

PIÈCE N°02.b

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P.

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date de 10 juillet 2020

le maire, **Martine PATOUREL**

POS élaboration
POS révision

– approuvée le 24 novembre 1977
– approuvée le 11 mars 2002

Modification simplifiée n°5

..... 14.04/2006

O.A.P : DENSIFICATION DU BOURG D'HEROUVILLETTE

Contexte et situation

Le bourg d'Hérouvillette s'est historiquement déployé de part et d'autre de la Route de Cabourg et du vallon de l'Aiguillon.

La déviation de la route a délimité un secteur à l'arrière du village, qui comprend à la fois des espaces d'intérêt écologique et paysager mais aussi des terrains potentiellement urbanisables, si leur desserte est préservée.



De même, au nord de l'avenue de Cabourg, subsistent des terrains qui peuvent être partiellement urbanisés après prise en compte des sites d'anciennes carrières et des ouvrages de gestion de l'eau.

Enjeux

- Organiser la mobilisation du foncier potentiellement urbanisable au nord de cette ceinture verte, pour limiter la consommation d'espace agricole ;
- Conforter une ceinture verdoyante entre le village et la déviation.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

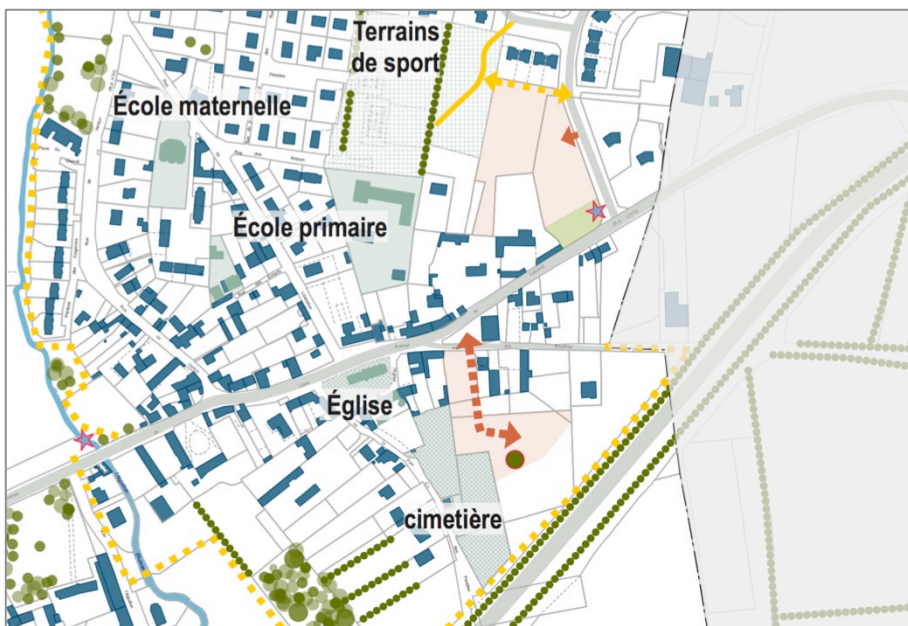
1. SECTEUR 1 / nord de l'avenue de Cabourg

- Si l'urbanisation des deux parcelles n'est pas conjointe, alors la première phase d'urbanisation disposera les réseaux jusqu'en limite de parcelles pour permettre la desserte de la seconde ;
- Un chemin pédestre sera préservé entre le site public et la rue Gandhi ;
- Un espace vert sera aménagé tout autour de la zone humide présente au sud (à préserver).

2. SECTEUR 2 / sud de l'avenue de Cabourg

- La parcelle urbanisable qui longe la rue des Bruyères, ne pourra enclaver les terrains situés plus au sud ;
- Le bel arbre présent dans la prairie, à l'arrière du cimetière sera préservé dans l'aménagement à venir.

SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



CONTEXTE

-  urbanisation existante
-  réseau de voirie existant
-  chemin piétonnier existant
-  équipement public existant
-  terrains pour les sports ou les loisirs existants
-  ensemble planté d'arbres ou parc existant

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

-  emprise(s) foncière(s) soumise(s) aux OAP (habitat)
-  accès de la rue à créer
> position indicative
-  rue à créer
> liaison impérative, tracé indicatif
-  chemin piétonnier à créer
> largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
-  espace vert à aménager et planter
-  mare à protéger
-  arbre d'intérêt à protéger

O.A.P : EXTENSION DU VILLAGE DE SAINTE-HONORINE

Contexte et situation du secteur à aménager

Le village de Sainte-Honorine de la Chardronnette s'est déployé au sud de la Route de Cabourg (RD513), dont la déviation a été mise en service fin 2018.

Son centre est à moins d'un kilomètre du carrefour giratoire qui marque l'entrée dans l'agglomération caennaise (et dans la ville de Colombelles).

Deux exploitations agricoles pérennes sont présentes au nord de la route (ainsi qu'une douzaine de logements).

La réduction du flux engendrée par la nouvelle déviation, va permettre l'aménagement et la pacification de la circulation sur cet axe, dit "rue de la Métallurgie" ainsi que la création d'une piste cyclable qui reliera en première phase, les deux villages. Elle pourra se prolonger au sud pour relier la commune au réseau cyclable de l'agglomération caennaise.

La zone 1AU, d'une superficie de 3,2 ha aménageable, est destinée à l'extension résidentielle du village sur sa limite nord-est, au sud de la RD513. Ce site a été retenu en concertation avec le monde agricole afin de réduire l'incidence de l'urbanisation sur les exploitations pérennes.

Enjeux

- Aménager un paysage de qualité qui formalisera la nouvelle entrée nord du village ;
- Aménager une lisière d'urbanisation suffisamment épaisse en bordure de la plaine de labours, pour limiter les conflits de voisinage et qualifier le cadre de vie du nouveau quartier ;
- Urbaniser en cohérence avec la densité d'urbanisation prévue par le SCOT ;
- Doter ce nouveau quartier d'une identité architecturale et paysagère.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Densité d'urbanisation :

En compatibilité avec les orientations du SCOT du NORD PAYS D'AUGE, la densité à l'échelle du secteur sera au moins égale à 20 logements par hectare.

2. Diversité des parcs de logements

En compatibilité avec les orientations du SCOT du NORD PAYS D'AUGE, pour favoriser la diversité des parcs de logements et en conséquence la mixité sociale et générationnelle, **les opérations d'aménagement ou de constructions conduisant à la création de plus de 10 logements devront comprendre au moins 20% de lots et/ou logements qui contribuent à la diversité de l'offre en terme de gamme, de taille (de logements ou de parcelle) ou de type de logements.**

Sont considérés comme contribuant à la diversité de l'offre :

- Les logements aidés c'est-à-dire bénéficiant pour la location ou l'accession à la propriété d'un financement au titre du logement social ou de type PLS ou PSLA ;
- Les logements jumelés, groupés, intermédiaires ou collectifs ;
- Les logements de moins de 4 pièces.

DÉFINITIONS :

- Logement collectif : est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif (ou logement collectif), tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.
- Logement intermédiaire : est considéré comme un bâtiment d'habitation intermédiaire (ou logement intermédiaire) un bâtiment où se jouxtent ou se superposent plus de deux logements distincts, sans parties communes bâties.
- Les autres sont dits habitation individuelle (ou logement individuel).

3. Un aménagement en lisière nord du quartier pour marquer l'entrée dans le village et y pacifier la circulation

La lisière nord du quartier sera aménagée par un alignement d'arbres de haute-tige (avec un pas d'environ 10m) qui bordera la nouvelle voie cyclable ;

L'entrée dans le village sera matérialisée pour inciter les automobilistes à diminuer sensiblement leur vitesse ; *Nota* : le projet d'aménagement devra faire l'objet d'une concertation avec les services routiers du CONSEIL DEPARTEMENTAL, en amont de la demande d'autorisation.

Un espace public de quartier (pouvant être bordé d'équipements et services de proximité) sera créé. Il pourra recevoir des ouvrages de gestion douce des eaux pluviales s'ils sont plantés et partie prenante du projet d'aménagement de cet espace collectif d'intérêt paysager et récréatif ;

4. Une lisière d'urbanisation épaisse pour assurer la transition écologique et paysagère avec l'espace agricole

Une lisière épaisse (d'une largeur minimale de 5m) composée d'un chemin piétonnier (à l'intérieur) et d'une haie bocagère (à l'extérieur) viendra ceinturer le site pour la qualité du cadre de vie et assurer une zone de transition avec l'espace agricole.

Elle pourra de plus comprendre des ouvrages de gestion douce des eaux pluviales s'ils participent à son intérêt écologique et paysager. *Pour réaliser la haie il sera tenu compte du Guide technique sur les haies bocagères annexé au Règlement.*

NOTA : Ces deux orientations seront mises en oeuvre dès l'initiation de l'urbanisation afin de favoriser le pré-verdissement du site avant construction.

5. Une trame viaire et des réseaux qui préservent des possibilités de jonction avec l'espace environnant (et le village)

- Deux réserves pour accès futurs (d'environ 8 à 10m de largeur) seront conservés pour préserver la possibilité de liens avec l'espace alentour.

- Des liaisons pédestres seront créées entre la nouvelle rue, le chemin lisière et vers la rue des vergers.

6. Une typologie architecturale et paysagère harmonieuse avec les quartiers environnants

- Elle sera précisée (forme et couleurs des toitures, couleurs des enduits et matériaux, typologie des clôtures) pour doter le quartier d'une identité paysagère harmonieuse avec son environnement.

SCHÉMA DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

CONTEXTE

-  urbanisation existante
-  réseau de voirie existant
-  chemin piétonnier existant
-  équipement public existant
-  terrains pour les sports ou les loisirs existants
-  ensemble planté d'arbres ou parc existant
-  site d'exploitation agricole

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

-  emprise(s) foncière(s) soumise(s) aux OAP (habitat)
-  espace public à aménager
-  marquage de l'entrée du bourg pour pacifier la circulation
-  accès de la rue à créer
> position indicative
-  rue à créer
> liaison impérative, tracé indicatif
-  possibilité d'accès à réserver en espace commun
largeur minimum 6m
-  piste/voie cyclable à créer
> largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
-  chemin piétonnier à créer
> largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
-  haie à planter
par l'aménageur
-  alignement d'arbres à planter
par l'aménageur

AMÉNAGEMENT D'UNE LISIÈRE D'URBANISATION AVEC L'ESPACE RURAL (côtes indicatives)

