

OSMOY-SAINT-VALERY



Pièce n°5

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Département de Seine Maritime	Cachet de la Mairie
Prescrit le : Approuvé le :	

33 Bd de l'Yser
76000 ROUEN
Tél : 02.35.71.42.32
urbanisme@euclid-eurotop.fr



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. »

Trois sites ont été localisés et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

2 Le site n°1

Le site du projet constitue une dent creuse au cœur d'un îlot urbain. Il est connecté à la route départementale au sud, qui traverse le bourg d'Osmoy. Cet îlot, occupé à l'origine de prairies et de vergers, résulte du développement récent de l'urbanisation du village, qui s'est faite dans ce secteur le long des rues.

D'une surface d'environ 0,24 hectares, le site possède des atouts d'aménagement notamment avec la proximité des réseaux présents le long de la départementale.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Le projet qui prendra place sur le site devra répondre au double enjeu de façonner un quartier d'habitat de centre-bourg et de valoriser la trame paysagère existante.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec la voie départementale.

L'accès principal se fera ainsi par un accès unique sur cette voie.

Les accès devront être mutualisés afin de limiter le nombre d'accès sur la départementale.

Une place sera faite aux liaisons douces (non-motorisés) qui connecteront les futures habitations au centre du village.

Principes de composition urbaine

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de bourg et le paysage préexistants suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

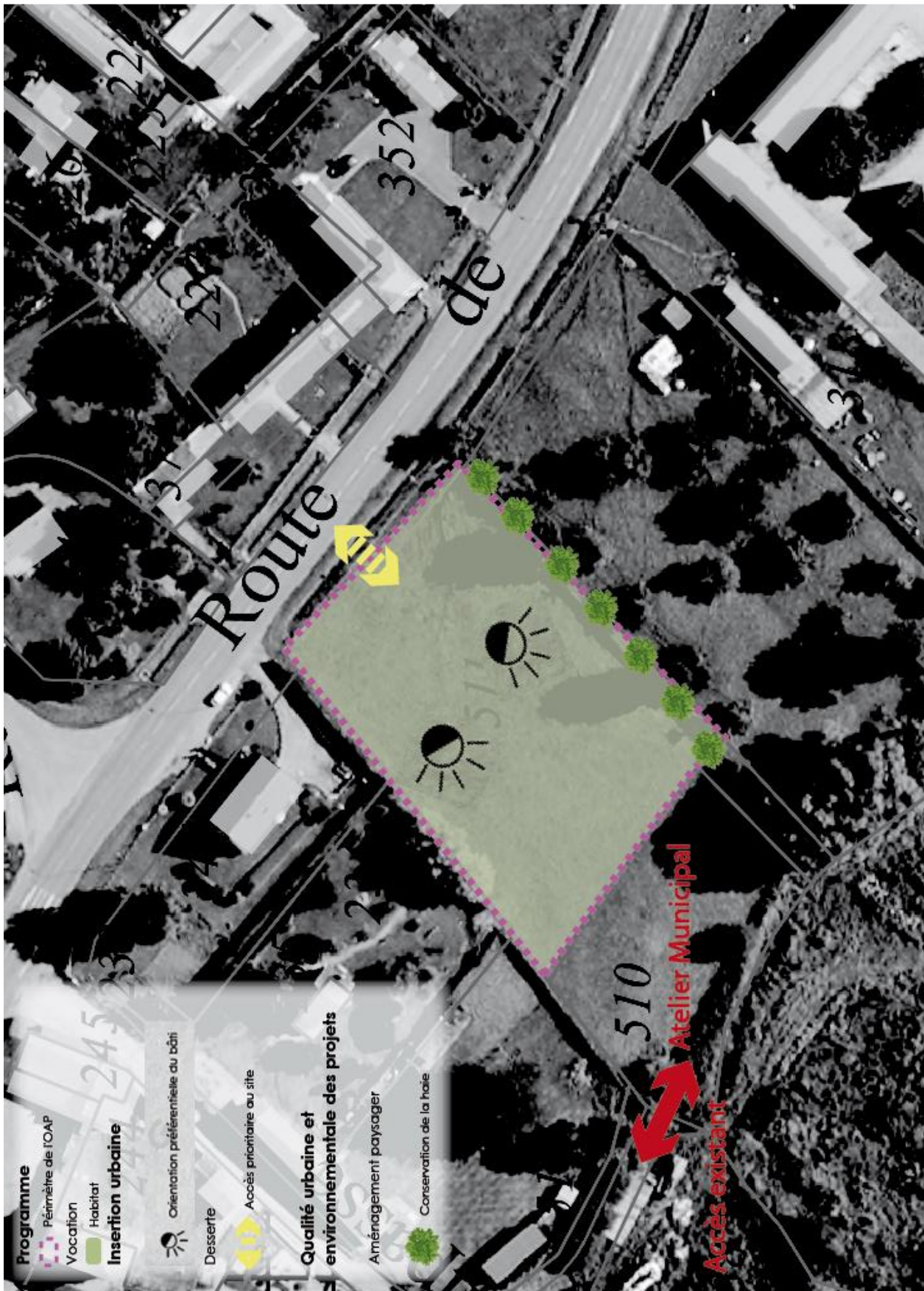
Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif de densité de 10 logements par hectare nette. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire, profitant de la proximité immédiate du centre-bourg.

Orientations environnementales et paysagères

Le choix des végétaux devra contribuer à la diversité biologique du site et s'inscrire en continuité des essences locales de fruitiers et des arbres de haute tige présents sur le site et ses alentours.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Schéma d'aménagement du site et hypothèse d'implantation



3 Le site n°2 – Bourg d'Osmoy



Le site du projet constitue une dent creuse au cœur d'un îlot urbain. Il est connecté à la route départementale au sud, qui traverse le bourg d'Osmoy. Cet îlot, occupé à l'origine de prairies et de vergers, résulte du développement récent de l'urbanisation du village, qui s'est faite dans ce secteur le long des rues.

D'une surface d'environ 0,6 hectares, le site possède des atouts paysagers : ouvertures des vues, alignements de fruitiers, bocage...

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Le projet qui prendra place sur le site devra répondre au double enjeu de façonner un quartier d'habitat de centre-bourg et de valoriser la trame paysagère existante.

Desserte et organisation viaire

Enclavé en cœur d'îlot, le site est en contact avec la voie départementale.

L'accès principal se fera ainsi par un accès unique sur cette voie.

Une voirie principale distribuera l'ensemble de l'opération depuis cet accès principal. Le réseau interne ainsi dessiné permettra d'inscrire le site dans le maillage viaire de la commune. La voirie sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par la taille et la nature des projets. Un accès au terrain agricole situé à proximité devra être maintenu.

Une place sera faite aux liaisons douces (non-motorisés) qui connecteront les futures habitations au centre du village.

Principes de composition urbaine

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de bourg et le paysage préexistants suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer :

- ✓ La cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agit de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et du village en travaillant les continuités en direction des équipements communaux, de formaliser des espaces publics, lieux de vie et d'échange des habitants du quartier.
- ✓ La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif de 4 à 5 logements minimum. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire, profitant de la proximité immédiate du centre-bourg.

Orientations environnementales et paysagères

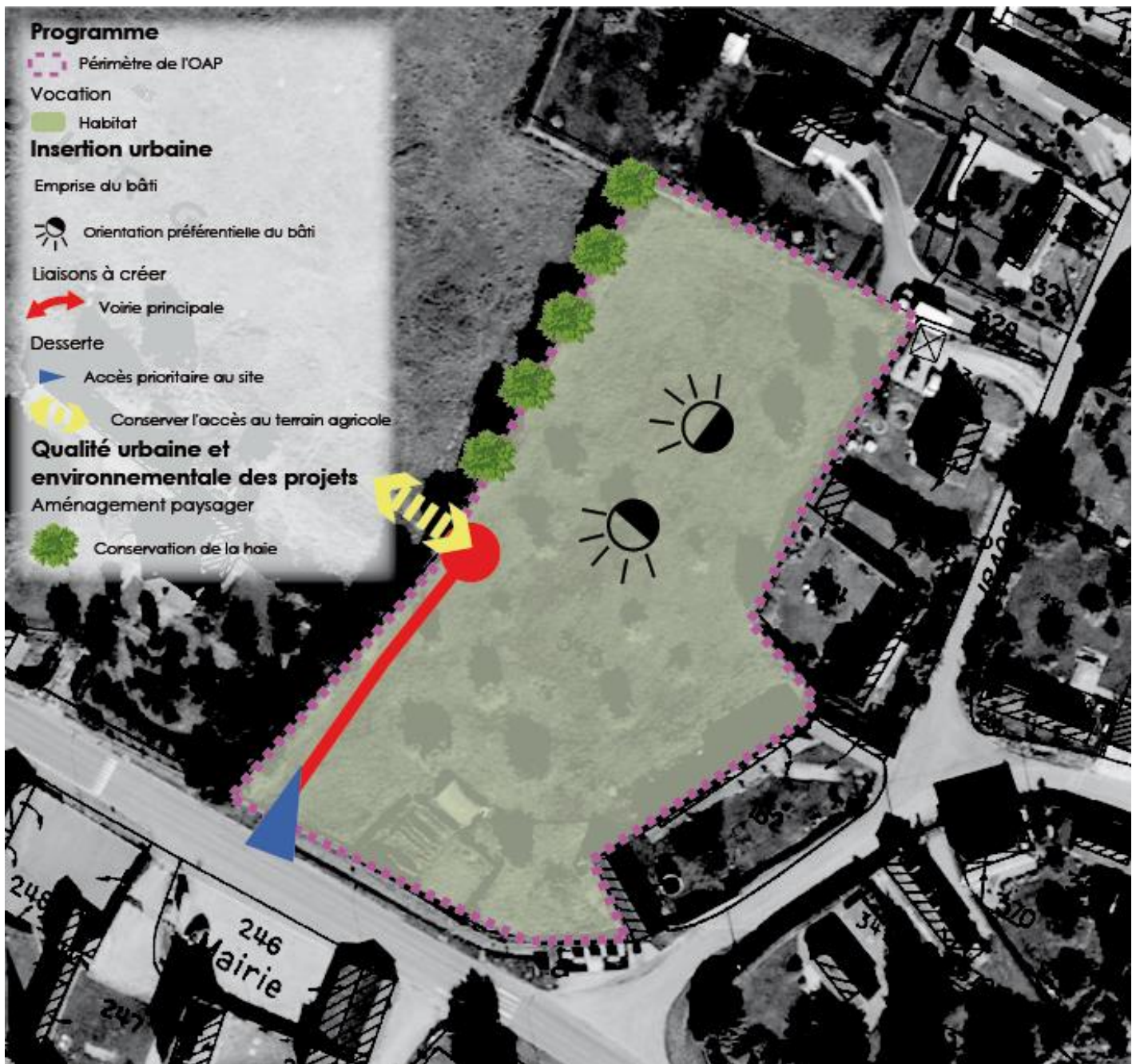
La préservation des arbres fruitiers et leur intégration à l'aménagement ont vocation à prolonger leurs fonctions écologique et paysagère, dans un souci de permanence et de cohésion à l'échelle du quartier, du village et de la vallée.

Il s'agit ainsi de maintenir les éléments présentant un intérêt paysager ou écologique sur le site comme les arbres fruitiers. Ceux-ci seront associés à une frange paysagère sur la lisière nord-ouest, afin d'éviter une concurrence visuelle et de s'inscrire dans la logique paysagère traditionnelle du village, et un espace d'aménité central valorisant l'alignement existant.

Le choix des végétaux devra contribuer à la diversité biologique du site et s'inscrire en continuité des essences locales de fruitiers et des arbres de haute tige présents sur le site et ses alentours.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Schéma d'aménagement du site et hypothèse d'implantation



4 Le site n°3

Le site du projet constitue des fonds de jardin. Il est connecté à la route départementale 77 à l'Ouest, qui traverse le bourg d'Osmoy. Cet îlot, occupé à l'origine de prairies et de terrains d'agrément de constructions existantes.

D'une surface d'environ 0,54 hectares, le site possède des atouts d'aménagement notamment avec la proximité des réseaux présents le long de la départementale 77.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Le projet qui prendra place sur le site devra répondre au double enjeu de façonner un quartier d'habitat de centre-bourg et de valoriser la trame paysagère existante.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec la voie départementale 77.

L'accès principal se fera ainsi par un accès unique sur cette voie.

Les accès devront être mutualisés afin de limiter le nombre d'accès sur la départementale.

Principes de composition urbaine

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de bourg et le paysage préexistants suivant la logique de fonctionnement global du bourg.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif de densité de 10 logements par hectare nette. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire, profitant de la proximité immédiate du centre-bourg.

Orientations environnementales et paysagères

Le choix des végétaux devra contribuer à la diversité biologique du site et s'inscrire en continuité des essences locales de fruitiers et des arbres de haute tige présents sur le site et ses alentours.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les vues sur les constructions depuis la voie verte devront être limitée.

Schéma d'aménagement du site et hypothèse d'implantation

