



Commune de BOSGOUËT

Département de l'Eure
JANVIER 2015

Pièce n°2 : **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Procédure :

Prescrit le : 28.06.2011

Arrêté le : 10.06.2015

Approuvé le : 23.02.2016

Cachet de la mairie :

Signature :

EUCLYD-EUROTOP
GEOMETRES-EXPERTS

57 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23
FAX : 02.32.42.13.66



En quoi consistent les orientations d'aménagement et de programmation?

- Facultatifs dans les PLU, les orientations particulières d'aménagement – désormais baptisées « **orientations d'aménagement et de programmation** » (OAP) depuis la loi 'Engagement National pour l'Environnement' dite Grenelle 2 – deviennent **obligatoires** et requièrent une meilleure intégration des politiques publiques en matière de mobilité et de logement.
- Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU constituent des **outils souples, garants du respect d'un certain nombre d'exigences qualitatives, laissant la place à la créativité architecturale** et à l'élaboration d'un **véritable projet urbain**.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « le PLU respecte les principes énoncés aux articles L111 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

En quoi consistent les orientations d'aménagement et de programmation?

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont utiles pour:
 - ♦ répondre utilement aux enjeux actuels que sont notamment l'étalement urbain, la mixité sociale, les questions d'environnement et de déplacements;
 - ♦ maîtriser des projets qui auront un impact fort sur le paysage et le territoire ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont **des outils de politique urbaine souples** qui permettent:
 - ♦ d'apporter des réponses adaptées aux choix politiques et aux enjeux identifiés;
 - ♦ de laisser une latitude d'action aux décideurs et concepteurs des futurs projets d'aménagement
- Les orientations d'aménagement et de programmation prennent toute leur place dans la **stratégie de développement durable communal**:
 - ♦ en traduisant les réflexions issues du diagnostic et en s'inscrivant en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables;
 - ♦ en s'inscrivant en complémentarité avec les autres outils réglementaires du PLU

Le nouvel article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En quoi consistent les orientations d'aménagement et de programmation?

- La finalité des orientations d'aménagement et de programmation est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un **guide** pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions seront, dans la majeure partie des cas, précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont **opposables aux tiers** en terme de **compatibilité**, c'est-à-dire que tous travaux, constructions ou opérations réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent être contraires aux orientations retenues mais contribuer à leur mise en œuvre ou, tout au moins, ne pas les remettre en cause.
- Les modes de représentation utilisés sont **schématiques**. Les schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés, sauf lorsque la très forte sensibilité, notamment paysagère ou patrimoniale du secteur, le requiert.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

En application de l'Article L123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques

1ère PARTIE :

Les orientations d'aménagement et de programmation globales :

**Les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat,
les transports et les déplacements**

Orientations d'aménagement et de programmation globales



THEMATIQUE: HABITAT (1): PROGRAMMATION ET REPARTITION

- Produire **une soixantaine de logements nouveaux** à l'échéance du PLU
- Tendre vers une densité moyenne de **13 logements par hectare**
- Assurer une **densification** de l'offre de logements dans le Village et sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (Rue Guy de Milleville)

Orientations d'aménagement et de programmation globales



THEMATIQUE: HABITAT (2): DEVELOPPEMENT DURABLE ET ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES

- Favoriser le développement d'un habitat s'inscrivant dans une démarche de développement durable ;
- Aider les habitants à adapter leur logement pour intégrer la démarche de développement durable dans leur projet afin de favoriser les économies d'énergie et la réduction des charges en mettant en place un dispositif d'information sur les diverses subventions mobilisables par exemple ;
- Veiller à faire respecter l'obligation d'accessibilité aux personnes handicapées lors de tout nouveau projet de construction (circulations extérieures, place de stationnement automobile, ...) ;

Orientations d'aménagement et de programmation globales



THEMATIQUE: DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- **Hiérarchiser les voies de circulation:**
 - ♦ Réserver le trafic de transit PL (hors desserte locale) sur la RD675 ou le réseau autoroutier afin de limiter la pénétration de poids lourds sur le territoire communal aux seules nécessités de la desserte de proximité (tonnage limité) ;
 - ♦ Définir des voies prioritaires et structurantes de déplacements motorisés des personnes et des marchandises, le Village étant le point de convergence de ces voies prioritaires en étant identifié comme un carrefour d'échange et de desserte ;

Orientations d'aménagement et de programmation globales



THEMATIQUE: DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- **Améliorer l'offre de stationnement dans le centre du Village, point de convergence des différents modes de circulation et des axes principaux de desserte ;**
- **Privilégier l'urbanisation à proximité des carrefours capables de développer des intermodalités (piéton, voiture, bus...) et prévoir sur le long terme leur aménagement notamment le long de la RD675;**
- **Favoriser le partage des fonctions sur les voies routières existantes pour rejoindre les carrefours d'échange et faciliter l'accès à la nature environnante par l'entretien et la conservation des chemins et parcours de promenade ;**
- **Assurer l'information sur le covoiturage auprès de la population (lieu réservé au covoiturage sur Bourg-Achard et Saint-Ouen de Thouberville) et des personnes qui souhaitent covoiturer (information dans le journal communal) ;**

Orientations d'aménagement et de programmation globales



THEMATIQUE: AMENAGEMENT

- Eviter dans les nouvelles urbanisations, les développements en enclave et/ou déconnectés du fonctionnement urbain ou en rupture avec les caractéristiques du bâti existant ;
- Restaurer et renforcer la trame bocagère située à l'interface entre les espaces plus ou moins densément bâtis et le plateau de culture afin de restituer la frange arborée qui enserrait autrefois les hameaux du Roumois et établir les limites à toute extension future du Village sur les espaces les plus sensibles (avant-plan bocager, parc du château, coulée « verte » le long de la rue Charles Letellier...) ;
- Assurer un traitement paysager soigné des zones de développement urbain sensibles ;

2^{nde} PARTIE :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartiers ou par secteurs (orientations « particulières ») concernent :

« Les extensions urbaines du Village et de la rue Guy de Milleville »

« Les extensions des zones d'activités »

Orientations d'aménagement et de programmation par secteur



PRINCIPES D'AMENAGEMENT : GESTION DES EAUX PLUVIALES

La **gestion interne des eaux pluviales** du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone. La conception de l'aménagement devra limiter l'imperméabilisation du sol et ralentir les ruissellements.

Il sera particulièrement tenu compte des chemins hydrauliques naturels (lignes de talwegs, ...) se créant au moment des fortes précipitations (axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales) :

- **prévoir des ouvrages hydrauliques naturels (noues et/ou fossés)** largement dimensionnés au droit de la voie de desserte interne et/ou sur les franges de l'opération, positionnés de manière cohérente en fonction de la pente naturelle du terrain;
- et/ou proposer une **structure de voirie semi perméable ou une voirie réservoir**.

Ces ouvrages hydrauliques devront faire partie de la composition du projet.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou des constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation précédente. Le système de noues ou de fossés permettra de canaliser les eaux de ruissellement vers un/des ouvrage(s) hydraulique(s) de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique exceptionnel.

La mise en œuvre de noues végétalisées est préconisée de manière générale, servant de stockage temporaire et d'infiltration des eaux pluviales. Cette technique permet de conjuguer une réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec des intérêts paysagers et écologiques: les noues végétalisées devront faire partie intégrante du concept paysager de l'opération, tout en remplissant des fonctions de biotope et/ou de corridors écologiques

Orientations d'aménagement et de programmation par secteur

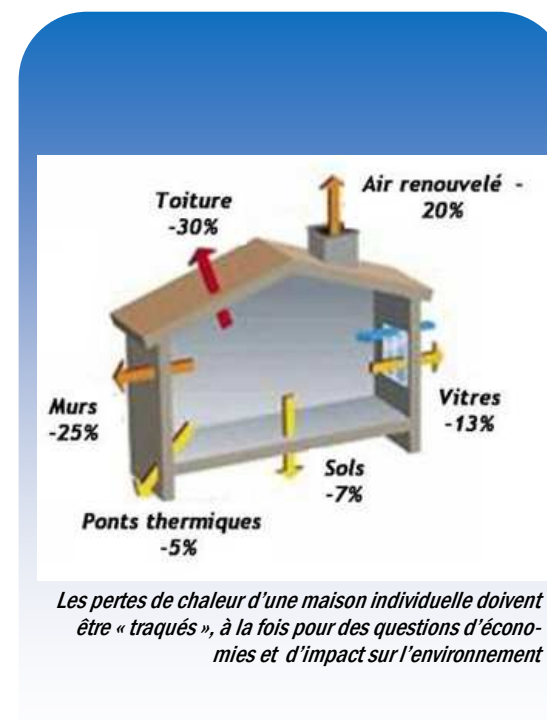


PRINCIPES D'AMENAGEMENT : TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La forme du bâti et les types de logements ont un impact fort sur leur performance énergétique et acoustique et sur le niveau de confort attendu.

Des dispositions particulières en terme d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la **consommation d'énergie est très réduite** conformément aux normes en vigueur :

- **Recourir à des matériaux sains, renouvelables** ou consommant peu d'énergie pour leur production et/ou leur transformation/utilisation
- Favoriser une implantation des constructions qui tienne compte de la **déclivité du site** et de l'**ensoleillement au Sud** atténué par la frange arborée à créer ;
- Proposer une conception des constructions (forme, matériaux, ...) faisant la part belle à l'**isolation thermique**



Orientations d'aménagement et de programmation par secteur



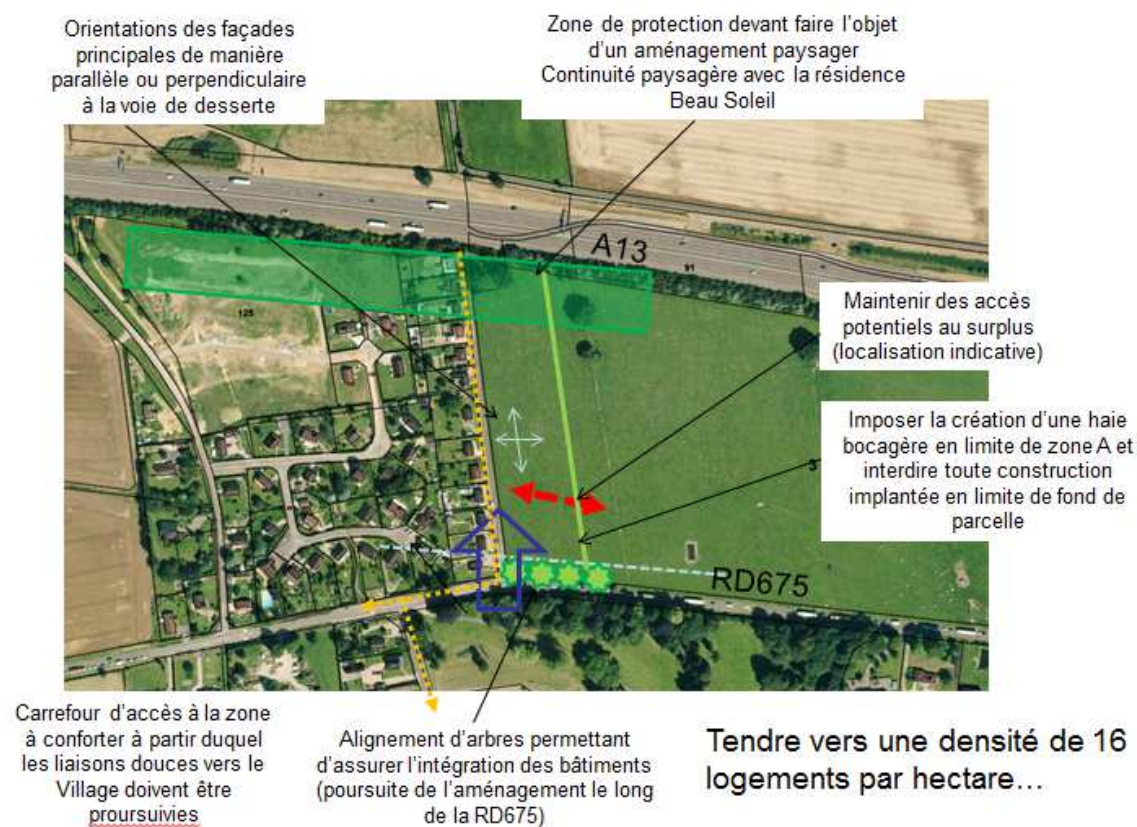
PROGRAMMATION, INTEGRATION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

Pour les opérations à vocation principale d'habitat :

- **Intégrer les zones au tissu urbain environnant, existant et futur** : l'aménagement de ces zones ne devra pas être de nature à hypothéquer les possibilités de développement urbain futur. Des possibilités de raccordement ultérieures à des terrains contigus (qui pourraient être urbanisés sur le long terme) devront donc être maintenues afin de garantir une perméabilité et d'éviter tout risque d'enclavement par des opérations juxtaposées sans lien ni cohérence d'ensemble ;
- **Assurer une transition harmonieuse entre espace bâti et frange du plateau agricole** ;
- **Renforcer les objectifs de plantation** par la constitution de clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales variées ;
- **Recréer une frange arborée constituée d'essences régionales laissées en libre développement en limite avec la zone A** afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage environnant ;

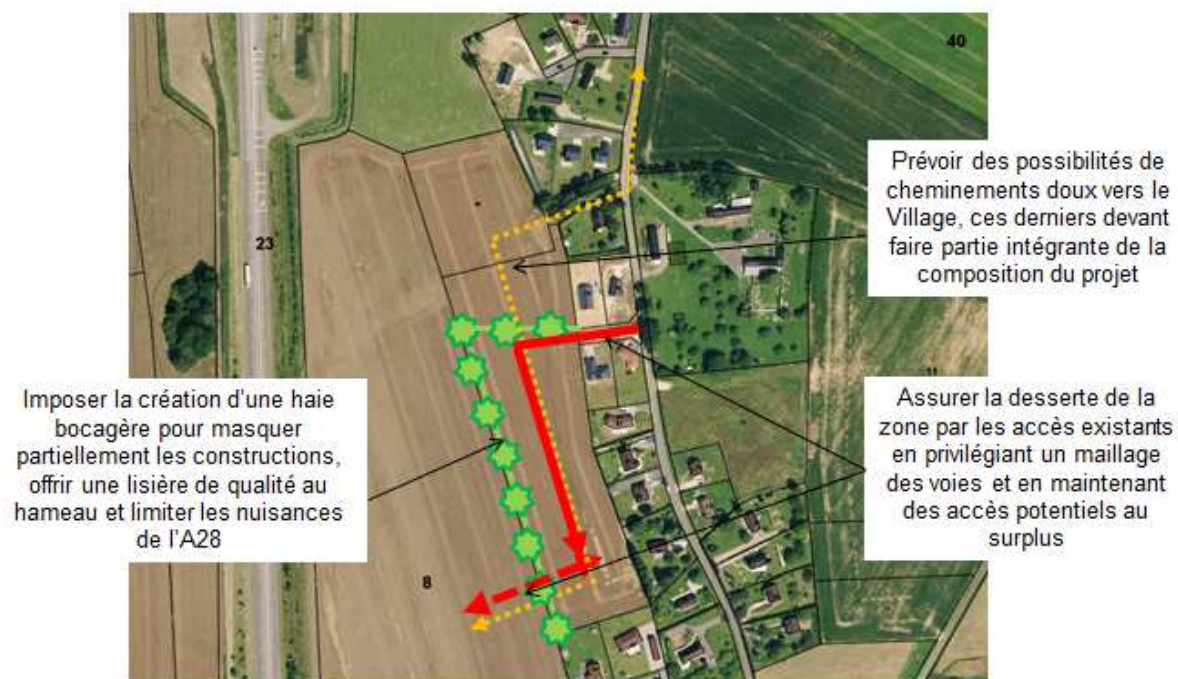
LES EXTENSIONS URBAINES DU VILLAGE ET DE LA RUE GUY DE MILLEVILLE

➔ PRINCIPES D'AMENAGEMENT : zone AUa de Beau Soleil



LES EXTENSIONS URBAINES DU VILLAGE ET DE LA RUE GUY DE MILLEVILLE

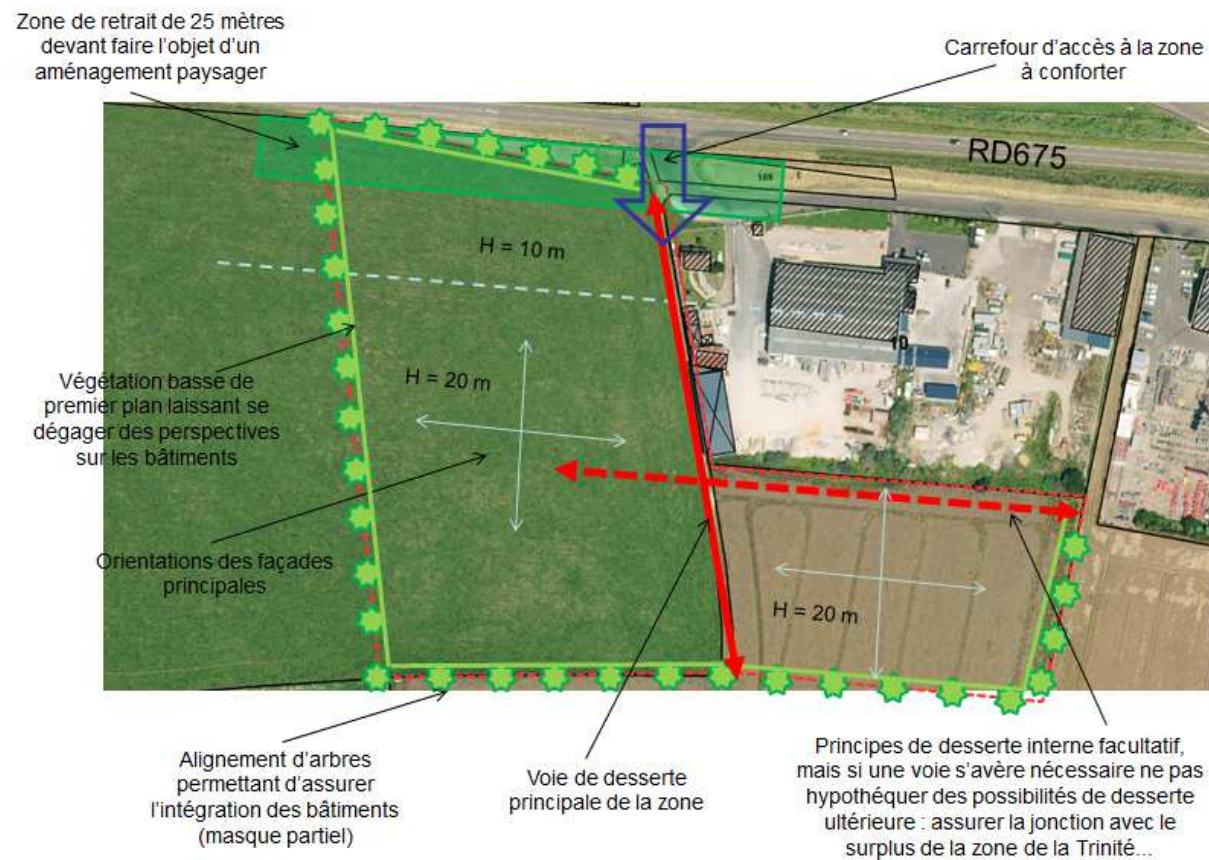
➔ PRINCIPES D'AMENAGEMENT : zone AUa des Honguemarettes (rue Guy de Milleville)



Tendre vers une densité de 16 logements par hectare...

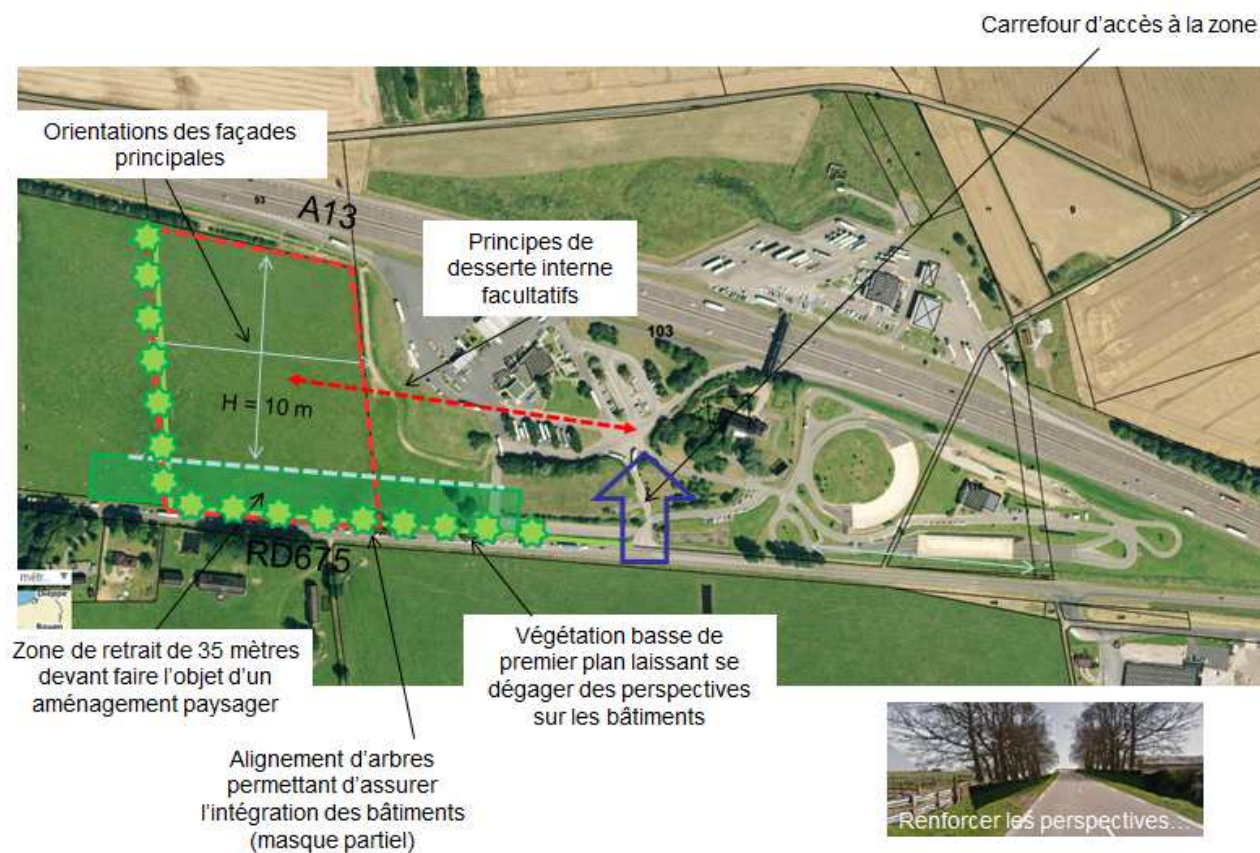
LES EXTENSIONS DES ZONES D'ACTIVITÉS

➔ PRINCIPES D'AMENAGEMENT : zone AUz en limite de la Trinité de Thouberville



LES EXTENSIONS DES ZONES D'ACTIVITÉS

➔ PRINCIPES D'AMENAGEMENT : zone AUi le long de l'A13



LES EXTENSIONS DES ZONES D'ACTIVITÉS

