



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sierville

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

Département de Seine-Maritime

Prescrit le :

Arrêté le :

Approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du

CACHET

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. »

Deux sites ont été localisés et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Un secteur n°1 le secteur du Hamel

1. *Le secteur du Hamel*

1.1. *Localisation du site*

Le site concerné par des orientations d'aménagement et de programmation se situe au niveau du hameau du Hamel. Il s'agit d'un espace occupé par une propriété partiellement bâtie. Il était enregistré en 2017 comme Prairie Permanente et herbe prédominante. Dans un environnement proche, le site se situe en limite du tissu urbanisé du Hamel.

Le site s'étend sur environ 6 500m²

Localisation du site



1.2. Intérêts du site au à l'urbanisation

1.2.1. Créer de l'habitat tout en préservant le cadre rural

Le site mis à l'étude répond aux critères attendus (présence des réseaux d'eau, d'électricité,). Par ailleurs les aménagements existants, desservent aujourd'hui l'ensemble du site, l'objectif est donc de profiter de la route de Butot existante et permettant un léger trafic supplémentaire.

Enfin l'urbanisation de ce site permet de répondre au projet démographique de la commune, et de limiter la consommation d'espace puisqu'il s'insère pour une partie dans une partie déjà urbanisée.



Le « site projet » couvre une surface d'environ 6500m² hectares dont 1500m² déjà urbanisé. Concernant la vocation du site, elle est plurielle et doit :

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

1.3. Les orientations d'aménagements et de programmation

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

Les orientations paysagères

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

- Ménager l'insertion du site et notamment les franges avec l'espaces bâti.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales au projet d'aménagement

Les alignements paysagers à conserver ou à créer devront être préserver

Les orientations de renouvellement urbain

L'accès existant devra être utilisé et dans la partie nord de l'OAP aucun autre accès donnant directement sur la route de Boutot ne pourra être créé.

Des espaces collectifs permettant de gérer les eaux pluviales liées à l'opération devront être aménagés de façon de ne pas rejeter d'eaux sur la route de Boutot

1.4. 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 de 10 logements par hectare, tout en respectant l'ambiance urbaine du secteur.

1.5. Schéma d'aménagement de la zone



Secteur du Hamel



Légende



Périmètre de l'OAP



Espace pouvant accueillir du logement



Haies
à conserver ou à créer



Accès de la partie nord à valoriser