



Commune des Barils



Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11/04/2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Verneuil-d'Avre-et-d'Iton
Le Président de l'Interco Normandie Sud Eure

ARRÊTÉ LE : 12/07/2017
APPROUVÉ LE : 11/04/2018

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
1. CONTEXTE.....	4
2. ORIENTATIONS.....	5

PREAMBULE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies à l'article L. 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



La commune des Barils a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur un secteur délimité dans le cadre de son projet de PLU.

Les élus souhaitent, sur ce secteur du territoire communal, projeter leurs intentions en termes de qualité urbaine, d'insertion dans le paysage, de prise en compte des contraintes et atouts de ces espaces.

L'objectif de la commune est donc de mener une réflexion afin de cadrer la création et l'évolution de ces différents secteurs. Les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Un secteur fait ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit du terrain communal situé derrière le lotissement La Prairie et qui a vocation à être conforté comme pôle sportif et de loisirs au sein du village.

1. Contexte



11
Photo aérienne du site (source : géoportail)

Cet espace non bâti d'environ 17000m², est localisé au niveau du village derrière le lotissement La Prairie. L'objectif principal des élus est de poursuivre l'aménagement de ce site et d'en faire un véritable lieu de vie et de loisirs pour les habitants et visiteurs de la commune.

Il détient les caractéristiques suivantes :

- Desserte/Accès : deux accès existants depuis le lotissement La Prairie.
- Occupation actuelle : Il s'agit d'un ancien champ qui est aujourd'hui accessible par les habitants. Principalement occupé par une prairie fleurie, il accueille quelques aménagements paysagers (notamment un verger) mais n'est pas encore suffisamment qualifié pour en faire un véritable lieu de vie et de convivialité à l'échelle du village. Le site comporte également deux petits bassins de rétention des eaux pluviales. En frange de cet espace, deux terrains à bâtir aménagés par le lotisseur de la Siloge sont encore disponibles.
- Environnement proche : Il est bordé au Nord par le lotissement de la Prairie qui est en voie d'achèvement et au Sud, par le parcellaire agricole.



2. Orientations

Ce site constitue, de par sa superficie et sa situation au sein du village, un secteur propice pour améliorer les services et agréments que la commune peut offrir à sa population et favoriser la rencontre des habitants et des générations. Les principes d'aménagement et paysager définis dans le cadre du PLU vise à mettre en place un traitement cohérent et qualitatif de l'opération. Il s'agit plus particulièrement de :

Maintenir la qualité paysagère et champêtre du site

- **Aménager cet espace selon une dominante végétale.** Le principe vise à maintenir des surfaces en prairies enherbées et fleuries ou en espaces engazonnés permettant d'assurer une transition douce avec l'espace agricole limitrophe et de servir également la qualité paysagère globale du village en offrant un poumon vert récréatif dans le village et facilement accessible par les habitants.
- **Maintenir le verger conservatoire.** La municipalité a entrepris la création d'un verger conservatoire en plantant 4 rangées de pommiers, de cerisiers, de pruniers. Les fruits peuvent être récoltés par les habitants. Ce verger doit être maintenu.
- **Assurer une bonne cohabitation avec l'existant.** Cette emprise s'inscrit également en proximité directe avec des habitations existantes. L'objectif de la commune est de garantir la présence d'une lisière paysagère avec ces habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimité. En cas de nécessité de compléter ce dispositif végétal (dans le cas d'une absence de séparation visuelle préexistante par exemple), il devra être aménagé un espace de transition composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Poursuivre l'aménagement du site en améliorant l'offre d'équipement

- **Développer l'offre en matière de loisirs et de sports.** L'objectif des élus est de permettre les pratiques sportives sur ce site. Dans ce but, une aire dédiée à cet usage est à aménager. Afin de limiter les possibilités de nuisances pour les habitants, elle sera à localiser en retrait des habitations.
- **Maintenir et sécuriser le cas échéant les bassins de collecte des eaux pluviales.** Deux bassins tampons sont présents en limite avec le lotissement. Ces ouvrages doivent être conservés. Il peut être envisagé l'installation d'une clôture pour renforcer la sécurité aux abords de ces ouvrages. Il est exigé l'usage de clôtures végétalisées (par exemple, avec des osiers vivants ou saules tressés) ou bénéficiant d'un accompagnement paysager (plantes grimpantes, arbustes d'essences locales...). Les photos ci-après visent à illustrer le type d'ambiances souhaitées.



Exemple de dispositifs végétalisés à privilégier





- Par ailleurs, deux terrains à bâtir du lotissement de la Siloge sont encore disponibles. Ils doivent permettre la création de deux logements supplémentaires.

Favoriser la déambulation sur le site



- **Créer un parcours de promenade.** Afin de favoriser la promenade sur site, un cheminement devra être matérialisé par un revêtement au sol adéquat. Les matériaux utilisés devront être poreux afin de limiter l'artificialisation des sols. Le circuit proposé doit permettre de rejoindre les deux entrées actuelles du site.
- **Etudier la création d'un nouvel accès vers la rue de la Forêt :** Dans l'objectif de favoriser la fréquentation du site et améliorer les circulations douces, il doit être envisagé la création d'un accès piéton/vélo depuis la rue de la Forêt. Dans ce but, un emplacement réservé est mis en place dans le PLU.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Principe de création de deux logements
-  Principe d'espace vert (prairie, gazon, fleurissement, potager...) agrémenté d'équipements légers (table de pique-nique, bancs, boulodrome par exemple...)
-  Principe d'un espace à vocation sportive
-  Principe de maintien des bassins de collecte des eaux pluviales avec éventuellement, sécurisation des abords au travers d'une clôture végétalisée

PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe d'un parcours de promenade
-  Principe de connexion piétonne avec la rue de la Forêt à étudier

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

-  Verger conservatoire à maintenir
-  Principe de traitement des limites séparatives avec l'existant en haie végétale