

Villainville

1 secteur d'OAP

VIL01 Discothèque



Discothèque

VIL01



Villainville • Discothèque

Le secteur se situe à l'entrée sud du centre-bourg de Villainville. Il se compose de la friche de l'ancienne discothèque comprenant le bâtiment et l'espace de stationnement. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Villainville qui souhaite résorber la friche tout en accueillant de nouveaux habitants ainsi qu'une aire de stationnement pour les camping-cars.

Objectifs

- Résorber la friche
- Accueillir de nouveaux habitants
- Valoriser le paysage d'entrée de bourg



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

13 172 m²

Occupation actuelle

1 logement*

1 logement vacant depuis 2 ans ou plus

1 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

0 % de foncier public *

Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- **Alignement boisé - L151-23 CU**

Alignement boisé à préserver



Alignement boisé à créer



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité



- **Proximité d'un arrêt de transport en commun**

2 stations de bus à moins de 300m

Réseaux



- **Réseau d'eau potable**

Desserte réseau limitée

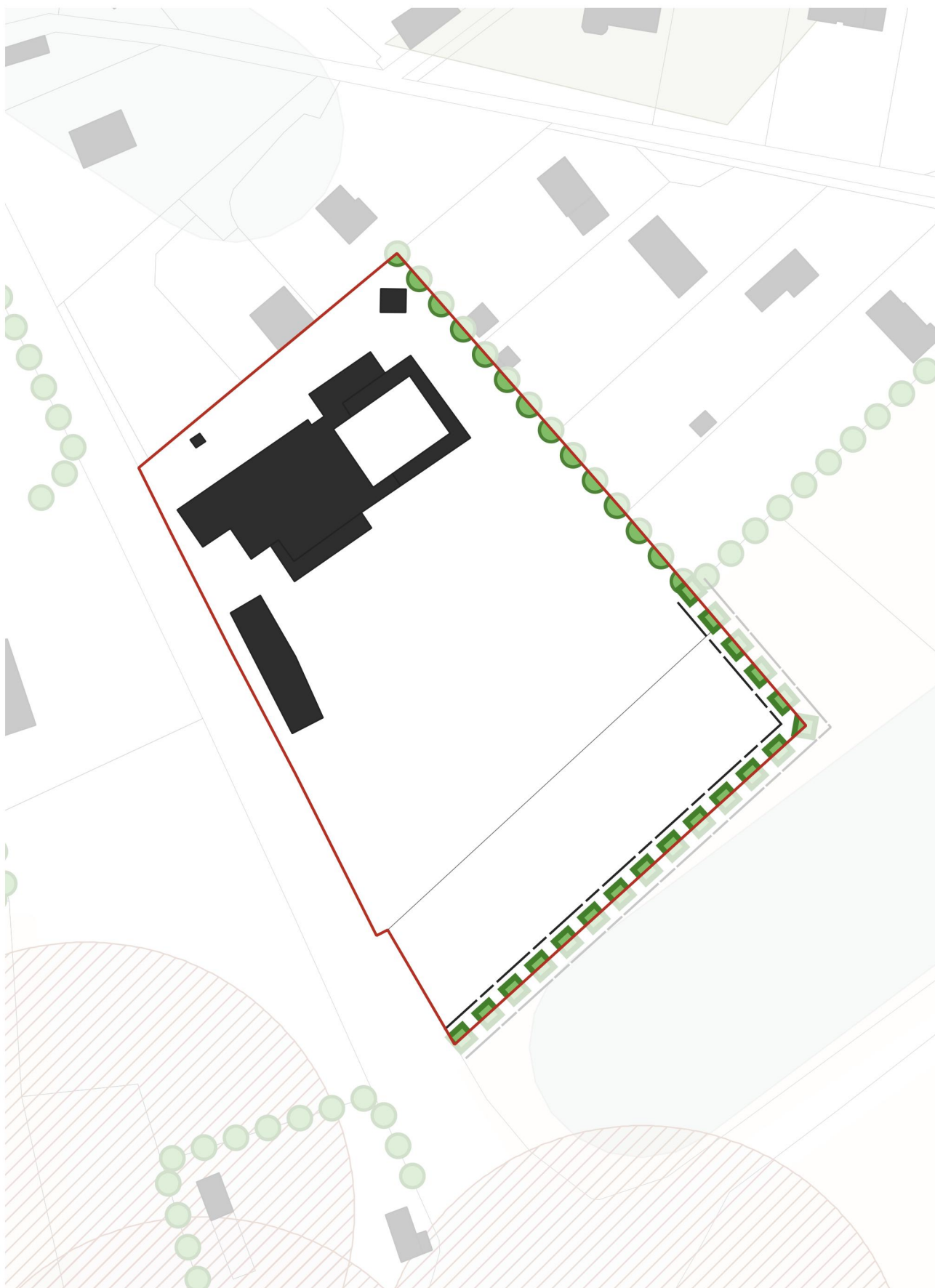
- **Réseau d'assainissement**

Desserte réseau limitée

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte séparé en deux parties distinctes :

- un secteur destiné à l'accueil de logements au nord ;
- un secteur destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, notamment une aire de camping-car et un pôle multi-services au sud.

Dans le secteur destiné à l'accueil de logements, le projet présentera une densité nette minimale moyenne de 15 logements / ha, soit 10 logements environ.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements sera hiérarchisé et dépendant de la typologie bâtie :

- pour les logements individuels, les gabarits seront compris entre R+C et R+1 ;
- pour les logements intermédiaires et/ou collectifs, les gabarits seront compris entre R+1 et R+1+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements s'implanteront au plus près de la route d'Étretat, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de cet espace.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant route d'Étretat sera maintenu et un accès sera créé sur la route d'Étretat. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis l'accès créé, sera proposé en partie centrale du secteur destiné à l'accueil de logements. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Un espace de stationnement dédié à l'accueil des camping-cars sera aménagé en partie sud de l'opération. Il proposera l'ensemble des éléments techniques nécessaires à l'entretien des véhicules qui pourront être complétés par des équipements de détente et/ou de loisirs.

Insertion paysagère et environnement

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole seront plantées au moyen d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec l'usage de l'aire d'accueil des camping-cars. Au nord, l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Il pourra être doublé d'un dispositif occultant maçonné. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Secteur à vocation d'équipement
- Principe d'alignement à respecter
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- ⬆ Accès à conserver
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – p.58

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UD – **p.129**
- Dispositions applicables à la zone UT – **p.180**

► Intégrer les OAP thématiques

