

Commune de Authevernes

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Authevernes,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 08/07/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08



SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
1. CONTEXTE	4
2. ORIENTATIONS	8

PREAMBULE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies à l'article L. 151-6 et 7 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.

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.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



La commune d'Authevernes a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur deux secteurs délimités dans le cadre de son projet de PLU. Le premier se situe au niveau du village le long du chemin des Ruelles. Le second est localisé le long de la RD6014, à proximité immédiate de la zone d'activités existante.

Les élus souhaitent, sur ces secteurs présentant un potentiel de développement à l'échelle du village, projeter leurs intentions en termes de qualité urbaine, d'insertion dans le paysage, de prise en compte des contraintes et atouts de ces espaces.

L'objectif de la commune est donc de mener une réflexion afin de cadrer l'évolution de ces emprises. Les zones soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un aménagement d'ensemble.

1. Contexte

1. Secteur d'habitat



Photo aérienne du site (source : Géoportail)

Cet espace s'étend sur environ 3600m² et se situe dans le prolongement immédiat du village. Ce secteur est en cours d'évolution avec une opération en cours de réalisation pour trois habitations implantées en face de l'emprise faisant l'objet de l'OAP. L'objectif des élus est de permettre la concrétisation d'un programme de logements.

Il détient les caractéristiques suivantes :

- Desserte/Accès : Accès depuis le chemin des Ruelles. Cette voie a été élargie dans le cadre de l'opération en cours de réalisation. L'ensemble des réseaux a été également prolongé par cette même occasion.
- Occupation actuelle : Espace non bâti accueillant un petit verger à usage domestique.
- Environnement proche : Secteur en limite du tissu bâti actuel. L'habitat proche comprend de l'habitat individuel ancien et prochainement, trois pavillons supplémentaires. A l'arrière de la parcelle, s'étend le vaste parc arboré de l'ancien presbytère.



2. Secteur d'activités

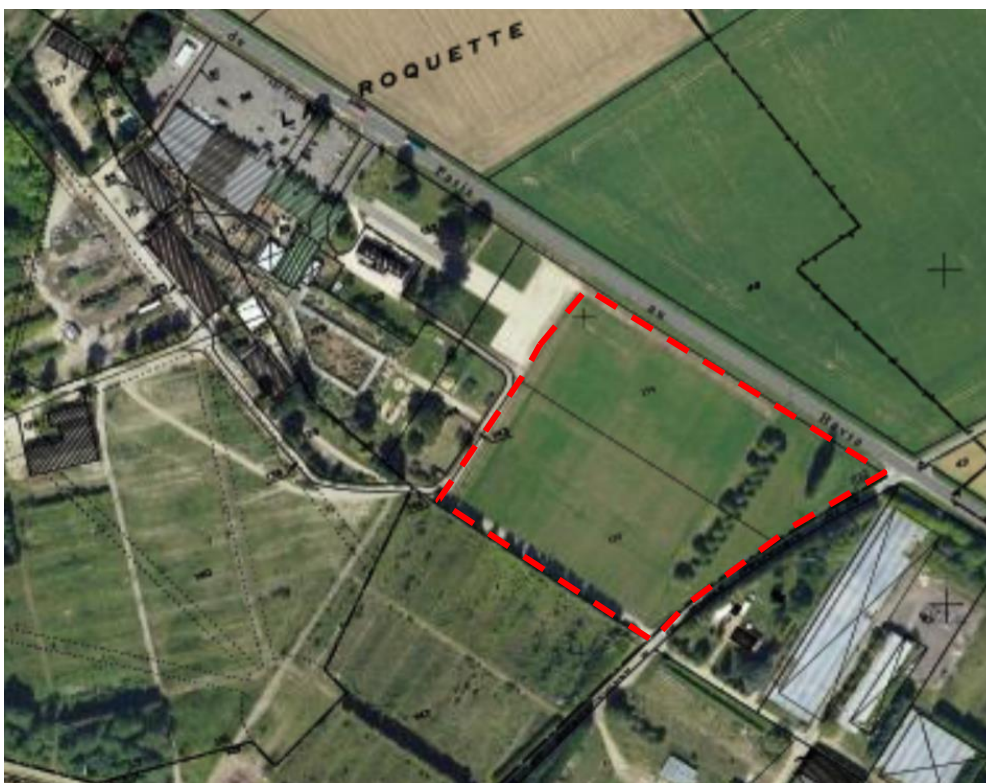


Photo aérienne du site (source : Géoportail)

Cet espace non bâti s'étend sur environ 31 800m² et se situe au Nord-Ouest de la commune, dans le prolongement immédiat de la zone d'activités existante. Il prend place sur le site de l'ancienne pépinière et n'a actuellement aucune vocation agricole. Il est bordé par l'Ouest par la zone d'activités existante, au Nord par la RD6014, à l'Est par les constructions de la pépinière et au Sud par des espaces enherbés. Bénéficiant de l'effet vitrine depuis la route départementale, il a vocation à accueillir un développement économique au travers de l'extension de la zone d'activités existante.

Il détient les caractéristiques suivantes :

- Desserte/Accès : La configuration du site permet la création d'un raccordement à la voirie interne de la zone d'activités existante et à la voie des Saules Binet, évitant ainsi la création d'un nouvel accès direct depuis la RD6014.
- Occupation actuelle : Espace non bâti situé sur une partie du site de l'ancienne pépinière.
- Environnement proche : Secteur en limite du tissu bâti actuel de la zone d'activités existante, du bâti de l'ancienne pépinière et de la RD6014.



2. Orientations

1. Secteur d'habitat

Ce secteur constitue une opportunité de développement de l'habitat sur la commune. Afin de favoriser un traitement qualitatif et cohérent de l'urbanisation de ce site, les orientations suivantes sont à prendre en compte.

Assurer la création d'une offre nouvelle de logements

- Créer une nouvelle offre de logements dans le respect des objectifs de densité. La commune souhaite enrichir son offre de logements et répondre aux besoins de la population. Une densité moyenne de 10 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité se traduira par un habitat individuel et peut prendre des formes d'habitat varié dans la taille parcellaire ainsi que dans l'implantation des constructions.

Assurer l'intégration paysagère de l'opération


- Prévoir le traitement des limites séparatives avec l'existant. Cette emprise s'inscrit en proximité directe avec des propriétés existantes. L'objectif est de garantir la présence d'une séparation végétale avec ces habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimité. En l'absence de toute séparation préexistante, il devra être planté une haie végétale composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Commune d'Authavernes
Plan Local d'Urbanisme


Secteur d'habitat
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



PRINCIPES DE PROGRAMMATION

 Principe d'habitat diversifié (forme et taille des parcelles) – densité de 10 logts/ha en moyenne

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

 Principe de traitement végétal des limites séparatives avec l'existant

2. Secteur d'activités

La commune souhaite engager l'extension de la zone d'activités existante, dans les années à venir afin de permettre un nouveau développement économique sur le territoire d'Authevernes. Les principes d'aménagements suivants seront à respecter afin de garantir la cohérence et la qualité de l'opération.

Assurer l'accessibilité du site

- Aucun nouvel accès direct depuis la RD 6014 ne sera réalisé. Ainsi, le réseau viaire sera connecté à celui de la zone d'activités existante et à la voie des Saules Binet.
- Mise en place d'un principe de reconfiguration de la voie des Saules Binet afin de permettre une meilleure fluidité et sécurisation de la circulation.

Permettre l'accueil des activités économiques présentant un traitement spécifique

- Ce secteur d'environ 3,18 hectares a pour vocation l'accueil d'activités économiques.
- L'aménagement du secteur devra être traité de manière homogène vis-à-vis de l'éclairage public, du mobilier urbain, de la signalétique, des aménagements paysagers, etc.

Assurer l'intégration des futures constructions et la création d'une entrée de ville qualitative




- Le parti d'aménagement paysager du projet fait état de la mise en place des principes d'aménagements paysagers charpentant les espaces de la zone d'activités :
 - Mise en place d'une **bande inconstructible le long de la RD6014**. Cette bande, d'une emprise de 20m, sera aménagée sous forme de bosquets ponctuels et sera ainsi agrémentée de bande enherbée et/ou de plantations basses ayant vocation à qualifier les vues sur la zone économique tout en permettant le maintien de l'effet vitrine.
 - Afin d'éviter que les délaissés des constructions ne soient visibles depuis l'axe de circulation majeur que représente la RD 6014, un principe d'aménagement végétal type petites haies est mis en place en continuité de la bande végétalisée sur les arrières de parcelle.
 - Mise en place d'un principe **d'implantation du bâti** le long de la voie de desserte à créer afin de permettre une intégration paysagère des constructions. Une attention particulière devra être portée sur le traitement du bâti prenant place à proximité de la RD6014 afin de favoriser la création d'une entrée de ville harmonieuse. Au niveau de ces emplacements stratégiques, les constructions sont en effet porteuses à la fois de l'image des entreprises et de celle de la commune. Les espaces et constructions doivent être positionnés de manière à être peu visibles depuis la RD6014. Les façades des bâtiments devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.
 - Réalisation d'un principe de **lisière paysagère** par le biais d'un maintien ou création d'une haie sur le Sud et l'Est de la zone d'activités. Cet aménagement a pour objectif de restructurer le paysage d'entrée de ville en amoindrissant les impacts visuels des constructions économiques dans le grand paysage agricole. Ce principe est également décliné à l'intérieur de la zone en limite séparative des constructions. Ainsi un réseau de haies ou d'arbres ponctuels, reprenant le vocabulaire employé à proximité pour les zones de chasse permettra de créer des points d'appel et de rappel paysager à consonance végétale.
 - La réalisation de l'opération devra privilégier une gestion des eaux pluviales alternative qui favorise la rétention en surface et l'infiltration. Des aménagements de type noue paysagère, bassin tampon, tranchée d'infiltration peuvent donc être prévus.
 - De plus, une gestion des eaux en hydraulique douce est prévue au niveau de la bande végétalisée qui sera à instaurer le long de la RD6014.






Commune d'Authevernes
Plan Local d'Urbanisme

Secteur d'activités
Orientations d'Aménagement
et de Programmation




PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Voie existante à reconfigurer
-  Principe de desserte interne avec aménagements paysagers type bande enherbée ou arbustives
-  Parking existant

PRINCIPES DE D'AMÉNAGEMENT

-  Principe de localisation des activités.
L'ensemble de ce secteur devra être traité de manière homogène (éclairage public, mobilier urbain...)
-  Principe d'implantation du bâti le long de la voie de desserte
-  Principe de traitement végétal qualitatif des arrières de parcelle

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

-  Principe d'une bande végétalisée le long de la RD (20m) sous forme enherbée et/ou de bosquets ponctuels
-  Principe de lisière paysagère (maintien ou création d'une haie) sur les bordures de l'emprise et de haies arbustives / arbres ponctuels en limite séparative
-  Gestion des eaux en hydraulique douce