

Saint-Laurent-de-Brévedent

2 secteurs d'OAP

SLB01 Ancien centre du HAC

SLB02 Rue du Point du Jour



Ancien centre du HAC

SLB01



Saint-Laurent-de-Brèvedent • Ancien centre du HAC

Le secteur se situe au sud de la commune, à la limite avec la commune de Gainneville (qui est propriétaire du terrain). Il s'agit de la friche de l'ancien centre d'entraînement du HAC comprenant les bâtiments et les terrains de football extérieurs. C'est un secteur à enjeux pour les communes de Saint-Laurent-de-Brèvedent et de Gainneville qui souhaitent y installer une centrale de production d'énergie photovoltaïque.

Objectifs

- Résorber la friche
- Mettre en place une production énergétique décarbonnée



Contexte et enjeux

Rang armature Commune rurale	Surface 57 312 m²	Occupation actuelle 2 propriétaires
Type enveloppe Hameau structuré	Occupation actuelle 1 logement* Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus 2 locaux d'activité*	0 % de foncier public * Établissement public foncier (1) Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

- **Risque d'effondrement**

Cavités souterraines



Biodiversité

- **Trame verte et bleue**

Corridor écologique



- **Alignement boisé - L151-23 CU**

Alignement boisé à préserver



Eau

- **Périmètre de captage**

Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- **Proximité d'un arrêt de transport en commun**

1 station de bus à moins de 300m

Réseaux

- **Réseau d'eau potable**

Desserte réseau limitée

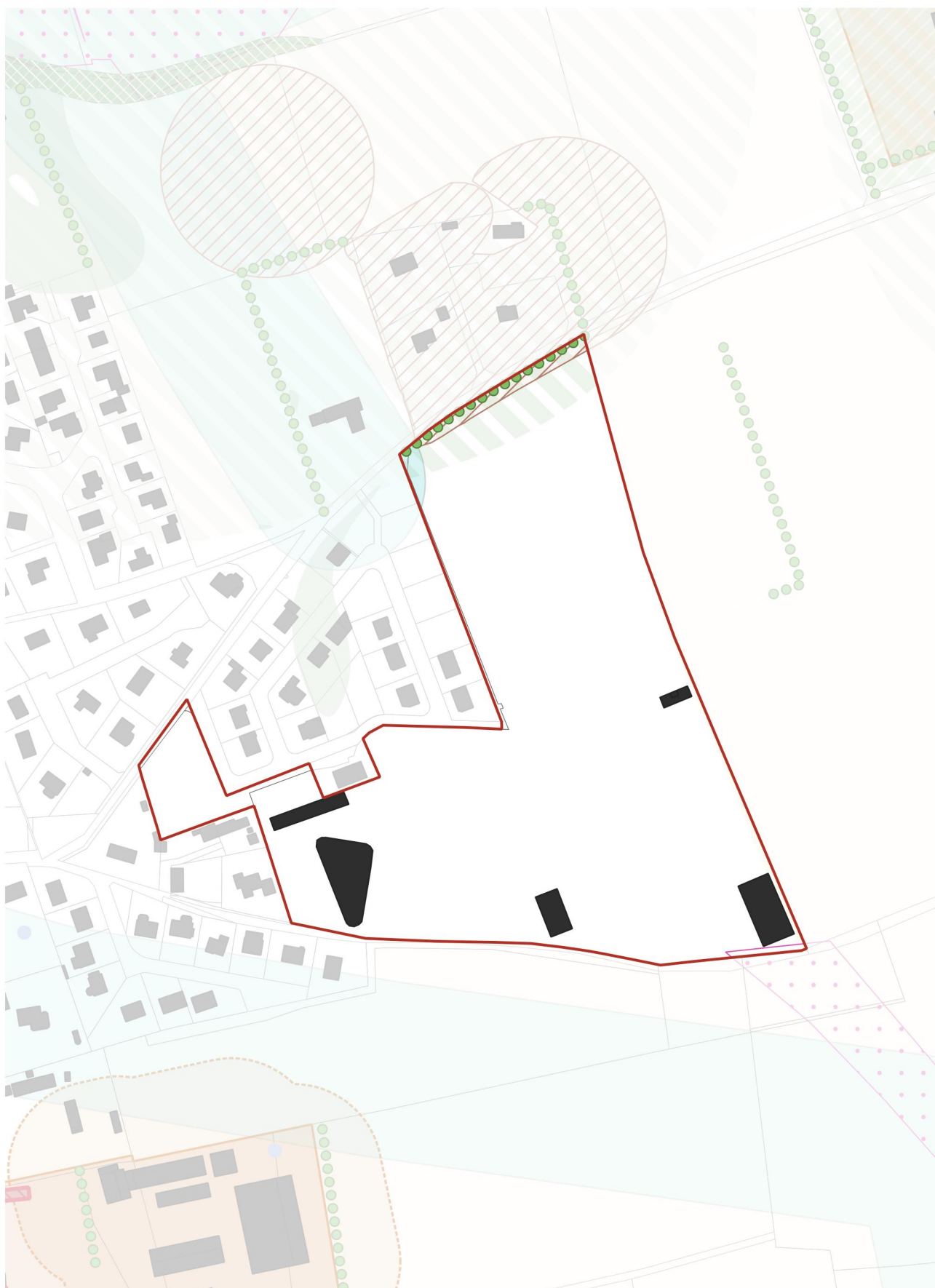
- **Réseau d'assainissement**

Desserte réseau limitée

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, susceptible d'accueillir une centrale de production d'énergie photovoltaïque ainsi que les activités liées à son exploitation et à sa valorisation.

Desserte et organisation viaire

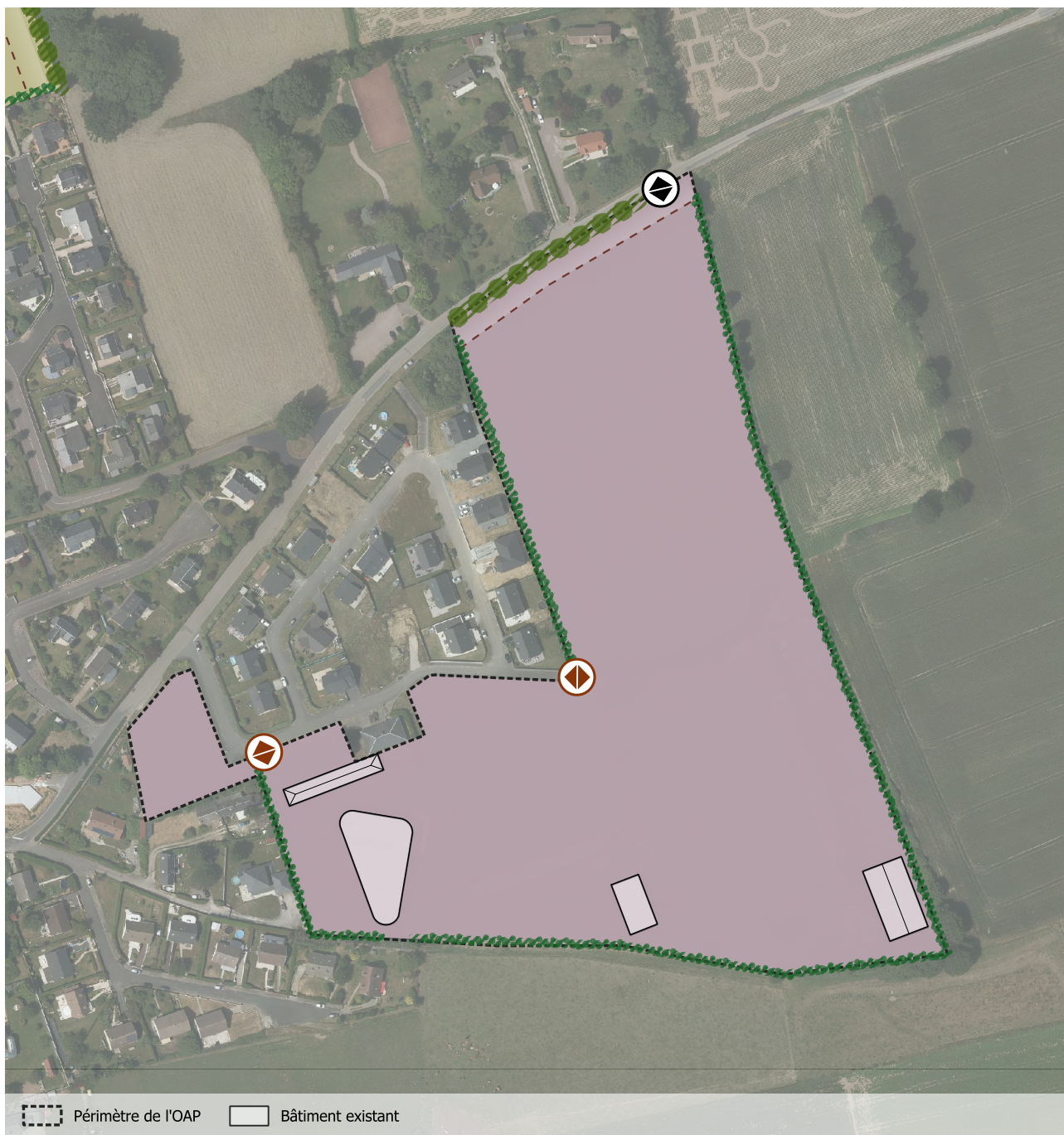
Les accès existants seront maintenus, uniquement pour le trafic des véhicules légers, et un accès sera créé sur la route du Château, pour le trafic des véhicules de grand gabarit (bus, poids lourds, etc.). Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Insertion paysagère et environnement

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

L'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de cet alignement est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Ⓜ Accès à créer
- Ⓜ Accès à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- ~~~~~ Masque végétal à créer
- ▨ Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – **p.37**

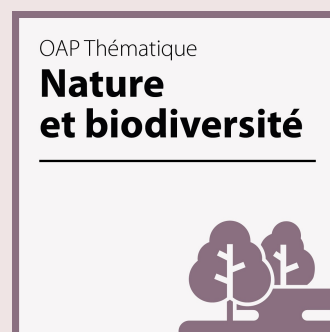
Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UY – **p.186**

► Intégrer les OAP thématiques



Rue du Point du Jour

SLB02



Saint-Laurent-de-Brévedent • Rue du Point du Jour

Le secteur se situe dans le hameau du Carreau, au nord du centre-bourg de Saint-Laurent-de-Brévedent. C'est un potentiel de densification situé dans un grand jardin privé qui abrite quelques arbres fruitiers « fatigués » et un potager, ainsi que des alignements boisés identifiés. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Saint-Laurent-de-Brévedent qui souhaite encadrer la densification éventuelle tout en préservant le patrimoine naturel existant.

Objectifs

- Encadrer la densification
- Préserver le patrimoine naturel




Contexte et enjeux

Rang armature Commune rurale	Surface 4 988 m²	Occupation actuelle 1 propriétaire
Type enveloppe Hameau structuré	Occupation actuelle 1 logement* Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus 0 local d'activité*	0 % de foncier public * Personne physique (1)

Risques et nuisances


Biodiversité

- **Alignement boisé - L151-23 CU**
Alignement boisé à préserver 

Eau

- **Périmètre de captage**
Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

- **Patrimoine bâti - L151-19 CU**
Élément bâti 

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 15 logements / ha, soit 6 logements environ, logement existant compris.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des constructions présentera une cohérence avec les gabarits existants des constructions voisines et sera compris entre R+C et R+1+C.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée pour les logements individuels situés le long de la rue du Point du Jour.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme seront maintenues en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur la rue du Point du Jour. Il constituera le seul accès carrossable de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs et terminée à son extrémité par une place permettant le retournement des véhicules.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie nord, le long du chemin Vert. Il sera planté, idéalement d'un verger, et proposera des espaces de pleine terre, libres de tout obstacle, pour permettre le développement de la flore et le déplacement de la faune.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

L'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de l'alignement est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins.

Version graphique



Périmètre de l'OAP
 Bâtiment existant

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Bâtiment à préserver ou à mettre en valeur
- Espace paysager à créer
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ↻ Accès à créer
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Placette à aménager

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UC – **p.111**

► Intégrer les OAP thématiques

