

COMMUNE DE ROUMARE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12 Octobre 2020 approuvant le projet de PLU.

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme

2, Rue Chekroun - BP 4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 78 77 02 87 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.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. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.

Pollution lumineuse

Plusieurs actions peuvent être mises en place :

- Eclairage public ou extérieur :
 - choisir certains types d'ampoules moins nocives pour la faune,
 - éviter que les lampes soient orientées vers le ciel
 - favoriser un éclairage programmable à certaines heures uniquement.

Traitement des déchets, eaux pluviales, ..., liste non exhaustive

- Des composteurs pourront être installés, leur taille sera adaptée au nombre d'habitants,
- Des systèmes économiseurs d'eau seront posés sur les robinetteries,
- La réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises pour les toilettes et équipements électroménagers, sera étudiée, avec la pose d'un 2^{ème} compteur,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / création de noues longeant les voiries internes.

Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES A URBANISER

Conformément au code de l'urbanisme, un travail de réflexion a été particulièrement engagé sur les zones à urbaniser 1AU.

II.1 - Zone 1AU, située au Nord du centre bourg :

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur Nord de la commune, en lien avec les précédents développements sur les terrains voisins.



Extrait du plan de zonage du PLU



Source Géoportail

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les points suivants :

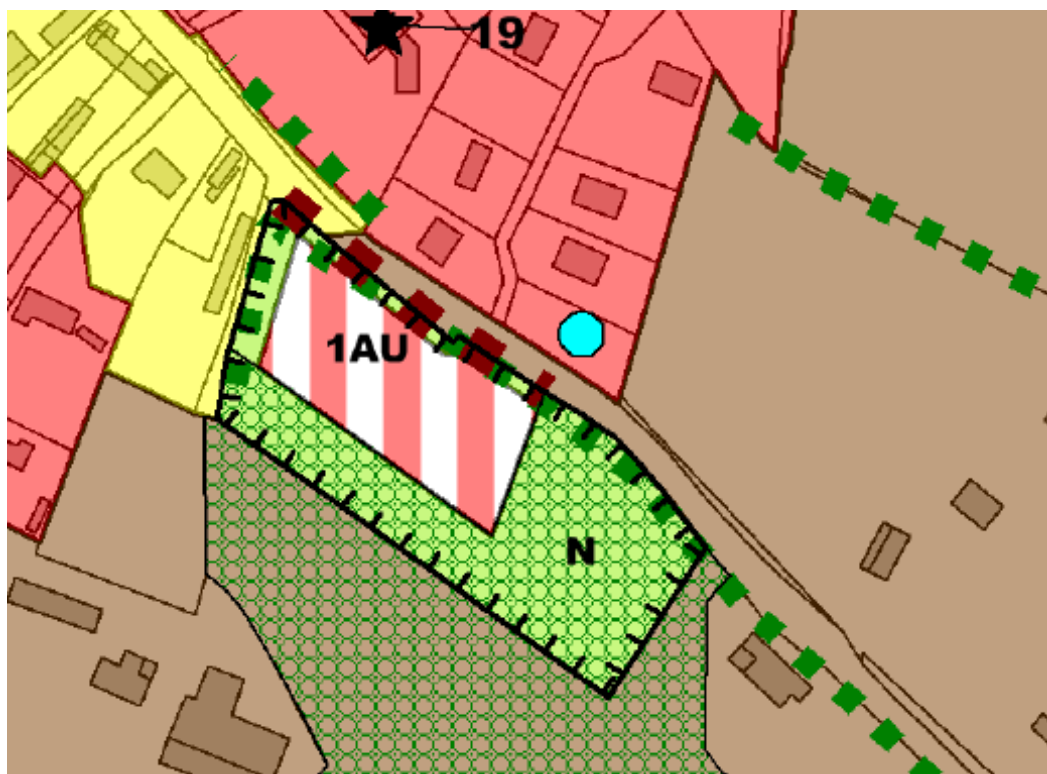
- ✓ La typologie d'habitat sera de forme individuelle uniquement.
- ✓ La densité sera de 13 logements à l'hectare.
- ✓ Les accès se feront depuis l'entrée de commune à travers un aménagement urbain.
- ✓ La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus des combles.
- ✓ Une aire de jeux aménagée devra être créée sur l'emprise de la zone.
- ✓ Le stationnement devra être prévu sur chaque parcelle, des places visiteurs seront créées.
- ✓ La gestion des eaux pluviales : La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser.
- ✓ La végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie.
- ✓ Un merlon planté devra être créé en limite avec l'espace agricole situé au Nord de la zone : il aura un rôle d'intégration visuelle et de protection des intempéries et des nuisances sonores liées au passage de l'autoroute.



Principes d'aménagement

II.2 - Zone 1AU située à l'Est du centre bourg :

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur Est de la commune.



Extrait du plan de zonage du PLU



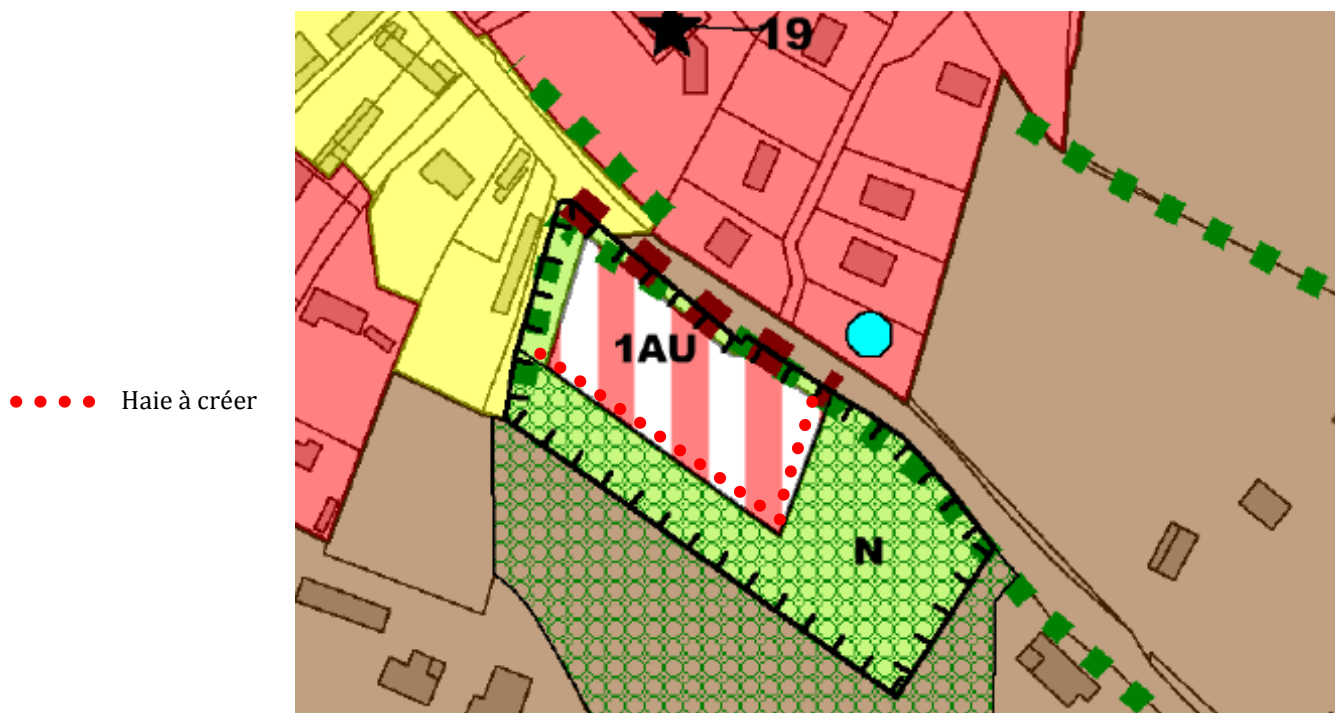
Source Géoportail

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les points suivants :

- ✓ La typologie d'habitat sera de forme dense et accueillera une résidence destinée aux seniors.
- ✓ Une dizaine de logements sera créée.
- ✓ Un seul accès sera autorisé depuis la route des deux tilleuls : les entrées piétonne et routière seront toutes deux desservies par la RD 67.
- ✓ Le mur d'enceinte actuel, limitrophe avec la RD 67, sera conservé et remis en état.
- ✓ Le parc arboré devra être maintenu.
- ✓ La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus des combles.
- ✓ Le stationnement devra être prévu sur chaque parcelle, des places visiteurs seront créées.
- ✓ La gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser.
- ✓ La végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie.
- ✓ Une haie sera plantée en limites Sud et Est.
- ✓ Un parcours sportif sera intégré dans le périmètre de la zone à aménager.



Source Géoportail



III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES URBAINES

III.1 - Zone Us

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement de l'établissement SAREPTA.



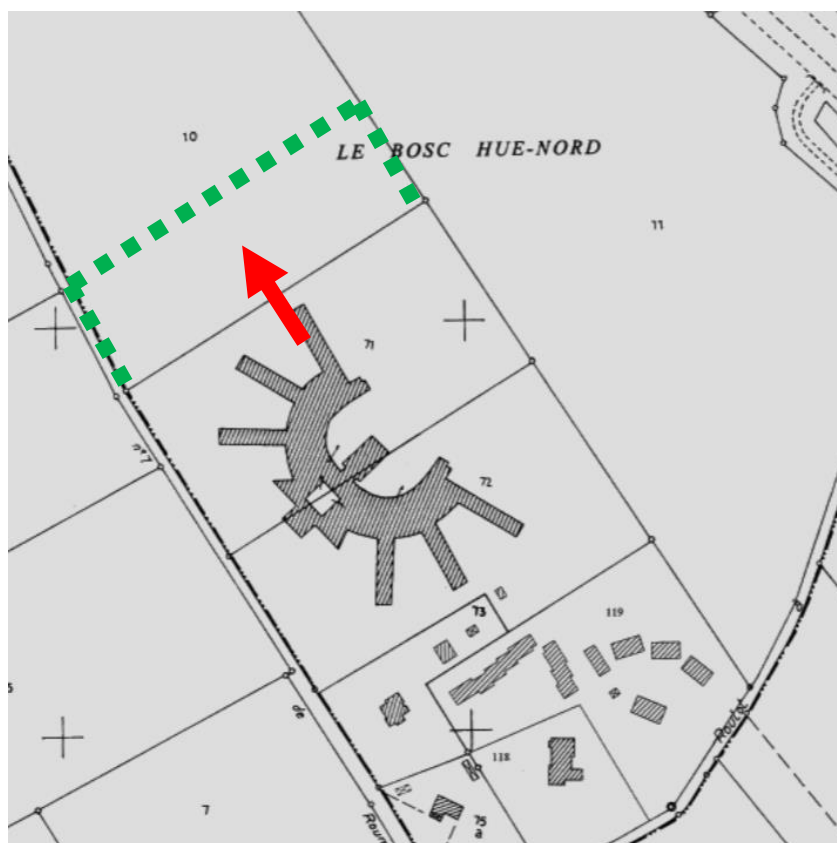
Extrait du plan de zonage du PLU



Source Géoportail

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les points suivants :

- ✓ Le terrain inscrit en extension ne sera utilisé que par l'établissement SAREPTA pour des locaux techniques mais aussi des logements spécialisés pour les résidents.
- ✓ L'accès devra être organisé depuis l'intérieur du site déjà construit.
- ✓ Le stationnement des visiteurs, résidents et du personnel devra être prévu à l'intérieur de la zone.
- ✓ La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser.
- ✓ Un merlon planté devra être créé en limite avec l'espace agricole situé au Nord de la zone : il aura un rôle d'intégration visuelle et de protection des intempéries et des nuisances sonores liées au passage de l'autoroute.
- ✓ Les haies et alignements d'arbres existants (repérés sur le plan de zonage) seront conservés.

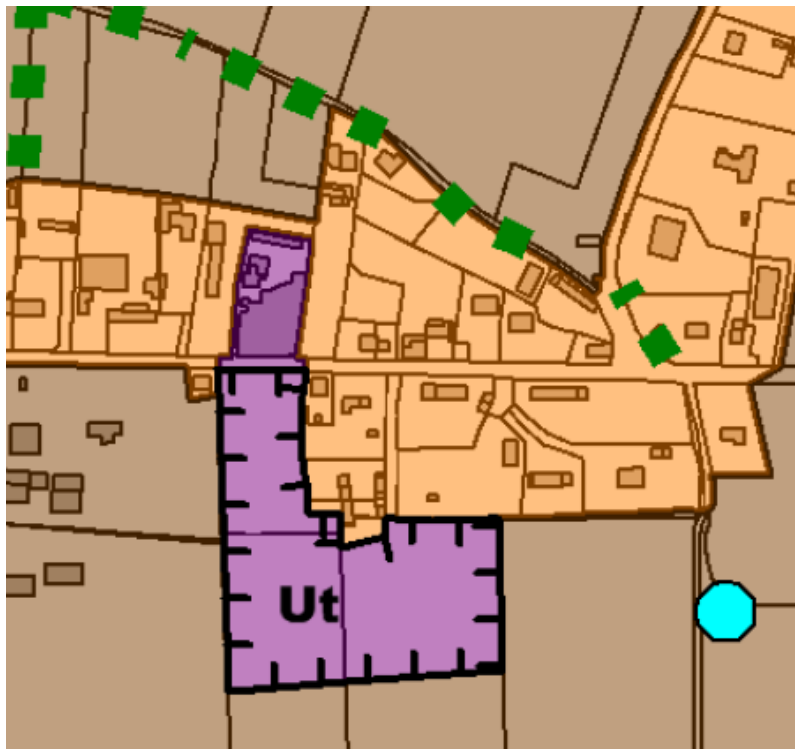


→ Accès

■ ■ ■ ■ Merlon planté à créer en limite agricole pour une insertion des futures constructions

III.2 - Zone Ut

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de la diversification de l'activité de discothèque implantée depuis plusieurs décennies sur le territoire de ROUMARE.



Extrait du plan de zonage du PLU



Source Géoportail

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les points suivants :

- ✓ Le terrain inscrit en extension ne sera utilisé que pour une vocation de tourisme, restauration, hôtellerie, hébergement.
- ✓ L'accès sera organisé depuis les accès déjà existants : route de Duclair.
- ✓ Un parking sera créé en entrée de la zone, au plus près de la route de Duclair. D'autres stationnements seront accessibles pour chaque hébergement créé.
- ✓ La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser.
- ✓ Un merlon planté devra être créé en limite avec l'espace agricole situé au Sud de la zone : il aura un rôle d'intégration visuelle et de protection des intempéries.
- ✓ Une zone tampon paysagée sera créée en limite avec les fonds de parcelles voisines.

