

MARTINVAST

Cinquième modification du plan local d'urbanisme

2. Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur de la Grande Fontaine



DOSSIER D'APPROBATION	
2. Orientation d'Aménagement et de Programmation	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Pour la commune de Martinvast, elles prennent la forme d'un schéma accompagné d'une traduction écrite.

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

Orientation d'aménagement, Etat des lieux

Le Nord du site depuis la RD650



Carrefour RD122E/ RD900



Chemin longeant le site à l'Ouest



LES CIRCULATIONS



Orientation d'aménagement, diagnostic

Des prairies ceinturées de haie donnant vue sur le versant opposé



Haie bocagère et ses arbres de haut-jet



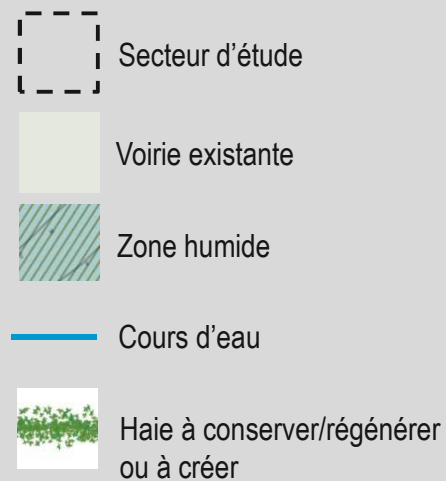
Présence de zones humides aux différentes caractéristiques



OCCUPATION DU SOL



Orientation d'aménagement, diagnostic

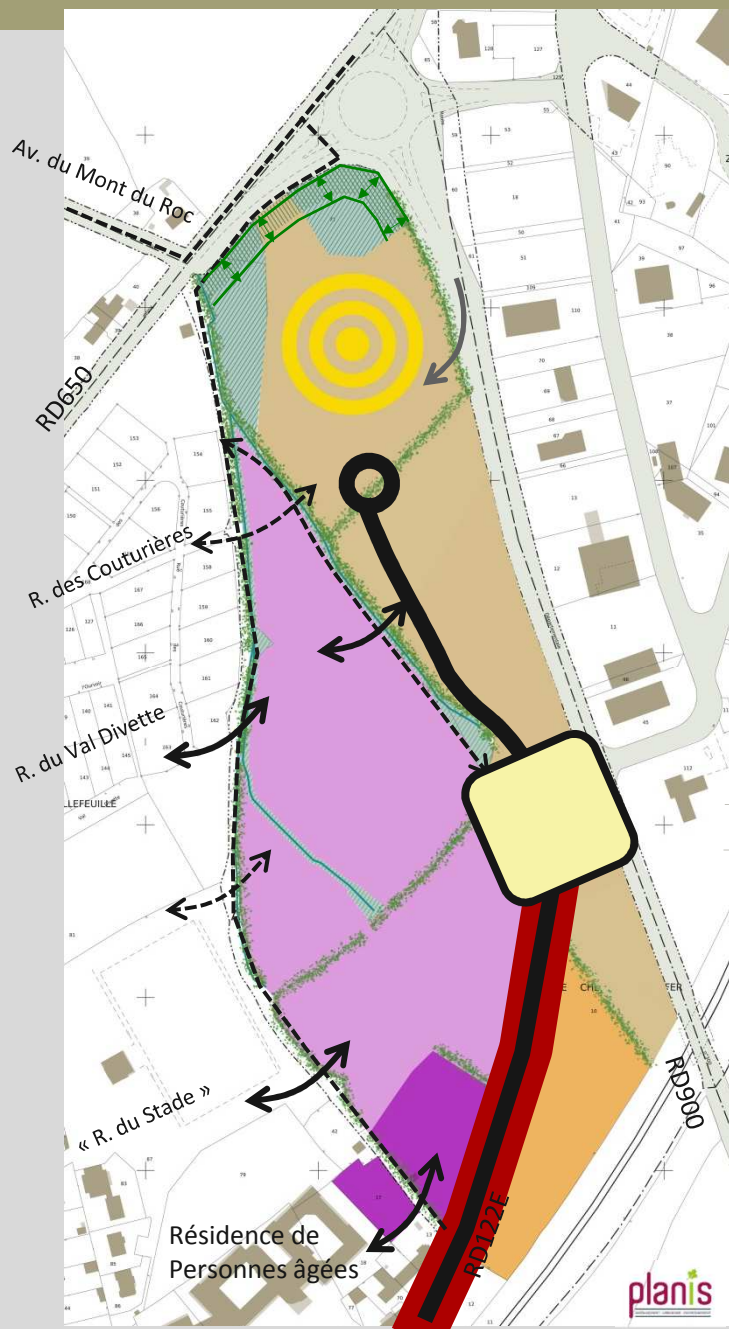


**UNE TRAME « NATURELLE »
EXISTANTE SUR LAQUELLE
APPUYER LE PROJET:**









- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les haies bocagères
- Le relief

NB: Les zones humides et les cours d'eau ont été dessinés à partir de relevés de terrain





Orientation d'aménagement, schéma de principes





LES CIRCULATIONS

-  Carrefour en entrée de site et en entrée de bourg
-  Desserte principale (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Système de retournement dimensionné pour la zone d'activités (emplacement et emprise à titre indicatif)
-  Accès secondaire (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Accès sécurisé depuis la RD 900 à sens unique (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Jonction douce entre quartiers et équipements (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Aménagement qualitatif d'entrée de bourg
-  Implantation d'une grande enseigne de type supermarché

LE PAYSAGE

-  Cours d'eau
-  Haie à conserver/régénérer, à créer ou reporter
-  Zone humide à préserver selon la Loi sur l'Eau en vigueur (destruction partielle possible si des mesure(s) compensatoire(s) sont mises en place)
-  Cordon « vert » (largeur de 10m)

LE PROGRAMME

-  Zone d'activités (emprise à titre indicatif)
-  Logements sociaux (emprise à titre indicatif)
-  Zone d'habitat (emprise à titre indicatif)
-  Equipement public (emprise à titre indicatif)

Orientation d'aménagement, prescriptions

LES CIRCULATIONS

• CIRCULATIONS MOTORISEES:

- Le carrefour existant RD900 et RD122E sera sécurisé et aménagé, il devra prendre la forme d'un giratoire et desservira l'ensemble du secteur d'étude.
- La rue de la Poste (RD122E) sera aménagée telle une véritable entrée du cœur de bourg. Les opérations d'habitat pourront participer à la qualité de cet aménagement.
- Il est permis un accès entrant depuis la RD900 avec les prescriptions suivantes:
 - pas de mouvement sécant pour l'entrée
 - l'implantation de ces accès seront éloignées du giratoire RD900 /RD650
- Deux accès-véhicules via la rue du Val Divette et via la rue du Stade sont à créer dans le prolongement des voies existantes. Ceux-ci seront accompagnés de liaisons douces.
- Un aménagement sera envisagé pour le retournement des poids-lourds qui fréquenteront la zone d'activités.

• CIRCULATIONS DOUCES A CREER:

- entre les quartiers (Lotissement des Villas Caroline, programme social et habitat futur...) et les équipements (bâtiments commerciaux, zone d'activités future, zone d'activités existante, stade, équipement public futur...) des liaisons douces sont prévues.
- à l'intérieur du quartier d'habitat les liaisons s'appuieront tant que possible sur les éléments « naturels ».

LE PAYSAGE

- La trame « naturelle » existante (rivières, fossés, zones humides, haies significatives ...) sera conservée/ régénérée ou reportée. Les espaces verts, les liaisons douces et les ouvrages de tamponnement des eaux pluviales s'appuieront tant que faire se peut sur cette trame « naturelle ».
- Les zones humides seront conservées, voire mises en valeur, sauf si des mesures compensatoires sont mises en place. Dans tous les cas un cordon vert d'une largeur minimum de 10 mètres sera conservé entre les RD650 et RD900 et les aménagement de la zone commerciale (conformément au schéma).
- La zone humide à proximité de l'allée boisée sera maintenue et aménagée.

PROGRAMMATION URBAINE PROJETEE

- Le secteur accueillera des commerces, des artisans, des habitations, des équipements publics et à minima un programme de logements sociaux (qui pourra prendre la forme de « papy-lofts »)
- La densité moyenne minimale de logements devra être de 18 logements par hectare.
- Les constructions à vocation d'habitat devront comprendre des lots libres, des maisons de villes, des logements intermédiaires et des petits collectifs.
- En terme de phasage:
 - La phase 1, avant toute urbanisation, sera de réaliser un carrefour RD900/RD122E desservant l'ensemble du secteur d'étude « La Grande Fontaine »
 - Les phases 2 et 3 seront l'urbanisation des zones d'activités et résidentielles
 - Enfin la phase 4 sera probablement l'aménagement de la zone au Sud de la RD122E avec notamment l'équipement public