



Commune de VIEUX-PORT

Département de l'Eure

Août 2012

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

Procédure :

Prescrit le :

Arrêté le :

Approuvé le :

Cachet de la mairie :

Signature :

TRIPLET PHILIPPE
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
D.E.S.S. URBANISME

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



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, d'habitat 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, 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 de constructions
- 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

Les orientations d'aménagement et de programmation 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.

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. »

Préambule

- Sur la commune de Vieux-Port, au vu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se concentrent sur le renouvellement urbain, conduisant à l'absence de zones à urbaniser, les **orientations d'aménagement et de programmation seront donc extrêmement simplifiées et se focaliseront sur:**
 - la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti;
 - l'accès à la Nature (coteaux/Seine).



Orientations d'aménagement et de programmation: HABITAT

➔ THEMATIQUE: PROGRAMMATION ET REPARTITION

- Produire **2 à 3 logements nouveaux** à l'échéance du PLU par le **simple biais de la rénovation urbaine**, c'est-à-dire par la transformation, la mutation, l'évolution du bâti existant.
- Maintenir une **densité faible** (moyenne de **5 logements par hectare environ**), caractéristique de la **morphologie urbaine « diffuse » de la commune**
- Favoriser une répartition équilibrée entre résidences principales et résidences secondaires
- Recourir aux **outils de maîtrise foncière** afin d'intervenir de manière adaptée sur les disponibilités foncières mobilisables à échéance du PLU
- Assurer un suivi continu des disponibilités foncières et des opérations de constructions

Orientations d'aménagement et de programmation: HABITAT

➔ THEMATIQUE: PATRIMOINE BÂTI (1)

Le patrimoine bâti est la composante principale de l'identité du territoire de la commune de Vieux-Port. Il se compose de bâtiments emblématiques (les chaumières et leurs dépendances) ou d'éléments plus modestes (puits, clôtures, portails, ...).

Dans une commune dont le PLU souhaite axer son développement par un renouvellement **et une évolution du bâti existant** (accessibilité, efficacité énergétique, adaptation aux commodités modernes et aux parcours de vie, ...), il convient avant tout d'identifier **le patrimoine afin de le préserver et d'inciter à sa mise en valeur**.

Deux objectifs sont donc à concilier sur l'intégralité du territoire communal, en proposant à chaque fois le juste équilibre:

- **Ne pas dénaturer le patrimoine:** il en va de l'identité du territoire mais aussi de son attractivité. Lors de tous travaux réalisés sur une construction existante, le pétitionnaire devra chercher en permanence l'authenticité du bâtiment, le respect des techniques et des matériaux traditionnels, la réparation des éléments en place plutôt que leur remplacement par des éléments neufs, leur mise en valeur, ... ;
- **Faire en sorte que le patrimoine bâti trouve des usages.** Un élément de patrimoine bâti dont on n'a plus l'usage, c'est la certitude que personne ne veillera sérieusement à son entretien, ce qui conduira, à court ou moyen terme, à son altération et à son « déperissement ». Il faut donc accepter—et même favoriser—le fait que l'usage des éléments du patrimoine puisse évoluer afin de garantir leur pérennité sur le long terme.

Orientations d'aménagement et de programmation: HABITAT

➔ THEMATIQUE: PATRIMOINE BÂTI (2)

Les orientations suivantes concernent principalement le bâti construit avant 1948, avec des techniques traditionnelles. En ce qui concerne les évolutions (et notamment les extensions) réalisées sur le bâti traditionnel, il convient de suivre les prescriptions suivantes:

- **Limitier les modifications des façades** donnant sur l'espace public, et, plus particulièrement, sur la RD 95, de façon à ne pas les déséquilibrer dans leur composition générale et à ne pas altérer les détails constituant leur modénature, leur ornements (fenêtres, volets, lucarnes, ...)
- **En cas de rénovation**, s'attacher, dans la mesure du possible, à conserver les mêmes matériaux extérieurs avec les mêmes techniques traditionnelles pour les appliquer, afin de préserver leur authenticité
- **En cas d'ajout de volume(s)**, préférer les faces de la construction non visibles depuis la voie publique (en particulier la RD 95). Il est souvent préférable d'inscrire l'ajout dans un genre architectural neutre ou en cohérence avec la composition architecturale du bâtiment d'origine de sorte que ce dernier conserve sa lisibilité.

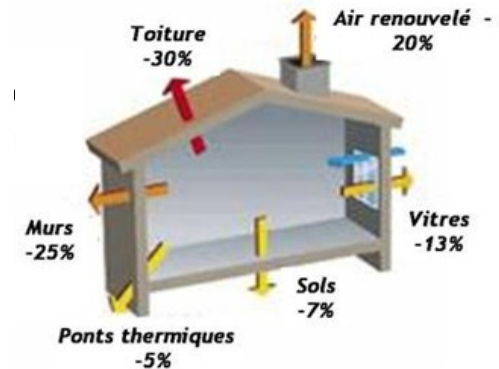
Orientations d'aménagement et de programmation: HABITAT

➔ THEMATIQUE: DEVELOPPEMENT DURABLE, ECONOMIES D'ENERGIE ET ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES

- Aider/Encourager les habitants à adapter leur logement pour intégrer la démarche de développement durable afin de favoriser les économies d'énergie et la réduction des charges:
 - isolation des murs, des planchers, des combles;
 - restauration ou remplacement des ouvertures;
 - amélioration de l'éclairage (naturel ou artificiel).

Ces améliorations, qui doivent être permises, devront toujours être **engagées dans le respect de la logique vernaculaire et des qualités patrimoniales des constructions**. Il s'agira de rechercher, au cas par cas, les solutions les plus adaptées à la construction concernée. Habiter dans un logement ancien reste un mode de vie particulier qui profite d'un environnement riche et complexe, auquel l'occupant doit s'adapter. Cela inclut aussi l'éventualité de s'abstenir de modifier, afin de privilégier les qualités spécifiques du bâtiment.

- Veiller à faire respecter l'obligation d'accessibilité aux personnes handicapées lors de tout nouveau projet de construction (circulations extérieures, place de stationnement automobile, ...)



Les pertes de chaleur d'une maison individuelle peuvent être réduites, à la fois pour des questions d'écono-

Orientations d'aménagement et de programmation: NATURE

➔ THEMATIQUE: BIODIVERSITE ET PAYSAGES (1)

- **Enrayer toute extension urbaine**, fortement consommatrice d'espace. En plus des atteintes radicales et irréversibles que réalise une nouvelle urbanisation par la transformation des milieux, elle grignote et morcelle des paysages ruraux et des espaces à haute valeur écologique
- **Préserver et mettre en valeur le réseau écologique communal**, qui comprend trois éléments de base:
 - les espaces paysagés ou zones nodales (zones humides, bois, cours fruitières, mares, correspondant en tout ou partie à des ZNIEFF ou des sites NATURA 2000...);
 - les corridors pour assurer les connectivités entre les milieux (haies, talus, alignements d'arbres, fossés, rus, ...);
 - les zones tampons vis à vis des zones nodales et/ou des corridors (prairies, ...)

Les **liens naturels entre Seine et coteaux** devront en particulier être préservés, voire restaurés ou renforcés.

Ainsi donc, les projets de constructions susceptibles d'impacter ce réseau écologique, quelles que soient leur nature et leur implantation, devront permettre de s'y inscrire respectueusement. Ces projets devront garantir, soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, soit proposer des mesures compensatoires garantes d'une diversité et d'une richesse naturelles.

Orientations d'aménagement et de programmation: NATURE

➔ THEMATIQUE: BIODIVERSITE ET PAYSAGES (2)

- **Proposer des cours et des jardins richement arborés** avec une **trame d'essences régionales diversifiées** (avec notamment des fruitiers hautes tiges), afin de restituer le caractère et les motifs identitaires des formes bâties de Haute Normandie et constituer un potentiel de refuge, de lieu de vie et de vecteur pour la biodiversité.
- **Renforcer les objectifs de plantation** au sein même des espaces urbanisés par la constitution de **clôtures exclusivement végétales** à base d'essences locales variées.

Orientations d'aménagement et de programmation: **DEPLACEMENTS**

THEMATIQUE: DEPLACEMENTS, ACCES A LA NATURE

- **Améliorer et garantir l'accès aux paysages et espaces naturels par les modes doux de déplacements et renforcer les liaisons entre Seine et coteaux**
- **Favoriser l'accès à la Seine depuis la RD 95 par les modes doux de déplacements**
- **Soutenir un aménagement des berges de la Seine respectueux des équilibres écologiques et de leurs qualités paysagères**
- **Ménager et préserver les vues sur la Seine depuis les propriétés privées et depuis l'espace public, notamment la RD 95.**
- **Apporter une compensation paysagère spécifique et de qualité (effet masquant, canalisation des vues, ...) à toute construction nouvelle susceptible de générer une interférence visuelle avec un cheminement piéton ouvert à la circulation du public**

Orientations d'aménagement et de programmation: DEPLACEMENTS

➔ THEMATIQUE: CIRCULATION ROUTIERE

- **Créer une zone 30 pacifiée sur la RD 95, sur l'ensemble de la zone agglomérée du Village**
- **Mettre en place des équipements sur la RD 95, à caractère incitatif, visant à limiter la vitesse des automobilistes** (cassis, chicanes, marquage au sol, panneaux lumineux, ...)
- Mettre en contact les personnes qui souhaitent covoiturer (information dans le journal communal)

