orientation d'aménagement, schéma



Programme d'habitat libre : 15 logements/ Ha minimum



Logements regroupés



Espace vert



Aménagement de la Route de 40 sous



Accès à double sens



Accès à sens unique (sens à préciser)



Accès à prévoir à long terme



Principe de desserte en impasse



Plantation d'arbres



Haie bocagère à conserver

Orientation d'aménagement, schéma



ACCES

- Un espace vert sera aménagée en transition avec la route de 40 sous
- L'accès principal de la zone se fera par le route de 40 sous
- Les accès aux éventuelles futures zones à urbaniser seront prévus
- Un accès à l'habitation existante au sud du secteur sera prévue

PROGRAMMATION ET HABITAT

- Densité de 15 logements par hectare

CADRE DE VIE

- Un espace vert sera aménagée en transition avec la route de 40 sous
- Les abords de rue Montceaux (RD556) conserveront leur caractère champêtre
- Les eaux pluviales des toitures seront infiltrées à la parcelle.
- La gestion des eaux pluviales des espaces publics se fera tant que possible de façon « douce », intégrée à l'aménagement paysager du site (fossé, noue, dépression...) avec un exutoire.