



# Commune de Sainte-Austreberthe

## Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

### Orientations d'aménagement et de programmation



**Avril 2012**



#### REVISION :

Prescrite le 09.12.2004

Enquête publique du 17.01.2012 au 17.02.2012

Approbation par délibération du 25.04.2012

#### CACHET DE LA MAIRIE :



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

Dans le cadre de la révision du POS en PLU de Sainte-Austreberthe, le conseil municipal a décidé de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation graphiques sur une partie des zones AU délimitées, en particulier celles amenées à faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble (AUa1 et AUa2). A l'échelle du centre-bourg, une orientation d'aménagement et de programmation globale a été réalisée, structurée autour de trois volets principaux : le projet urbain, les déplacements et le paysage et le patrimoine naturel. L'objectif de cette démarche est de faire le lien avec les orientations du PADD et ainsi concrétiser le projet communal.

L'intégration des orientations d'aménagement et de programmation au document d'urbanisme constitue une autre différence entre les anciens documents d'urbanisme (POS) et les Plans Locaux d'Urbanisme.

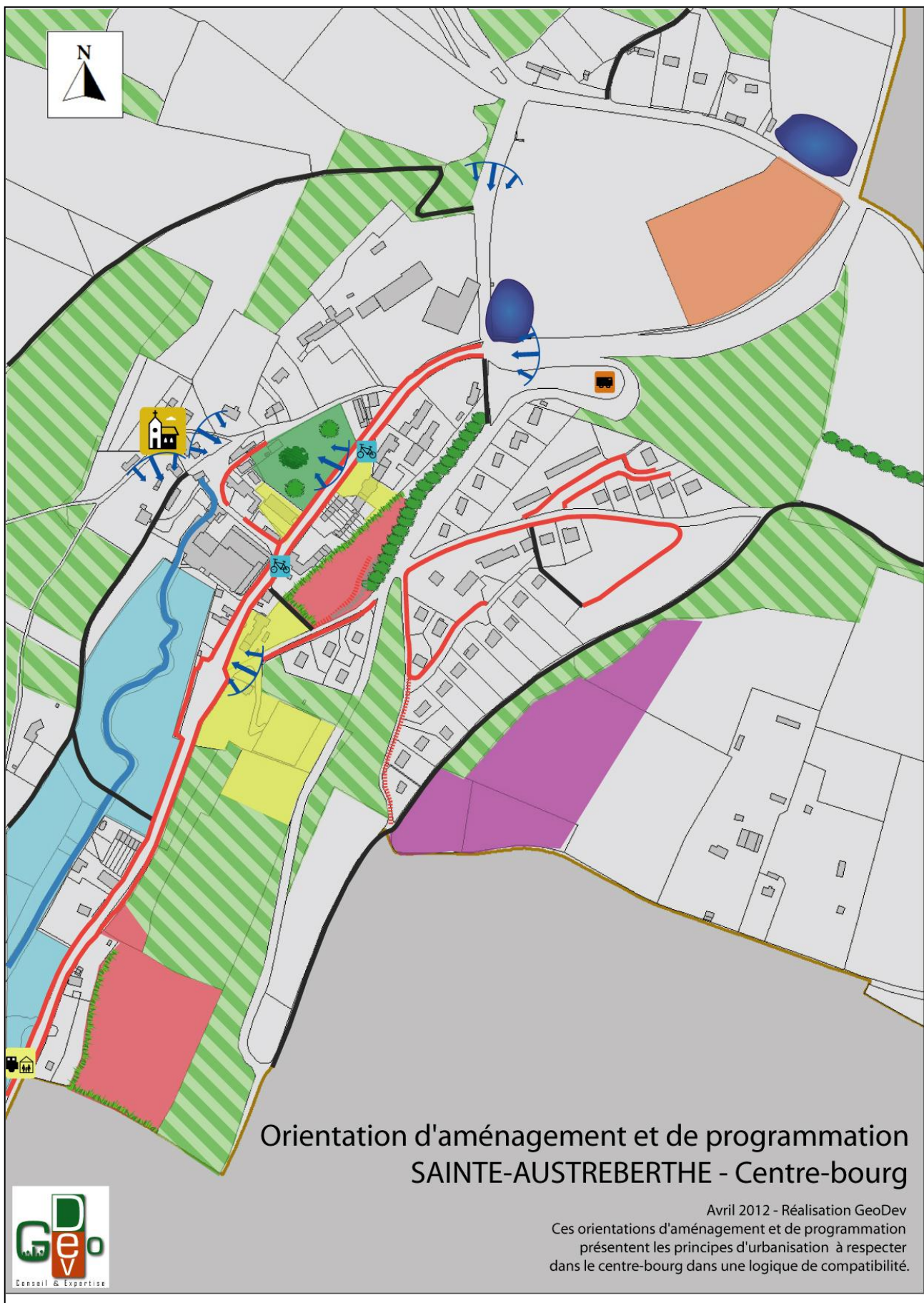
Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Sainte-Austreberthe d'encadrer et de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser, qui par conséquent, vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations d'aménagement ou de construction décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et devront les respecter dans l'esprit (logique de comptabilité). Les préconisations présentées dans les orientations d'aménagement et de programmation possèdent un caractère opposable aux autorisations d'occupation du sol.

En application de l'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme « *peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».



## Le centre-bourg :



## Orientation d'aménagement et de programmation SAINTE-AUSTREBERTHE - Centre-bourg

### Fonctionnement urbain



Ouvrir à des terrains à l'urbanisation à proximité du coeur de bourg



Prévoir des terrains à ouvrir à l'urbanisation à long terme



Structurer l'urbanisation autour des lieux de vie de la commune



Maintenir le pôle sportif

### Patrimoine naturel et paysage



Conserver les Espaces Boisés Classés compris dans la ZNIEFF de la Vallée de l'Austreberthe



Préserver le lit majeur de la rivière Austreberthe



Conserver un espace d'aération au sein du bourg



Préserver la rivière Austreberthe de toute pollution



Classer les alignements remarquables comme éléments structurants du paysage



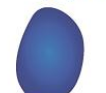
Créer des alignements boisés et des haies comme éléments de transitions entre secteurs bâtis et zones naturelles



Valoriser les éléments identitaires de la commune



Préserver les perspectives paysagères depuis la vallée vers les coteaux



Créer des ouvrages hydrauliques pour maîtriser le ruissellement

### Transport et déplacements



Conserver et valoriser le réseau existant de trottoirs



Conserver la continuité des sentes piétonnes existantes



Raccorder les nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation au coeur de bourg



Adapter la voirie aux zones d'ouvertures à l'urbanisation



Aménager l'abri bus pour inciter à l'utilisation des transports en commun



Favoriser la pratique du vélo en proposant une offre de stationnement adaptée



Conserver la zone de stationnement pour les poids lourds en dehors du coeur bâti

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise particulièrement le centre-bourg. Elle permet de structurer et de valoriser la cohérence du projet communal. Ce schéma de principe est structuré autour trois thématiques principales :

- ✓ Fonctionnement urbain ;
- ✓ Patrimoine naturel et paysage ;
- ✓ Transports et déplacements.

#### **Fonctionnement urbain :**

L'orientation d'aménagement détaille l'organisation spatiale du centre-bourg. Les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont localisées autour du cœur de bourg. Le centre-bourg encaissé n'inclue pas de zones d'ouvertures à l'urbanisation, compte-tenu des contraintes identifiées dans le diagnostic sur ce secteur (ruissellement, zone humide) et de la densité existante qui le caractérise.

Des orientations d'aménagements spécifiques ont été réalisées pour deux zones d'ouverture à l'urbanisation (AUa1 et AUa2) afin de préciser les conditions d'aménagement de chaque site.

La zone d'ouverture à l'urbanisation à long terme, inscrite dans le POS, sur le plateau, est maintenue et sa constructibilité est subordonnée à une modification du document d'urbanisme, lorsque les réseaux seront à proximité immédiate du site (assainissement, eau potable, voirie).

Enfin, l'offre en équipements publics existante ne devrait pas être remise en cause, autour de l'espace vert face à la mairie.

#### **Patrimoine naturel et paysage :**

Le projet communal comprend un volet paysage et environnement complet, notamment repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les Espaces Boisés Classés, surfaciques ou linéaires, sont donc représentés dans le schéma de principe précédent. Les alignements de type haie arbustive à créer sont aussi représentés.

La rivière Austreberthe et son environnement immédiat présentent des enjeux de préservation incontournables (principe de trame bleue).

Au niveau du centre-bourg, il s'agira d'être très vigilant au respect des perspectives paysagères. En effet, compte-tenu du contexte morphologique, la covisibilité vers les paysages naturels et vers le monument historique pourrait être importante. Il s'agira de travailler sur l'intégration paysagère des nouvelles zones construites (les haies talutées en pourtour de zones pourront y contribuer).

Enfin, un volet ruissellement est intégré à cette orientation d'aménagement. Plusieurs ouvrages hydrauliques seront réalisés sur le bourg afin d'étaler dans le temps l'arrivée de ruissellements de surfaces sur ce secteur à enjeu qu'est le bourg. Les deux ouvrages situés au Nord du bourg font l'objet d'un emplacement réservé du Syndicat de Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec.

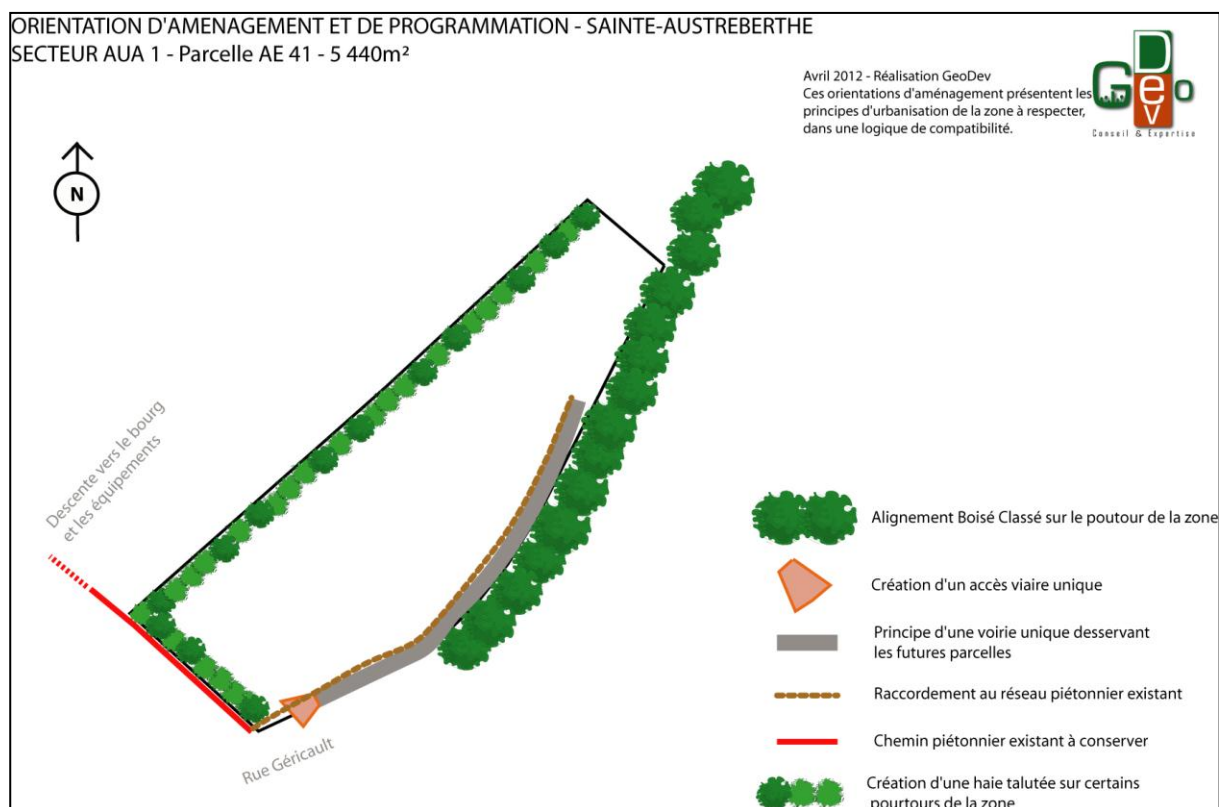
#### **Transport et déplacements :**

Cette orientation d'aménagement et de programmation cartographie l'ensemble du réseau de trottoirs, sentes, et cheminements doux existant. Certains raccordements seront à renforcer pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.

Concernant le stationnement des poids lourds, l'objectif sera de préserver l'aire de stationnement située en amont du bourg pour limiter les arrêts de camion dans le cœur de bourg, pour des raisons de sécurité et de bruit notamment.

Le conseil municipal vise à développer la pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Une politique d'équipements en stationnements vélos devrait être prochainement menée. Deux bornes seront donc installées près des commerces de proximité afin d'inciter les austreberthais à la pratique des modes de déplacements doux.

## Le site AUa1 :



Cette parcelle était déjà classée comme constructible dans le POS. Des principes d'aménagement ont donc été ajoutés afin de garantir l'intégration d'un futur projet urbain dans son environnement immédiat.

La réalisation d'une haie sur le pourtour Ouest de la parcelle permettra une intégration paysagère de la zone dans son cadre bâti avoisinant. La haie talutée aura un effet de masque, d'autant plus que la parcelle est située dans les 500 mètres du monument historique classé. Cette même haie talutée pourrait permettre de gérer une partie des eaux pluviales issues de l'urbanisation de la parcelle. Le haut-jet serait susceptible de vulnérabiliser les constructions existantes aux abords du site et pourrait limiter l'ensoleillement des futures parcelles.

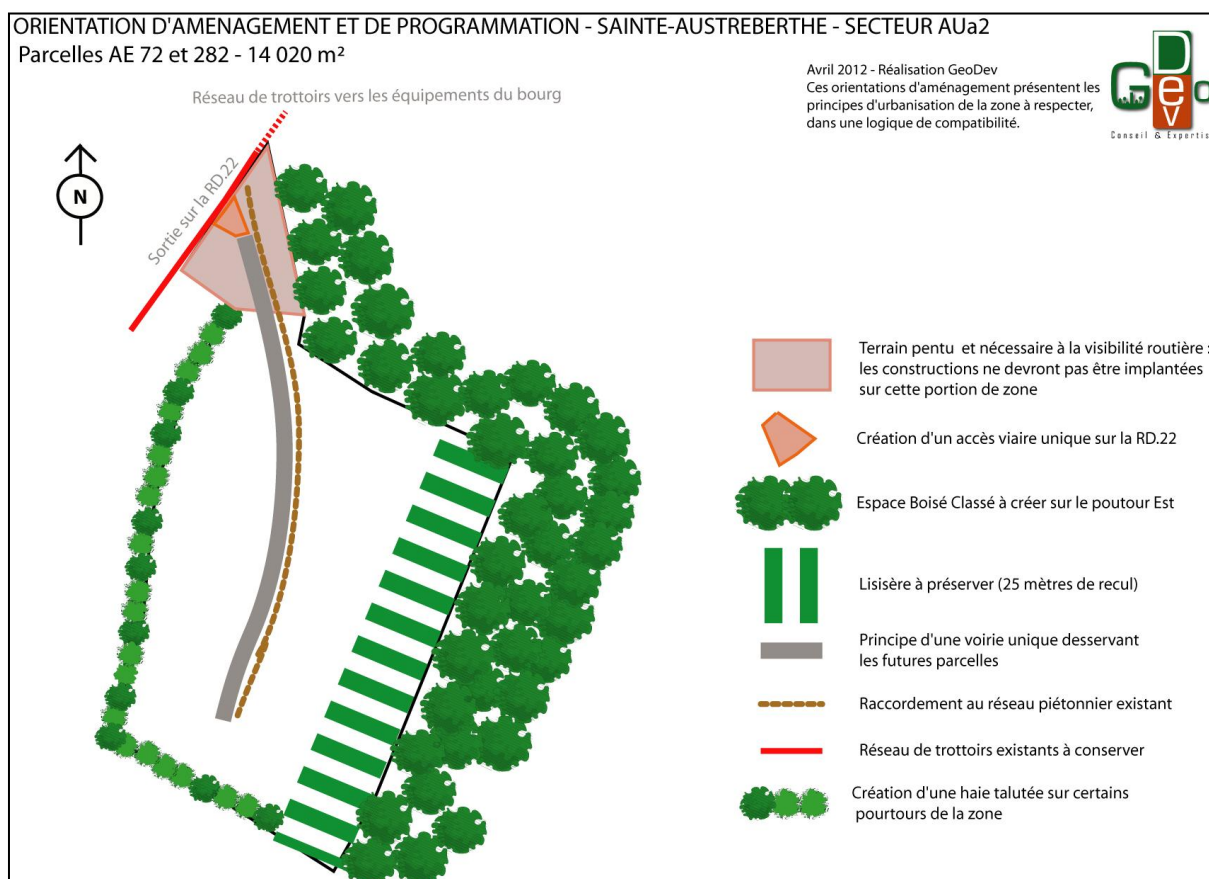
L'alignement boisé à l'Est est classé au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et sera à préserver.



L'accès à la parcelle se fera par la rue Géricault au Sud et les piétons pourront emprunter la sente piétonne qui descend le long de l'école vers la RD.22 pour rejoindre les commerces et les équipements.

Un cheminement piéton interne à la zone devra être prévu dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble. Il pourra suivre la voie traversante qui desservira l'ensemble des parcelles.

## Le site AUa2 :



Au sud du bourg, le site AUA3, actuellement en prairie, est confronté aux mêmes enjeux que le site AUa1 : la desserte et l'insertion paysagère.

Située entre une zone bâtie à l'Ouest et une zone boisée à l'est, l'accès à ce site pourrait se faire au niveau de la RD.22, en maintenant un espace vierge de toute habitation sur la partie basse de la parcelle. Cette mesure vise à préserver la visibilité des automobilistes qui seraient amenés à sortir et rentrer à partir de la RD.22. De plus, cette partie de parcelle correspond à un terrain très pentu qu'il serait difficile d'urbaniser. Ainsi, sur la partie basse, seuls l'accès et des aménagements paysagers pourront être réalisés.

Ce site sera raccordé au réseau de trottoirs existant le long de la RD.22 qui mène au pôle d'équipements du bourg (300 mètres).

Il conviendra de respecter un recul de 25 mètres pour toutes les constructions par rapport à la zone boisée située à l'Est de la zone. Cette zone devra être traitée en espaces verts de transition entre le bâti et les formations arborescentes classées en EBC.