

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**SAINTE MÈRE**  
Élaboration

**ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENTS et de  
PROGRAMMATION**

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

**3**

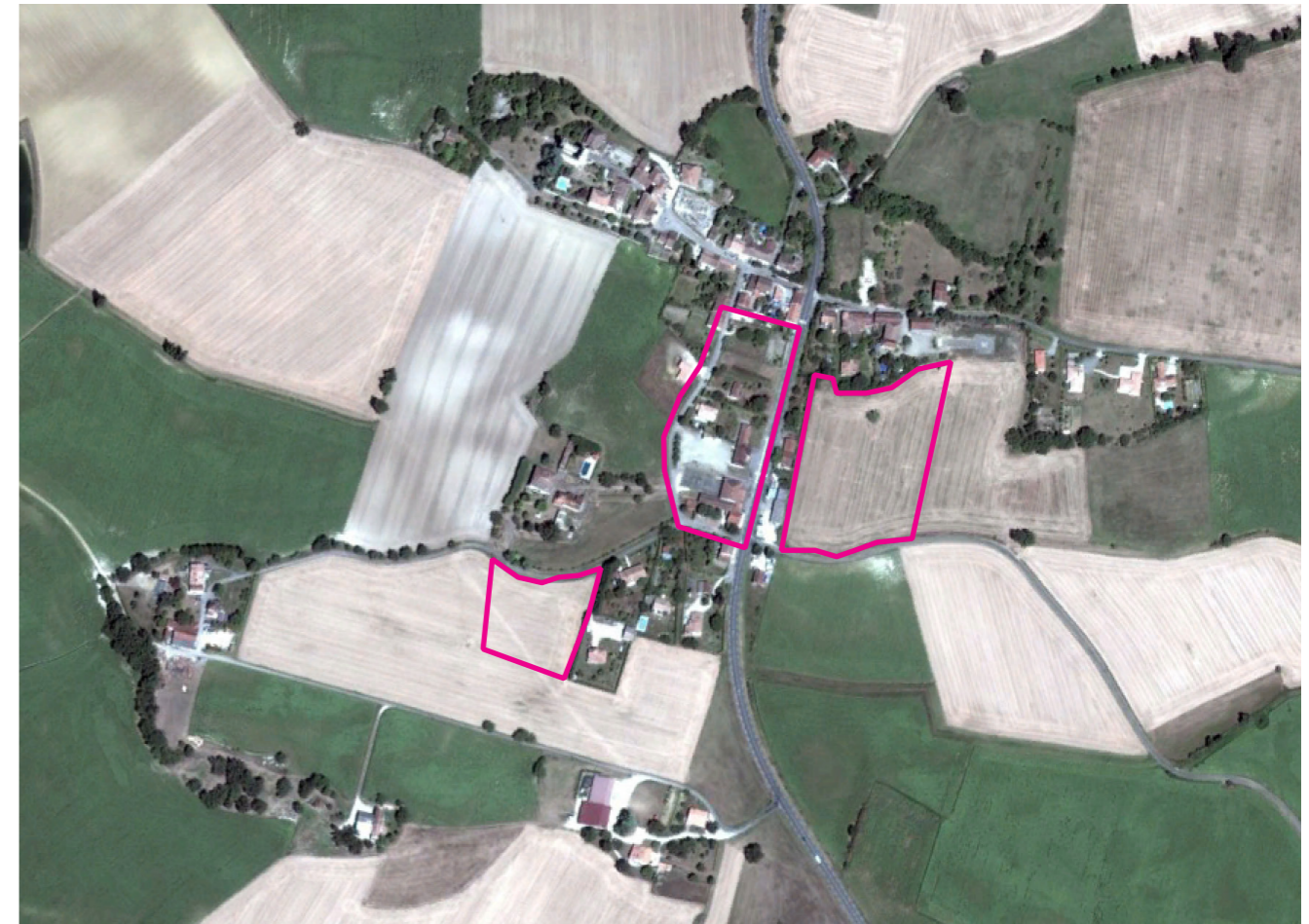
# Les Orientations d'Aménagements et de Programmation



• Le PLU de Sainte Mère a déterminé 3 secteurs d'OAP. La première est située en zone U et correspond à l'aménagement du cœur de village. Il correspond aussi au projet de renouvellement du village. Sa réalisation sera complexe et longue, au regard de l'occupation et des usages en activité aujourd'hui. L'aménagement de la traversée de la RN 21 est un projet à long terme mais qui est directement lié au développement de l'autre côté de la RN 21 (oap n°2) Pour la commune cela constitue un cadre pour les prochaines années tant dans l'aménagement des espaces publics que dans la mobilisation du foncier.

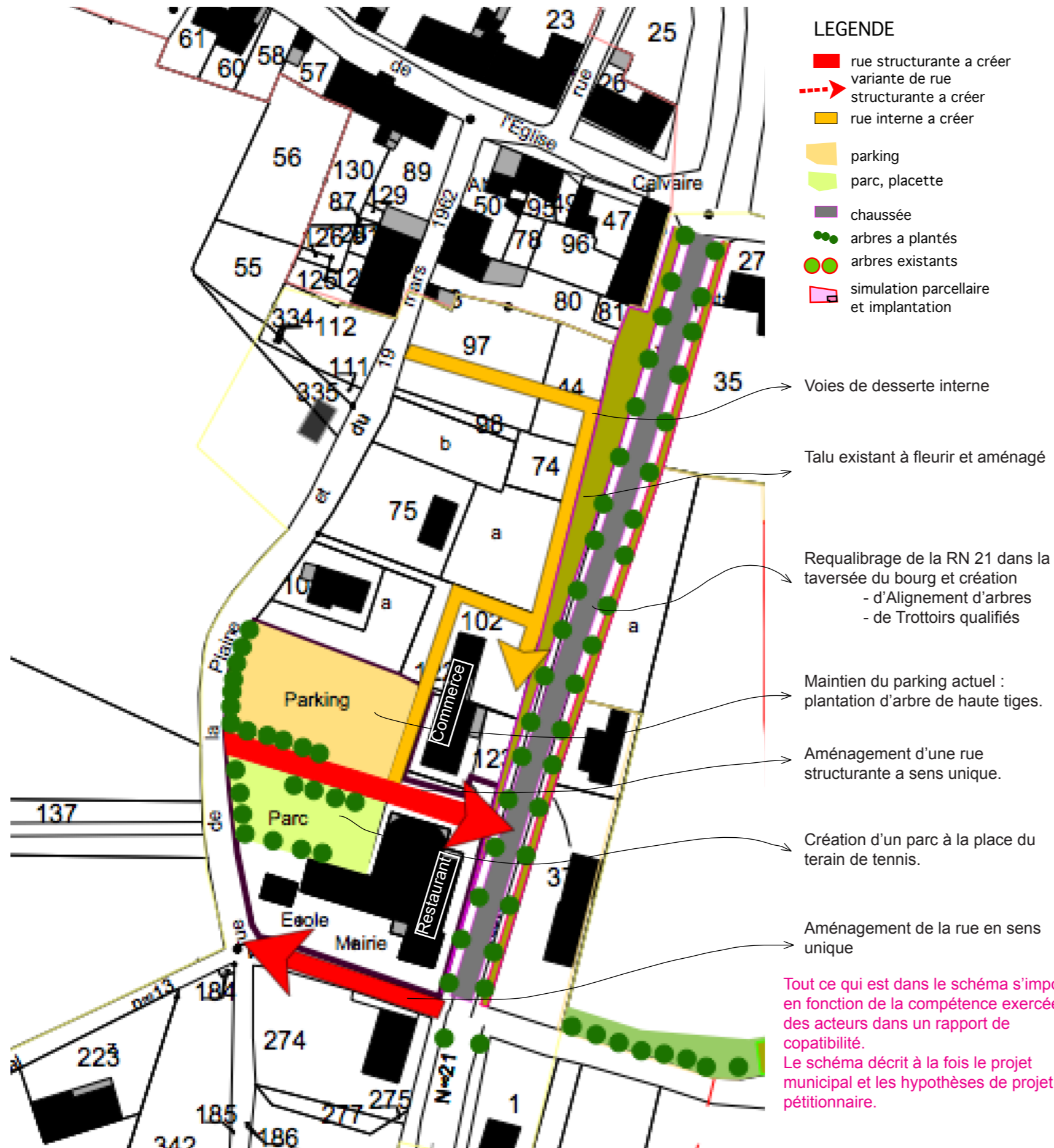
La deuxième OAP est celle du quartier situé à l'est du village. Sa réalisation va modifier la perception de la traversée et donner de «l'épaisseur» au village.

La troisième OPA est celle de l'aménagement du quartier Sud, prolongement du quartier pavillonnaire existant.



# Les Orientations d'Aménagements et de Programmations

## N° 1 - Centre du village - Hypothèse 1



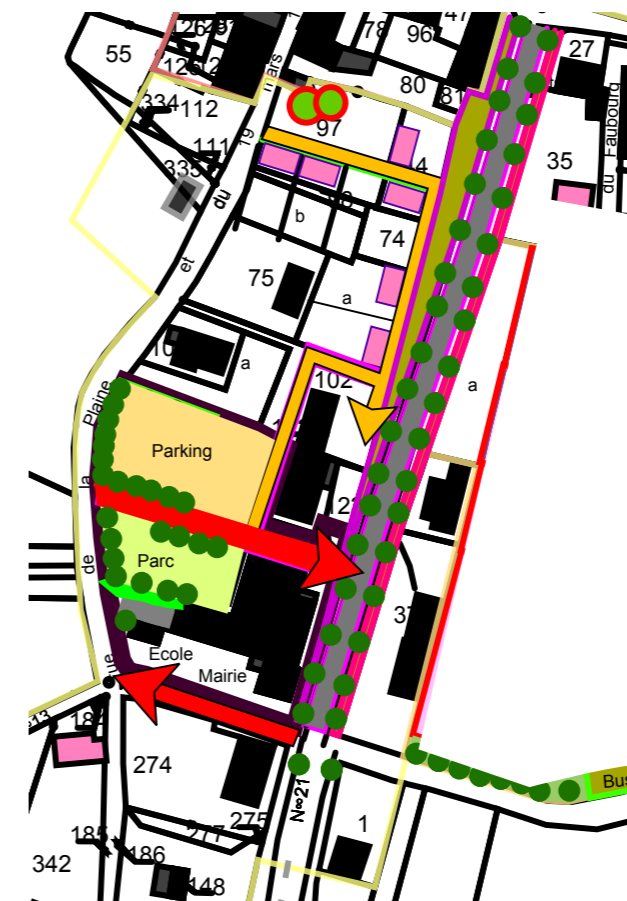
Au coeur du bourg, d'une part le potentiel de densification est important et d'autre part l'aménagement de la traversée (RN 21) et des espaces publics est très important dans le cadre du projet de développement de la commune.

### Les principes d'aménagement pour l'OAP à prendre en compte dans un rapport de compatibilité :

- L'organisation de la circulation est modifiée. Un sens unique est créé depuis l'accès actuel du carrefour et par la rue à créée à entre le commerce et le restaurant qui débouchera sur la RN21.
- Les parcelles 75, 75a, 97 et 44 constituent un potentiel de densification au coeur du village important. A cours terme cela n'est pas possible en raison de l'occupation par une maison (parcelle 75). La mobilisation et la vigilance de la collectivité sera une condition première pour la réalisation de cette opération.  
Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas coté ou trottoir de part et d'autre de la chaussée à sens unique.  
Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés. Si tel n'est pas le cas des emplacements réservés aux visiteurs seront créés.
- Les impasses sont proscrites hormis dans le cas d'une attente de développement d'un quartier. Dans ce cas, une liaison piétonne sera envisagée.

• L'aménagement de la RN 21 sera réalisé avec l'accord de la DIRCO. Le principe est de recalibrer la traversée à 5,5/6 mètres pour la chaussée et répartir de part et d'autre des trottoirs plantés d'arbres de hautes tiges.

### Simulation - A titre d'exemple

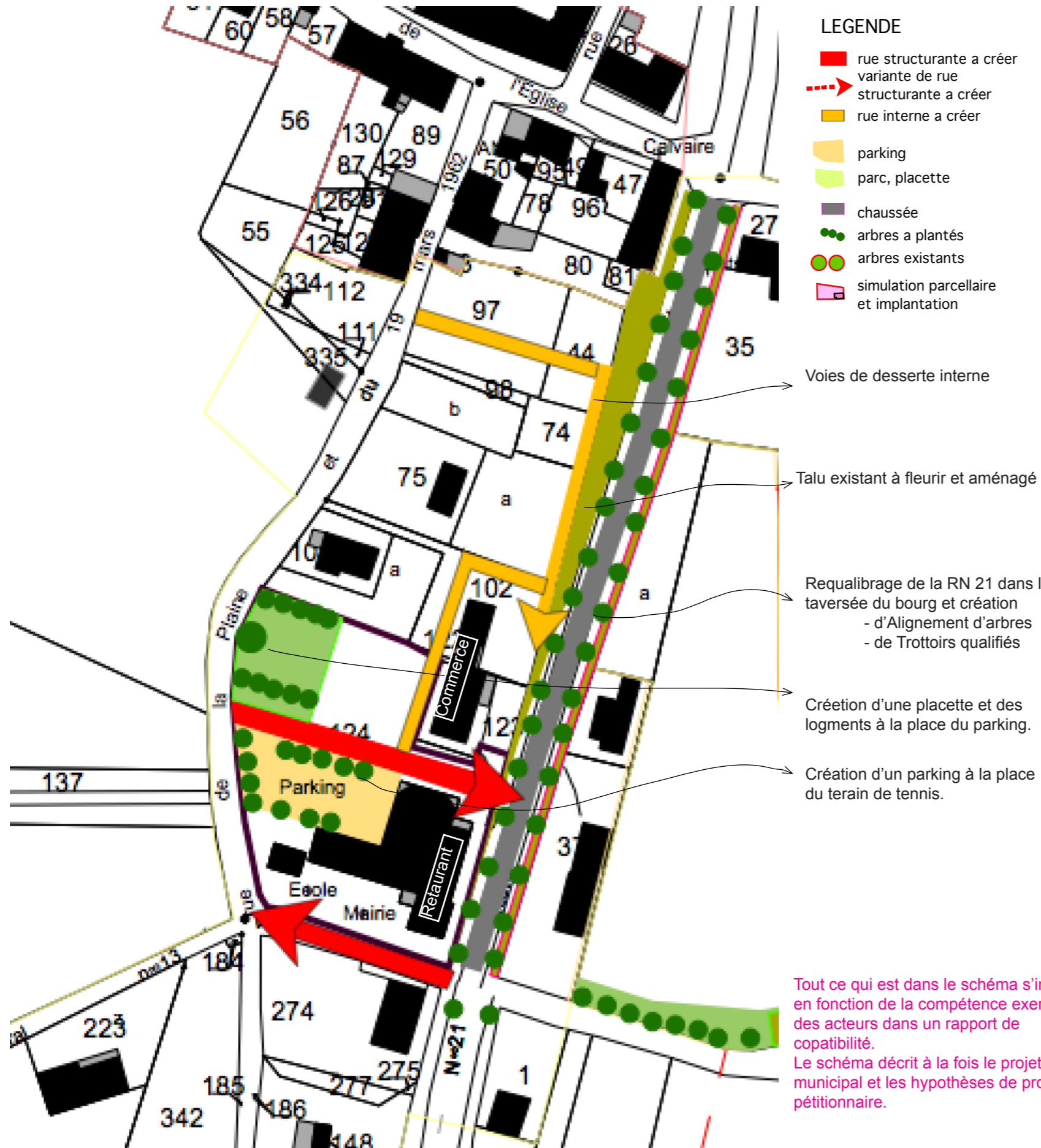


### Photo de situation



# Les Orientations d'Aménagements et de Programmations

## N° 1 - Centre du village - Hypothèse 2



La deuxième hypothèse concerne la reconversion du parking et du terrain de tennis actuel. Dans ce scénario il est privilégié la construction de nouveaux logements près des commerces.

### Les principes d'aménagement pour l'OAP à prendre en compte dans un rapport de compatibilité :

- L'organisation de la circulation est modifiée. Un sens unique est créé depuis l'accès actuel du carrefour et par la rue à créée à entre le commerce et le restaurant qui débouchera sur la RN21.
- Les parcelles 75, 75a, 97 et 44 constituent un potentiel de densification au coeur du village important. A cours terme cela n'est pas possible en raison de l'occupation par une maison (parcelle 75). La mobilisation et la vigilance de la collectivité sera une condition première pour la réalisation de cette opération. Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas coté ou trottoir de part et d'autre de la chaussée à sens unique. Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés.
- Les impasses sont proscrites hormis dans le cas d'une attente de développement d'un quartier. Dans ce cas, une liaison piétonne sera envisagée.
- L'aménagement de la RN 21 sera réalisé avec l'accord de la DIRCO. Le principe est de recalibrer la traversée à 5,5/6 mètres pour la chaussée et répartir de part et d'autre des trottoirs plantés d'arbres de hautes tiges.

### Simulation - A titre d'exemple

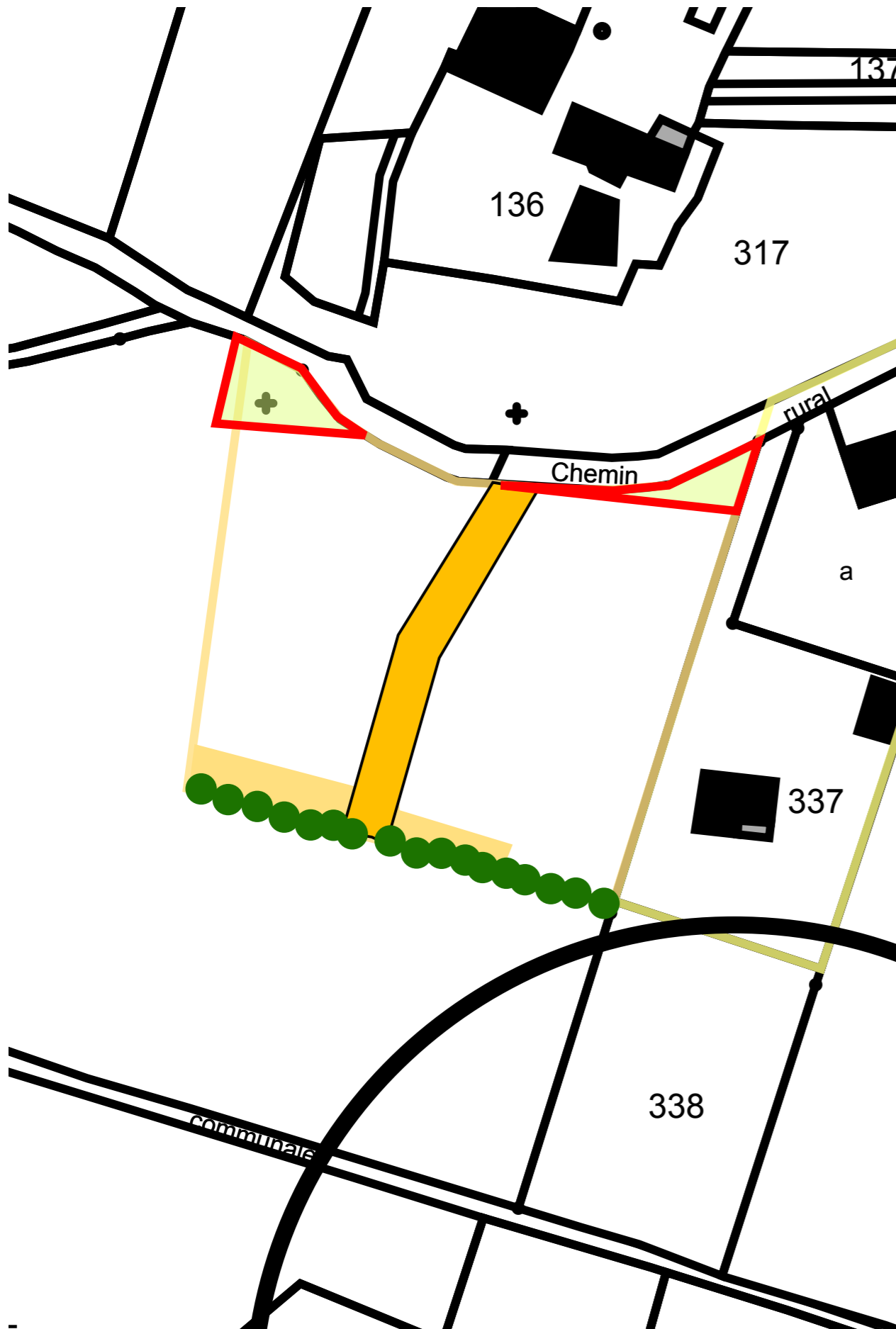


### Photo de situation












# Les Orientations d'Aménagements et de Programmations

## N° 2 - Quartier Sud



### LEGENDE

-  rue structurante à créer
-  variante de rue structurante à créer
-  rue interne à créer
-  parking
-  parc, placette
-  chaussée
-  arbres à planter
-  arbres existants
-  simulation parcellaire et implantation

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- Le quartier Sud est le quartier qui sera le premier à s'urbaniser (d'où son classement en zone AU1). La proximité de l'exploitation agricole limite le développement du quartier.

- Le développement du quartier sud à proximité du quartier pavillonnaire existant est organisé autour de la rue à créer. Une rue sera organisée avec une rue de retournement en fond de quartier. Il n'y a pas de desserte possible en dehors de la rue interne à réaliser.

Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas coté ou trottoir de part et d'autre de la chaussée. Le stationnement longitudinal sur au moins un côté de la rue sera créé. La haie créée sera composée d'essence locale, noisetier, charmes etc ...

Les travaux devront être réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Simulation - A titre d'exemple

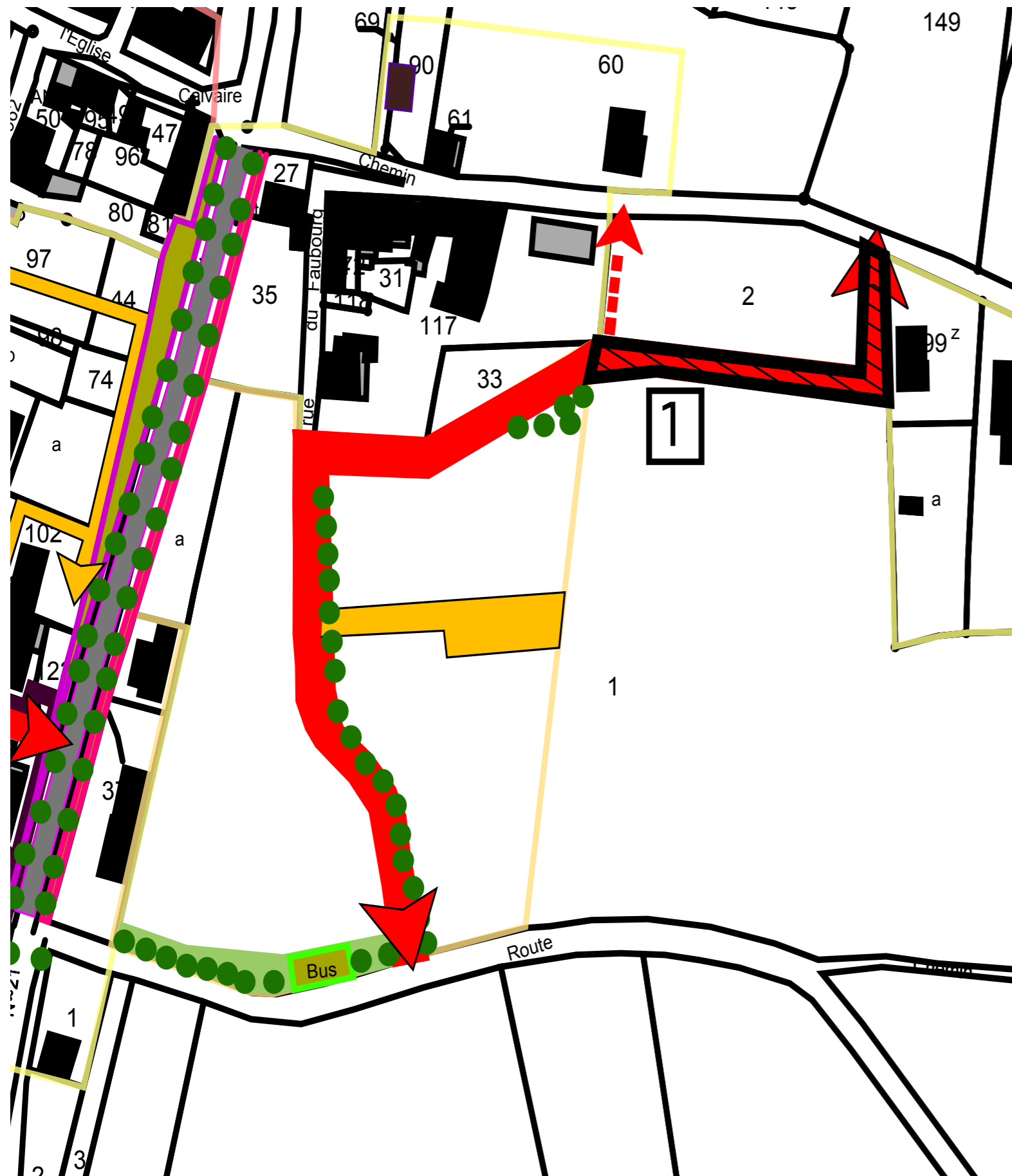


Photo de situation



# Les Orientations d'Aménagements et de Programptions

## N° 3 - Quartier est



### LEGENDE

- rue structurante a créer
- variante de rue structurante a créer
- rue interne a créer
- parking
- parc, placette
- chaussée
- arbres a plantés
- arbres existants
- simulation parcellaire et implantation

La zone AU2 sera urbanisable que si 60% des permis de construire de la zone AU1 sont délivrés, cela correspond à 5 logements.

Situé à l'est du village, ce nouveau quartier donnera de «l'épaisseur» au village.

• Le quartier Est pourra s'urbaniser quand le quartier sud aura 60% de ses lots avec permis de construire. En effet, l'insuffisance de réseau justifie cette programmation.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

• Créer une nouvelle voie structurante du nord au sud pour desservir les terrains aujourd'hui cultivés. Il s'agira de relier le chemin du levant au nord à la RD 216 au sud (un emplacement réservé est créé pour cela). Le tracé de la nouvelle voie est proche d'un ancien tracé figurant sur la cadastre napoléonien et son décalage est également due à la prise en compte de la distance avec l'intersection de la RN 21 pour des raisons de sécurité routière. La rue ainsi réservée sera la déserte prévue pour l'organisation du quartier. La voie en impasse créée perpendiculairement à la rue structurante sera en attente de liaison pour les prochains PLU.

Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas coté ou trottoir de part et d'autre de la chaussée à sens unique. Le stationnement longitudinal sur au moins un côté sera créé.

### Simulation - A titre d'exemple



### Photo de situation

