

COMMUNE DE CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.

Dans le PLU de CRIQUETOT SUR LONGUEVILLE, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du pôle construit, mais également dans le respect des objectifs communaux.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES 1AU, AU, Uya et Uyb

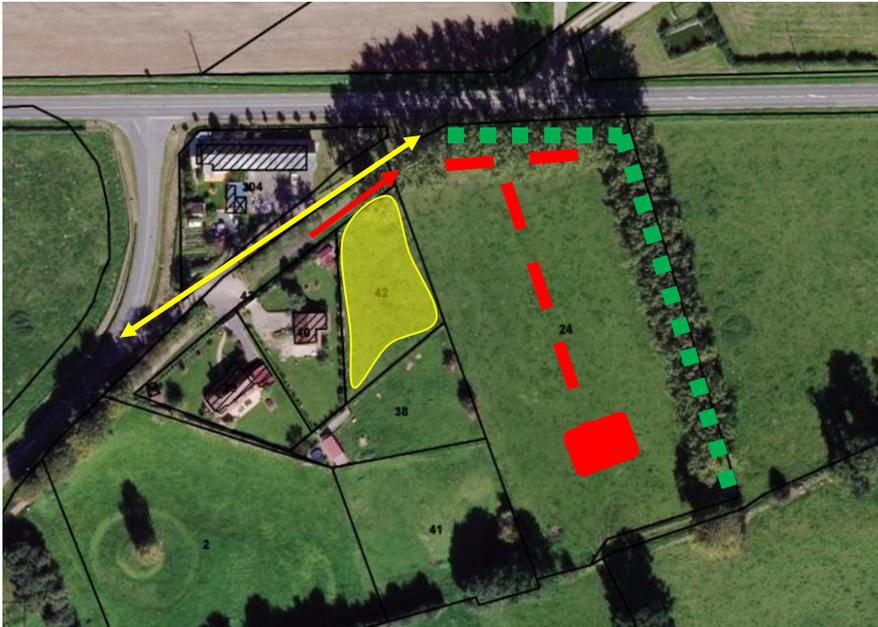
Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé au niveau des zones 1AU, AU, Uya et Uyb situées au niveau du bourg et en extension de la zone d'activités et de la coopérative agricole.

Un certain nombre de **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ces secteurs de la commune. Le parti pris a été de ne pas établir de plan détaillé afin de laisser une certaine flexibilité dans les possibilités d'aménagement de ces secteurs.

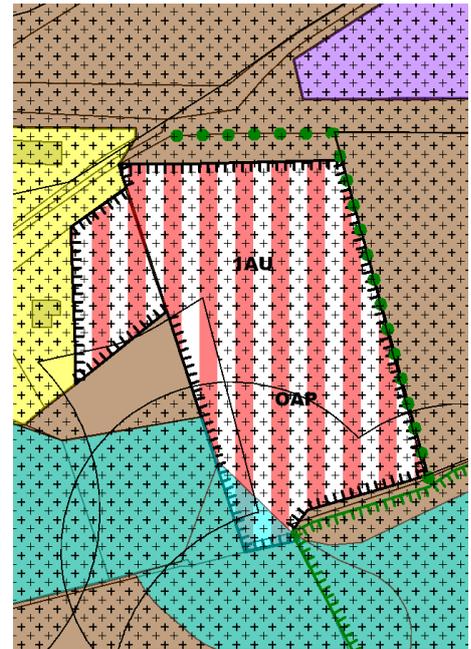
A) Zone 1AU au Nord du centre bourg

- accueil d'habitat :
 - 20% de logements de forme dense,
 - 80% de logements individuels,
- déplacements routiers : définition d'un principe de voirie interne à la zone,
- déplacements doux : les déplacements doux (piétons, vélos) devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Les cheminements piétonniers devront être connectés aux aménagements réalisés ou à réaliser par la commune. La connexion avec le centre bourg est impérative,
- gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone,
- végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie et en limite avec le plateau agricole pour une insertion optimale des constructions dans le paysage.

A noter que la suspicion de cavités souterraines devra être levée pour pouvoir aménager cette zone 1AU.



Source Géoportail



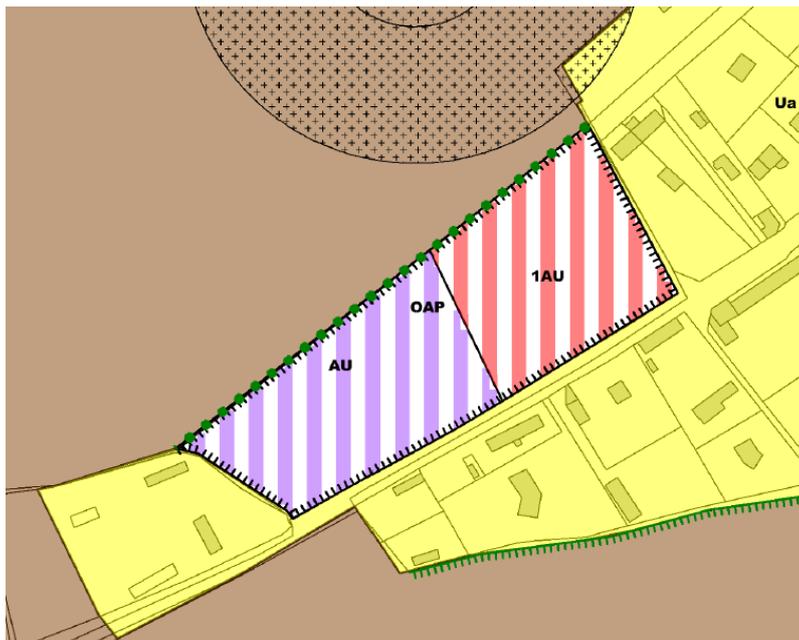
Extrait du plan de zonage

LEGENDE

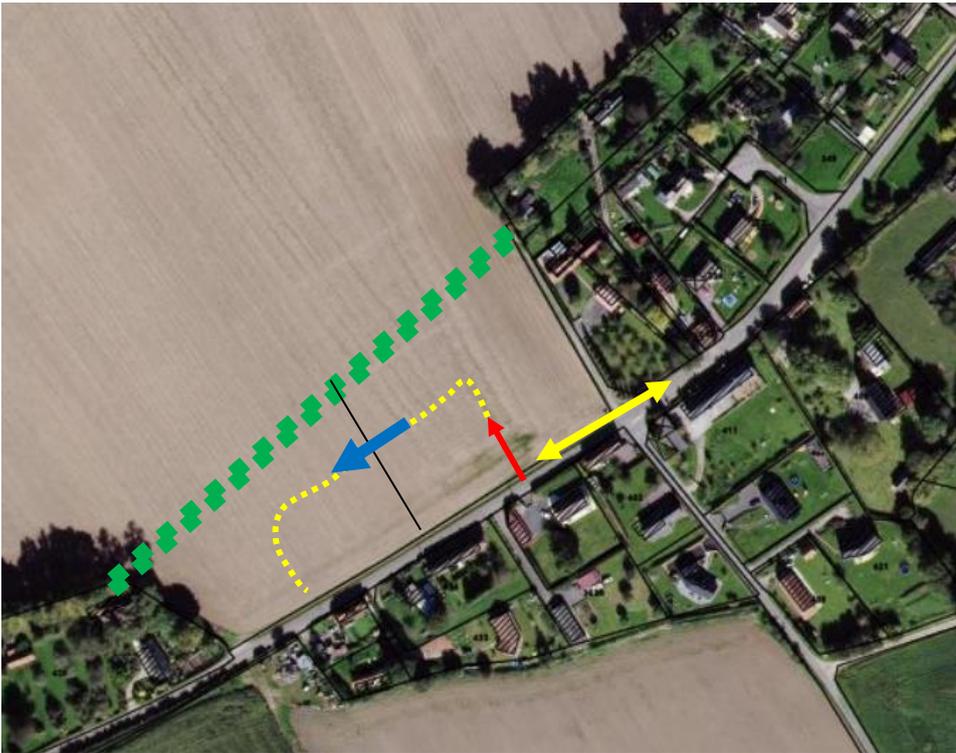
-  Accès à la zone
-  Voirie interne à la zone accompagnée d'aménagements permettant les déplacements piétonniers, la gestion des eaux pluviales et la végétalisation
-  Aire de retournement à organiser
-  Connexion piétonne à créer vers le centre bourg
-  Structure paysagée à reconstituer (détail croquis page 5)
-  Un macro-lot pourra être créé (proche des infrastructures) pour accueillir les 20% de logements de forme dense : sous la forme de maisons mitoyennes ou de petits plots de logements locatifs destinés aux séniors ou au jeunes couples.

B) Zones 1AU et AU au Sud du centre bourg

- accueil d'habitat : 100% de logements individuels,
- déplacements routiers : même si la temporalité d'aménagement n'est pas la même pour les 2 zones, la cohérence de l'aménagement des voiries est essentielle. Pour cela :
 - définition d'un principe de voirie interne à la zone,
 - une amorce de voirie doit être prévue depuis la zone 1AU vers la zone AU,
- déplacements doux : les déplacements doux (piétons, vélos) devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Les cheminements piétonniers devront être connectés aux aménagements réalisés ou à réaliser par la commune. La connexion avec le centre bourg est impérative.
- gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie et en limite avec le plateau agricole pour une insertion optimale des constructions dans le paysage et dans le souhait de la commune de réduire la nuisance sonore de la RN 27. Pour cela, une ceinture végétale dense devra être créée à l'intérieur des zones 1AU et AU et en cohérence malgré la temporalité différente des zones. Les végétaux devront être plantés sur une épaisseur minimale de 5 mètres et sur un talus. Un croquis est joint page suivante.



Extrait du plan de zonage

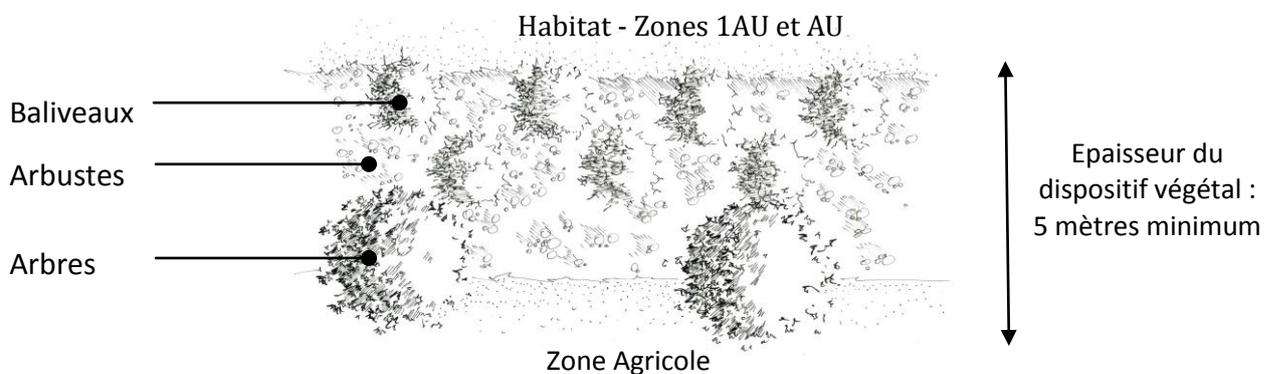


Source Géoportail

LEGENDE

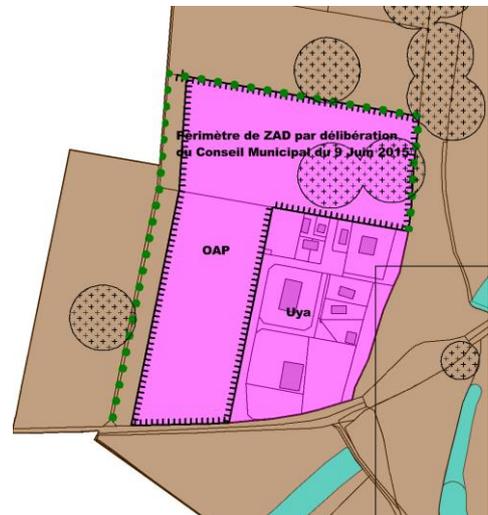
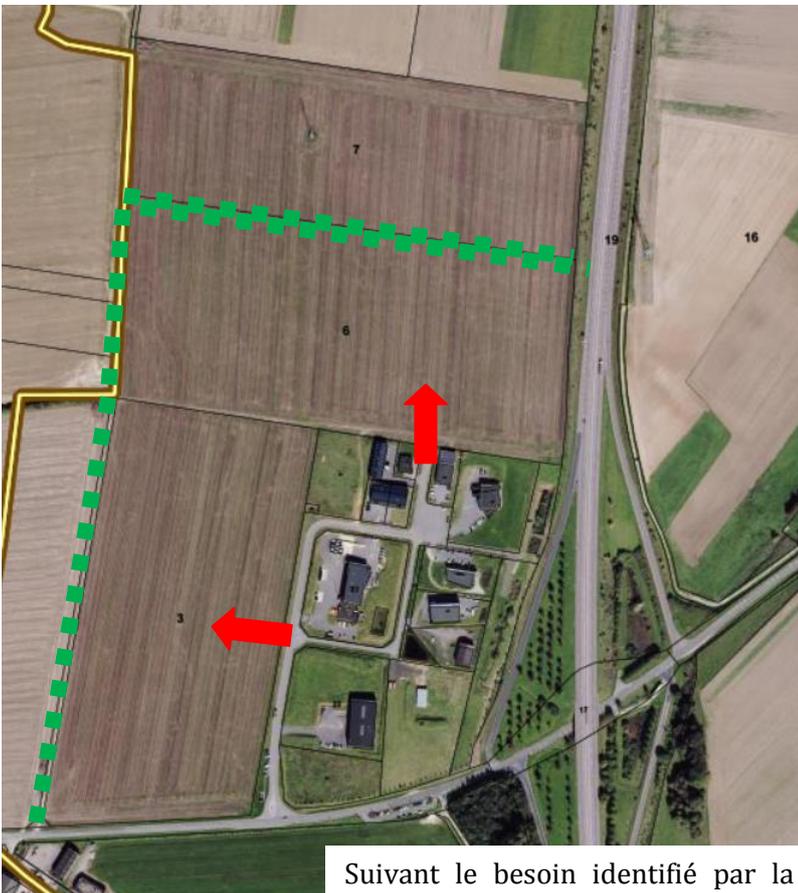
-  Accès à la zone 1AU
-  Amorce de voirie à prévoir depuis la zone 1AU vers la zone AU
-  Voirie interne à la zone accompagnée d'aménagements permettant les déplacements piétonniers, la gestion des eaux pluviales et la végétalisation
-  Connexion piétonne à créer vers le centre bourg, aménagement de la voirie, création d'un trottoir...
-  Structure paysagée à créer : talus planté de différentes essences et tailles de végétaux. L'objectif étant d'atteindre une densité végétale importante.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



C) Zone Uya, extension de la zone d'activités communautaire

- accès : aucun accès ne sera créé sur la RN 27. L'accès à la zone se fera depuis les voiries existantes de la 1^{ère} tranche d'aménagement,
- déplacements doux : les déplacements doux (piétons, vélos) devront être réfléchis en accompagnement de la voirie interne. Une vigilance sera apportée à la traversée de la RD 149 vers l'aire de covoiturage,
- gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en limite Nord et Ouest sur l'espace agricole. La végétalisation sera différente sur le secteur Est de manière à laisser la lisibilité des activités depuis la RN 27.



Extrait du plan de zonage



Suivant le besoin identifié par la collectivité et les demandes d'acteurs économiques, la voirie reste à définir de manière à s'adapter à la taille des parcelles demandées ...



Amorces de voirie à créer pour les prochaines extensions de la zone d'activités



Structure paysagée à créer (détail croquis page 5) : talus planté de différentes essences et tailles de végétaux. L'objectif étant d'atteindre une densité végétale importante pour préserver l'entrée de commune depuis la RD 149.

C) Zone Uyb, extension de la coopérative agricole

- accès : aucun accès ne sera créé sur la RD 149. L'accès aux parcelles en extension se fera depuis le chemin d'exploitation ou depuis l'intérieur du site existant,
- déplacements doux : les déplacements doux (piétons, vélos) devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Une vigilance sera apportée à la traversée de la RD 149,
- gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues.
- végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire notamment en limite Est sur l'espace agricole et en entrée de commune.



Extrait du plan de zonage

Source Géoportail



Accès



Structure paysagée à créer (détail croquis page 5) : talus planté de différentes essences et tailles de végétaux. L'objectif étant d'atteindre une densité végétale importante pour préserver l'entrée de commune depuis la RD 149.