



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Hardencourt-Cocherel

Pièce n°5 *Orientations d'Aménagement* *et de* *Programmation*

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 03 Avril 2019

Département de l'Eure	Cachet de la Mairie
Prescrit le : 11/09/2013 Approuvé le : 03/04/2019	

Article L. 151-6 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Deux sites ont été localisés et font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

1 Le site n°1

1.1 Localisation du site



Le site est localisé à l'entrée ouest de la commune à proximité de la RD 71.

Le site est pour parti bordé par des espaces bâtis et par des voies de desserte.

Le site a fait l'objet d'une autorisation de permis d'aménager mais les travaux ne sont pas à ce jour débuter. La définition d'OAP sur ce secteur a pour objectif de conforter les aménagements prévus pas cette autorisation initiale.

Le site s'étend sur une surface de 5 940 m².

1.2 Description du site

Il s'agit d'une partie en prairie à l'arrière de différentes propriétés bâties.

1.3 Intérêts du site au développement et à l'urbanisation du bourg

1.3.1 Créer du logement en centre-village

Le site mis à l'étude répond aux critères attendus suivants : présence des réseaux (eau, électricité).

Il a pour mérite supplémentaire d'être situé à proximité du cœur de village, contribuant ainsi à améliorer la compacité de la forme urbaine.

1.3.2 Construire un espace d'habitat

Les objectifs sont de constituer un quartier à vocation principal d'habitat individuel.

Les implantations des constructions doivent permettre une bonne orientation du bâti.

1.4 Les objectifs de production de logements

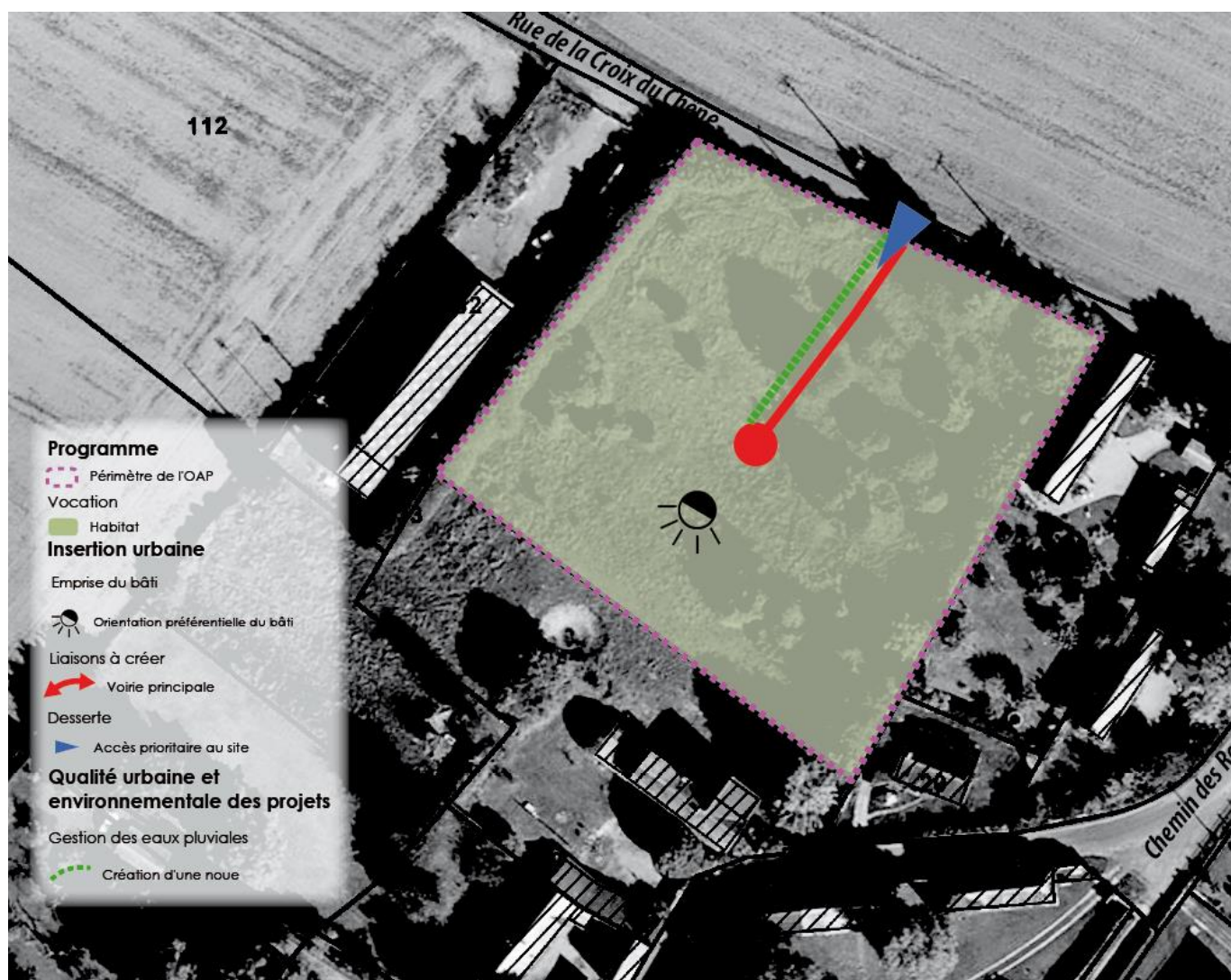
Pour l'urbanisation du site, les objectifs en compatibilité avec le PADD impliquent une production minimale de 4 logements soit une densité minimale nette de 10 logements/ hectare.

1.5 Accès au site

L'accès aux constructions se fera par un accès unique via la Rue de la Croix du Chêne.

Les accès direct de futurs terrains à bâtir sur la RD 71 sont interdits.

1.6 Schéma d'aménagement du site



2 Le site n°2

2.1 Localisation du site



Le site est localisé au sud de la commune le long du Chemin d'entre deux bois. Le site est pour parti bordé par des espaces bâtis et par des espaces agricoles.

Le site a déjà accueilli des aménagements en front de rue : des noues de gestion des eaux de ruissellement et deux constructions.

Le site s'étend sur une surface d'environ 7 200 m².

2.2 Description du site

Il s'agit d'une parcelle en prairie.

2.3 Intérêts du site au développement et à l'urbanisation du bourg

2.3.1 Créer du logement en centre-village

Le site mis à l'étude répond aux critères attendus suivants : présence des réseaux (eau, électricité).

Il a pour mérite supplémentaire d'être situé à proximité du cœur de village, contribuant ainsi à améliorer la compacité de la forme urbaine.

2.3.2 Construire un espace d'habitat

Les objectifs sont de constituer un quartier à vocation principal d'habitat individuel.

Les implantations des constructions doivent permettre une bonne orientation du bâti.

2.4 *Les objectifs de production de logements*

Pour l'urbanisation du site, les objectifs en compatibilité avec le PADD impliquent une production minimale de 2 logements supplémentaires soit une densité minimale nette de 10 logements/hectare.

2.5 *Accès au site*

L'accès aux constructions se fera par un accès unique via le chemin d'entre deux bois.

2.6 *Insertion paysagère*

Le site devra faire l'objet d'un traitement paysager au niveau de l'interface entre espace urbanisé, espaces naturels et agricoles.

2.7 *Schéma d'aménagement du site*

