



COMMUNE DE RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER

ÉLABORATION DU PLU

Pièce n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain en date du
12 février 2018**

Préambule

Dans le cadre de la révision générale du PLU (à contenu POS) de Roncherolles sur le Vivier, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recombinaison urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

Secteur de la **friche Etanel et ses abords**

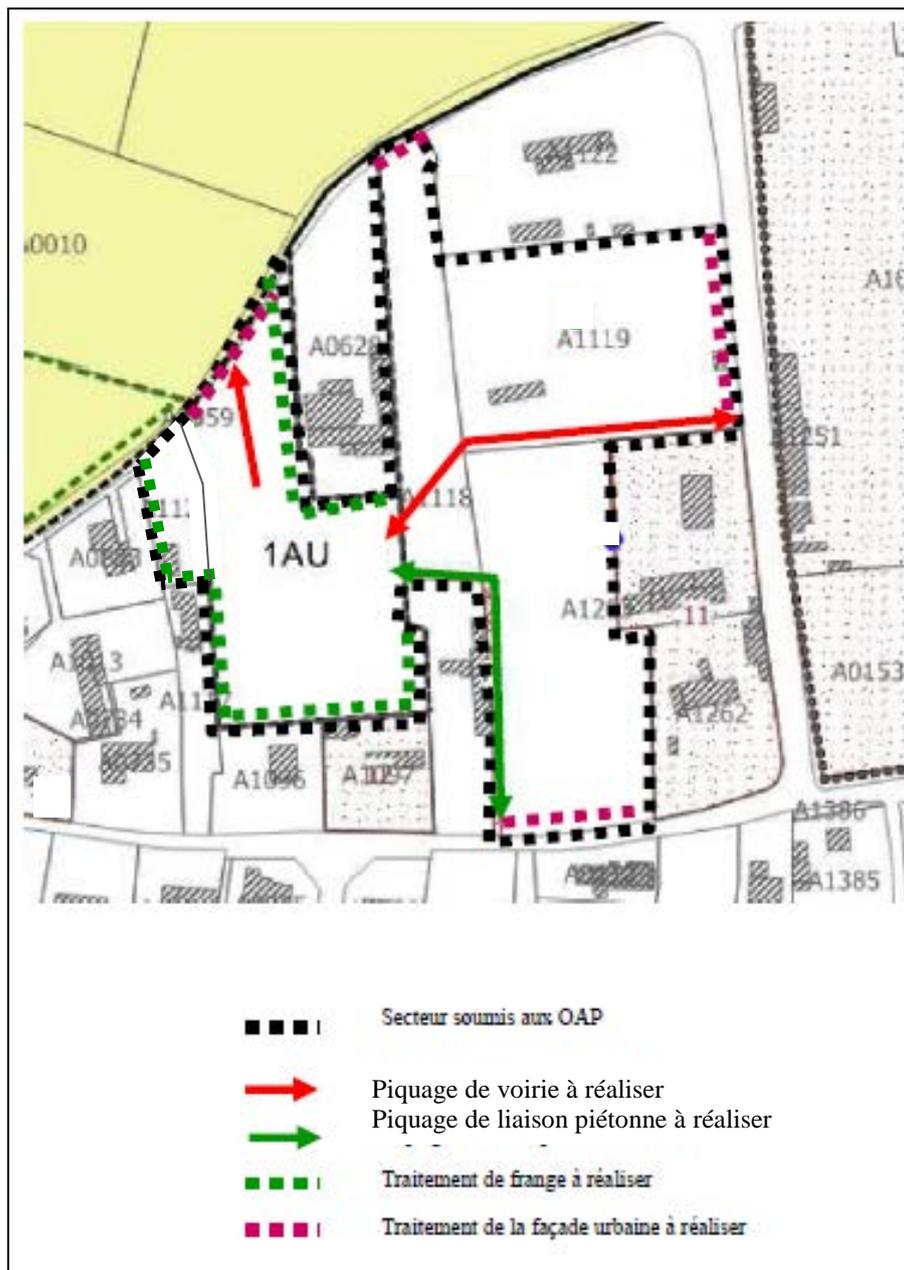
Secteur du **cœur de bourg**

Une étude spécifique doit être menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

1- Secteur à vocation de logements de la Friche Etanel et ses abords : principes d'aménagement

Objectifs

L'opportunité de la recomposition d'une friche proche du cœur de bourg a conduit la collectivité à engager une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement d'un éco-quartier. Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle, de « coudre » l'urbanisation autour de lui, de réaliser des connections vers le centre bourg.



Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Privilégier les essences locales.

- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures

- Le long des voies, les façades urbaines seront traitées soit par du bâti soit par une clôture visant à une meilleure intégration du bâti et à assurer une continuité urbaine.

Énergie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

Déchets

- Envisager des zones de collecte communes.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone permettra la réalisation :

- De logements privés et 30% de logements aidés sur la friche Etanel.
- De logements privés sur les abords

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.

- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) jusqu'au centre-ville.

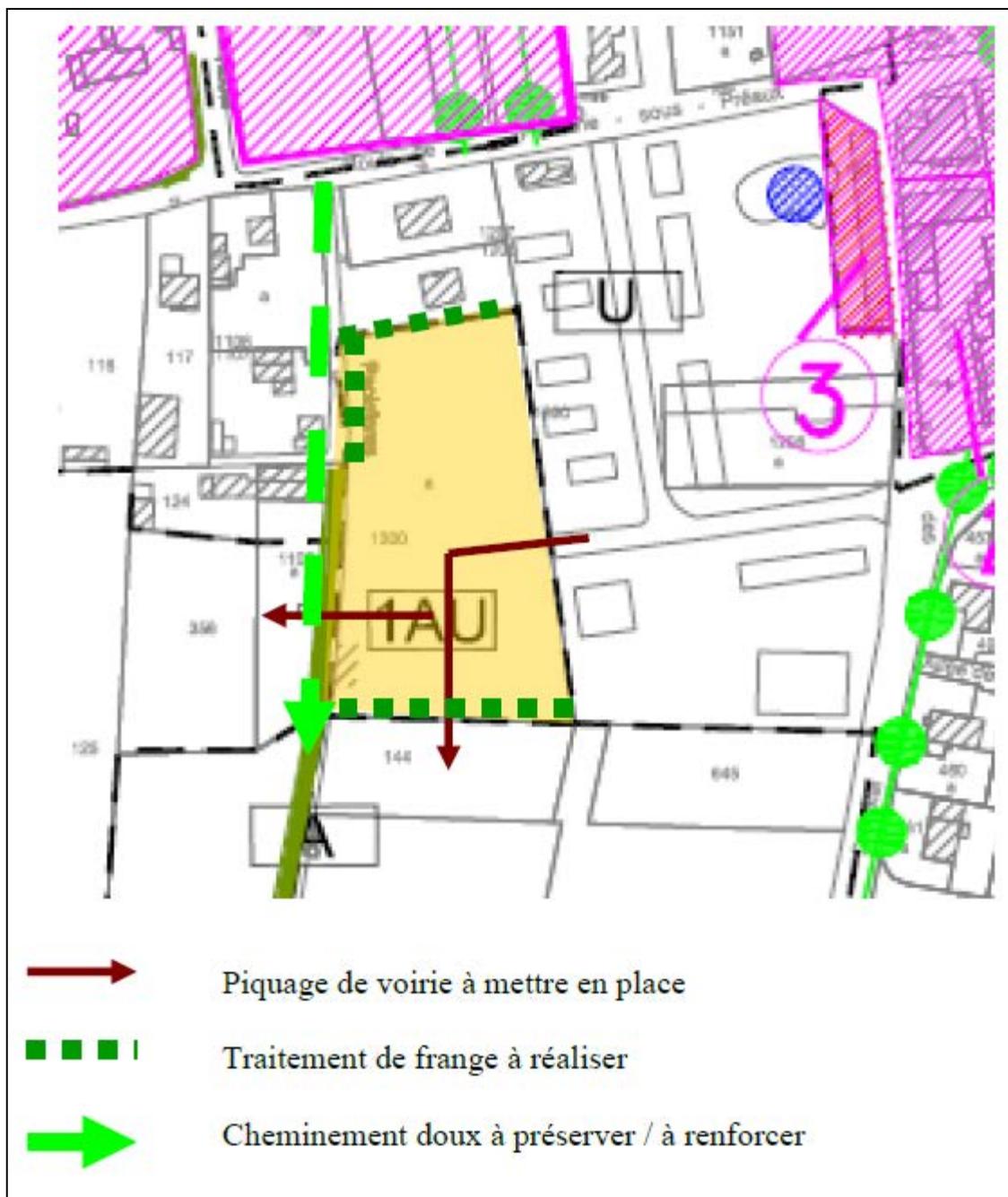
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : soit pour une voirie à sens unique, une plateforme minimale de 6 mètres et pour une voirie à double sens, une plateforme minimale de 9 mètres.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant Sur la friche Etanel la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et à 0,5 place pour les deux roues par logement.

2- Secteur à vocation de logements du centre bourg : principes d'aménagement

Objectifs :

L'aménagement du secteur du centre bourg permettra l'achèvement de l'éco-quartier du centre-bourg, tout en anticipant l'avenir du développement communal.



Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Privilégier les essences locales.

- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone permettra la réalisation de logements privés et de 30% de logements sociaux.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un îlotage.

- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) depuis le cœur d'îlot jusqu'au centre bourg.

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et 0.5 place pour les deux roues par logement.