

**Département du Calvados  
Commune d'Épron**

**Plan Local d'Urbanisme  
Modification Simplifiée n°1**



**APPROBATION**

## **B – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIÉES « PARTIE EST »**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ... .. 2016.

**Le Maire  
Franck GUÉGUÉNIAT**

PLU mis en comptabilité avec une déclaration de projet approuvée le 1<sup>er</sup> juillet 2013  
Modification n°1 du PLU approuvée le 28 août 2006  
PLU initial approuvé le 17 janvier 2005



**Émergence**  
102 Ter, Avenue Henry Chéron  
14000 CAEN  
02.50.08.76.48  
[contact@emergence-urbanisme.fr](mailto:contact@emergence-urbanisme.fr)



## PARTIE EST

Pour répondre aux besoins identifiés par le diagnostic, le PADD prévoit dans l'axe 2, d'engager le développement urbain de la partie Est de la commune dans le respect de la mixité et de la cohésion urbaine.

Ce secteur est localisé à l'est de la RD 7, et il est bordé à l'est par la commune d'Hérouville Saint-Clair, au sud par le GANIL et au nord par le vallon sec du Dan.

Les orientations d'aménagement formulées ci-après concernent toute la partie du territoire dont le classement est indiqué ci-après.

Au plan de délimitation des zones, ce secteur comprend les zones :

- AUA à vocation dominante d'habitat,
- AUM à vocation mixte (habitat et activité),
- AUT à vocation principalement économique à dominante tertiaire (bureaux, commerces, recherche),

Parallèlement aux études du PLU, ce secteur a fait l'objet de la création de deux ZAC par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2005. Depuis, une réflexion globale est menée afin de permettre la réalisation d'une seule ZAC, celle de « l'Orée du golf ».

Les principes d'aménagement, objet des présentes orientations concernent donc :

- L'intégration du Boulevard Urbain Nord (BUN) dans l'aménagement général du secteur,
- La réalisation d'une trame verte active en creux de talweg, support d'une gestion hydraulique douce des eaux, d'espaces récréatifs et d'aménagements urbains dans les franges,
- La structure viaire,
- Le principe de gestion des eaux pluviales.

*Les autres orientations d'aménagement et de programmation demeurent inchangées.*

### **5.1.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

#### **Les orientations d'aménagement**

Sur le territoire de la commune d'Epron, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le premier secteur correspond à la partie Est d'Epron. Dans ce secteur, la commune prévoit l'urbanisation des terres agricoles localisées à l'Est de la commune, de l'autre côté de la RD7. Une partie à vocation dominante d'habitat (partie nord du secteur) et la seconde partie à vocation dominante d'activité (pôle d'excellence d'Epron, au sud du secteur).

Le deuxième secteur correspond au terrain de sport du Foyer du Père Robert de la rue Langlois, dans la partie Ouest de la ville.

L'ensemble des orientations énoncées pour ces éléments est bien à prendre comme des principes, avec lesquels les projets devront être compatibles, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

#### **Les orientations d'aménagement**

Deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le premier secteur correspond à la partie Est d'Epron. Dans ce secteur, la commune prévoit l'urbanisation de 60 ha de terres agricoles, aujourd'hui définies comme une enclave dans un contexte fortement urbanisé.

Le deuxième secteur correspond au terrain de sport du Foyer du Père Robert de la rue Langlois, dans la partie Ouest de la ville.

L'ensemble des orientations énoncées pour ces éléments est bien à prendre comme des principes, avec lesquels les projets devront être compatibles, et non comme des règles indiquant une conformité obligatoire.

**1.1- Orientations d'aménagement du Boulevard Urbain Nord (BUN)**

Le Boulevard Urbain Nord (BUN) figure aux plans des orientations d'aménagement sous forme d'une voirie obligatoire de tracé et de configuration de principe.

**Le tracé**

Cette voirie comprend un tracé en provenance d'Hérouville-St-Clair puis après un dispositif d'échange, un tracé globalement Nord/Sud en direction de Biéville-Beuville.

Le tracé figurant au plan est indicatif. Le principe à respecter dans l'établissement de son tracé définitif est de préserver la quasi-totalité du secteur Est de développement, d'un seul tenant, à l'ouest de la future infrastructure.

Pour répondre à cet objectif, le tracé définitif pourra donc être implanté à l'intérieur des limites communales, dégageant dans sa partie la plus proche d'Hérouville St-Clair, la possibilité d'au plus une épaisseur d'implantation bâtie entre son tracé et la limite communale.

Le dispositif d'échange devra être valorisé afin de permettre l'expression d'une entrée de ville, distribuant d'une part la voirie urbaine vers les quartiers à dominante d'habitat et d'autre part celles vers les quartiers à dominante d'activités. Ce dispositif pourra être unique ou dédoublé pour différencier l'accès à ces deux fonctions urbaines.

**Son profil**

Voirie de liaison intercommunale, le BUN n'a pas vocation à devenir une voie rapide urbaine. Au contraire, elle développera des qualités de contribution au développement des tissus urbains.

En section courante, le BUN présentera un profil en travers à 2 fois une voie compatible avec l'utilisation par des véhicules de transport collectifs.

Afin de favoriser les fonctions urbaines riveraines, selon les séquences, il pourra ou non être longé de stationnements longitudinaux.

Afin de structurer le territoire, le BUN devra être accompagné de part et d'autre de plantations d'alignements de haut développement.

De chaque côté, l'infrastructure permettra le cheminement piéton et l'aménagement d'une piste cycle monodirectionnelle. L'espace dévolu aux plantations et aux circulations douces sera au moins de 6m de chaque côté du BUN.

La desserte des habitations à partir de la voie n'apparaissant pas compatible avec la conservation de ses fonctions à l'échelle de l'agglomération, elle ne doit pas être autorisée.

**1.1 – Orientations d'aménagement du Boulevard Urbain Nord (BUN)**

Non modifiées

### 1.2- Orientations d'aménagement relatives à la coulée verte

Elle permet la gestion en hydraulique douce des eaux pluviales avec la présence de zones de stockage paysagés en vue d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (le nombre de zones de stockage ainsi que leur localisation est à titre indicatif) et la création d'un espace vert récréatif et ludique.

La réalisation de la coulée verte est obligatoire. Sa configuration portée au document graphique est une configuration de principe qui devra répondre aux principes suivants :

Elle sera composée de 2 branches (notées 1 et 2 au document graphique) qui après confluence forment une troisième branche (notée 3 au document graphique).

Le tracé de cette coulée verte aura pour principe de présenter des contours à bases de grandes courbes non parallèles entre les rives.

Les tracés rectilignes ne seront possibles que lorsque la coulée verte est longée par une voie de circulation.

Des largeurs minimales sont notées sur le document graphique, 13m pour la branche 1, 16m pour la branche 2, 60 m pour la branche 3, qui déterminent les points de resserrement de chacune des branches. Les notions du tracé dégagent des longueurs supérieures sauf pour la branche 2, où en amont de la côte 16 m, un resserrement progressif est possible jusqu'à l'extrémité sud.

### 1.2 – Orientations d'aménagement relatives à la trame verte active

La réalisation d'une trame verte active est obligatoire. Sa configuration portée aux documents graphiques 1 et 2 est une configuration de principe qui devra répondre aux principes suivants :

- Elle sera composée d'une large branche correspondant à l'emprise géographique du talweg, se prolongeant à l'entrée est au niveau de la ZA du Prenerey jusqu'à nord-est dans la vallée du Dan,
- Un recul obligatoire des constructions,
- Elle accueille des ouvrages paysagers (noues, bassins) en vue d'assurer l'infiltration et une gestion hydraulique douce des eaux pluviales,
- Elle accueille un large espace vert récréatif et ludique en faveur d'une voirie douce et cyclable,
- Elle accueille sur ses franges des aménagements urbains qualitatifs (habitat, équipements, commerces, services, transport en commun) assurant une mixité et cohésion urbaine et architecturale.

### 1.3- Orientations d'aménagement relatives à la structure viaire

Le document graphique des orientations d'aménagement prévoit :

- Des voiries de tracé obligatoires
- Des voiries de tracé et de configuration de principe
- Des amorces de voiries tertiaires

Les deux premières catégories de voiries y sont repérées par type et par numéro. Les orientations ci-dessous précisent les éléments de programme à prendre en compte dans la conception de ces voies.

#### 1.3.1- Voirie de tracé obligatoire

L'orientation voie de tracé obligatoire indique que le tracé de la voie doit être celui précisé au plan, à quelques mètres près. Notamment des modifications de tracés pourront être réalisées en vue d'améliorer la fonctionnalité de la voie et la desserte des terrains riverains. La configuration de ces voiries, c'est-à-dire la géométrie de leur emprise, n'est pas imposée. Pour la RD226b les travaux d'aménagement ne pourront être réalisés avant la mise en service du B.U.N.

##### Voirie de type I habitation

La voirie de type I habitation est la voie principale de desserte du quartier à dominante d'habitation. Elle est destinée à la circulation des véhicules particuliers et des véhicules de services et de transport collectif, aussi, afin de ne pas induire une vitesse de circulation importante une largeur de chaussée de l'ordre de 6 m doit être retenu.

Elle sera structurée par un double alignement d'arbres (un alignement de part et d'autre)

Elle accueillera un itinéraire vélos protégé sous forme soit d'une piste bidirectionnelle, soit de deux pistes monodirectionnelles. Elle permettra une file de stationnement longitudinal qui pourra ponctuellement être complétée en vis-à-vis. Un cheminement piéton confortable sera prévu de part et d'autre.

Dans sa partie Est, entre la coulée verte et le BUN, la voie accueillera une noue engazonnée pour la collecte des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion en hydraulique douce.

Cette voie reprend le tracé de la RD226b, sauf au niveau de la traversée de la coulée verte et de l'espace public n°2 où le tracé a été mentionné par la légende de « voirie de tracé et de configuration de principe », afin de permettre sa mise au point détaillée. Sans être de nature à s'opposer à la réalisation du développement communal, le réaménagement de la RD226b selon les principes définis ci-dessus ne pourra être mis en œuvre avant l'ouverture à la circulation du Boulevard Urbain Nord (B.U.N.).

### 1.3 – Orientations d'aménagement relatives à la structure viaire

Les voies de desserte de l'opération devront respecter une hiérarchisation :

. Voirie de type I ou primaire : Voie principale d'orientation est – ouest qui reliera la RD 7 au futur projet routier BUN. Elle est destinée à la circulation des véhicules particuliers, véhicules de services et transport collectif.

. Voirie de type II ou secondaire : Voie de desserte principale des secteurs à dominante d'habitat et d'activités.

. Voirie de type III ou tertiaire : Elle est de moindre importance, et desservira les cœurs de quartier.

### 1.3.2- Voirie de tracé de principe

#### Voirie de type I activités

La voie de type I activités est la voie de desserte principale du secteur à dominante d'activités. Son adaptation à la circulation poids lourds, conduit à une largeur de chaussée de l'ordre de 6.50 / 7m

Elle recevra, de part et d'autre, un alignement d'arbres de grand développement. En outre, elle comptera au moins un cheminement piéton, une noue engazonnée et un itinéraire vélos protégé sous forme d'une piste bidirectionnelle, ou de deux pistes monodirectionnelles.

La réalisation de cette voie n'est pas obligatoire. En effet, elle peut ne pas être mise en œuvre dans l'aménagement en vue de permettre de réaliser des emprises foncières de dimensions plus importantes que celles qui ont été prises en hypothèse pour la conduite des études préalables.

#### Voirie de type II

Les voies de type II sont des voies de dessertes internes du quartier. Les voiries de types II ne nécessitent pas, à priori, de largeur de chaussée supérieure à 5m, sauf pour celles du secteur d'activités dont la longueur pourra être augmentée à 6 / 6.50m.

#### Voirie de type III

Les voies de type III sont des voies de moindre importance. Leurs profils types comportent au moins un alignement d'arbres, un cheminement piéton, 1 file de stationnement, une noue végétalisée et une chaussée de largeur de 4.50m.

#### Voirie de type IV

Les voies de type IV sont des voies résidentielles limitées aux riverains. Elles correspondent à un espace de circulation mixte de 4 à 4.50m et la présence d'une noue végétalisée. Elles peuvent être accompagnées ou non, de stationnement.

### 1.3.2- Amorces de voiries tertiaires

L'ensemble des voiries de type I à III, représenté sur le plan, n'est pas suffisant pour desservir la totalité des terrains. Les amorces de voirie tertiaire indiquent la possibilité de réaliser des voies complémentaires. Ces voiries seront de type IV. La création de voies tertiaires en impasse est interdite sauf celles desservant moins de 6 logements.

### 1.6- Orientations d'aménagement liées à la gestion des eaux pluviales

« Dans l'ensemble de la partie est tel que défini en 1, la gestion des eaux pluviales reposera sur l'utilisation de techniques alternatives, mettant en œuvre les principes suivants :

#### 1. Respecter les écoulements naturels

Aucune construction ne pourra être réalisée sur les zones d'écoulement (talwegs) identifiées au plan des orientations sous la dénomination « coulée verte ». Ces espaces seront utilisés pour la gestion des eaux pluviales des zones aménagées compatible avec un usage ludique et/ou récréatif. Cette coulée verte permet la gestion en hydraulique douce des eaux pluviales des zones aménagées et intègre la réalisation de zones de stockage paysagères en vue d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Le nombre de zones de stockage porté au plan des orientations n'est pas prescriptif. Il sera déterminé ultérieurement par les études techniques de réalisation.

#### 2. Eviter de concentrer les eaux

Il s'agit d'une part d'organiser une gestion des eaux pluviales « à la source » et d'autre part de ralentir les écoulements.

#### 3. Utiliser l'infiltration à partir d'une gestion de l'eau en surface

- Sur les parcelles privées, l'infiltration des eaux de toiture s'effectue en surface ou à travers des tranchées drainantes équipées si besoin au point bas de puits permettant d'atteindre les formations perméables. Le respect de ces orientations est incompatible avec l'utilisation de puisards en fond de sous-sol ou de parking.

- Sur les espaces publics, les ruissellements de voiries seront recueillis soit par des noues de collecte ou de stockage, soit par des structures réservoirs. Afin de garantir une infiltration lente et permettre la filtration des eaux par les couches superficielles du sol, les aménagements visant à l'infiltration des eaux pluviales seront adaptés dans les cas où la perméabilité des sols est supérieure à 10-6 m/s. On cherchera à obtenir une épaisseur de zone non saturée maximale, en limitant à 1m la profondeur des ouvrages de stockage, y compris pour ceux de la coulée verte. La mise en œuvre de légères dépressions en cascade sera privilégiée.

#### 4. Restituer l'eau à débit régulé en prenant en compte les épisodes exceptionnels (jusqu'à pluie centennale)

Les débits de fuite seront appréciés en fonction de la vulnérabilité du milieu récepteur et auront pour objectif d'être au plus égaux à 2l/s/ha jusqu'à l'occurrence décennale et 4l/s/ha jusqu'à l'occurrence centennale. Des valeurs moins performantes pourraient être admises compte tenu de critères techniques.

#### 5. Assurer une bonne qualité des eaux pluviales rejetées ou infiltrées

La décantation dans les espaces paysagers de collecte et de stockage, peu profonds, est notamment favorisée (ralentissement des écoulements).

### 1.4 – Orientations d'aménagement liées à la gestion des eaux pluviales

Dans l'ensemble de la partie est tel que défini en 1, la gestion des eaux pluviales sera conçue de manière à éviter toute propagation des pollutions éventuelles vers le sous-sol afin de protéger la ressource en eau et les utilisateurs, en particulier dans le périmètre de protection des champs captants. Cette gestion reposera donc sur l'utilisation de techniques alternatives permettant de recharger la nappe phréatique pour l'alimentation en eau potable, mettant en œuvre les principes suivants :

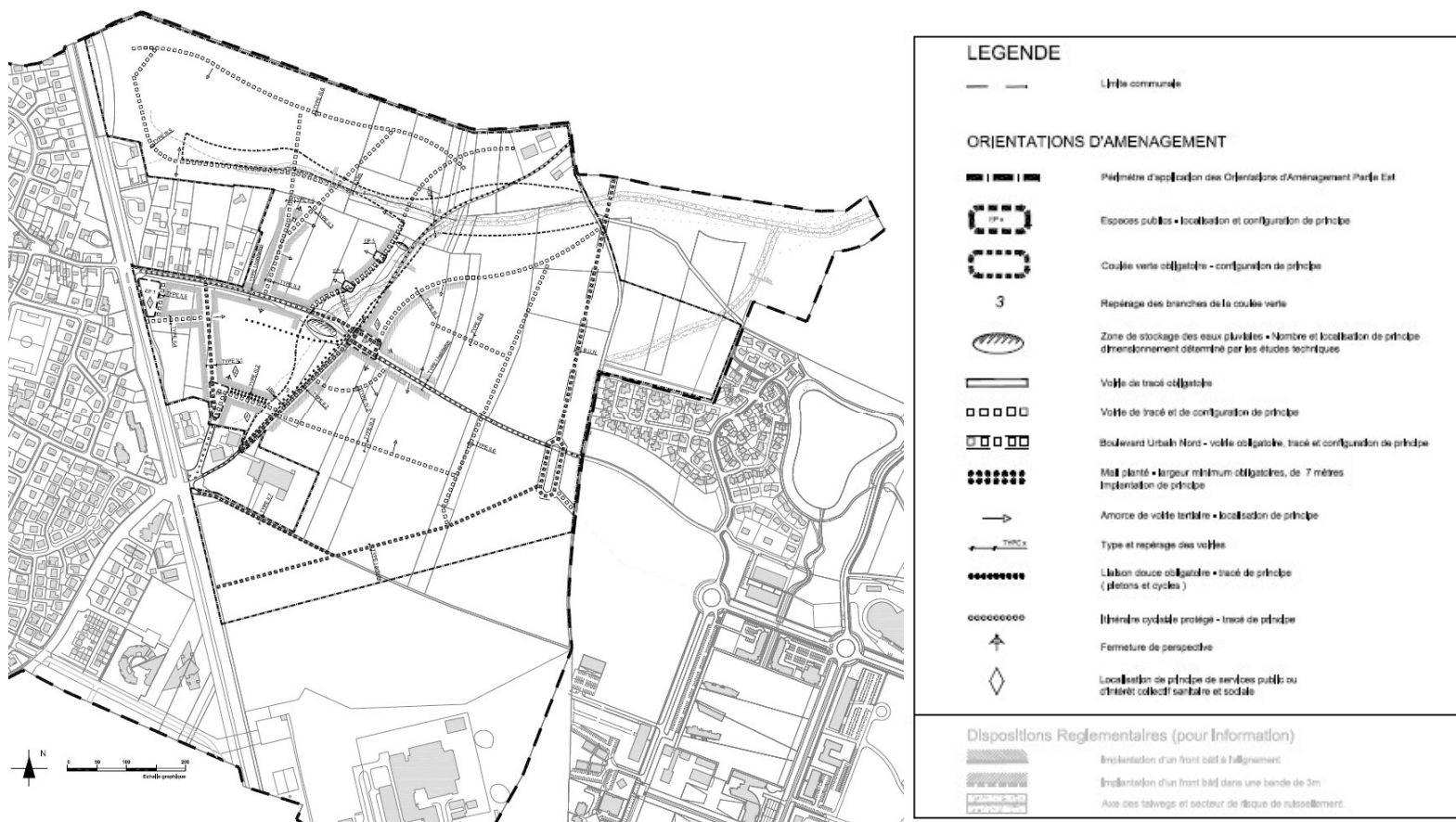
- Préconisations de techniques alternatives permettant le ralentissement des écoulements et les pertes au fil de l'eau,

- Respect des écoulements naturels : La trame verte active, support naturel des zones d'écoulement (talweg), intègre la réalisation d'ouvrages hydrauliques (noues, bassins, structures réservoirs, tranchées drainantes) possédant des capacités d'abattement des pollutions importantes,

- Assure une bonne qualité des eaux pluviales rejetées ou infiltrées par un dimensionnement des réseaux et des ouvrages correspondant aux prescriptions de la Mission Interministérielle de l'eau (MISE) sur le site.

Le nombre d'ouvrages à réaliser n'est pas spécifié, il sera déterminé par les études techniques de réalisation jointes au dossier de ZAC.



**Le document graphique actuel est supprimé et non remplacé**



**POS Initial :**  
Approuvé le 17/04/1980

**1ère révision du POS :**  
Prescrite le 18/05/1990  
Arrêtée le 23/11/1998  
Approuvée le 26/06/2000

**Révision simplifiée du POS :**  
Prescrite le 02/02/2004  
Approuvée le 17/01/2005

## REVISION EN P.L.U.

PRESCRITE LE

25/02/2002

ARRETEE LE

APPROUVEE LE

## SOMMAIRE

<b>1- PARTIE EST.....</b>	<b>4</b>
1.1- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU BOULEVARD URBAIN NORD (BUN)</i> .....	4
1.2- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA COULEE VERTE</i> .....	5
1.3- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA STRUCTURE VIAIRE</i> .....	5
1.3.1- Voirie de tracé obligatoire.....	6
1.3.2- Voirie de tracé de principe.....	6
1.3.2- Amorces de voiries tertiaires .....	7
1.4- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS (HORS VOIRIE)</i> .....	7
1.5- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS</i> .....	8
1.6- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT LIEES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</i> .....	8
1.7. <i>DISPOSITIONS PARTICULIERES</i> .....	9
<b>2- TERRAIN DE SPORT DE LA RUE LANGLOIS.....</b>	<b>10</b>
2.1- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA STRUCTURE VIAIRE</i> .....	11
2.2- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS</i> .....	11
2.3- <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS (HORS VOIRIE)</i> .....	11
2.4- <i>DISPOSITIONS PARTICULIERES</i> .....	12

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Sur le territoire de la commune d'Epron, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le premier secteur correspond à la partie Est d'Epron. Dans ce secteur, la commune prévoit l'urbanisation des terres agricoles localisées à l'Est de la commune, de l'autre côté de la RD7. Une partie à vocation dominante d'habitat (partie nord du secteur) et la seconde partie à vocation dominante d'activité (pôle d'excellence d'Epron, au sud du secteur)

Le deuxième secteur correspond au terrain de sport du Foyer du Père Robert de la rue Langlois, dans la partie Ouest de la ville.

L'ensemble des orientations énoncées pour ces éléments est bien à prendre comme des principes, avec lesquels les projets devront être compatibles, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

## 1- Partie Est

Pour répondre aux besoins identifiés par le diagnostic, le PADD prévoit dans l'Axe 2, d'engager le développement urbain de la partie Est de la commune dans le respect de la mixité et de la cohésion urbaine.

Ce secteur est localisé dans la partie Est d'Epron entre la RD7 à l'Ouest, Hérouville-Saint-Clair à l'Est, le GANIL au Sud et le vallon sec du Dan au Nord.

Au plan de délimitation en zones, ce secteur reprend les zones :

- AUA et son secteur de zone AUAp
- AUD et son secteur de zone AUDp
- AUM
- AUE et son secteur de zone AUEa
- AU et son secteur de zone AUp

Les orientations d'aménagement formulées ci après concernent donc toute la partie du territoire dont le classement est rappelé ci avant. Elles couvrent une superficie d'environ 60 ha, dont une moitié est urbanisable à court terme et une autre à plus long terme sous réserve de modification du PLU.

Parallèlement aux études du PLU, une partie de ce terrain a fait l'objet de la création de 2 ZAC par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2005. Afin de coordonner les projets des deux ZAC entre elles et dans l'ensemble de la partie Est, une réflexion globale a été conduite sur cette partie du territoire. Elle a permis de dégager les orientations qui sont développées ci après.

Les principes d'aménagement, objet des présentes orientations concernent donc :

- l'intégration du Boulevard Urbain Nord (BUN) dans l'aménagement général du secteur,
- la réalisation d'une coulée verte en creux de talweg, support d'une gestion des eaux en hydraulique douce et d'espaces récréatifs,
- la structure viaire
- la réalisation des principaux espaces publics (hors voirie)
- la réalisation des équipements publics
- les principes de gestion des eaux pluviales
- des dispositions particulières

### **1.1- Orientations d'aménagement du Boulevard Urbain Nord (BUN)**

Le Boulevard Urbain Nord (BUN) figure aux plans des orientations d'aménagement sous forme d'une **voirie obligatoire** de tracé et de configuration de principe.

#### Le tracé

Cette voirie comprend un tracé en provenance d'Hérouville St-Clair puis après un dispositif d'échange, un tracé globalement Nord/Sud en direction de Biéville Beuville.

Le tracé figurant au plan est indicatif. Le principe à respecter dans l'établissement de son tracé définitif est de préserver la quasi-totalité du secteur Est de développement, d'un seul tenant, à l'ouest de la future infrastructure.

Pour répondre à cet objectif, le tracé définitif pourra donc être implanté à l'intérieur des limites communales, dégageant dans sa partie la plus proche d'Hérouville St-Clair, la possibilité d'au plus une épaisseur d'implantation bâtie entre son tracé et la limite communale.

Le dispositif d'échange devra être valorisé afin de permettre l'expression d'une entrée de ville, distribuant d'une part la voirie urbaine vers les quartiers à dominante d'habitat et d'autre

part celles vers les quartiers à dominante d'activités. Ce dispositif pourra être unique ou dédoublé pour différencier l'accès à ces deux fonction urbaines.

#### Son profil

Voirie de liaison intercommunale, le BUN n'a pas vocation à devenir une voie rapide urbaine. Au contraire, elle développera des qualités de contribution au développement des tissus urbains.

En section courante, le BUN présentera un profil en travers à 2 fois une voie compatible avec l'utilisation par des véhicules de transport collectifs.

Afin de favoriser les fonctions urbaines riveraines, selon les séquences, il pourra ou non être longé de stationnements longitudinaux.

Afin de structurer le territoire, le BUN devra être accompagné de part et d'autre de plantations d'alignements de haut développement.

De chaque côté, l'infrastructure permettra le cheminement piéton et l'aménagement d'une piste cycle monodirectionnelle. L'espace dévolu aux plantations et aux circulations douces sera au moins de 6m de chaque côté du BUN.

La desserte des habitations à partir de la voie n'apparaissant pas compatible avec la conservation de ses fonctions à l'échelle de l'agglomération, elle ne doit pas être autorisée.

### **1.2- Orientations d'aménagement relatives à la coulée verte**

Elle permet la gestion en hydraulique douce des eaux pluviales avec la présence de zones de stockage paysagés en vue d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (le nombre de zones de stockage ainsi que leur localisation est à titre indicatif) et la création d'un espace vert récréatif et ludique.

La réalisation de la coulée verte est obligatoire. Sa configuration portée au document graphique est une configuration de principe qui devra répondre aux principes suivants :

Elle sera composée de 2 branches (notées 1 et 2 au document graphique) qui après confluence forment une troisième branche (notée 3 au document graphique).

Le tracé de cette coulée verte aura pour principe de présenter des contours à bases de grandes courbes non parallèles entre les rives.

Les tracés rectilignes ne seront possibles que lorsque la coulée verte est longée par une voie de circulation.

Des largeurs minimales sont notées sur le document graphique, 13m pour la branche 1, 16m pour la branche 2, 60m pour la branche 3, qui déterminent les points de resserrement de chacune des branches . Les notions du tracé dégagent des longueurs supérieures sauf pour la branche 2, où en amont de la côte 16 m, un resserrement progressif est possible jusqu'à l'extrémité sud.

### **1.3- Orientations d'aménagement relatives à la structure viaire**

Le document graphique des orientations d'aménagement prévoit :

- Des voiries de tracé obligatoires
- Des voiries de tracé et de configuration de principe
- Des amorces de voiries tertiaires

Les deux premières catégories de voiries y sont repérées par type et par numéro. Les orientations ci-dessous précisent les éléments de programme à prendre en compte dans la conception de ces voies.

### 1.3.1- Voirie de tracé obligatoire

L'orientation voie de tracé obligatoire indique que le tracé de la voie doit être celui précisé au plan, à quelques mètres près. Notamment des modifications de tracés pourront être réalisées en vue d'améliorer la fonctionnalité de la voie et la desserte des terrains riverains. La configuration de ces voiries, c'est-à-dire la géométrie de leur emprise, n'est pas imposée. Pour la RD226b les travaux d'aménagement ne pourront être réalisés avant la mise en service du B.U.N.

#### Voirie de type I habitation

La voirie de type I habitation est la voie principale de desserte du quartier à dominante d'habitation. Elle est destinée à la circulation des véhicules particuliers et des véhicules de services et de transport collectif, aussi, afin de ne pas induire une vitesse de circulation importante une largeur de chaussée de l'ordre de 6 m doit être retenu.

Elle sera structurée par un double alignement d'arbres (un alignement de part et d'autre) Elle accueillera un itinéraire vélos protégé sous forme soit d'une piste bidirectionnelle, soit de deux pistes monodirectionnelles. Elle permettra une file de stationnement longitudinal qui pourra ponctuellement être complétée en vis-à-vis. Un cheminement piéton confortable sera prévu de part et d'autre.

Dans sa partie Est, entre la coulée verte et le BUN, la voie accueillera une noue engazonnée pour la collecte des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion en hydraulique douce.

Cette voie reprend le tracé de la RD226b, sauf au niveau de la traversée de la coulée verte et de l'espace public n°2 où le tracé a été mentionné par la légende de « *voirie de tracé et de configuration de principe* », afin de permettre sa mise au point détaillée. Sans être de nature à s'opposer à la réalisation du développement communal, le réaménagement de la RD226b selon les principes définis ci-dessus ne pourra être mis en œuvre avant l'ouverture à la circulation du Boulevard Urbain Nord (B.U.N.).

### 1.3.2- Voirie de tracé de principe

#### Voirie de type I activités

La voie de type I activités est la voie de desserte principale du secteur à dominante d'activités. Son adaptation à la circulation poids lourds, conduit à une largeur de chaussée de l'ordre de 6.50 / 7m

Elle recevra, de part et d'autre, un alignement d'arbres de grand développement. En outre, elle comptera au moins un cheminement piéton, une noue engazonnée et un itinéraire vélos protégé sous forme d'une piste bidirectionnelle, ou de deux pistes monodirectionnelles.

La réalisation de cette voie n'est pas obligatoire. En effet, elle peut ne pas être mise en œuvre dans l'aménagement en vue de permettre de réaliser des emprises foncières de dimensions plus importantes que celles qui ont été prises en hypothèse pour la conduite des études préalables.

#### Voirie de type II

Les voies de type II sont des voies de dessertes internes du quartier. Les voiries de types II ne nécessitent pas, à priori, de largeur de chaussée supérieure à 5m, sauf pour celles du secteur d'activités dont la longueur pourra être augmentée à 6 / 6.50m.

Voirie	Trottoir / cheminement piéton	Pistes vélos	Alignement d'arbres	Stationnement	Noue végétale
II.1	Des 2 côtés	2 pistes monodirectionnelles	Des 2 côtés	Au moins 1 côté	Oui
II.2	Des 2 côtés		Au moins 1 côté	Au moins 1 côté	Oui

II.3	Au moins 1 côté	1 piste monodirectionnelle ou 2 pistes bidirectionnelles	Au moins 1 côté	Au moins 1 côté	Oui
II.4	Des 2 côtés		Au moins 1 côté	Des 2 côtés	Non
II.5	Des 2 côtés			Au moins 1 côté	Non
II.6	Des 2 côtés		Au moins 1 côté	Au moins 1 côté	Oui
II.7	Au moins 1 côté	1 piste monodirectionnelle ou 2 pistes bidirectionnelles	Des 2 côtés	Au moins 1 côté	Oui

Voirie de type III

Les voies de type III sont des voies de moindre importance. Leurs profils types comportent au moins un alignement d'arbres, un cheminement piéton, 1 file de stationnement, une noue végétalisée et une chaussée de largeur de 4.50m.

Voirie de type IV

Les voies de type IV sont des voies résidentielles limitées aux riverains. Elles correspondent à un espace de circulation mixte de 4 à 4.50m et la présence d'une noue végétalisée. Elles peuvent être accompagnées ou non, de stationnement.

**1.3.2- Amorces de voiries tertiaires**

L'ensemble des voiries de type I à III, représenté sur le plan, n'est pas suffisant pour desservir la totalité des terrains. Les amorces de voirie tertiaire indiquent la possibilité de réaliser des voies complémentaires. Ces voiries seront de type IV. La création de voies tertiaires en impasse est interdite sauf celles desservant moins de 6 logements.

**1.4- Orientations d'aménagement relatives aux espaces publics (hors voirie)**

Afin de ponctuer le futur quartier d'espaces de convivialité, 5 espaces publics doivent être réalisés.

EP n°1

Implanté à l'angle de la RD7 et de la RD226b, cet espace présentera une superficie minimum d'environ 1 300m<sup>2</sup>. Sa limite sud sera définie au droit de l'impasse de la rue des Ormes. Cet espace public peut-être susceptible d'accueillir un équipement public.

EP n°2

Cet espace public a pour vocation à constituer une place de village. A cette fin, il est impératif que cette place ne soit pas cernée en totalité par la voirie mais associée au bâti sur au moins 1 côté. Sa superficie minimum sera d'environ 1 300m<sup>2</sup>

EP n°3

Il ne s'agit pas à proprement parlé d'une place publique mais d'avantage d'une « patte d'oie » dans un tracé viaire. Cet espace fera l'objet d'un traitement particulier pour limiter l'importance de l'espace de circulation. La superficie de cet espace triangulaire sera au minimum d'environ 1 000m<sup>2</sup>.

EP n°4 et 5



Il s'agit de petits espaces destinés au stationnement de quelques véhicules, pour permettre la fréquentation de la coulée verte. Ils seront situés au débouché des voiries de desserte riveraine de type IV et comportent un espace ludique et récréatif et des espaces de stationnement.

### **1.5- Orientations d'aménagement relatives aux équipements publics**

Les besoins consécutifs à l'urbanisation de la partie Est, sont identifiés au diagnostic. Il s'agit d'une salle des fêtes, de classes nouvelles et d'un équipement d'accueil sanitaire et social.

Sans localiser précisément ces équipements, les orientations d'aménagement précisent des localisations privilégiées pour ces équipements. Ces implantations privilégiées sont l'équipement scolaire ou de petite enfance (n°3), l'équipement sanitaire et social (n°2), et la salle des fêtes (n°4).

Si ces équipements venaient à être implantés sur d'autres terrains, les localisations présentes aux orientations d'aménagement ne seraient pas incompatibles avec la réalisation de programmes d'autres natures à ce terrain. Seul l'équipement n°1 ne pourra être affecté à une autre fonction que celle de services publics ou d'intérêt collectif, car implanté sur un espace public.

Toutefois, tant que ces équipements ne seront pas localisés précisément, les terrains respectifs indiqués aux orientations d'aménagement doivent rester réservées pour chacune de ces implantations.

### **1.6- Orientations d'aménagement liées à la gestion des eaux pluviales**

« Dans l'ensemble de la partie est tel que défini en 1, la gestion des eaux pluviales reposera sur l'utilisation de techniques alternatives, mettant en œuvre les principes suivants :

#### 1. Respecter les écoulements naturels

Aucune construction ne pourra être réalisée sur les zones d'écoulement (talwegs) identifiées au plan des orientations sous la dénomination « coulée verte ». Ces espaces seront utilisés pour la gestion des eaux pluviales des zones aménagées compatible avec un usage ludique et/ou récréatif. Cette coulée verte permet la gestion en hydraulique douce des eaux pluviales des zones aménagées et intègre la réalisation de zones de stockage paysagères en vue d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Le nombre de zones de stockage porté au plan des orientations n'est pas prescriptif. Il sera déterminé ultérieurement par les études techniques de réalisation.

#### 2. Eviter de concentrer les eaux

Il s'agit d'une part d'organiser une gestion des eaux pluviales « à la source » et d'autre part de ralentir les écoulements.

#### 3. Utiliser l'infiltration à partir d'une gestion de l'eau en surface

- Sur les parcelles privées, l'infiltration des eaux de toiture s'effectue en surface ou à travers des tranchées drainantes équipées si besoin au point bas de puits permettant d'atteindre les formations perméables. Le respect de ces orientations est incompatible avec l'utilisation de puits en fond de sous-sol ou de parking.
- Sur les espaces publics, les ruissellements de voiries seront recueillis soit par des noues de collecte ou de stockage, soit par des structures réservoirs. Afin de garantir une infiltration lente et permettre la filtration des eaux par les couches superficielles du sol, les aménagements visant à l'infiltration des eaux pluviales seront adaptés dans les cas où la perméabilité des sols est

*supérieure à 10-6 m/s. On cherchera à obtenir une épaisseur de zone non saturée maximale, en limitant à 1m la profondeur des ouvrages de stockage, y compris pour ceux de la coulée verte. La mise en œuvre de légères dépressions en cascade sera privilégiée.*

4. Restituer l'eau à débit régulé en prenant en compte les épisodes exceptionnels (jusqu'à pluie centennale)

*Les débits de fuite seront appréciés en fonction de la vulnérabilité du milieu récepteur et auront pour objectif d'être au plus égaux à 2l/s/ha jusqu'à l'occurrence décennale et 4l/s/ha jusqu'à l'occurrence centennale. Des valeurs moins performantes pourraient être admises compte tenu de critères techniques.*

5. Assurer une bonne qualité des eaux pluviales rejetées ou infiltrées

*La décantation dans les espaces paysagers de collecte et de stockage, peu profonds, est notamment favorisée (ralentissement des écoulements).*

## **1.7. Dispositions particulières**

### Mail Planté

Un mail sera réalisé le long de la voie de type III desservant l'équipement n°2. Il comportera un double alignement d'arbres et une emprise minimale de 7m

### Fermeture de perspectives

Cette disposition, indique qu'un volume bâti doit être implanté dans l'axe de la voie aboutissant à cette articulation de fermeture de perspective. Un traitement architectural particulier du volume bâti sera à réaliser.

### Itinéraire cyclable protégé

Cette orientation est reportée sur les axes pour lesquels un itinéraire cyclable protégé doit être aménagé. Cet itinéraire sera réalisé sous forme de pistes bidirectionnelles ou monodirectionnelles. La bande cyclable n'est pas autorisée.

## 2- Terrain de sport de la rue Langlois

Pour permettre une évolution urbaine cohérente avec les objectifs du PADD (Axe 1) et répondre aux besoins identifiés au diagnostic, le terrain de sport de la rue Langlois fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Au plan de délimitation en zones, ce secteur est inclus en zone UC (de confortement). Les orientations d'aménagement concernent toute l'emprise du terrain de sport délimité au Nord par la rue des Ormes, à l'Ouest par la rue Langlois (également concernées par ces orientations d'aménagement) et au Sud par le groupe scolaire.

Ce secteur concerne une emprise de l'ordre d'un hectare.

Parallèlement au PLU, une étude préalable a été menée sur le potentiel d'évolution urbaine de ces terrains à vocation d'habitat mixte et d'équipements (maintien d'un potentiel d'extension des écoles et d'aménagement d'un terrain de jeux de plein air adjacent). Elle a permis de préciser les grandes orientations du programme devant guider l'évolution urbaine des terrains.

Ces principes d'aménagement, objet des présentes orientations d'aménagement, sont les suivants. Ils concernent :

- la préservation d'une emprise évaluée à environ 1700 m<sup>2</sup> pour l'accueil éventuel d'une extension mesurée du groupe scolaire existant, si cette solution était retenue à l'issue des études de réalisation (en cours) des développements urbains prévus partie Est de la commune ;
- l'aménagement d'éléments de maillage doux (itinéraire cyclable protégé, sente piétonne ...) ;
- la création d'un parvis d'entrée des écoles au Sud du terrain dans l'hypothèse d'une réorientation de ses accès au Nord.
- la réalisation d'un espace de jeux de plein air en contiguïté du groupe scolaire.
- la création de lieux de convivialité (placettes plantées, ...)

## **2.1- Orientations d'aménagement relatives à la structure viaire**

Le document graphique des orientations d'aménagement comprend l'expression d'une voirie obligatoire de tracé de principe.

Le principe d'une voirie transversale maillée sur la rue Langlois et la rue des Ormes est obligatoire. Néanmoins, le tracé exprimé au document graphique des orientations d'aménagement, est de principe, c'est-à-dire qu'il n'a qu'une valeur indicative.

Toutefois, le principe d'un tracé rectiligne de chacune des sections de la voie et de son virage à angle droit est posé par les orientations d'aménagement comme support du développement urbain.

Cette voie a une vocation résidentielle limitée aux riverains. Elle correspond à un espace de circulation mixte de 4 à 4.50m de large. Elle peut ou non être accompagné de stationnement.

## **2.2- Orientations d'aménagement relatives aux espaces publics**

Afin de ponctuer le quartier d'espaces de convivialité, 3 espaces publics doivent être réalisés

### EP n°1

Implanté à l'angle Sud-Ouest des terrains, sur la rue Langlois. Cet espace public présentera une superficie minimum d'environ 900m<sup>2</sup>. La limite Sud est constituée par le groupe scolaire. L'espace public devra être implanté selon l'orientation de la rue Langlois.

L'espace devra être planté d'arbres d'alignement.

Sa vocation principale est de constituer un parvis d'accueil aux écoles, pouvant accueillir ou non du stationnement.

### EP n°2

Cet espace public, localisé à l'angle de la rue Langlois et de la rue des Ormes au Nord-Ouest du terrain, a pour vocation à constituer une placette d'entrée de quartier.

Cette placette devra être implantée en continuité du bâti sur deux côtés. Elle devra être plantée d'arbres d'alignement.

Sa superficie minimum sera de 325m<sup>2</sup>. Elle ne sera pas traversée par de la voirie.

### EP n°3

Il s'agit plus particulièrement d'un aménagement particulier et de qualité de l'intersection entre la voirie nouvelle créée de desserte interne des terrains et la rue des Ormes.

Sa localisation portée au document graphique des orientations d'aménagement est de principe. Il est toutefois obligatoire qu'elle soit au débouché de la voie nouvelle. Sa plantation par des arbres d'alignement sera recherchée

## **2.3- Orientations d'aménagement relatives aux équipements publics (hors voirie)**

Ainsi, les besoins d'accueil d'élèves consécutifs à l'urbanisation de la partie Est, sont identifiés au diagnostic. Sans pouvoir définir précisément la nature de la réponse à apporter en fonction des données connues, les orientations d'aménagement du terrain de sport, précisent la localisation de principe d'une extension mesurée du groupe scolaire, ainsi que l'aménagement d'un terrain de jeux de plein air adjacent.

Une emprise de ces équipements de l'ordre de 3 300m<sup>2</sup>, qui paraît correspondre à l'ordre de grandeur adapté pour l'accueil de ces deux équipements.

Si le principe d'implantation de ces équipements ne devait pas être retenu (réponses aux besoins étant apportés sur d'autres terrains à l'échelle communale), les terrains concernés par ces orientations d'aménagement ne seraient pas incompatibles avec la réalisation de programmes d'autres natures.

Toutefois, tant que ces équipements ne seront pas localisés précisément, les terrains indiqués aux orientations d'aménagement doivent rester réservées pour les implantations de ces équipements.

## **2.4- Dispositions particulières**

### Alignement d'arbres

La plantation d'un alignement d'arbres de grand développement permettant de gérer l'interface au Sud-Est du terrain tel qu'exprimé au document graphique.

### Sente piétonne

Cette orientation portée au document graphique, exprime l'intention d'un maillage sécurisé et convivial des terrains par un cheminement piéton à l'image de ceux existant dans la commune.

Son emprise minimale est de 4m. Elle peut ou non accueillir des vélos.

La réalisation de cette sente piétonne est obligatoire, son tracé est de principe. Elle doit être transversale, pour favoriser les échanges avec les quartiers riverains.

### Itinéraire cyclable protégé

Cette orientation concerne la rue Langlois qui pourra être élargi dans sa section Sud (le long du terrain de sport et du groupe scolaire entre les rues des Ormes et de la grâce de Dieu), pour accueillir un itinéraire cyclable protégé. La nature de l'aménagement n'est pas arrêtée aux orientations d'aménagement.

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU TERRAIN DE SPORT DE LA RUE LANGLOIS



## LEGENDE

- Périmètre d'application des orientations d'aménagement
- EP x Espaces Publics - localisation et configuration de principe
- Voirie obligatoire
- □ □ □ Voirie de tracé et de configuration de principe
- ○ ○ ○ Itinéraire cyclable protégé tracé obligatoire, configuration de principe
- ● ● ● Sente piétonne obligatoire tracé de principe
- ◇ Localisation de principe de services publics ou d'intérêt collectif, scolaire et jeux de plein air
- ● Plantations d'alignement obligatoires