

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Saint Martin des Champs



REÇU LE
- 4 DEC. 2009
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47

Plan Local d'Urbanisme

② Orientations d'Aménagement

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 5 SEPTEMBRE 2007



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

MODIFICATION N° 1

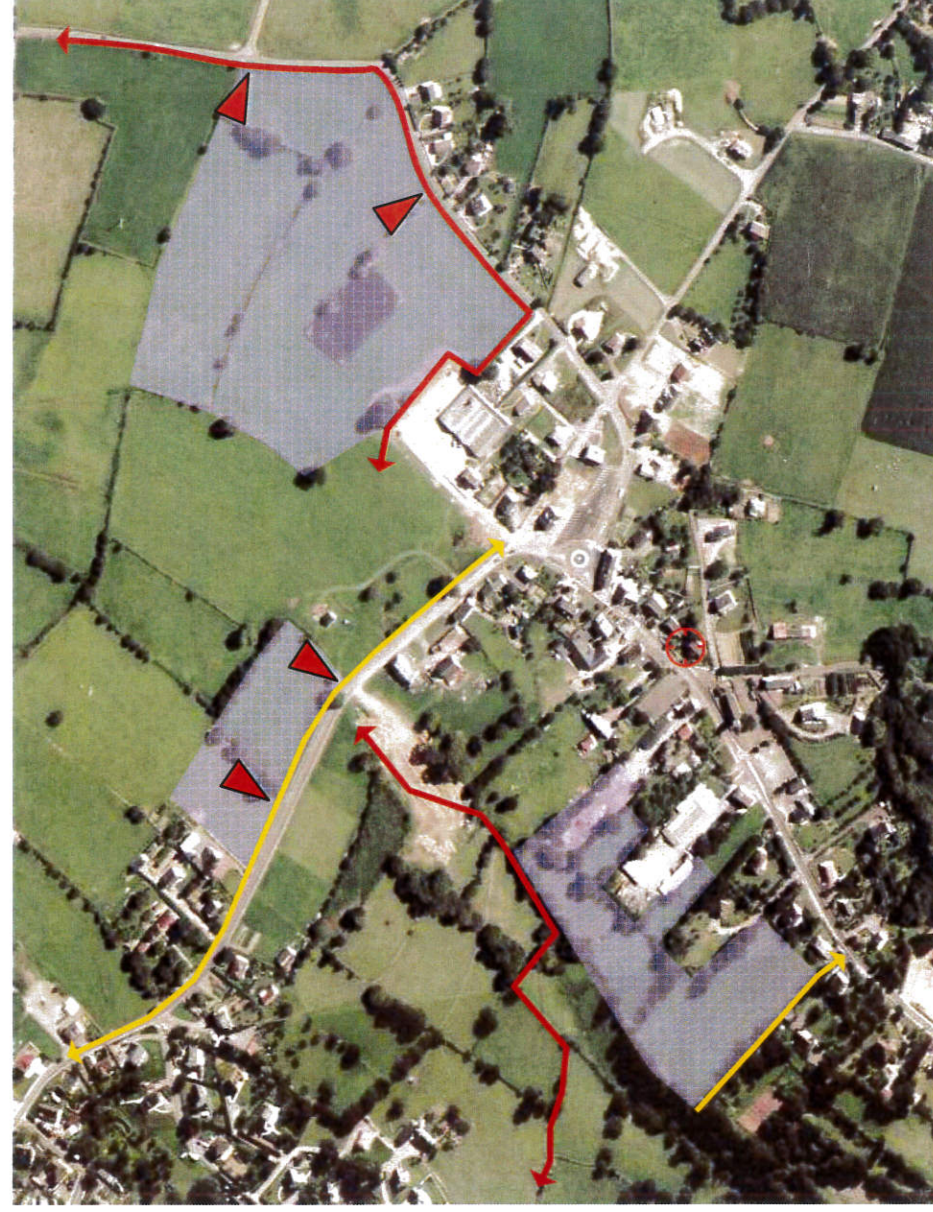
Orientations d'aménagement : le secteur du bourg

Préambule :

Les Orientations d'Aménagement concernent quatre secteurs de la commune, des zones AU (à urbaniser) sur lesquelles la commune souhaite soutenir les objectifs propres au Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes d'Avranches.

Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est à dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ». Le zonage et le règlement sont élaborés en cohérence avec ces orientations. Les zones AU concernées sont indiquées « d » au plan de zonage et au règlement.

→ Les orientations d'aménagement ont pour ambition de développer une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété sur la commune dans le respect des objectifs de ce P.L.H. en cours.



→ Objectifs du Programme Local de l'Habitat :

Mettre en valeur une stratégie en faveur de la mixité sociale dans les futures zones d'habitat

Favoriser des formes d'habitat moins consommatrices d'espace

Sur les zones AU concernées, une densité minimale de 14 logements par hectare est imposée pour les constructions individuelles

Pour les programmes de 5 à 10 logements : au moins 40% réservés aux logements sociaux ou intermédiaires (PLUS, PLAI, PLS, accession sociale à la propriété)

Pour les programmes de plus de 10 logements : au moins 20% réservés aux logements sociaux (PLUS, PLAI) et 20% réservés aux logements intermédiaires (PLS, accession sociale à la propriété)

□ Zone AU

↑ Chemin piétonnier existant

↑ Chemin pour circulations douces à créer

▲ Emplacement de la voie d'accès à créer (emplacement indicatif à ce stade des études)

Orientations d'aménagement : le secteur de Landemaine (surface de 2,41 ha)

→ Les accès :

Les accès à la zone se feront par le prolongement de la rue des Acacias. Un accès sera également aménagé à partir du carrefour entre la rue de Landemaine et la rue du Stade.

→ Les cheminements doux et espaces de vie :

Les voies principales seront doublées de cheminements doux (piétons et cycles) qui se raccorderont aux liaisons douces existantes et aux équipements proches (terrains de sport).

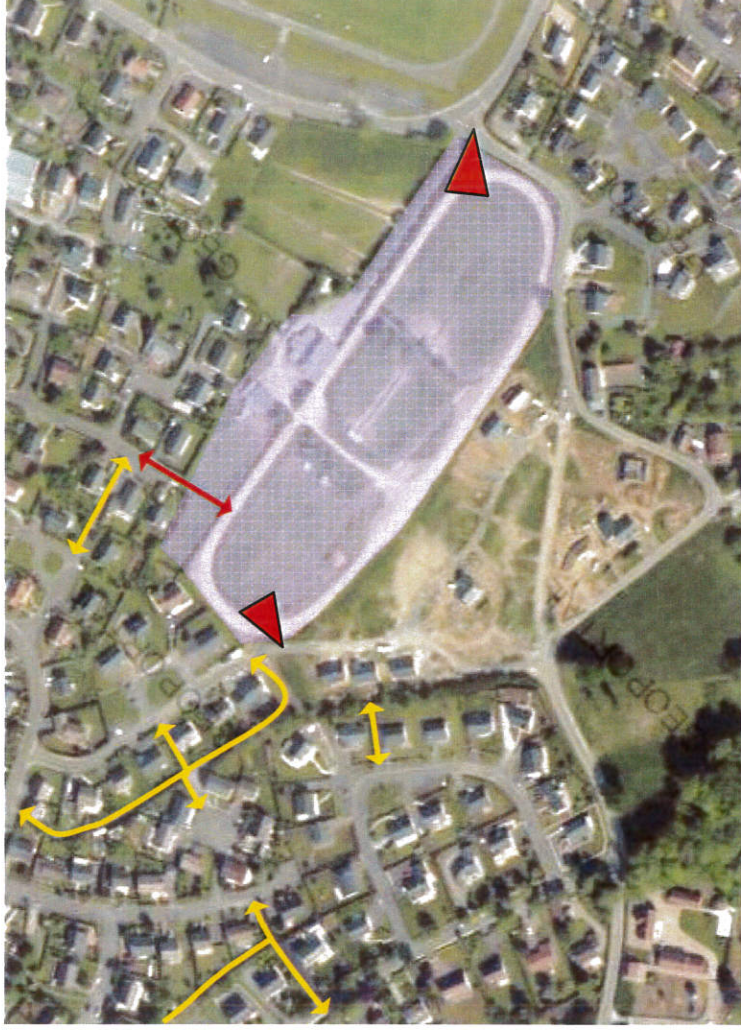
Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au moins un espace de vie collective (espace vert aménagé, espace de jeux, espace de détente...) devra être prévu.

→ Les réseaux :

Le raccordement au réseau d'eau potable se fera à partir de les canalisations Ø 160 rue des Acacias et Ø 125 rue du Stade.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement pourra être assuré au nord-est, par la rue des Acacias et au sud-est par la rue du Stade.

Lorsque le terrain le permet, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.



→ Objectifs du Programme Local de l'Habitat :

Mettre en valeur une stratégie en faveur de la mixité sociale dans les futures zones d'habitat

Favoriser des formes d'habitat moins consommatrices d'espace

Sur les zones AU concernées, une densité minimale de 14 logements par hectare est imposée pour les constructions individuelles

Pour les programmes de 5 à 10 logements : au moins 40% réservés aux logements sociaux ou intermédiaires (PLUS, PLAI, PLS, accession sociale à la propriété)

Pour les programmes de plus de 10 logements : au moins 20% réservés aux logements sociaux (PLUS, PLAI) et 20% réservés aux logements intermédiaires (PLS, accession sociale à la propriété)



Zone AU



Liaisons piétonnes existantes



Accès pour circulations douces à créer



Emplacement de la voie d'accès à créer
(emplacement indicatif à ce stade des études)