





Héricourt-en-Caux



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5

Orientations d'Aménagement et de Programmation

<p>Département de Seine Maritime</p>	 <p>COMMUNE DE HERICOURT EN CAUX</p>
 <p>Euclid Eurotop</p> <p>33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr</p>	<p>Prescrit le :</p> <p>Arrêté le :</p> <p>Approuvé le :</p>

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. La descriptions du site	4
Localisation du site	4
Description du site.....	5
2.1.1. Les caractéristiques du site.....	5
2.1.2. Les contraintes présentes	5
2.1.3. Les réseaux.....	5
Intérêts du site au développement et à l'urbanisation du bourg.....	6
Construire un quartier d'habitat	6
Les objectifs de production de logements.....	7
2.2. Les conditions d'insertion paysagère du site de renouvellement urbain	7
Accès au site.....	7
Schéma d'aménagement du site:	8

1. Préambule

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. »

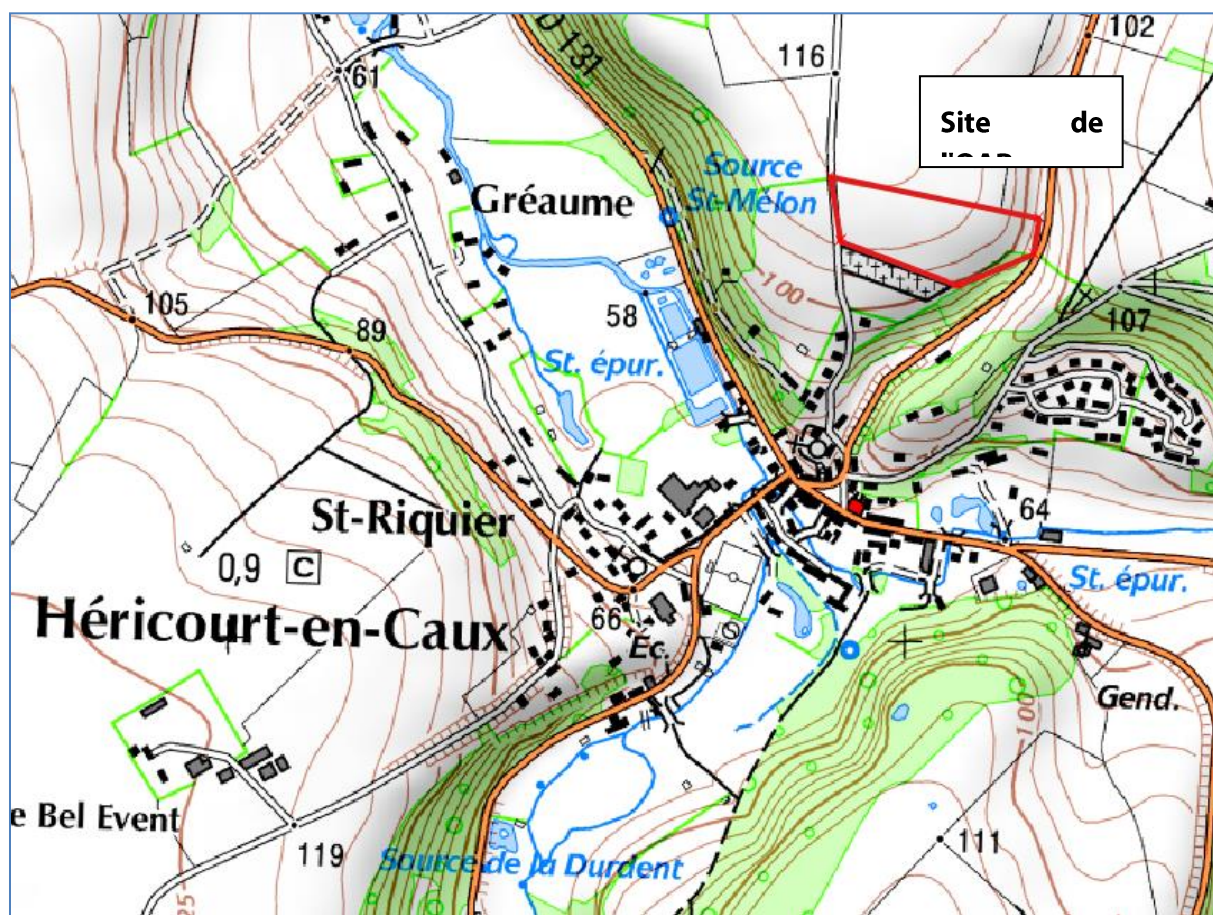
Un secteur situé Chemin du Pival été localisé et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2. La description du site

Localisation du site

Le site qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation se situe Chemin du Pival Ce site est situé à proximité du centre bourg et du pôle commercial de la commune (place de la Mairie)

Localisation du site de l'OAP



Description du site

2.1.1. Les caractéristiques du site

Il s'agit d'une prairie de 3,04 hectares, au nord du cimetière. Le site comprend la parcelle cadastrée A295 d'une contenance de 30 400m²

Le terrain présente une légère déclivité nord est sud ouest sur la partie haute. Il présente une plus forte déclivité à proximité de la RD149. Il présente une orientation et un relief favorable à l'implantation d'habitation.

Ainsi si le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation comprend l'ensemble de la parcelle, l'urbanisation du site est prévue sur seulement 2 Ha.

2.1.2. Les contraintes présentes

Le site ne présente aucune contrainte liée aux risques ou aux nuisances. Il n'est pas concerné par un indice de cavités souterraines, ou un périmètre de sécurité, il n'est pas soumis aux risques inondations. La RD149 n'étant pas classée comme voie bruyante il n'y a donc pas de couloirs de nuisances sonores.

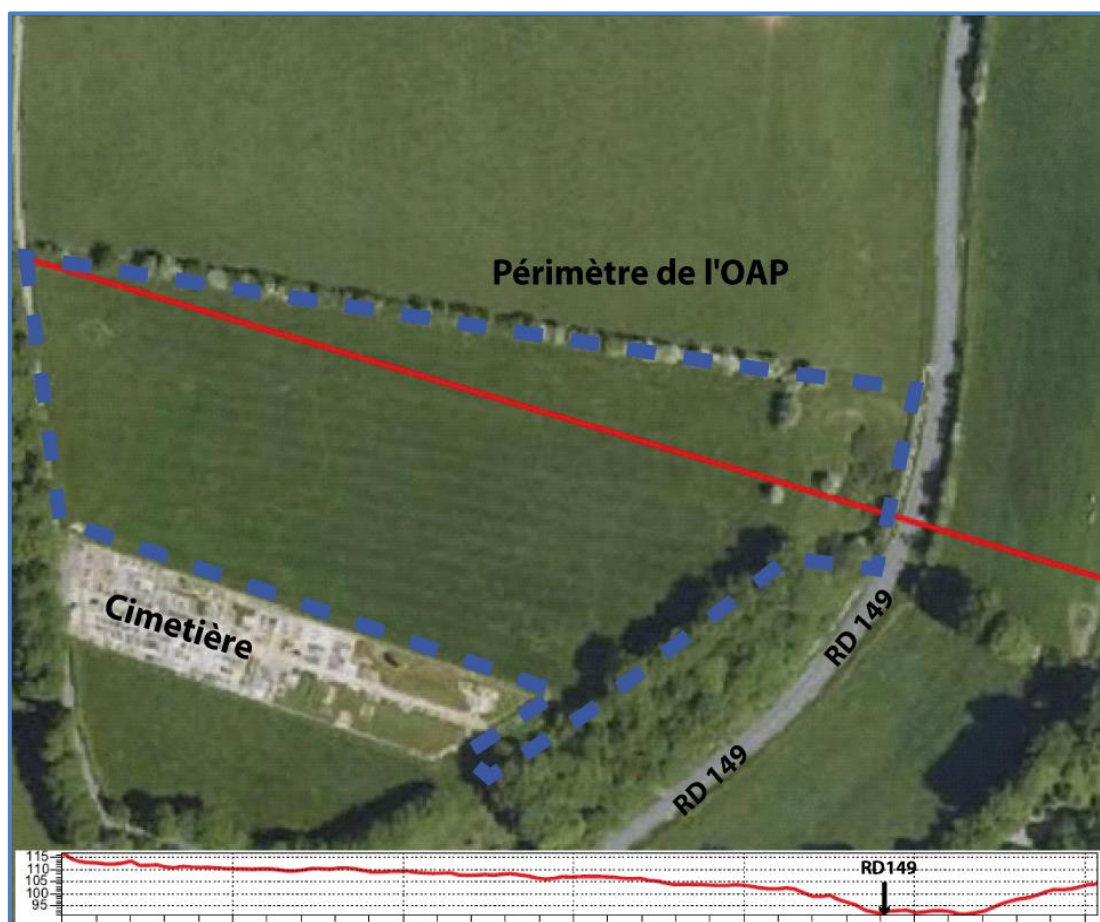
2.1.3. Les réseaux

La principale contrainte est l'accès au site par le Chemin du Pival actuel ainsi l'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif le réaménagement du Chemin afin qu'il présente des caractéristiques suffisantes de desserte. En matière d'eau, d'assainissement et d'électricité l'ensemble des réseaux passent à proximité du site.

Localisation du site de l'OAP



Profil topographique du site



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

Construire un quartier d'habitat

Le « site projet » couvre une surface d'environ 3 hectares. Concernant la vocation du site, elle est plurielle et doit :

- Produire une offre en habitat équilibrée et attractive pour les jeunes ménages et créer un ensemble de logements qui valorisent «l'habiter en village».
- Créer un site d'habitat offrant un ensoleillement, un paysage et des vues de qualité pour ses résidents.
- Permettre un développement urbain de la commune, cohérent avec ses enjeux environnementaux et paysagers.
- Développer un nouveau secteur en lien avec le centre bourg et le pôle commercial de la commune

Les objectifs sont de constituer un quartier à vocation principal d'habitat individuel et/ou intermédiaire et d'offrir sur le territoire de la commune une typologie nouvelle d'habitat.

Les objectifs de production de logements

Pour l'urbanisation du site, les objectifs en compatibilité avec le PADD impliquent une production de logements permettant d'atteindre une densité d'au moins 15 logements par hectares, tout en respectant l'ambiance urbaine du secteur.

Par ailleurs par rapport aux objectifs et orientations du SCoT, la commune d'Héricourt en Caux souhaite dans son développement diversifier les formes urbaines et diversifier le type de logement, présents sur son territoire. Afin de pouvoir offrir un parcours résidentiel complet et d'améliorer son attractivité pour les jeunes ménages.

Ainsi il est imposé :

- La réalisation minimum de 25% logements aidés sur l'ensemble de la zone.
- Une densité de 15 logements par hectare soit environ la création d'une trentaine de logements

2.2. Les conditions d'insertion paysagère du site de renouvellement urbain

L'aménagement du site devra répondre à plusieurs orientations du Plan Local d'Urbanisme qui se traduiront localement par :

- Valoriser les aménagements existants, notamment la présence du cimetière
- Ménager l'insertion du site et notamment les franges avec l'espace agricole environnant.
- Permettre la diversification des formes urbaines et du type d'habitat
- Intégrer la gestion des eaux pluviales au projet d'aménagement

Ainsi le site de l'OAP comprend une surface importante dédiée soit à la prise en compte des enjeux paysagers, au développement des équipements. Par ailleurs il sera prévu un traitement paysager au nord du site en lisière avec l'espace agricole.

Accès au site

Les accès au site devront se réaliser par le chemin du Pival, ou bien via une nouvelle voirie se connectant à la RD149. Cet accès par la RD149, ne pourra se faire que dans un deuxième temps ainsi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de créer un principe d'accès de préserver une accroche fonctionnelle en vue de la création d'un nouvel accès.

Par ailleurs à l'intérieur du site les accès seront de préférences mutualisés afin de réduire le nombre d'entrée et de sortie sur la nouvelle voirie.

Enfin une voie piétonne sera aménagée par le sud de l'opération afin de permettre de créer une liaison douce et non motorisée entre le centre bourg et le nouveau secteur d'habitat.

Commune d'Héricourt en Caux

Orientation d'aménagement et de programmation

Schéma d'aménagement du site:

