



# Plan Local d'Urbanisme de Trun

---

Département de l'Orne (61)  
**Communauté de communes Argentan Intercom**



## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

Pour le Président,  
Le Vice-président délégué à l'urbanisme, au logement et à l'aire d'accueil des gens du voyage

### **L'objet des orientations d'aménagement et de programmation**

Ce document intitulé « orientations d'aménagement » constitue une pièce obligatoire du dossier PLU.

Ce document « comporte des orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ». Il peut en outre « prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

### **La portée des orientations d'aménagement et de programmation**

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme instaure un lien de **compatibilité** entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations par secteur.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

### **L'articulation des orientations d'aménagement par secteur avec les autres pièces du PLU**

#### **Articulation avec le PADD**

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations générales.

#### **Articulation avec le règlement**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

### **Les secteurs concernés**

Deux sites sont concernés par les orientations d'aménagement et de programmation :

- Zone 1Au : Zone à urbaniser ouverte à dominante habitat du Quartier de la rue Marie Harel
- Zone 1Au : Zone à urbaniser ouverte à dominante habitat en extension du lotissement de la sablonnière

#### **Les orientations d'aménagement reposent sur des principes simples :**

- Limiter la rupture franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel en créant un espace de transition par le maintien des haies existantes, la création de haies bocagères,
- Insérer au maximum le bâti dans l'environnement naturel et urbanisé,
- Sécuriser les accès sur les routes départementales.

#### **Le quartier rue Marie Harel**

Le quartier situé au nord est du bourg peut comprendre une vingtaine de lots sur une superficie de 2,21 ha.

Des accès unique seront créés à partir du lotissement actuel et de la voie communal n°5; aucun accès sur la RD 916 ne sera autorisé. Des accroches piétonnes seront à privilégier à partir du lotissement de la rue Marie Harel.

Pour assurer une insertion paysagère de qualité sur le site, des plantations à réaliser seront imposées sur les franges nord et est de la zone afin de traiter la transition paysagère entre les espaces urbains et agricoles.

Les constructions devront s'intégrer dans l'espace naturel environnant. L'implantation des constructions et le découpage des parcelles devront permettre une orientation des façades principales permettant un apport solaire maximal et une utilisation des énergies renouvelables. L'implantation du bâti doit permettre de ménager des jardins exposés plein sud et d'éviter les ombres portées d'une parcelle à l'autre.

Les espaces privatifs devront participer à la bonne gestion des eaux pluviales par l'emploi de matériels naturels drainants et la faible utilisation des enrobés pour limiter l'imperméabilisation des sols, par la récupération des eaux pluviales et l'utilisation à des fins domestiques.

La gestion des déchets devra être organisée autour d'un point de regroupement des déchets afin de limiter la circulation du camion de collecte.

La desserte et le raccordement obligatoire au réseau de communication électronique haut débit ou très haut débit doivent être appréhendés dans la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone.

Les équipements nécessaires à l'urbanisation de l'ensemble de la zone sont présents à proximité immédiate :

- Voie publique : Desserte unique à partir du lotissement Marie Harel
- Eau : Raccordement au réservoir situé sur le haut de la zone.
- Assainissement : raccordement au réseau d'assainissement situé au droit de la parcelle (lotissement Marie Harel)
- Electricité : Raccordement au réseau basse tension présent au contact de la parcelle (transformateur)

### **Le quartier de la sablonnière**

Le quartier est situé au nord-ouest du bourg. La zone est entourée par deux lotissements, au nord-ouest et au sud-ouest, et par un chemin rural revêtu côté est.

L'accès au lotissement se fera par la 1<sup>ère</sup> partie du lotissement des sablonnières selon l'amorce de voirie prévue à cet effet. Aucun accès routier au lotissement ne sera autorisé le chemin rural.

D'une superficie de 6 200 m<sup>2</sup>, la zone peut accueillir 8 lots. L'implantation des constructions sera libre sur l'ensemble du site. Cependant, elle devra être réfléchie afin de garantir l'optimisation des apports solaires dans la mesure du possible.

Sur le volet paysager, la haie existante le long du chemin rural sera maintenue, afin de renforcer l'intégration du projet dans son environnement.

Le nombre de place de stationnement sera de 2 minimum par logements sur la partie privative. Chaque accès devra présenter un recul de 5 m minimum.

Le stationnement visiteur devra être prévu sur l'espace public.

Le site ne présente pas d'enjeux environnementaux forts. Il est situé en dehors de toute zone humide avérée, et à distance de toute protection environnementale.

Aucun risque naturel avéré ne concerne le site.