

pièce n°02b

# Orientations d'Aménagement et de Programmation O.A.P.



## ARRÊT PROJET

vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal  
en date de 19 février 2020

le maire, **Joseph LETOREY**

POS élaboration – approuvée le 23 novembre 1981  
POS révision – approuvée le 15 juillet 1991  
PLU élaboration – approuvée le 23 novembre 2012

Modification simplifiée n°1 ..... 28.04/2017  
Déclaration de projet ..... 26.09/2018  
Modification simplifiée n°2 ..... 08.07/2019

# Orientations d'Aménagement et de Programmation / O.A.P. n°1

## Organisation de l'extension du bourg en bordure du marais



Arbre remarquable à préserver en espace commun, au cœur du secteur (b)



### Description du site

Les secteurs destinés à l'extension du bourg (0,6ha + 0,8ha) sont situés au sud-est de l'urbanisation actuelle. Ils seront desservis à partir des rues Clément Hobson et du Chemin Dit d'en Bas, ainsi que des réseaux qu'elles comprennent.

Ils sont délimités à l'écart des zones inondables ou d'intérêt écologique (voir l'étude en Annexes Documentaires).

#### Secteur a

Le premier secteur est accessible par le nord, via la rue Clément Hobson. Il est contigu à un lotissement récent (allée des Pommiers).

#### Secteur b

Le second secteur vient compléter l'urbanisation récente au sud du bourg en limite avec la commune de Petitville.

Il est bordé par des fossés de drainage des eaux sur ses limites sud et ouest. Il compte un bel arbre en son milieu.

### Densité minimale brute des parcs de logements

(par opération d'aménagement) : 15 logements à l'hectare

### Programmation et principes d'aménagement

#### PROGRAMMATION

Chaque site fera l'objet d'un projet d'aménagement global et cohérent sur l'ensemble de sa superficie.

Les opérations d'aménagement (à vocation de logements) compléteront et diversifieront l'offre résidentielle sur la commune. La construction de logements qui présentent une alternative aux propriétés individuelles sur grande parcelle sera privilégiée. Les opérations proposant des lots à bâtir diversifieront la taille des lots.

#### RÉSEAU VIAIRE : voir le schéma ci-dessus

Les différents quartiers seront reliés entre eux par un maillage de chemins cyclo-pédestres, que les nouvelles urbanisations compléteront.

#### PAYSAGE, ENVIRONNEMENT ET DESSERTE

Chaque secteur aménagera une lisière d'urbanisation en bordure de l'espace rural (c'est-à-dire une zone de transition plantée, et préservée de toute construction). Elle comprendra un chemin cyclo-pédestre bordé d'un aménagement paysager (haie sur talus, alignement d'arbres, ...) et hydraulique (fossé de drainage des eaux pluviales), en espace commun.

Les haies et arbres seront préservés dès que possible dans l'aménagement des sites.

> L'arbre repéré sur le règlement graphique sur le secteur (b) sera préservé et mis en valeur par le projet paysager de l'opération d'aménagement.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation O.A.P. n°2

## Extension du Home en lisière du golf et du marais



### Site, enjeux et objectifs

Ces OAP organisent l'urbanisation d'un ensemble de terrains situés au sud de l'artère principale qui dessert le Home, face au pôle d'équipements collectifs.

Ils comprennent le site d'un ancien (et important) lotissement programmé à la fin des années 90 et dont une seule tranche a été réalisée : les maisons individuelles groupées qui font face à la mairie.

Les terrains sont bordés à l'est par le golf, au nord par la RD514 et une résidence, à l'ouest par les terrains de sports communaux et au sud par les marais.

Cette urbanisation contribuera au confortement du centre du Home autour d'équipements et services collectifs, mais aussi de nouveaux parcs de logements et d'hébergements hôteliers. Elle s'organisera autour d'un axe à la circulation pacifiée.

*Nota : Les présentes OAP organisent l'urbanisation d'une première tranche ; un projet d'hébergement touristique innovant est envisagé par le PADD en seconde phase.*

### Densité résidentielle brute minimale par opération d'aménagement

- 25 logements à l'hectare pour le secteur nord-est (secteur 1AUa)
- 15 logements à l'hectare pour la frange sud (secteur UGb)

### Programmation et principes d'aménagements

#### PROGRAMMATION

Chaque secteur fera l'objet d'un projet d'aménagement global et cohérent sur l'ensemble de sa superficie.

L'urbanisation complétera l'offre de logements et d'hébergements hôteliers sur la commune et confortera, par la création d'espaces et d'équipements collectifs, la centralité du Home.

La programmation de logements comprendra au moins 1/3 de logements intermédiaires ou collectifs, afin de faciliter la mixité sociale et générationnelle.

#### FORME URBAINE ET ESPACE EN LISIÈRE DU GOLF

La volumétrie et l'aspect des constructions à venir seront travaillés pour proposer un profil urbain harmonieux depuis la ville, le golf ou les marais.

Les hauteurs des constructions à venir seront ainsi étagées :

- des logements et hébergements en petits immeubles (R+2+C/A) seront implantés au nord-est du site. Ils doteront le centre du Home d'une identité plus urbaine, compatible avec la proximité d'équipements et services ;
- les franges du site en lisière sur le golf ou le marais, ne pourront recevoir que des constructions en R+1+C/A ;



DESSERTE > voir le schéma ci-dessus

Les abords de la RD514 seront réaménagés et la circulation pacifiée pour faciliter les déplacements pédestres et cyclables et les traversées Nord-sud. Ainsi, l'entrée principale dans le nouveau quartier se fera par le nord-est.

#### PAYSAGE, CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

Un espace collectif sera aménagé entre la mairie au nord et le marais au sud, ouvrant des perspectives sur le marais depuis l'avenue principale.

Les haies et les arbres seront intégrés à l'urbanisation, dès que possible.

L'aménagement d'espaces verts en lisière d'urbanisation, permettra la gestion des eaux pluviales et la reconstitution de milieux humides existants (si déplacement nécessaire) sur le site.

#### Programmation des hauteurs

hauteurs existantes	hauteurs pour le projet
R+1+C au plus	2 niveaux droits au plus
R+1+2C au plus	3 niveaux droits au plus
R+2+2C	