

Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE C

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2020,

Le Maire

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Préambule

Contexte réglementaire :

Conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 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. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

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 précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Les OAP des zones AU, à dominante
résidentielle*



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DU SECTEUR « RUE DE LA MAIRIE » - GONNEVILLE-EN-AUGE

APPROCHE CONTEXTUELLE DU PROJET

CONTEXTE NATUREL

Parcelles agricoles au Sud-Est et proximité de la trame agricole
Terrain relativement plan avec mono pente vers le ruisseau au Sud-Est

CONTEXTE URBAIN

Présence de l'urbanisation ancienne de la ville
Présence de constructions dispersées et en regroupements

CONTEXTE VIAIRE

RD 95A puis Rue de la Mairie

APPROCHE CONCEPTUELLE DU PROJET

L'urbanisation du quartier passe par le bouclage du réseau viaire à créer (sans réutilisation de sections existantes), afin de conserver l'organisation de la trame existante.

L'urbanisation du quartier passe également par la mise en place d'une frange végétale, afin de ceinturer l'opération d'une trame verte. Un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales est imposé en périphérie des secteurs AU.

Un cheminement doux s'organise et traverse l'opération et se poursuit vers le chemin de randonnées (à l'Est) afin de relier le territoire.

La voirie principale à créer est en trois sections et propose un profil étroit pour le passage à sens unique. Le projet de voirie devra tenir compte de la desserte de la parcelle pour des engins agricoles.

La totalité des lots sera desservi depuis cette voie créée.

L'ensemble du dispositif paysager et hydraulique devra être en adéquation avec la taille du quartier et les aménagements envisagés. Des ouvrages de stockage et/ou infiltration sont positionnés en partie basse et/ou contre les voies à créer.

Les fossés, talus, noues, haies emprunteront les caractéristiques techniques et dimensionnelles du territoire de Gonneville-En-Auge.

Le découpage parcellaire sera varié et adapté au terrain. Il prendra en compte les apports solaires, les ombres portées des masses arborées existantes... Les parcelles avec des accès au Nord pourront avoir des tailles plus petites que la moyenne. Les parcelles avec des accès au Sud devront impérativement avoir des tailles plus grandes que la moyenne.

Au cœur du projet s'organise un vaste espace vert devant accueillir des activités ludiques et/ou pédagogiques (terrain de pétanque, information sur le marais...). Une poche de stationnement d'environ 8 places est positionnée contre la rue existante.

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

La densité moyenne nette sera de 13 logements à l'hectare.

Préconisation pour la première tranche d'urbanisation (zone 1AU) :

Surface brute de la parcelle : 12 000 m²

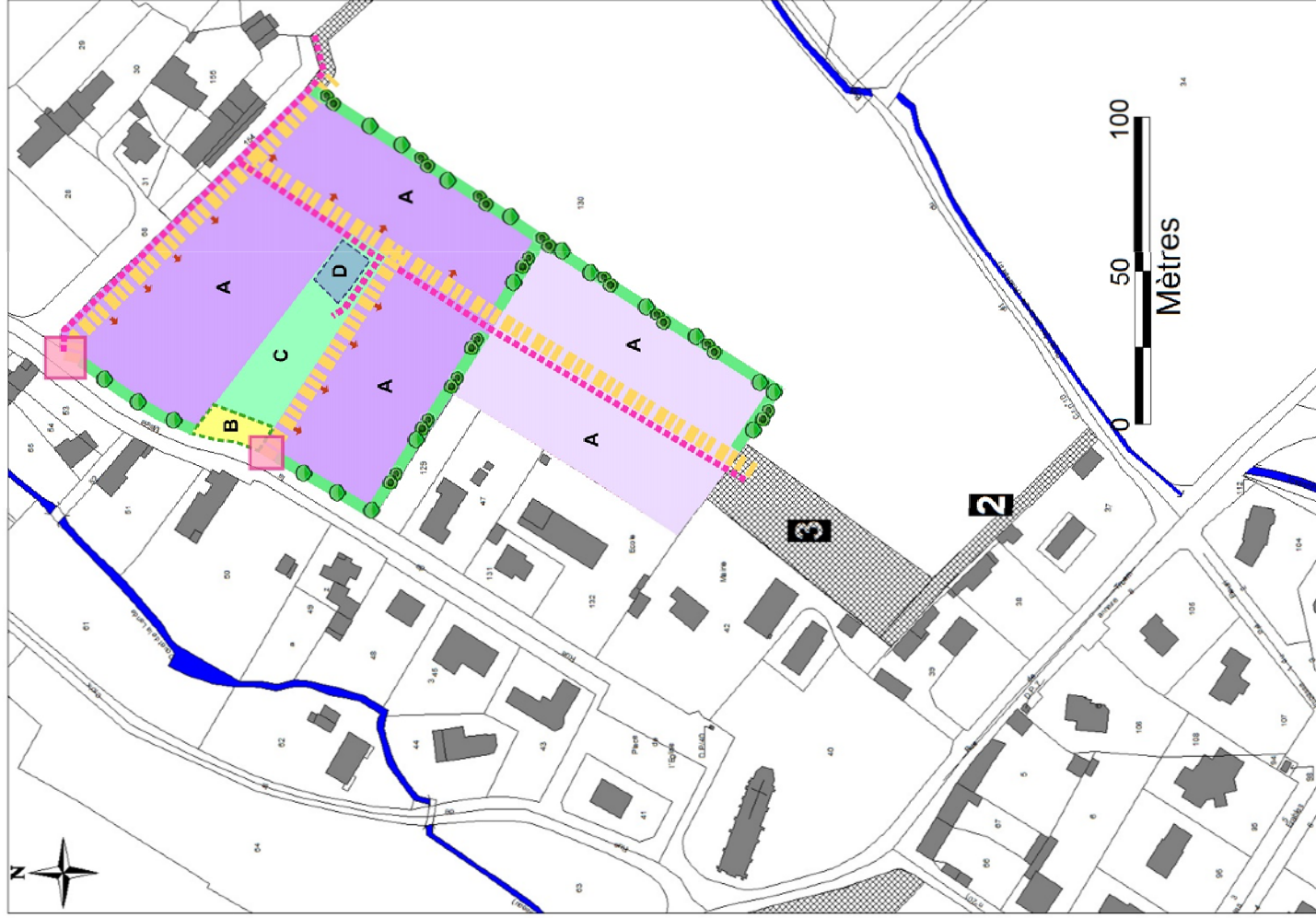
Calcul du nombre de parcelles : $12\,000\text{ m}^2 \times \text{coeff de } 0.80 = 9\,600\text{ m}^2 \times 13\text{lgts/ha} = 11.5$ soit 13 parcelles

Une diversité dans la taille des parcelles est à assurer.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- A** Zone d'implantation du bâti avec parcellaire diversifié. Les accès aux parcelles sont imposés depuis la future voie de desserte interne (flèches rouges - localisation indicative)
- Première phase d'urbanisation (zone 1AU)
Urbanisation à plus long terme (zone 2AU)
- Trame verte à créer - En périphérie des zones AU, un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales est imposé
- Trame viaire - Axe de desserte primaire
- Continuité piétonne - Logique des liaisons interquartiers et chemin rural
- Sécurisation des carrefours et connexions viaires
- Mise en valeur paysagère de la frange de l'opération avec la rue de la Place de l'Eglise et création d'un parking de 8 places environ
- Création d'une centralité verte avec espace public (terrain de pétanque, par exemple)
- Gestion du pluvial - Ouvrages aériens en gestion douce contre la voirie et raccord sur l'espace public



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DU SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN « CAMPING LE DOUET » - GONNEVILLE-EN-AUGE

APPROCHE CONTEXTUELLE DU PROJET

OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS

Aire naturelle de camping
Terrain relativement plan

CONTEXTE URBAIN

Présence de constructions au Nord et à l'Ouest du site
Proximité du centre bourg

CONTEXTE VIAIRE

RD 95A en bordure Ouest du site

APPROCHE CONCEPTUELLE DU PROJET

Une nouvelle accroche est à réaliser depuis la route départementale n°95A. L'aménagement doit assurer la qualification, la mise en valeur et la sécurisation de cette accroche. Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Une desserte résidentielle pour ce nouveau quartier sera créée : cette voie répondra à une desserte locale et proposera un usage mixte pour les piétons, cyclistes et véhicules motorisés (cheminements piétons/cycles pouvant être intégrés ou distincts). Cette future voie, en impasse, donne sur une placette urbaine (avec retournement). La possibilité de prolonger la voie en impasse vers le Nord sera préservée de manière à anticiper une reconversion du reste du camping.

L'urbanisation du quartier passe également par la mise en place d'une frange végétale, afin de ceinturer l'opération d'une trame verte. Un cheminement doux s'organise le long de la route départementale et se connecte au futur quartier.

Les lots seront desservis depuis la future voie de desserte interne. Aucun nouvel accès individuel n'est autorisé sur la RD95A.

L'ensemble du dispositif paysager et hydraulique devra être en adéquation avec la taille du quartier et les aménagements envisagés. Des ouvrages de stockage et/ou infiltration sont positionnés en partie basse et/ou contre les voies à créer.

Les fossés, talus, noues, haies emprunteront les caractéristiques techniques et dimensionnelles du territoire de Gonneville-En-Auge.

Le découpage parcellaire sera varié et adapté au terrain. Il prendra en compte les apports solaires, les ombres portées des masses arborées existantes... Les parcelles avec des accès au Nord pourront avoir des tailles plus petites que la moyenne. Les parcelles avec des accès au Sud devront impérativement avoir des tailles plus grandes que la moyenne.

APPROCHE PROGRAMMATIQUE






La densité moyenne nette sera de 13 logements à l'hectare.

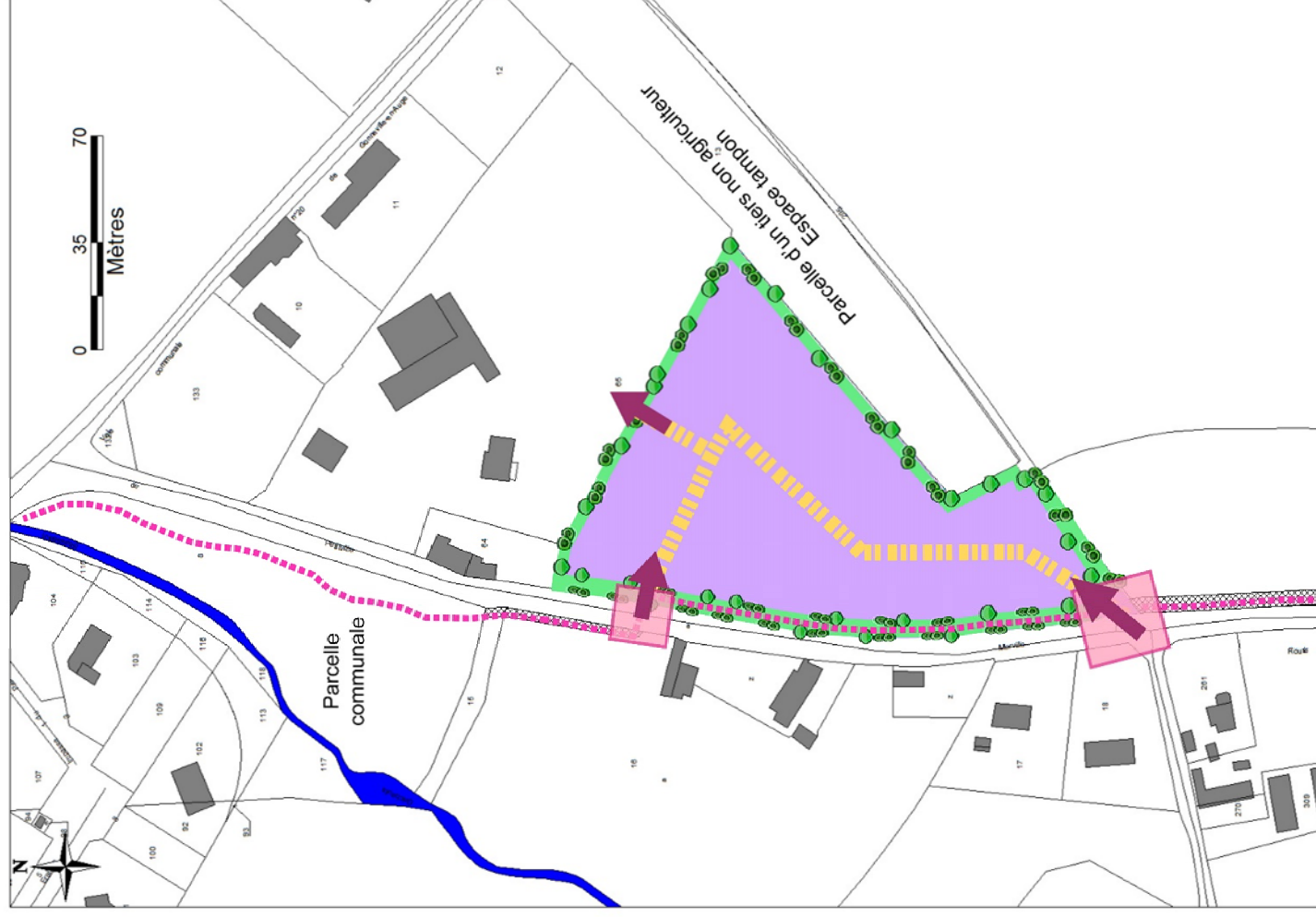
Surface brute de la parcelle : 11 930 m²

Calcul du nombre de parcelle : $11\,930\text{ m}^2 \times \text{coeff de } 0.80 = 9\,792\text{ m}^2$ $\times 13\text{ lgts/ha} = 12,7$ soit 13 parcelles

Une diversité dans la taille des parcelles est à assurer.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Trame verte à préserver, à renforcer ou à créer (strate herbacée et arborée)
-  Trame viaire - Axe de desserte secondaire (localisation indicative - en partie représentée)
-  Continuité piétonne - Logique des liaisons interquartiers (localisation indicative - en partie représentée)
-  Sécurisation des carrefours et connexions viaires (localisation indicative) - Le nombre et la localisation des accroches sur la route départementale seront à définir en concertation avec les services du Département.



SECTEUR DE RENOUVELLEMENT
« CAMPING LE DOUET »