



Commune de ETURQUERAYE

Département de l'Eure

MAI 2015

Pièce n°2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Procédure :

Prescrit le : 17.05.2011

Arrêté le : 11.03.2014

Approuvé le : 18.05.2015

Cachet de la mairie :



Signature :

BERTRAND Patrick

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?

- Facultatives 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 durable, 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, les paysages, les entrées de ville 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, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »

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 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.

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 douzaine de logements nouveaux** à l'échéance du PLU
- Tendre vers une densité moyenne de **8 logements par hectare**
- Assurer une **densification** de l'offre de logements dans le Village

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) aux RD675 et RD90 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 :
 - ◇ Route des Baudouins, Rue de l'Eglise et Route de la Haye Aubrée sur un axe Nord/Sud ;
 - ◇ Route de Routot à Etreville (voie communale n°1) sur un axe Est-Ouest

=> Le Village comme point de convergence de ces voies prioritaires : carrefour d'échange et de desserte

Orientations d'aménagement et de programmation globales

➡ THEMATIQUE: DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- Aménager un parking de covoiturage dans le centre du Village, point de convergence des différents modes de circulations et des axes principaux de desserte, et assurer l'information auprès de la population et des personnes qui souhaitent covoiturer (information dans le journal communal);
- 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 ;
- Sécuriser les déplacements en prévoyant sur le long terme l'élargissement et l'aménagement de la VC1 afin de favoriser les liaisons avec le groupe scolaire d'Etreville ;

Orientations d'aménagement et de programmation globales

➡ THEMATIQUE: AMENAGEMENT

- Eviter dans les nouvelles urbanisations, les développements en enclave et/ou déconnectées 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 du Village et le plateau de culture afin de restituer la frange arborée qui enserrait autrefois les bourgs du Roumois et établir les limites à toute extension future du Village ;
- 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 ») :

« Les extensions urbaines du Village »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

➡ 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 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, positionnées de manière cohérente en fonction de la pente naturelle du terrain;
- et/ou proposer une **structure de voirie semi perméable ou une voirie réservoir**.

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'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

➡ 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**



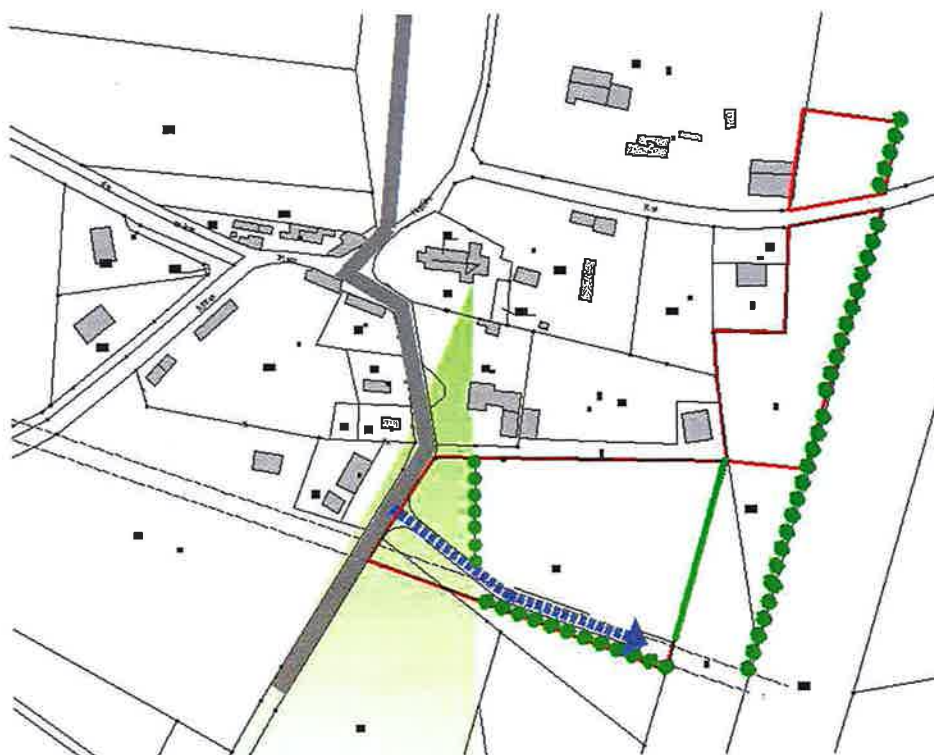
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

➡ PROGRAMMATION, INTEGRATION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

- **Opération à vocation principale d'habitat** n'excluant pas d'éventuelles activités compatibles avec le voisinage résidentiel ;
- **Intégrer la zone au tissu urbain environnant, existant et futur** : l'aménagement de cette zone 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.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

➔ PRINCIPES D'AMENAGEMENT : SYNTHESE



DESSERTE :



Voie secondaire assurant la desserte interne de la zone : le principe de liaison avec la voirie principale est à respecter mais sa localisation sur le plan reste figurative.



Aménagement de la partie terminale de la voie devant permettre d'anticiper un développement ultérieur des terrains limitrophes



Concilier la composition de la zone avec la présence des lignes haute tension

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :



Cône de vue sur l'Eglise et la Mairie à préserver en entrée de ville - Zone non aedificandi



Maillage bocager et/ou élément structurant constitutif de la trame verte locale à recomposer et/ou à créer notamment en limite avec la zone agricole.