

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

2.b Orientations d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION

Vu pour être annexé à la DCC du **22 septembre 2022**

Le Président, **Monsieur Thierry LEFORT**



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

ARTICLE L123-1-4 – Contenu des OAP

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

(...)

1- En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier 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.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (...)

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.(...)»

Nota : Les deux dernières dispositions ne sont obligatoires que pour les PLUI.

PHASAGE DE L'URBANISATION

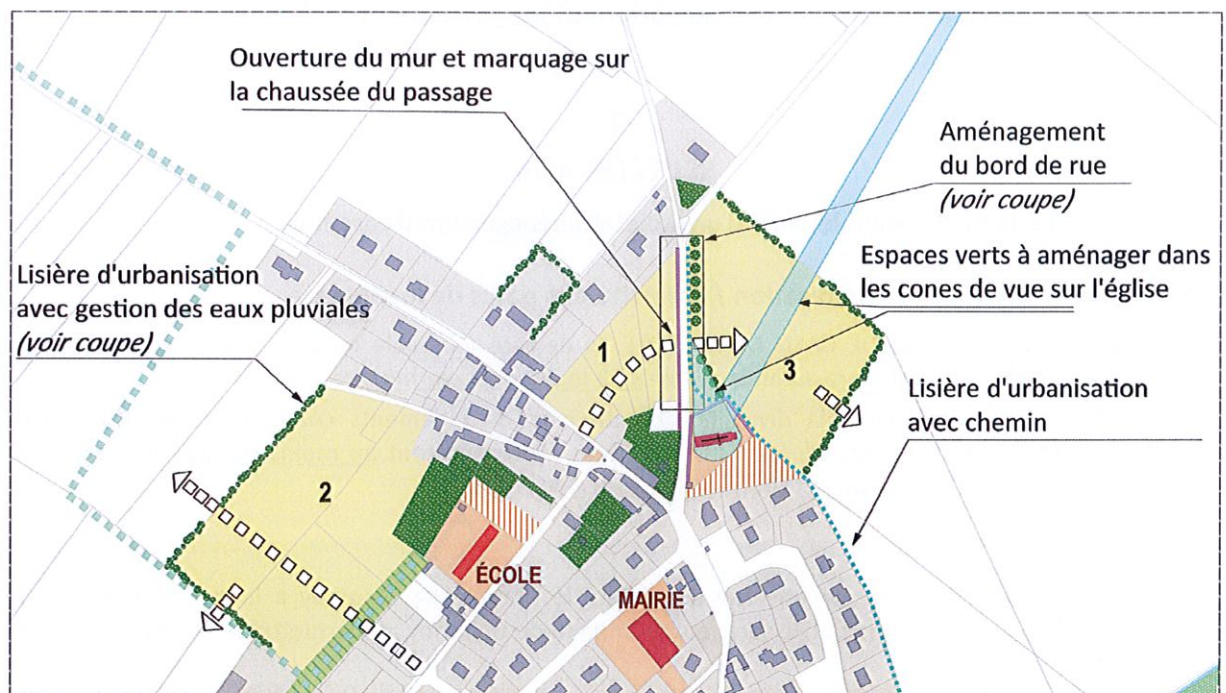
Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs retenus pour l'extension du village (lors de la première phase de mise en oeuvre du PADD) :

Les secteurs seront ouverts à l'urbanisation dans l'ordre qui suit, sauf si l'un des secteurs voyait son urbanisation stoppée. Ainsi en fonction du délai nécessaires à la réalisation des études nécessaires à la gestion des eaux pluviales, le secteur AUB pourra être ouvert avant le secteur AUC). Pour autant, dans tous les cas, le rythme d'urbanisation restera de l'ordre de 3 à 5 logements en moyenne annuelle.

- Secteur AUa : première zone ouverte à l'urbanisation ;
- Secteur AUB : seconde zone ouverte à l'urbanisation ;
- Secteur AUC : troisième zone ouverte à l'urbanisation ;



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT / illustration graphique



- QUARTIERS URBANISÉS
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ESPACES VERTS ARBORÉS
- COULÉE VERTE pour gestion des eaux pluviales
- VOIE VERTE À CREER
- ACCÈS OU RUES à créer lors de l'aménagement
tracé indicatif / liaison impérative
- POINT DE VUE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

Elles sont détaillées par secteur et illustrées par des coupes et un schéma. Elles s'ajoutent aux orientations générales précédentes.

-1-

SECTEUR AUa

Ce secteur est urbanisable dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ;

→ Densité minimale de l'urbanisation / Diversité des parcs de logements

En application du SCoT DE CAEN METROPOLE, la densité minimale moyenne nette des nouvelles opérations de logements sera au moins égale à 12 logements par hectare.

L'aménagement privilégiera la diversification du parc de logements communal : les logements alternatifs aux maisons individuelles sur lots libres représenteront au moins de 30% du parc créé (logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs) ;

→ Desserte :

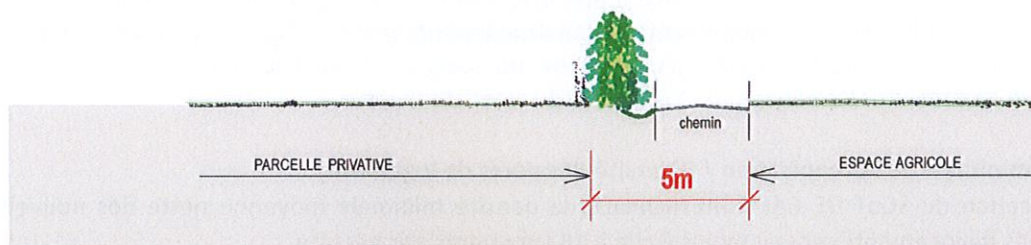
Ce secteur sera desservi par une rue qui reliera le Chemin de Colomby à la rue de l'église. Un élargissement du domaine public sera réalisé Chemin de Colomby ; il permettra le stationnement en long.

→ Aménagement paysager :

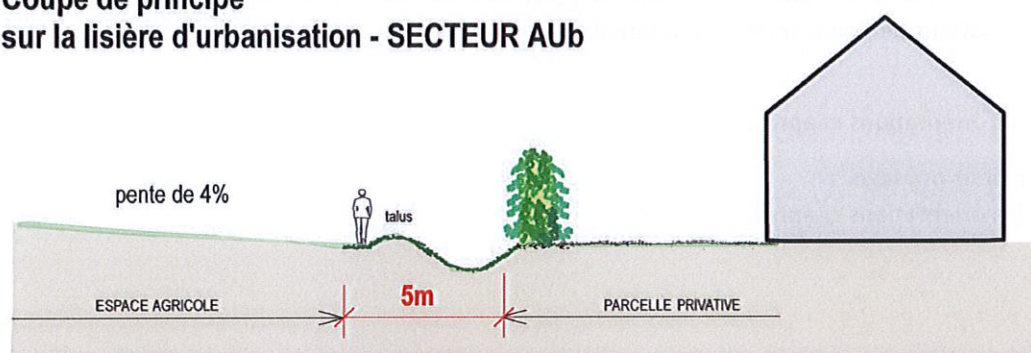
Le mur de clôture en bordure de la rue de l'église sera préservé sauf pour la création du carrefour rue de l'église ; Une clôture unifiée sera réalisée par l'aménageur en lisière sud, pour la cohérence paysagère ; Elle sera composée d'un muret.



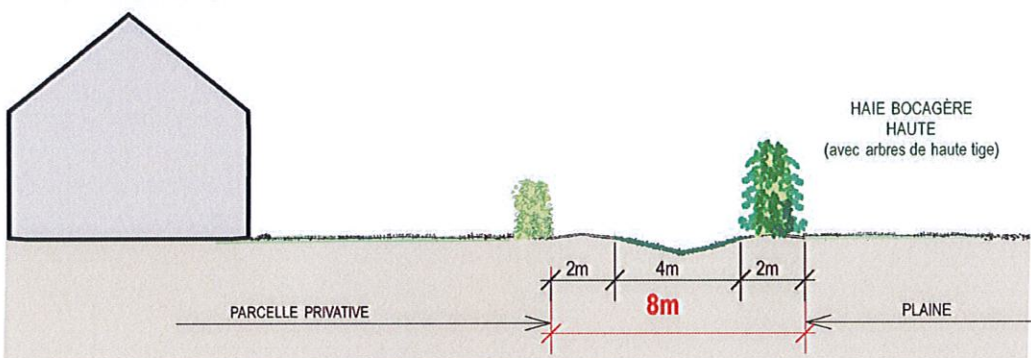
Coupe de principe sur la lisière d'urbanisation avec chemin SECTEUR AUb



Coupe de principe sur la lisière d'urbanisation - SECTEUR AUb



Coupe de principe sur la noue - SECTEUR AUb



-2-**SECTEUR AUB**

Ce secteur pourra être urbanisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et aménagements prévus. Dans ce cas, les opérations d'aménagement qui ne concerneraient qu'une partie du secteur ne devront pas être de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

→ **Densité minimale de l'urbanisation / Diversité des parcs de logements**

En application du SCoT DE CAEN METROPOLE, la densité minimale moyenne nette des nouvelles opérations de logements sera au moins égale à 15 logements par hectare.

L'aménagement privilégiera la diversification du parc de logements communal : les logements alternatifs aux maisons individuelles sur lots libres représenteront au moins de 30% du parc créé (logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs) ; Ce secteur recevra des logements locatifs sociaux (si des attributions de financements sont possibles).

→ **Desserte :**

Cf. plan des orientations ci-après.

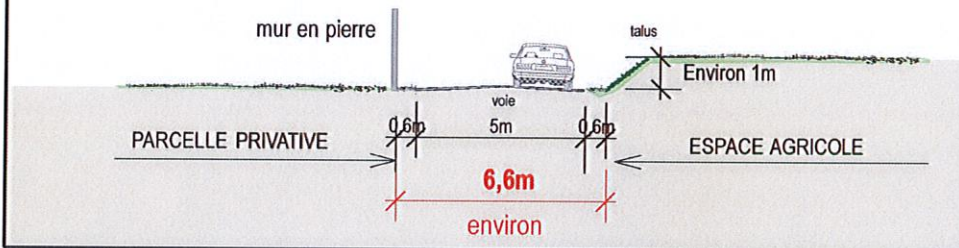
→ **Aménagement paysager :**

Cf. plan des orientations ci-après.

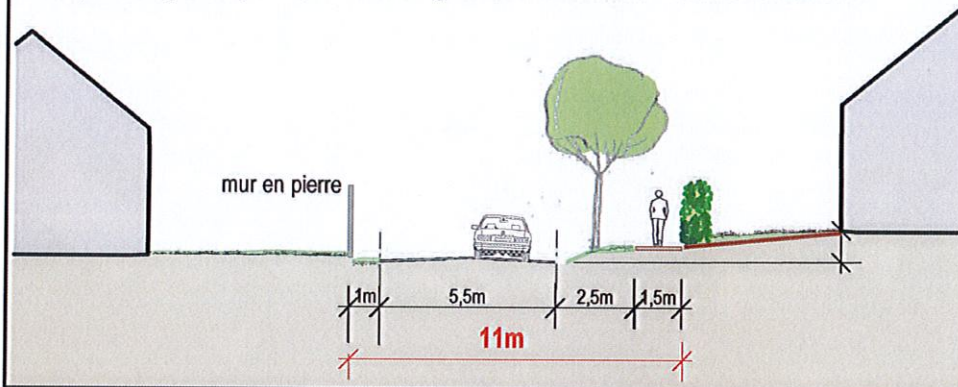




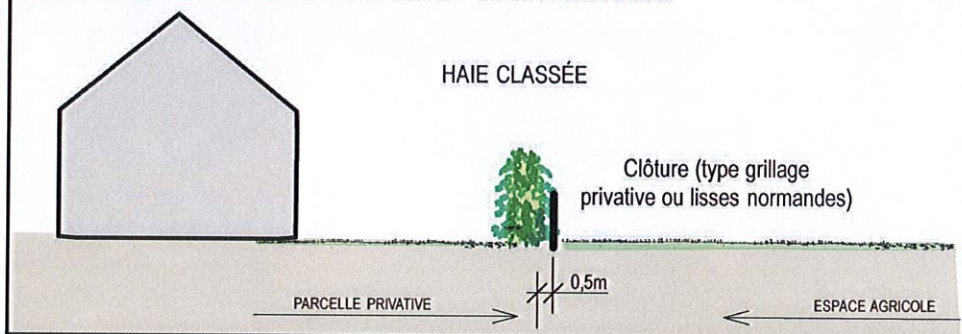
RUE DE L'ÉGLISE Profil actuel - section Nord



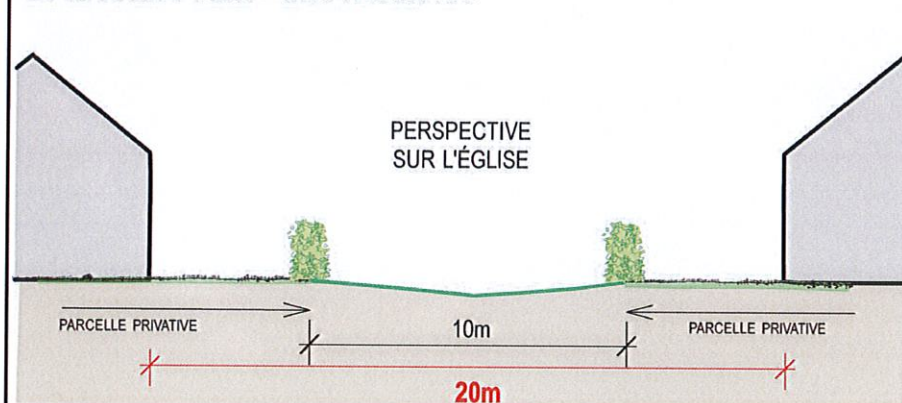
RUE DE L'ÉGLISE Coupe de principe sur l'aménagement de la rue - SECTEUR AUc



Coupe de principe sur la lisière d'urbanisation nord - SECTEUR AUc



Exemple d'aménagement de la coulée verte - SECTEUR AUc



-3-**SECTEUR AUc**

Ce secteur est urbanisable dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

→ **Densité minimale de l'urbanisation / Diversité des parcs de logements**

En application du SCot DE CAEN METROPOLE, la densité minimale moyenne nette des nouvelles opérations de logements sera au moins égale à 15 logements par hectare.

L'aménagement privilégiera la diversification du parc de logements communal : les logements alternatifs aux maisons individuelles sur lots libres représenteront au moins de 20% du parc créé (logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs) ;

→ **Desserte :**

Ce secteur sera desservi par une nouvelle rue, à partir de la Rue de l'église. Son prolongement sera réservé en espace collectif au sud-est.

Il sera bordé par le prolongement du chemin prévu en lisière est du village.

→ **Aménagement paysager :**

Pour la mise en valeur du cadre paysager autour de l'église et la préservation d'un cône de vue depuis la plaine, une coulée verte d'une largeur d'au moins 20m sera aménagée. Les arbres y seront interdits, les clôtures y seront faites de haies basses taillées.

Cette coulée verte pourra comprendre des espaces verts collectifs, des noues de gestion des eaux pluviales ou des jardins. Elle pourra être traversée par une rue ou un chemin.

La lisière Est de la Rue de l'église sera aménagée (voir coupe de principe) : elle sera plantée d'arbres d'alignement et doublée d'un chemin cyclo-pédestre.

La lisière avec la plaine agricole sera plantée d'une haie bocagère (voir coupe de principe) sauf dans l'axe de vue sur l'église ; elle pourra recevoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui participeront à la qualité du cadre paysager.



