

Commune de

Saint-Léonard

PLU

Révision du P.O.S.
Elaboration du
Plan Local
d'Urbanisme

Orientation d'aménagement

Document approuvé
par le conseil municipal
le 16 novembre 2011

chargé d'études
du P.L.U.:



Perspectives

Yves et Gauvain ALEXANDRE urbanistes
3, Chemin de la Petite Ferme
76890 BUTOT
Tél.: (33) 02 35 34 76 83
Fax: (33) 02 35 34 78 97



PREAMBULE

Elaborées à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, et du PADD, les orientations d'aménagement représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Elles représentent l'une des pièces facultative du PLU; leur contenu est défini par l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

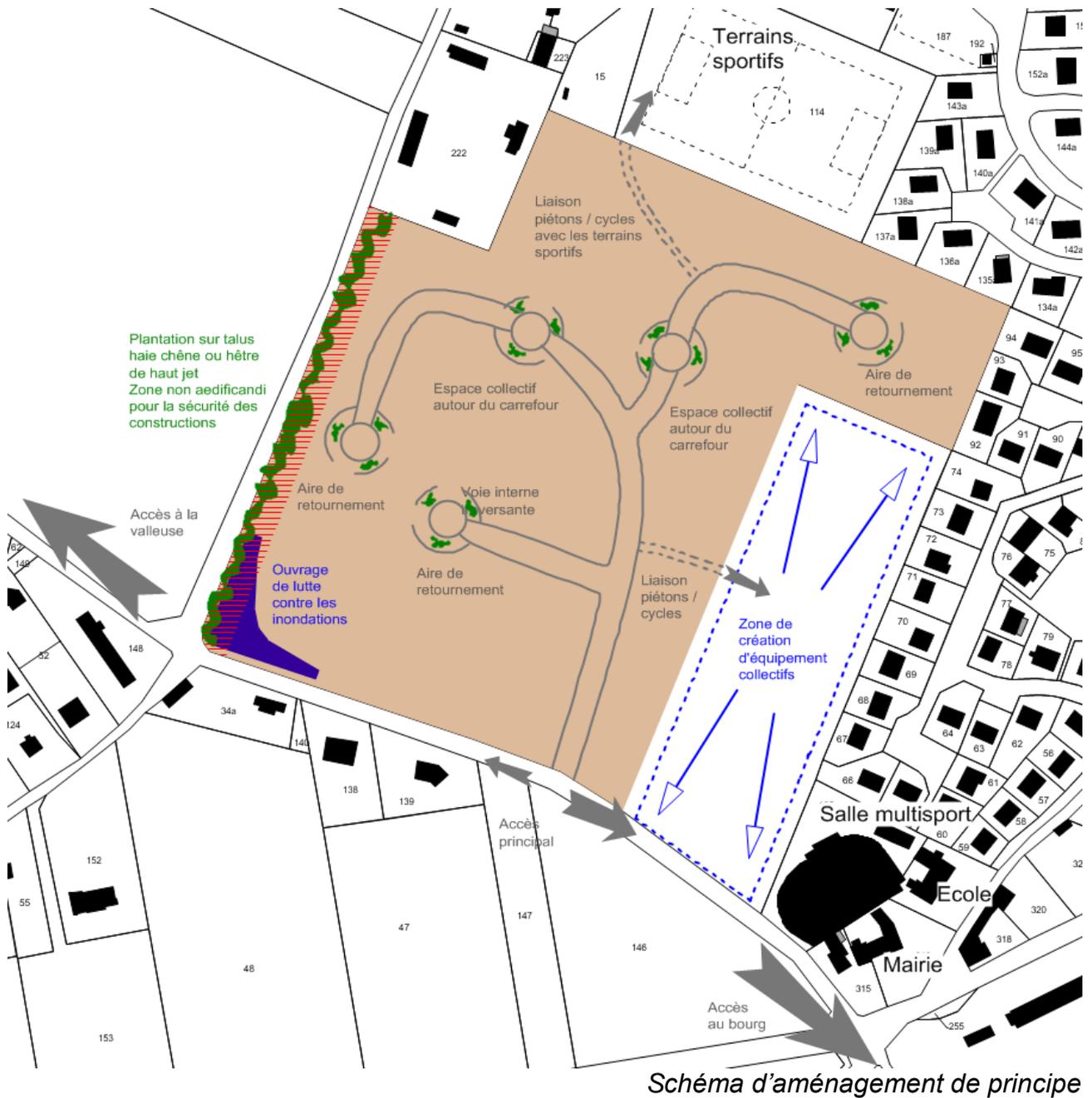
Leur portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, Le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Saint-Léonard, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I – AU du bourg



Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.

Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global.

Accès et voiries

Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot. Cette voie interne sera non traversante (sortie unique sur la route de Grainval). Le traitement de cette voie devra induire une différenciation nette avec la route de Grainval, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Les aires de retournement seront adaptées aux manœuvres des services de secours, le ramassage des ordures ménagères, etc ...

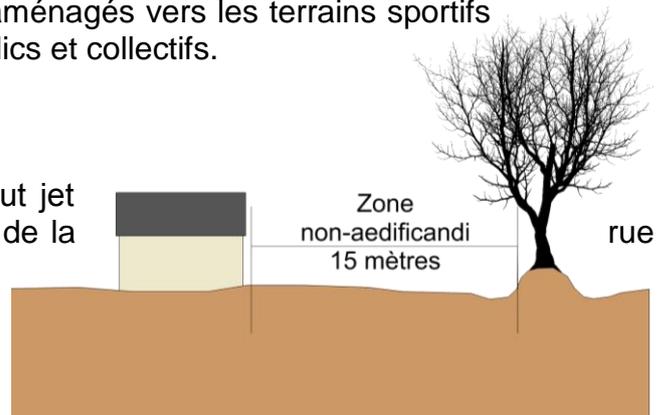
Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

Des cheminements piétons / cycles seront aménagés vers les terrains sportifs et la zone AUb, vouée aux équipements publics et collectifs.

Plantations

Une haie brise-vent plantée d'arbres de haut jet plantée sur talus devra être réalisée le long de la du Roctel (chênes ou hêtres).

Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 15 mètres à partir du pied intérieur de talus, sera mise en place.



Stationnements

Des places de stationnements collectifs seront créées (10 au minimum) sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

Gestion des eaux

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

Ces aménagements favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

Un bassin de lutte contre les inondations sera aménagé en amont du ruissellement identifié lors de la réalisation d'un schéma d'assainissement pluvial sur la commune.

I – AU au Chesnay



Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.

Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global.

Accès et voiries

Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot. Cette voie interne sera traversante (entre la rue du 8 mai 1945 et la rue du Champ des Oiseaux).

Le traitement de cette voie devra induire une différenciation nette avec la rue du 8 mai 1945, dans un rapport hiérarchique voie de transit – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Un aménagement (giratoire, élargissement de voie) sera réalisé au croisement entre cette nouvelle voie avec l'impasse de la Cavée.

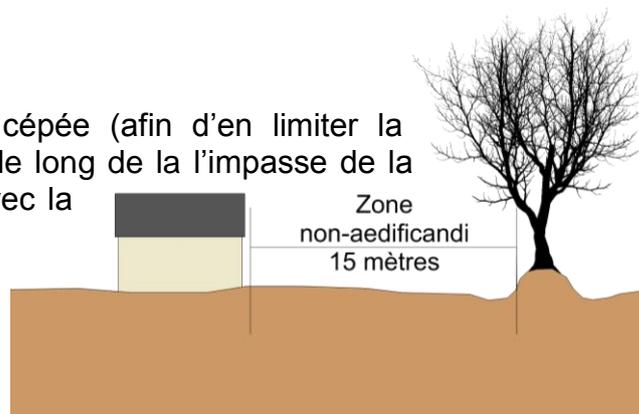
Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

Les aménagements le long de la rue du 8 mai 1945 devront intégrer des emplacements de stationnements collectifs et faciliter la circulation en mode doux des piétons et des cycles.

Plantations

Une haie libre plantée d'arbres taillés en cépée (afin d'en limiter la hauteur – 10 m environ) devra être réalisée le long de la l'impasse de la Cavée (chênes ou hêtres), et à l'interface avec la zone A (parcelles ZI204 et ZI23).

Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 10 mètres à partir du pied de la haie, sera mise en place.



Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 15 mètres, sera mise en place vis-à-vis de la haie existante sur la parcelle ZI522.

Gestion des eaux

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

Ces aménagements favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).