

Hermeville

2 secteurs d'OAP

HER01 Coeur de bourg

HER02 Rue des Cordiers



Coeur de bourg

HER01



Hermeville • Coeur de bourg

Le secteur se situe au cœur du centre-bourg d'Hermeville, à proximité immédiate de l'église et de la mairie. Il s'agit, dans sa partie ouest, d'un ancien clos-masure, dégradé mais qui conserve son verger, sa mare et quelques bâtiments agricoles utilisés par le siège d'exploitation. Dans sa partie est, le site s'étend sur un espace de stationnement et un potentiel de densification d'une parcelle privée. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Hermeville qui souhaite planifier un projet urbain d'ensemble cohérent avec le patrimoine architectural et paysager local.

Objectifs

- Proposer un projet urbain
- Favoriser la production de typologies de logements diversifiées
- Préserver les qualités du patrimoine naturel



Contexte et enjeux

Rang armature Commune rurale	Surface 9 434 m²	Occupation actuelle 3 propriétaires
Type enveloppe Centre-bourg	Occupation actuelle 0 logement* Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus 0 local d'activité*	15 % de foncier public * Commune (1) Personne physique (2)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRI

Ruissellement

Zone vert clair



Biodiversité

- Verger - L151-23 CU



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- Proximité de bâtiment d'élevage

Périmètre de réciprocité



Mobilité

Réseaux

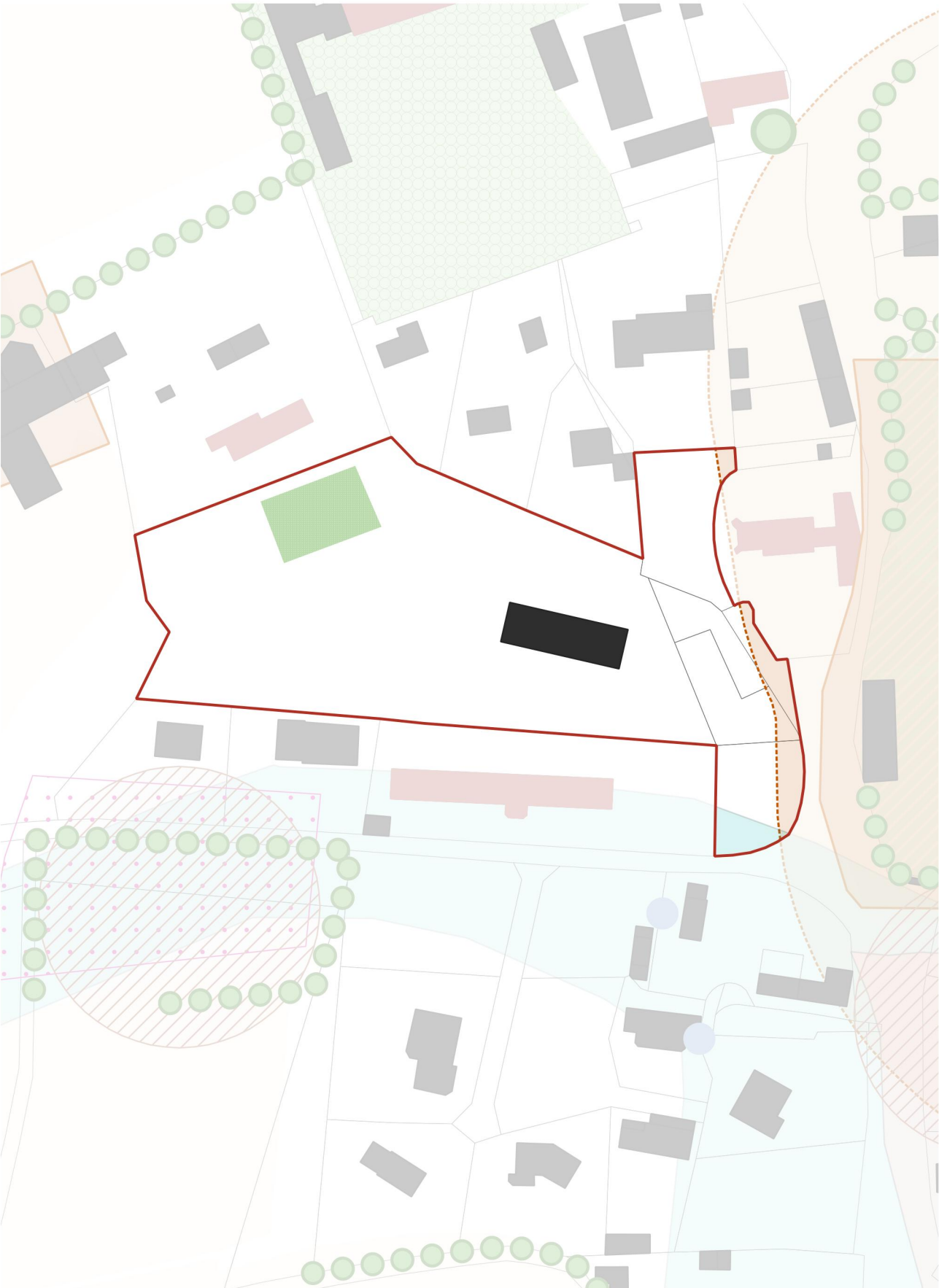
- Réseau d'eau potable

- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle séparé en deux parties distinctes :

- un secteur destiné à l'accueil de logements individuels en cœur d'opération ;
- un secteur destiné à l'accueil de logements intermédiaires et/ou collectifs le long de la route du Village.

Le projet présentera une densité nette minimale moyenne de 30 logements / ha, soit 15 logements environ.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements sera hiérarchisé et dépendant de la typologie bâtie :

- pour les logements individuels, les gabarits seront compris entre R+C et R+1 ;
- pour les logements intermédiaires et/ou collectifs, les gabarits seront compris entre R+1 et R+1+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements s'implanteront au plus près de l'espace public réaménagé et de la route du Village en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de ces espaces.

Les logements individuels s'implanteront de façon préférentielle selon une orientation nord/sud des façades principales en privilégiant les accès en partie nord et les pièces de vie et les jardins en partie sud.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants sur la route du Village et la voie du Château seront maintenus.

L'espace de stationnement existant à proximité de l'église sera requalifié pour sécuriser les cheminements piétons et promouvoir une ambiance de place de village. Il prévoira la possibilité de desservir la voie du Château au moyen d'une voie carrossable identifiée et conservera en partie sa fonction de stationnement, notamment pour la pratique du covoiturage.

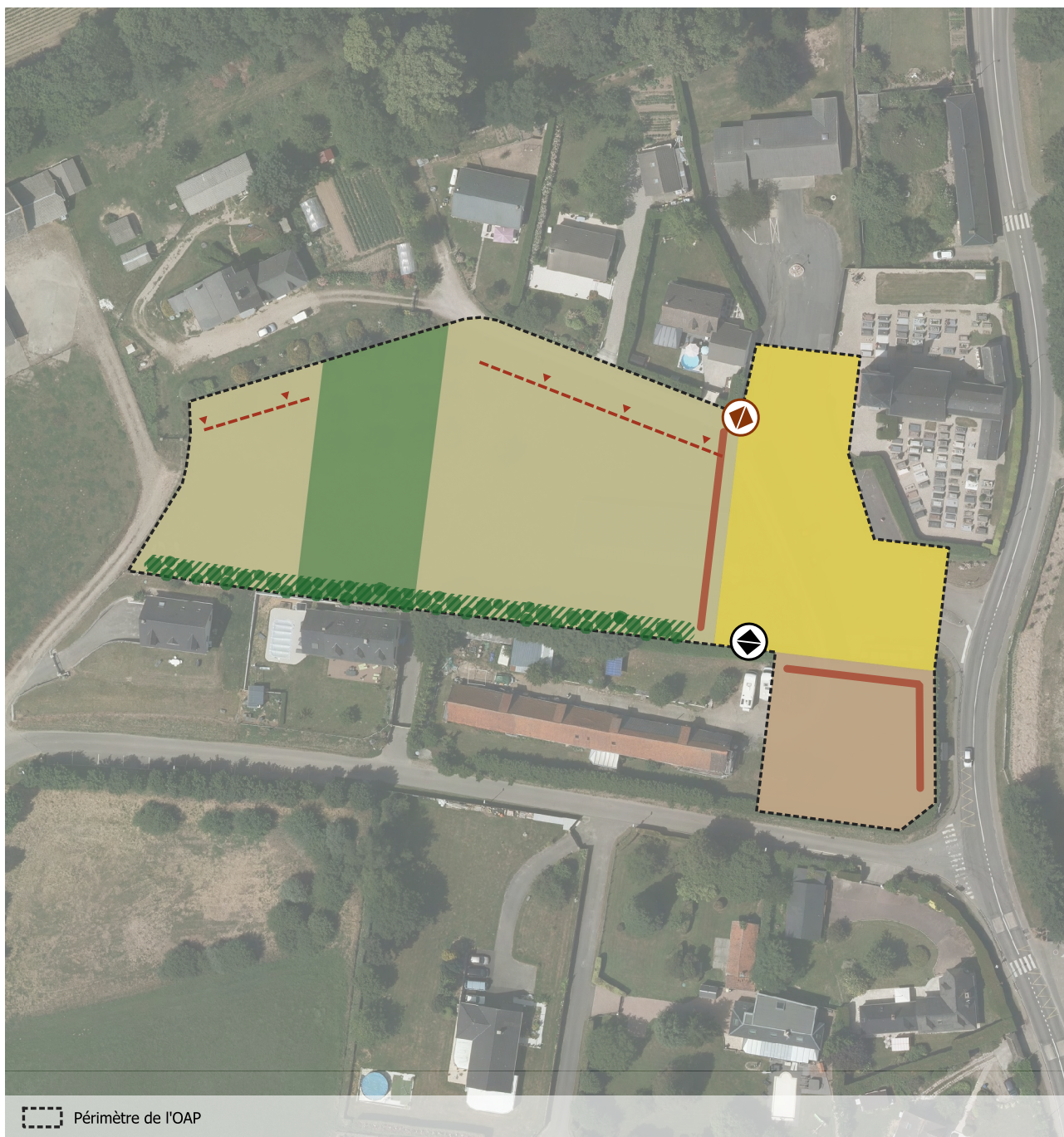
Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie centrale de l'opération. Il pourra accueillir une extension du verger identifié, ainsi qu'un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non clôturé afin de s'intégrer dans le paysage du centre-bourg.

Le verger identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Secteur à vocation d'habitat collectif
- Espace public à créer ou à réaménager
- Verger à préserver
- Principe d'alignement à respecter
- Orientation préférentielle des façades principales

Desserte et organisation viaire

- ↻ Accès à créer
- ↻ Accès à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – **p.37**

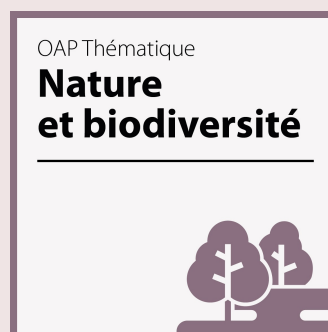
Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.7 – Prescriptions associées aux vergers – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UD – **p.129**

► Intégrer les OAP thématiques



► Annexes à consulter

Risque inondation



- Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lézarde (PPRI)

Rue des Cordiers

HER02



Hermeville • Rue des Cordiers

Le secteur se situe au nord du centre-bourg d'Hermeville, le long de la route des Cordiers, entre deux lotissements pavillonnaires. Il se compose d'une parcelle agricole cultivée ne présentant pas de contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Hermeville qui souhaite encadrer l'aménagement du secteur.

Objectifs

- Encadrer la densification
- Rationaliser les accès sur la route des Cordiers




Contexte et enjeux

Rang armature Commune rurale	Surface 7 553 m²	Occupation actuelle 1 propriétaire
Type enveloppe Centre-bourg	Occupation actuelle 0 logement* Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus 0 local d'activité*	0 % de foncier public * Structure agricole (1)

Risques et nuisances

- **Risque d'effondrement**
Cavités souterraines 

Biodiversité

- **Alignement boisé - L151-23 CU**
Alignement boisé à créer 

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- **Parcelles agricoles** 
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022

Mobilité

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
Extension ~ 120 m

Emplacement réservé

* Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 8 logements / ha, soit 6 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements présentera une cohérence avec les gabarits existants des constructions voisines et sera compris entre R+C et R+1.

La construction identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenue en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Un maximum de trois accès seront créés sur la route des Cordiers.

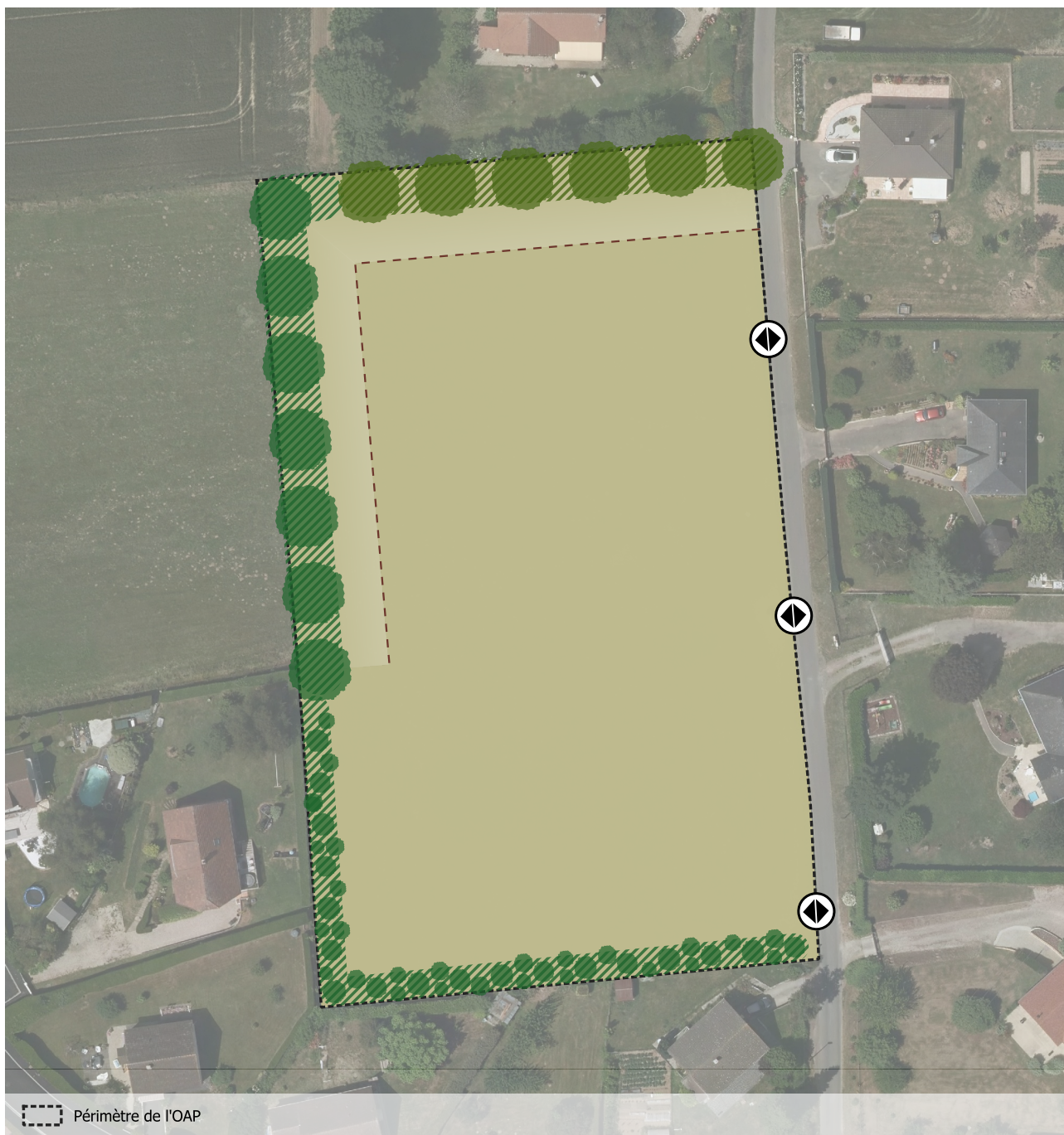
Les solutions de dessertes internes resteront proportionnées au dimensionnement du programme prévu. Les chemins d'accès privatifs seront mutualisés autant que possible.

Insertion paysagère et environnement

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole à l'ouest seront plantées d'un alignement d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. Au nord, l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins et de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbres.

Version graphique



⋯ Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- - - Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Ⓜ Accès à créer

Insertion paysagère et environnementale

- 🌿 Masque végétal à créer
- 🌳 Alignement boisé à créer
- 🌳 Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – **p.58**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUD – **p.210**

► Intégrer les OAP thématiques

