

Turretot

2 secteurs d'OAP

TUR01 Rue de la Forge

TUR02 Rue de la Côte Fleurie



Rue de la Forge

TUR01



Turretot • Rue de la Forge

Le secteur se situe au cœur du centre-bourg de Turretot. Il se compose de 3 jardins privatifs et constitue un potentiel de densification sans contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Turretot qui souhaite encadrer la densification potentielle de ce secteur.

Objectifs

- Encadrer la densification



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle de proximité

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

3 183 m²

Occupation actuelle

1 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

2 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (2)

Risques et nuisances

Biodiversité

Eau



- Périimètre de captage
Périimètre 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

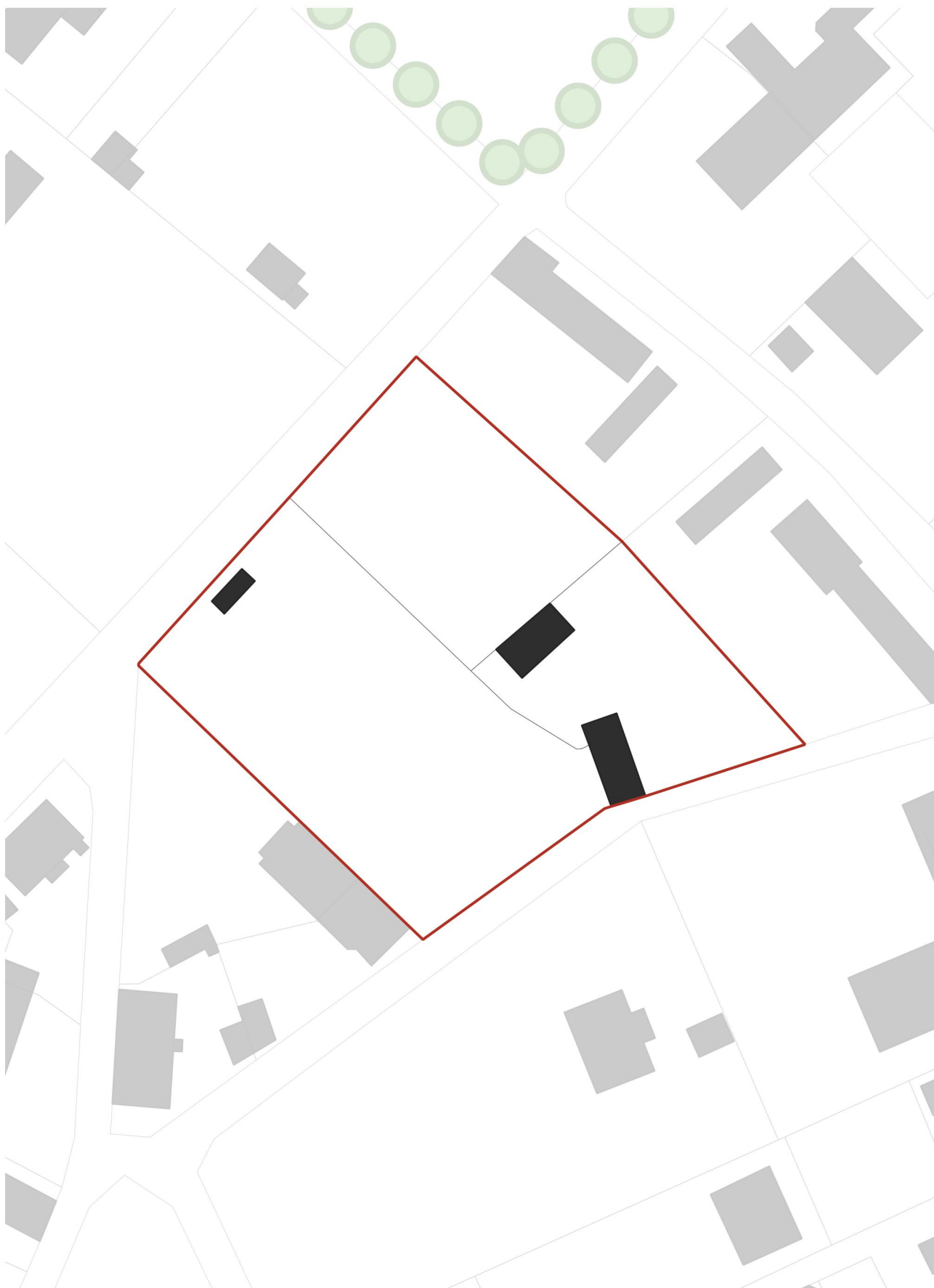


- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

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 30 logements / ha, soit une dizaine de logements.

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 du centre-bourg et sera compris entre R+C et R+1+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements situés au nord de l'opération s'implanteront au plus près de la rue de la côte Fleurie, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de ces espaces.

Les logements s'implanteront de façon préférentielle selon une orientation nord/sud des façades principales en privilégiant les pièces de vie et les jardins en partie sud.

Dans le but d'intégrer au mieux les logements dans le paysage urbain du centre-bourg, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée sur l'ensemble de l'opération.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé rue de la Forge. Il constituera le seul accès carrossable de l'opération.

Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis l'accès créé, sera proposé en partie centrale de l'opération. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

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.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Principe d'alignement à respecter
- Orientation préférentielle
- des façades principales

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer

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.

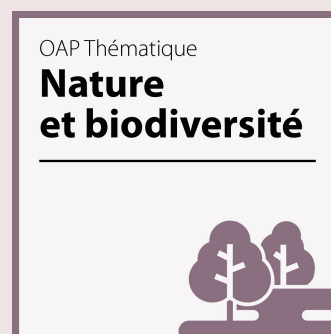
Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Dispositions applicables aux zones urbaines



- Dispositions applicables à la zone UC – p.111

► Intégrer les OAP thématiques



Rue de la Côte Fleurie

TUR02



Turretot • Rue de la Côte Fleurie

Le secteur se situe au nord du centre-bourg de Turretot, à proximité immédiate de la future voie verte Le Havre - Goderville. C'est un espace enherbé en pente légère, ne présentant pas de contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Turretot qui souhaite encadrer la densification du secteur.

Objectifs

- Encadrer la densification
- Qualifier la frange urbaine et intégrer le futur aménagement avec la voie verte



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle de proximité

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

11 420 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

1 local d'activité*

Occupation actuelle

2 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (2)

Risques et nuisances

Biodiversité

Eau

- Périètre de captage
Périètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- Parcelles agricoles
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022

Mobilité

- Proximité d'un arrêt
de transport en commun
1 station de bus à moins de 300m

Réseaux

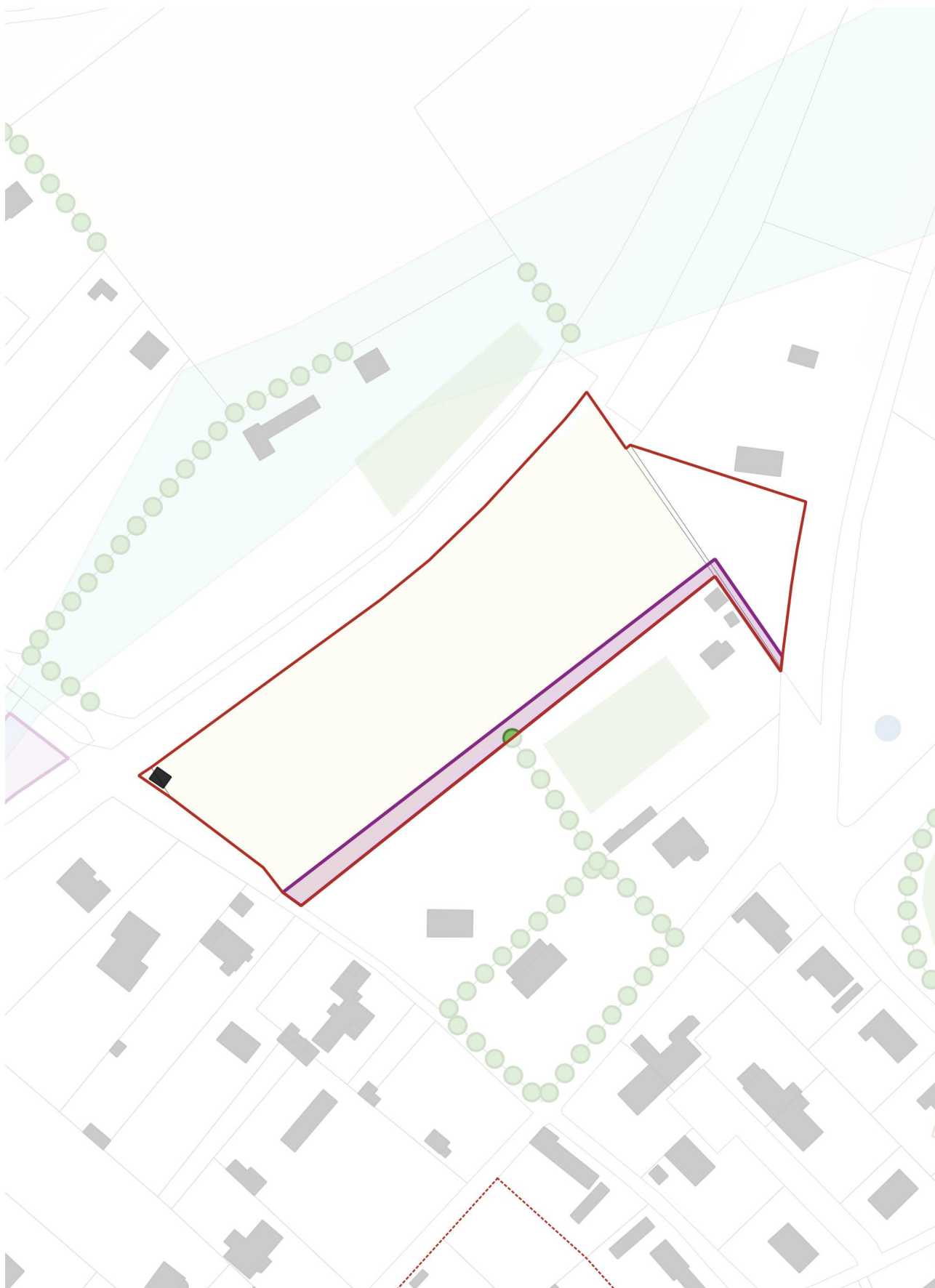
- Réseau d'eau potable
Servitude
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

- 1 emplacement réservé
TUR 12 - Voie publique



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 13 logements environ.

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

Forme urbaine et organisation spatiale

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

Dans le but de garantir une bonne orientation des constructions, les logements individuels s'implanteront de façon perpendiculairement à la voirie créée, selon une orientation nord/sud des façades principales en privilégiant les accès en partie nord et les pièces de vie et les jardins en partie sud.

Afin de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée pour les logements individuels.

Desserte et organisation viaire

Deux accès seront créés, le premier sur l'allée de Beuzemesnil et le second sur la route de Gonneville. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera l'allée de Beuzemesnil à la route de Gonneville.

Des espaces de stationnement mutualisés, accessibles depuis la voirie créée, seront proposés le long de la voirie centrale. Ils présenteront des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

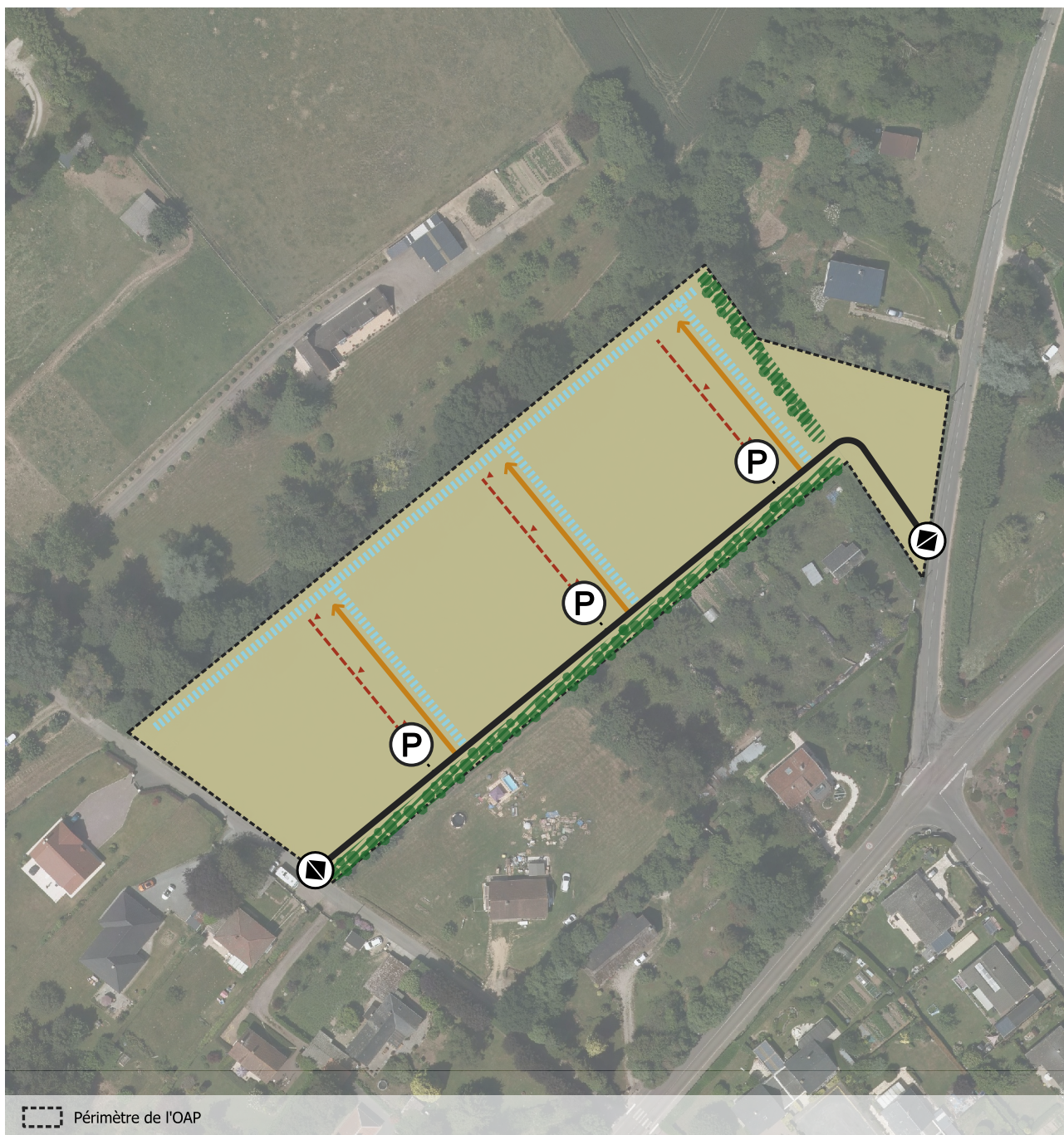
Des cheminements doux, permettant la circulation exceptionnelle des véhicules, relieront la voirie créée à la future voie verte. Ils constitueront les accès privilégiés des logements.

Insertion paysagère et environnement

La gestion des eaux pluviales se fera à l'aide de noues paysagères perpendiculaires à la voirie créée. Elles pourront être reprises en partie nord de l'opération par une noue parallèle à la future voie verte.

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.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Orientation préférentielle des façades principales

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Cheminement doux à créer ou à conserver
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Gestion paysagère des eaux pluviales (noue)

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

Emplacements réservés

8.1 – Emplacements réservés pour ouvrage public, voie publique, espace vert et continuité écologique – **p.61**

Emplacement(s) réservé(s)

TUR09 - Voie publique

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUC – **p.204**

► Intégrer les OAP thématiques

