

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE D'OMONVILLE LA ROGUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
En date du :

APPROUVANT le projet de REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME,
de la commune d'OMONVILLE LA ROGUE.

Fait à Omonville La Rogue, le :

Le Maire de la Commune d'OMONVILLE LA ROGUE

PROCEDURE

POS APPROUVE LE : 22 août 1994

REVISION N°1 PRESCRITE LE : 30 avril 2002

REVISION N°1 ARRETEE LE : 4 MARS 2008

REVISION N°1 APPROUVEE LE :

APPROUVE LE : 13 SEP. 2011

Le Maire de la Commune d'OMONVILLE LA ROGUE

Le Maire
Michel CANOVILLE



DOCUMENT N°

3

MODIFICATIONS

N°

OBJET :

1 : 9 janvier 1997

ISOCELE SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 10 000 € . RCS PARIS B 378 186 282
10 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS TEL : 01 48 07 5222 / FAX : 01 48 07 52 32



SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| Sommaire..... | 1 |
| Rappel Législatif..... | 2 |
| Orientation d'aménagement n°1 : secteurs 1AU et 1AUa du bourg | 3 |
| Schéma Orientation d'aménagement des secteurs 1AU et 1AUa du bourg | 4 |
| Orientation d'aménagement n°2 : secteurs 1AUt et 1AUbn | 5 |
| Schéma Orientation d'aménagement des secteurs 1AUt et 1AUbn | 6 |
| Orientation d'aménagement n°3 : secteurs 1AU et Ub «Hameau Divetaïn» | 7 |
| Schéma Orientation d'aménagement des secteurs 1AU et Ub «Hameau Divetaïn» | 8 |



1. Rappel Législatif

A la suite de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH) a remanié de manière substantielle le contenu des PLU, en opérant notamment une distribution entre le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un nouvel outil : les **Orientations d'aménagement**.

Le PADD définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune. En cohérence avec ces dernières, les Orientations d'aménagement permettent, quant à elles, de traduire certaines politiques et mettre en oeuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées à l'échelle de quartiers ou secteurs particuliers.

Ainsi, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi UH du 2 juillet 2003, indique que les PLU :

«peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Ces orientations particulières ont une portée normative. Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, également modifié par la loi UH, *«les travaux, constructions afouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques»*.

Les Orientations d'aménagement sont donc des documents opposables, non à la lettre, mais dans l'esprit.



2. Orientation d'aménagement N°1 : aménagement des secteurs 1AU et 1AUa du bourg.

Le principe d'aménagement, illustré par le schéma page suivante, repose sur les éléments suivants :

- Création d'une voirie transversale désenclavant des fonds de parcelles,
- Plantation d'une haie d'essence locale en limite de zone afin de marquer la limite franche entre l'urbanisation et la zone agricole

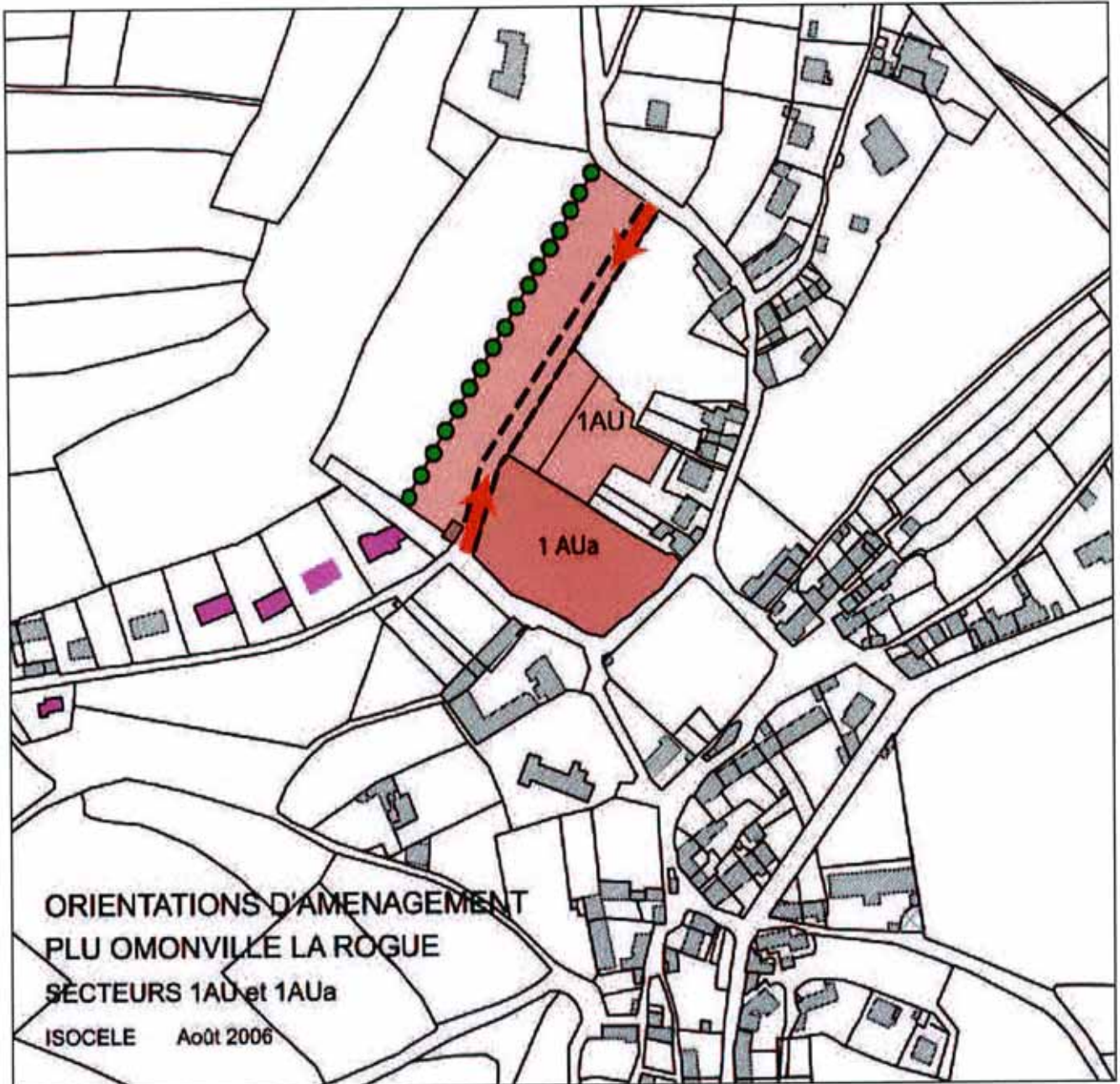
L'objectif d'aménagement est de réaliser un ensemble bâti d'une certaine densité qui s'intègre dans le tissu urbanisé du bourg et permette une utilisation économe des quelques surfaces constructibles disponibles.

(Voir plan page suivante).

Un exemple d'aménagement pouvant servir de référence est proposé dans le Cahier de Recommandations Architecturales.



Carte : Orientation d'aménagement des secteurs 1AU et 1AUa du bourg





3. Orientation d'aménagement N°2 : aménagement des secteurs 1AUbn et 1AUt

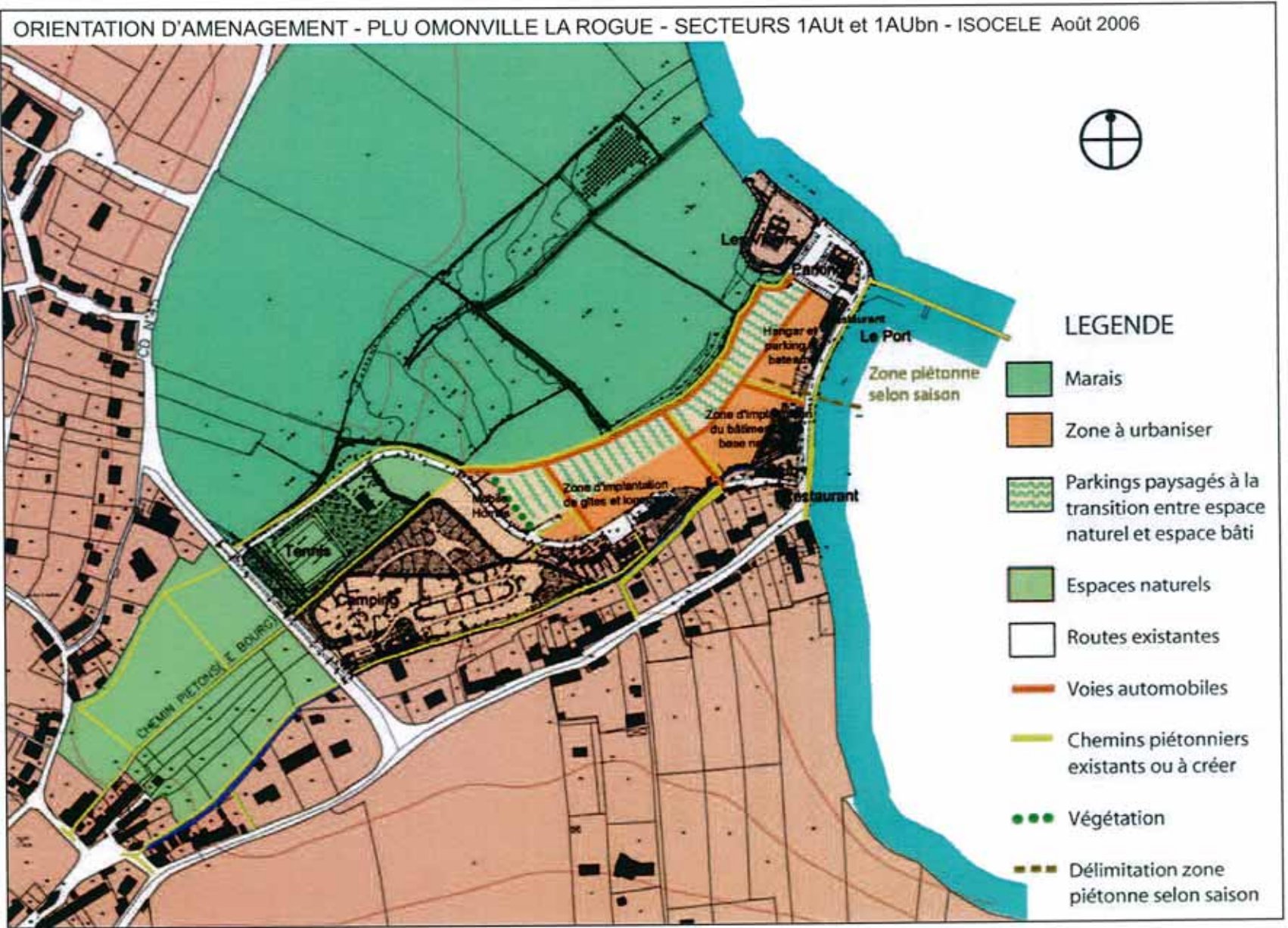
Le principe d'aménagement, illustré par le schéma page suivante, repose sur les principes suivants :

- Délimitation rigoureuse et définitive de la zone naturelle et de la zone urbanisée du port. Cette frontière est marquée par un cheminement piéton en limite avec le marais et par une voirie de desserte des parkings et de désenclavement du port.
- Positionnement de parkings plantés entre la voirie et l'espace affecté à la construction de la base nautique et aux gîtes et logements touristiques.
- Traitement très paysagé de ces parkings (sol en stabilisé, plantation de roseaux et de haies d'arbustes d'essence locale afin d'assurer une meilleure transition et intégration paysagère avec la zone de marais).
- Liaisons transversales voitures et piétons entre le port, la zone à urbaniser et le cheminement en limite du marais.
- Positionnement du hangar à bateaux à l'arrière du restaurant situé au bout du port afin de traiter cette façade arrière disgracieuse dans la silhouette arrière du front bâti du port.
- Possibilité de gérer de façon modulaire en fonction des saisons l'accès des véhicules sur le port.

(Voir plan page suivante).



Carte : Orientation d'aménagement des secteurs 1AUt et 1AUBn.





4. Orientation d'aménagement N°3 : aménagement des secteurs 1AU et Ub au lieu-dit «Hameau DivetaÏn»

Le principe d'aménagement, illustré par le schéma page suivante, repose sur les principes suivants :

- Définition de deux accès, dont un groupé, sur le secteur Ub,
- Définition d'un maillage de voies internes sur le secteur 1AU, connectées au réseau viaire existant. Les futures parcelles n'auront pas de sortie directe sur les chemins existants mais seulement sur les voies internes à créer.
- Implantation obligatoire des constructions à l'alignement des futures voies internes sur le secteur 1AU,
- Imposition d'un minimum de 6 maisons individuelles sur le secteur 1AU,
- Obligation d'édifier des murs de pierre en clôture sur voie sur certains linéaires identifiés sur le schéma page suivante, afin de respecter la typologie des clôtures environnantes et d'oeuvrer à une meilleure intégration des futures constructions dans le site,
- Maintien, renforcement ou création de haies d'essence autochtone selon le schéma page suivante, afin d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le site,
- Création d'un espace vert non bâti au point bas pour créer une zone de rétention des eaux pluviales.

(Voir plan page suivante).



Carte : Orientation d'aménagement des secteurs 1AU et Ub, lieu-dit «Hameau Divetaïn»

