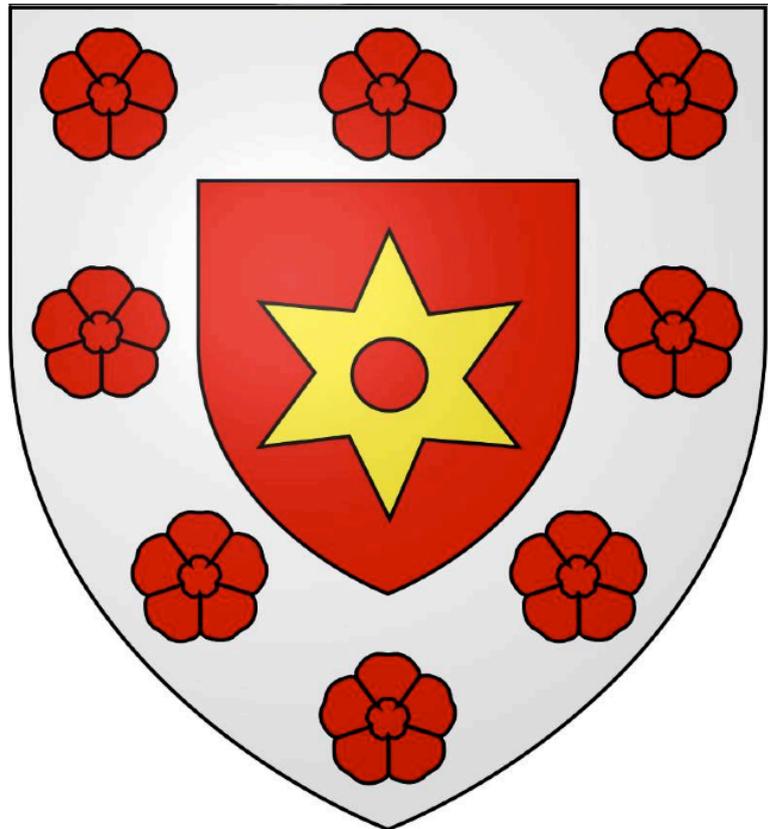


Commune de  
**Vittefleur**



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

septembre 2015

document approuvé par le conseil municipal  
du 16 septembre 2016

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste OPQU  
98 le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN  
Tél.: 09 75 77 92 33

## PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont l'une des pièces obligatoires du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1-4 du code de l'urbanisme.

*Elles précisent le projet communal sur les secteurs à enjeux, en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.*

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :*

- *mettre en valeur l'environnement ;*
- *mettre en valeur les paysages ;*
- *mettre en valeur les entrées de villes*
- *mettre en valeur le patrimoine ;*
- *lutter contre l'insalubrité ;*
- *permettre le renouvellement urbain ;*
- *assurer le développement de la commune.*

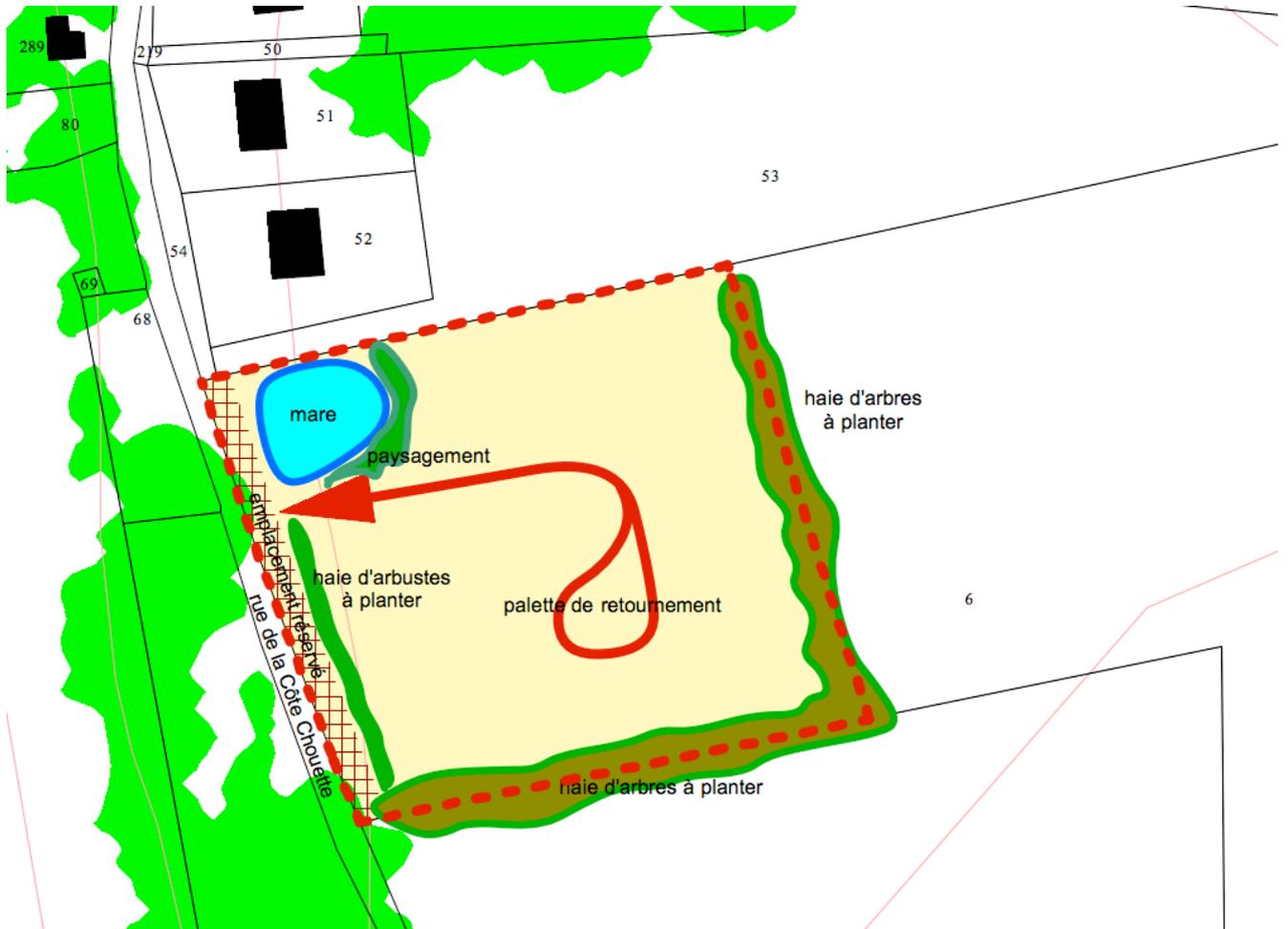
*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent aux règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1 – LA CÔTE CHOUETTE AU SUD DU BOURG



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface, colorée en jaune, est cernée en pointillé rouge.

Préserver l'espace correspondant à l'emplacement réservé pour l'élargissement de la rue de la Côte Chouette

Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot, depuis la rue de la Côte Chouette (des sorties directes sur la rue de la Côte Chouette sont cependant admises).

A l'extrémité de cette voie interne, une palette de retournement sera aménagée. Cette palette de retournement sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales.

Sur les limites Est et Sud du terrain (selon dessin ci-dessus) seront réalisés des haies d'arbres plantées d'espèces arborescentes locales taillées en cépées.

Le long de la rue de la Côte Chouette, une haie formée d'arbustes sera réalisée.

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces, et notamment par la réalisation de fossés sectionnés, permettant un écoulement lent de sections en sections, et donc une certaine infiltration, avant rejet dans une mare à réaliser et à paysager, au bord de la rue de la Côte Chouette. Ces équipements peuvent être paysagés et intégrés aux parcelles privées, mais ne devront jamais être rebouchés.

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, la commune souhaite que le projet présente une densité d'au moins 12 logements par hectare, et accueille donc au moins huit logements.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2 – RUE DU CLOS DE LA COUTURE À CROSVILLE



Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est en jaune clair.

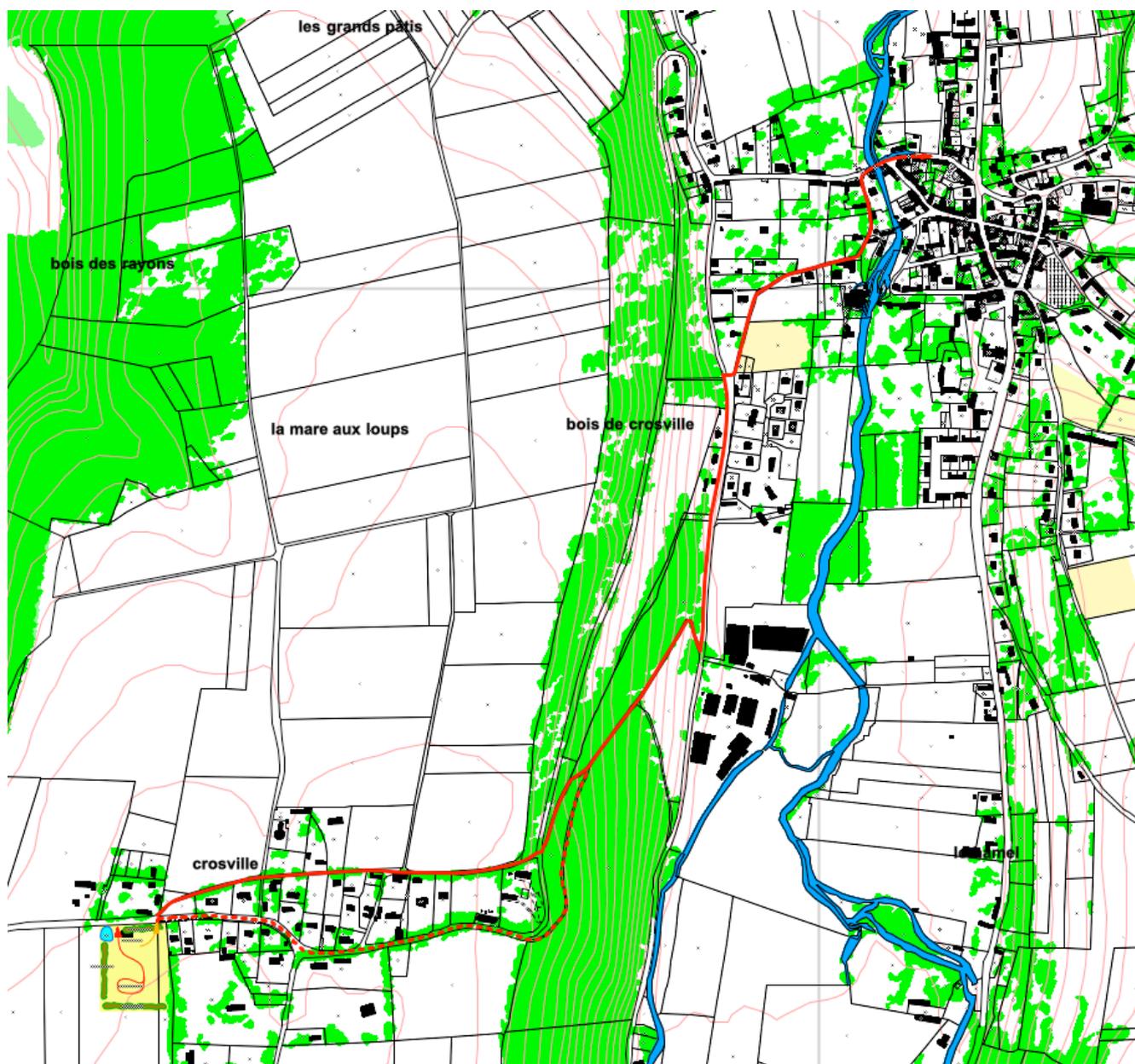
Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot, depuis la rue du Clos de la Couture.

A l'extrémité de cette voie interne, une palette de retournement sera aménagée. Cette palette de retournement sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales.

Les arbres d'alignement existants seront restaurés. Sur les limites Sud et Ouest du terrain, ainsi que le long de la rue du Clos de la Couture (selon dessin ci-dessus) seront réalisées des haies d'arbres plantées d'espèces arborescentes locales taillées en cépées.

Les habitations situées le long de la parcelle voisine n°278, bordée d'une haie d'arbres de haut jet, seront situées à plus de 15m de la limite parcellaire.

Une circulation piétonne sera réalisée, pour relier chacun des lots à la rue de la clôture (sous forme de trottoirs ou d'allées piétonnes accessibles aux handicapés), vers un endroit situé en face de la petite voie débouchant en face (indiquée en rouge). Cette petite voie représente l'extrémité ouest d'un cheminement doux qui sera ultérieurement aménagé jusqu'au centre-bourg, et qui représentera une liaison douce entre Crosville et ce centre-bourg, comme indiqué en rouge sur le schéma ci-dessous.



La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces, et notamment par la réalisation de fossés sectionnés, permettant un écoulement lent de sections en sections, et donc une certaine infiltration, avant rejet dans une mare à réaliser et à paysager, au nord-ouest du secteur. Ces équipements peuvent être paysagés et intégrés aux parcelles privées, mais ne devront jamais être rebouchés.

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, la commune souhaite que le projet présente une densité d'au moins 12 logements par hectare, et accueille donc au moins dix sept logements.

