

Commune de **VAUVILLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU permet la réalisation d'orientations d'aménagement visant à préciser les modalités d'urbanisation des zones visées. Elles sont opposables au tiers dans un rapport de compatibilité laissant dans ce sens une marge d'interprétation dans sa mise en œuvre.

Au sein d'un patrimoine bâti de qualité, la commune souhaite aujourd'hui promouvoir un développement durable sur son territoire en proposant des projets associant respect de l'environnement, qualité de vie, mixité et intégration sociale. Une zone en cœur de bourg a ainsi été définie pour accueillir le développement de la commune. Celle-ci se décompose en deux zones 1AU et 2AU permettant d'inscrire dans le temps l'urbanisation de Vauville.

La situation des parcelles concernées présente plusieurs atouts :

- Une localisation en cœur de bourg
- L'urbanisation de secteurs non utilisés par l'agriculture et peu intéressants écologiquement
- La proximité des équipements
- Des possibilités de connexion avec l'urbanisation existante

1. Le cœur de bourg

● Situation du Projet



Orientation d'aménagement et de programmation

L'objectif de développer une nouvelle forme urbaine plus respectueuse de son environnement et intégrée au village se traduit par la définition de grands principes d'aménagement régissant l'urbanisation de la zone 1AU :

● Une mixité urbaine et sociale

L'aménagement de la zone vise à proposer un habitat diversifié favorisant le parcours résidentiel de ses habitants. Elle repose sur :

- Une diversité des formes d'habitats : Malgré quelques programmes particuliers, la commune est essentiellement composée de maisons individuelles ne répondant pas aux besoins de l'ensemble des habitants. Il s'agit aujourd'hui de diversifier cette offre en proposant également des logements de plus petite taille mais également différentes formes d'habitat pouvant correspondre à des besoins particuliers de certaines catégories de la population. Le programme proposera ainsi un ensemble de logements locatifs d'initiative communale (la commune détient d'ore et déjà une partie de la maîtrise foncière) mais également des parcelles pour logements individuels et / ou en mitoyenneté sur des parcelles de 500 m² en moyenne.
- Une mixité sociale : La commune, par le biais de cette opération, souhaite proposer des solutions de logements pour tous. L'ensemble de la zone accueillera donc une mixité entre logements aidés (locatifs et /ou accession sociale) et accession à la propriété classique.

● Une bonne gestion des déplacements

- Une voirie limitée: L'espace consacré à la voirie doit être réduit pour limiter la vitesse. Des connexions seront à prévoir avec la zone 2AU au Nord urbanisable à plus long terme cette dernière bénéficiera d'un second accès par la route du Petit Douet
- Un partage de la voirie sécurisé entre les différents usagers : Cette voie de desserte devra être adaptée, dans son dimensionnement et son aménagement, à l'ensemble des usagers, un usage limité de la voiture au sein de la zone étant favorisé par sa situation en cœur de bourg.
- Un développement des sentes piétonnes et cyclables : un cheminement piétonnier permettra de traverser la zone d'Est en Ouest et de longer le terrain de sport et l'aire de jeux. D'autres cheminements seront à intégrer vers le Nord (zone 2AU).

● Un cadre de vie de qualité

- Un environnement préservé : L'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser doit être traitée avec soin. Les haies longeant la limite Est de la zone seront à préserver tandis que des plantations accompagneront les cheminements. Une haie sera également à créer entre l'urbanisation existante et les constructions futures.
- Des espaces publics : Un espace public aménagé de type aire de jeux et différents espaces verts ponctuels permettront à la fois de créer des lieux de rencontre et d'animation fédérateurs de lien social mais également des espaces de respiration au sein d'un habitat qui se voudra plus compact.

● Une conception respectueuse de l'environnement

- Des constructions favorisant le développement durable et les énergies renouvelables : Le fonctionnement de la zone ainsi que les constructions devront avoir un objectif de développement durable. Les matériaux respectueux de l'environnement et performants énergétiquement seront privilégiés.
- Une orientation limitant les consommations d'énergie : Les implantations du bâti devront favoriser les expositions au Sud.
- Une gestion des eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales devra être traitée avec soin. Dans ce sens, le projet intégrera une gestion alternative des eaux pluviales (réseau de noues et bassins de rétention paysager si besoin). De la même façon et afin de limiter les surfaces imperméabilisées, les espaces de stationnement seront enherbés.

Orientation d'aménagement et de programmation

● Une organisation urbaine limitant la consommation de l'espace

- L'objectif de cette nouvelle urbanisation est de rappeler l'organisation urbaine d'origine de la commune à savoir la création d'une nouvelle rue caractéristique du bourg ancien. Pour se faire, le bâti devra s'implanter à l'alignement de la voirie interne et proposer des continuités par le bâti occupé (habitations, annexes) et / ou les clôtures. Les constructions en mitoyenneté seront privilégiées. La couleur des matériaux devra par ailleurs favoriser son intégration dans le cadre environnant.

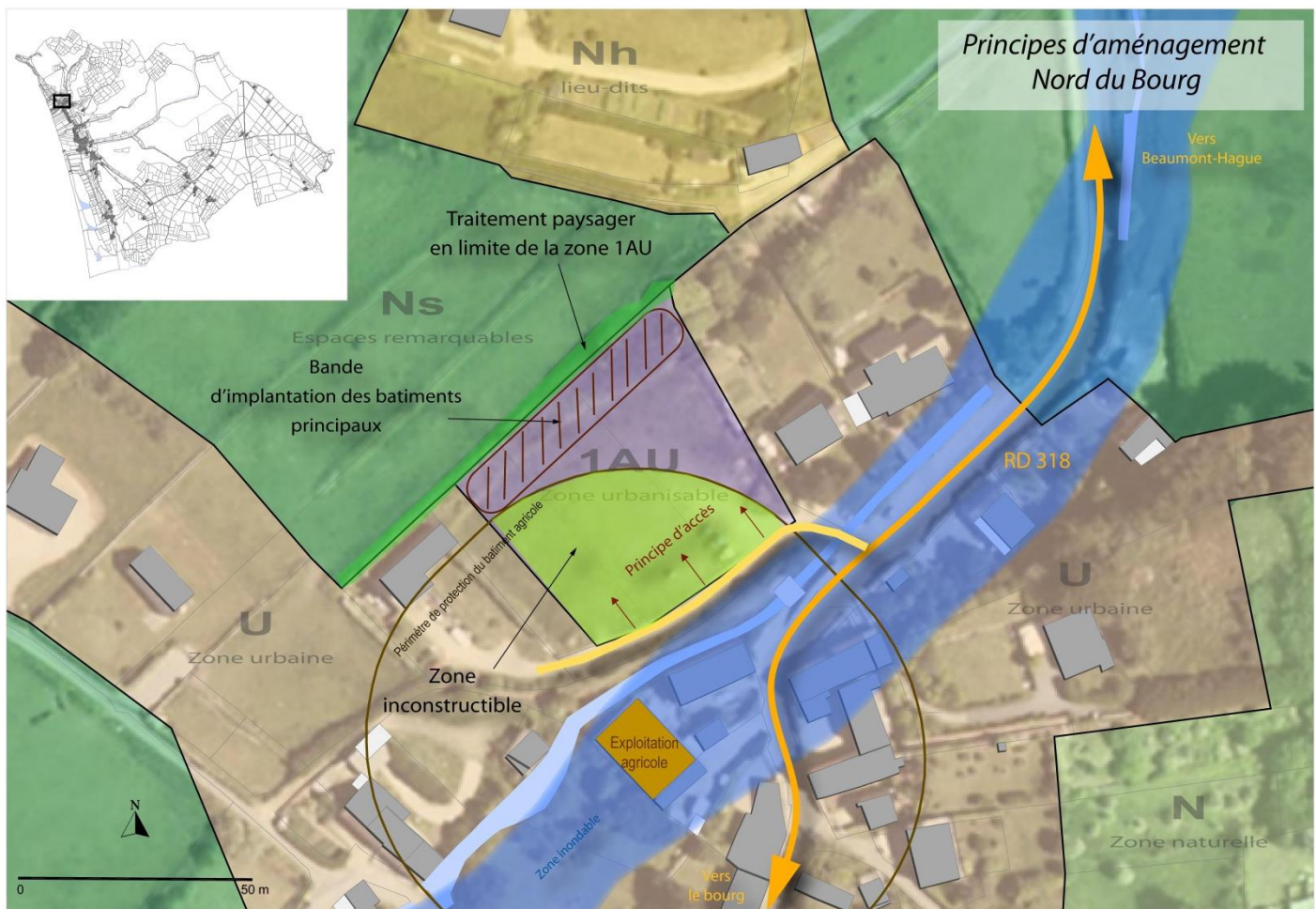
2. Le Nord du bourg

Au Nord du bourg, demeure trois parcelles non bâties pouvant être considérées comme dents creuses. Celles-ci représentent 3000 m².

Si leur localisation au sein du bourg en font des lieux privilégiés pour l'accueil de nouvelles constructions, la proximité d'un bâtiment agricole impose des conditions particulières d'aménagement avec notamment l'application d'un périmètre de réciprocité de 50m autour du bâtiment. Celui-ci rend ainsi près de la moitié de la parcelle inconstructible.

Dans ce cadre, l'aménagement de ces parcelles devra respecter les critères suivants :

- Une implantation en fond de parcelle (comme indiqué sur le schéma suivant)
- Des aménagements paysagers sur les parties inconstructibles
- Une sécurisation des accès
- Une intégration paysagère des constructions notamment en limite Nord.



Orientation d'aménagement et de programmation

