

# Blairbranis me

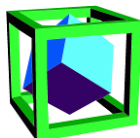
Communes de

## **Sigy-en-Bray / Saint-Lucien**

### Orientations d'aménagement et de programmation

Février 2013

chargé  
d'études



**Perspectives**

Yves et Gauvain ALEXANDRE Urbanistes  
3, Chemin de la Petite Ferme 76890 BUTOT  
Tél.: 02 35 34 76 83 Fax: 02 35 34 78 97

## PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1-4 du code de l'urbanisme.

*Elles précisent le projet communal sur les secteurs à enjeux, en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.*

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :*

- *mettre en valeur l'environnement ;*
- *mettre en valeur les paysages ;*
- *mettre en valeur les entrées de villes*
- *mettre en valeur le patrimoine ;*
- *lutter contre l'insalubrité ;*
- *permettre le renouvellement urbain ;*
- *assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échancier 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.*

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent avec les règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

# 1. CŒUR DE BOURG DE SIGY



## I – Iconographie



*Entrées par la rue de la mairie / rue de l'Abbaye*



*Partie nord du terrain*

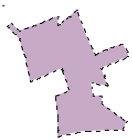


La sente au Loups / Partie sud de la zone

## II – Principe général

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone.

La réalisation de chaque bloc pourra être réalisée dans le cadre d'une opération spécifique et distincte, mais devra obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble et les prescriptions ci-dessous.



Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la surface entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## III – Orientations relatives aux accès



Réaliser des voies internes pour automobile, permettant d'accéder à chaque lot. Ces voies seront connectées :

1. à la rue de la Mairie, près de l'ancienne grange ;
2. et à la rue de l'Abbaye, derrière l'ancien presbytère ;
3. et à la rue de l'Abbaye, à la pointe sud-est du secteur.

Le traitement des voies internes devra induire une différenciation nette avec rue de la Mairie, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

## IV – Coulée verte



La sente aux loups sera maintenue d'est en ouest, entre la rue de l'Abbaye et la rue de Launay (circulation des piétons et cycles uniquement).



A l'intérieur de la zone à urbaniser, elle sera traitée en coulée verte, sur une largeur d'environ 10m. En particulier, à l'articulation avec la voie de desserte automobile, elle sera aménagée en espace public conçu de manière à faciliter l'appropriation collective et le lien social (banc, abri, plantations, etc. ...).



Des places de stationnements collectifs seront réparties sur les emprises publiques de la zone à urbaniser, afin de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

## **V – Orientations relatives au bâti**

---



Les constructions anciennes présentes sur ce secteur devront être préservées et mises en valeur.

L'ancien presbytère sera réhabilité en logements. Les perspectives sur sa façade principale devront être préservées ou restaurées.



De part et d'autre de la voie de desserte dans la partie nord, les nouvelles maisons devront privilégier les implantations sur rue, afin de prolonger l'esprit de l'urbanisation ancienne de la rue de la Mairie.

Ailleurs, une orientation nord-sud des constructions sera privilégiée afin d'optimiser les apports solaires (c'est-à-dire une orientation est-ouest des façades).

## **VI – Hydraulique**

---

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).

## 2. ENTREE OUEST DU BOURG DE SIGY



## I – Iconographie

---



*Vue depuis la rue de Launay*



*Vues depuis la RD13*

## II – Principe général

---



L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'ensemble de la surface entourée en violet sur le plan ci-dessus.

## III – Orientations relatives aux accès

---



Les parcelles seront desservies par une voie interne, reliée en une sortie unique à la rue de Launay. Aucun accès sur la route départementale 13 ne sera autorisé. La voie interne devra être traitée en voie de desserte (revêtement, largeur, tracé, éclairage, ...).



Une voie en attente sera réservée vers la parcelle voisine E428, afin de rendre possible une future connexion dans cette direction, et anticiper la création d'une circulation en boucle. Cette attente sera traitée en placette permettant le retournement des véhicules.

Les voiries réalisées permettront le cheminement des piétons, en dehors de la partie de la chaussée réservée aux véhicules (trottoirs, accotements enherbés, etc. ...).

#### **IV – Cheminement doux vers la route départementale 13**

---



Une continuité piétonne sera assurée depuis la placette précédente jusqu'à la route départementale 13 au sud (circulation des piétons et cycles uniquement).

#### **V – Orientations relatives aux espaces publics**

---

Des places de stationnements collectifs seront créées sur les emprises publiques, permettant de garer quelques véhicules de visiteurs, en plus de celles exigibles sur les propriétés privées.

#### **VI – Orientations relatives au bâti**

---

Une orientation nord-sud des constructions sera privilégiée afin d'optimiser les apports solaires (c'est-à-dire une orientation est-ouest des façades).

#### **VII – Orientations relatives aux plantations**

---

- Des haies bocagères seront plantées en haut du talus surplombant la route départementale 13, et le long de la limite avec la parcelle voisine E428.

#### **VIII – Hydraulique**

---

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux favoriseront les techniques douces (mares, noues sectionnées, etc. ...).