

Commune d'Hillion



Plan Local d'Urbanisme

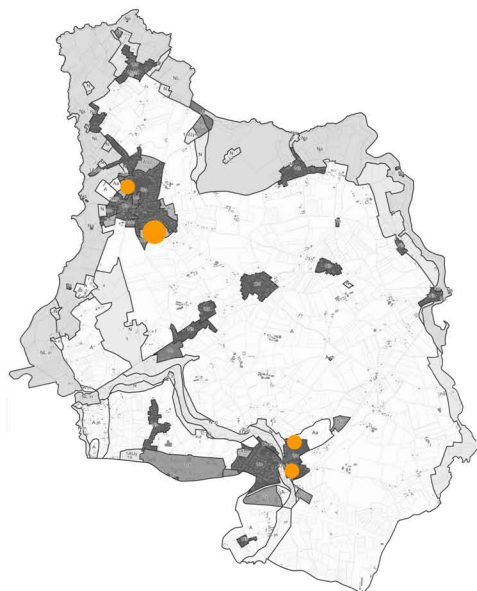
Arrêté le 17/06/13
Approuvé le 22/09/14

Pièce

3- OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Orientations générales - Zones 1 AU à vocation principale d'habitat



4 zones 1 AU
zones à urbaniser
à vocation principale d'habitat

6,56 hectares environ

Destination

De nouveaux quartiers à vocation principale d'habitat
Une urbanisation respectueuse du site et de l'environnement naturel, bâti et humain
Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Habitat et constructions

- ▶ Prévoir une mixité des typologies: maisons individuelles, maisons groupés et logements intermédiaires
- ▶ Prévoir un nombre de logements conforme aux objectifs du P.L.H. et du S.Co.T en vigueur
- ▶ Prévoir 30 à 35 % de logements sociaux dans les grandes zones 1AU
- ▶ Tout projet devra tenir compte des caractéristiques énergétiques et bioclimatiques du secteur (orientation, ensoleillement, masques solaires, vent, relief, ...) et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Espaces publics

- ▶ Créer des espaces publics de proximité pouvant profiter aux secteurs résidentiels proches

Déplacements

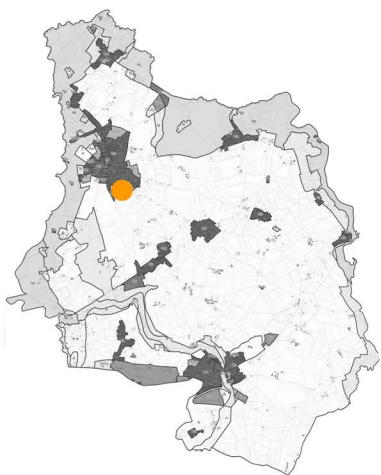
- ▶ Permettre la traversée sécurisée du quartier par les piétons et les cyclistes
- ▶ Privilégier les voiries partagées et le sens unique pour les dessertes secondaires

Paysage et environnement

- ▶ Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, noues et bassins paysagers, récupération, ...)
- ▶ Recréer une trame verte
- ▶ Paysager l'ensemble des limites avec l'urbanisation existante et les créations d'accès par une marge plantée

Zone 1AU - Hillion Sud - Zone dite du « Champ du Pommier »

1 AU: zone à urbaniser Zone périphérique d'habitat
4,78 hectares environ
110 logements minimum



Prévoir une densité et une répartition des typologies de logements conformes aux objectifs du PLH et du SCoT en vigueur:

Répartition typologique: 2/3 des logements en individuels et individuels groupés et 1/3 des logements en collectifs et intermédiaires

Répartition sociale: 30 à 35% de logements sociaux

Densités minimales: 20 logements par hectare pour les individuels et 35 logements par hectare pour les collectifs, soit une densité moyenne minimale de 23 logements / ha environ

La superficie moyenne des terrains accueillant des habitations individuelles ne devra pas dépasser 700 m².

Paysage

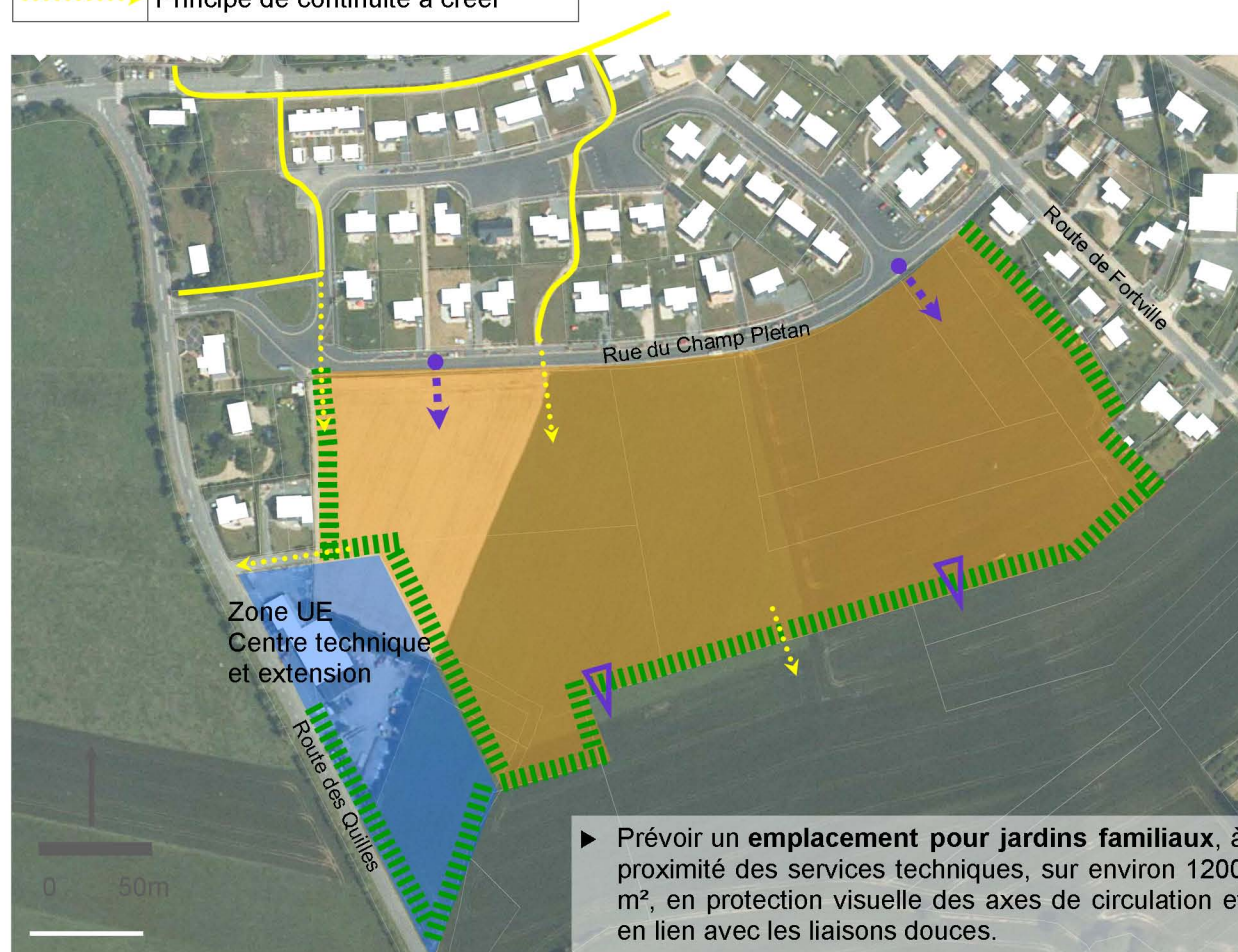
	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

Déplacements doux

	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

Déplacements motorisés

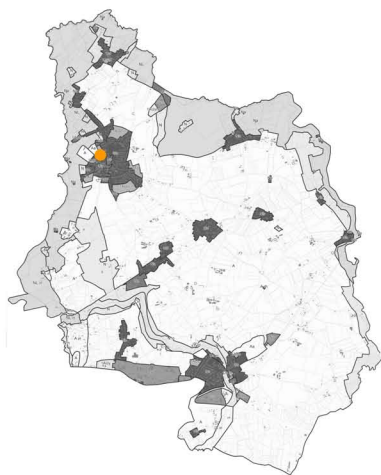
	Accès principal à créer
	Réservation accès futur à prévoir Localisation à définir



► Prévoir un **emplacement pour jardins familiaux**, à proximité des services techniques, sur environ 1200 m², en protection visuelle des axes de circulation et en lien avec les liaisons douces.

Zone 1AU - Hillion Ouest - Zone dite du « Crapont »

1 AU: zone à urbaniser Zone périphérique d'habitat
1,27 hectare environ
30 logements minimum



Prévoir une densité et une répartition des typologies de logements conformes aux objectifs du PLH et du SCoT en vigueur:

Répartition typologique: 2/3 des logements en individuels et individuels groupés et 1/3 des logements en collectifs et intermédiaires

Répartition sociale: 30 à 35% de logements sociaux

Densités minimales: 20 logements par hectare pour les individuels et 35 logements par hectare pour les collectifs, soit une densité moyenne minimale de 23 logements / ha environ

La superficie moyenne des terrains accueillant des habitations individuelles ne devra pas dépasser 700 m².

Paysage

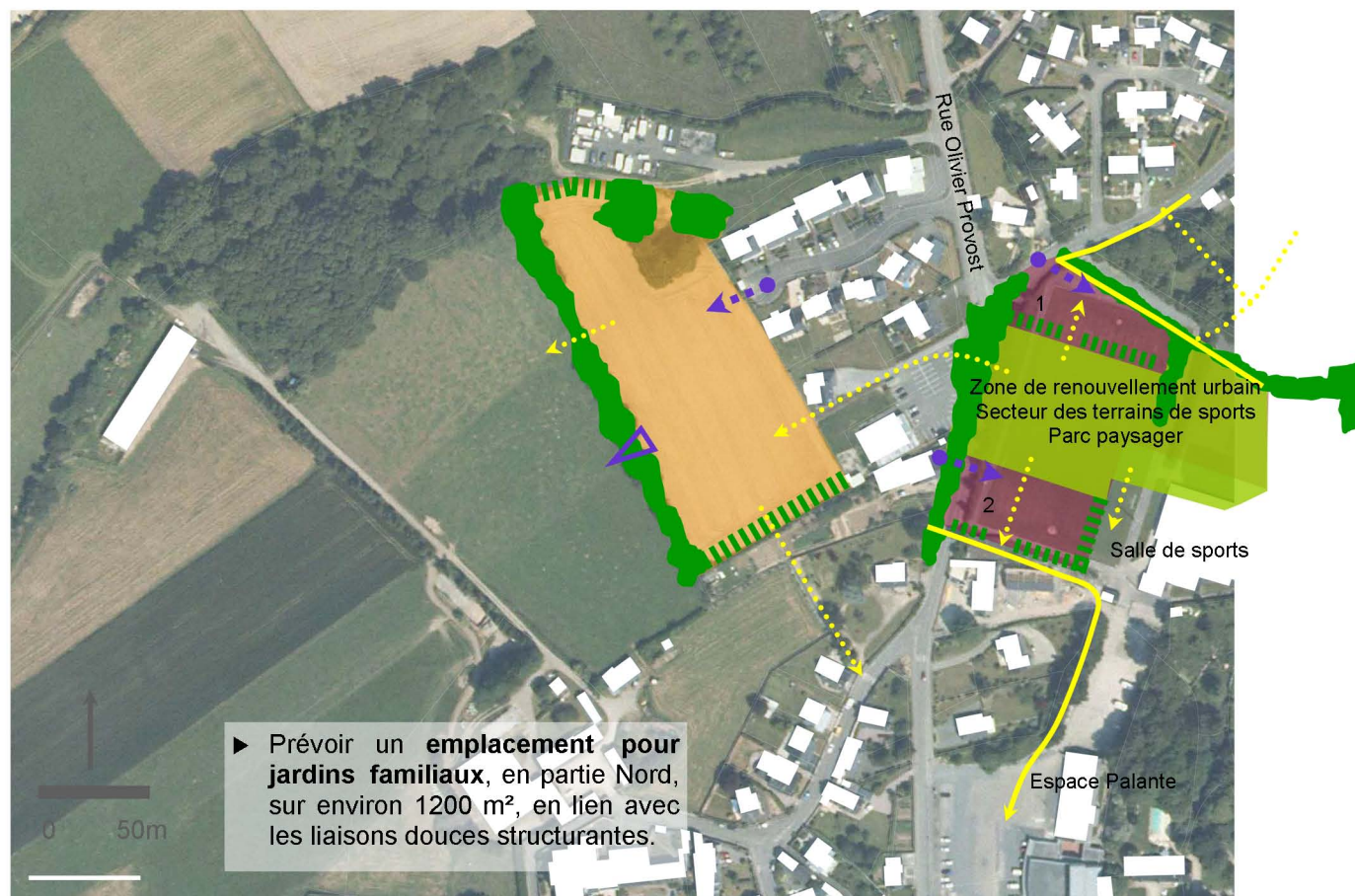
	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

Déplacements doux

	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

Déplacements motorisés

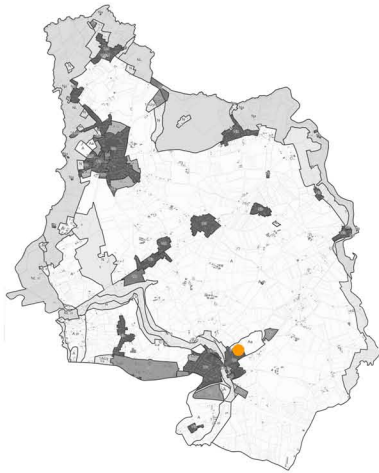
	Accès principal à créer
	Réservation accès futur à prévoir Localisation à définir







► Prévoir un **emplacement pour jardins familiaux**, en partie Nord, sur environ 1200 m², en lien avec les liaisons douces structurantes.



Zone 1AU - Saint-René - Zone dite « des Peupliers »

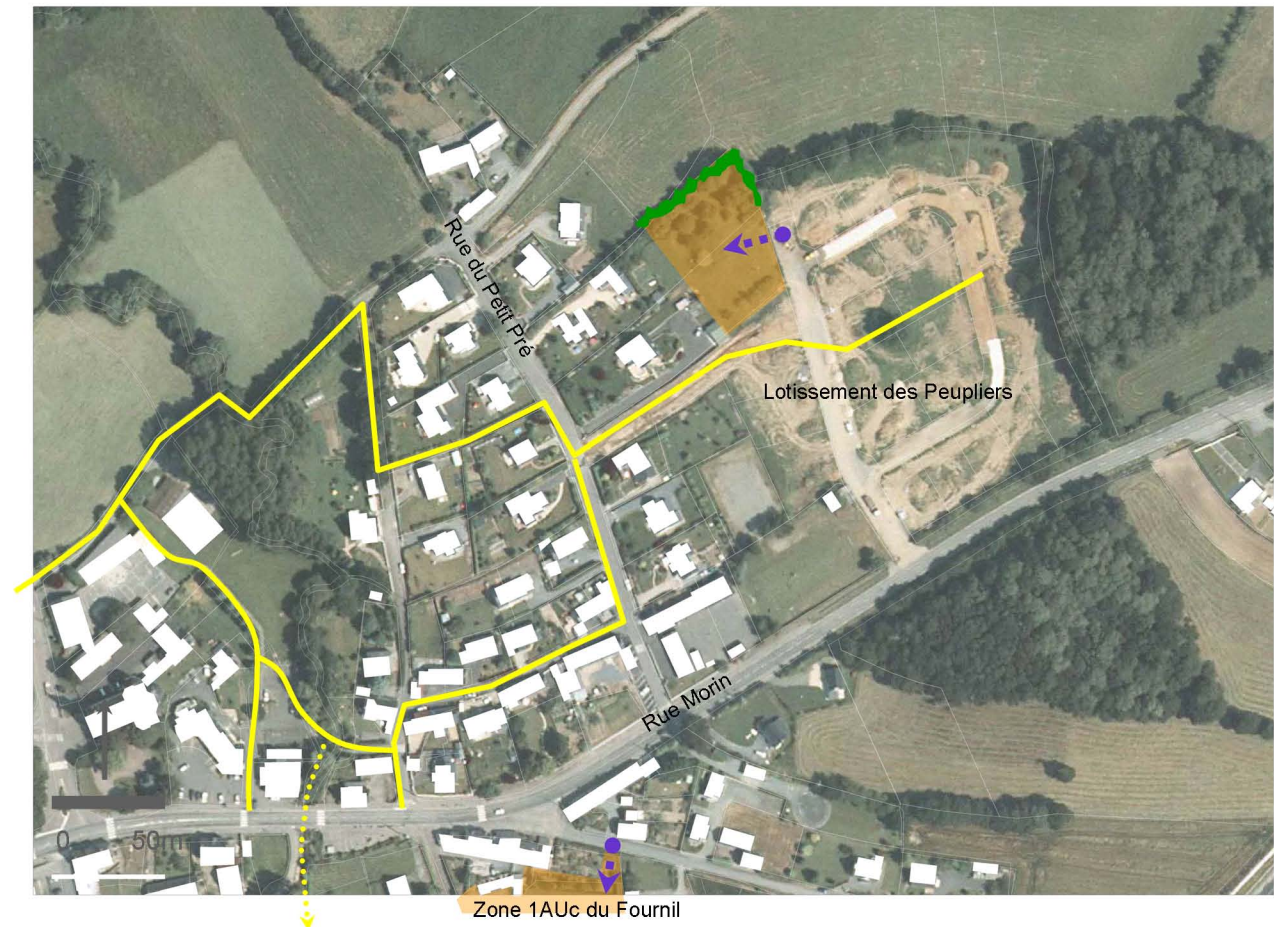
1 AU: zone à urbaniser Zone périphérique d'habitat
0,27 hectare environ
Prévoir 4 logements minimum



Paysage	
	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

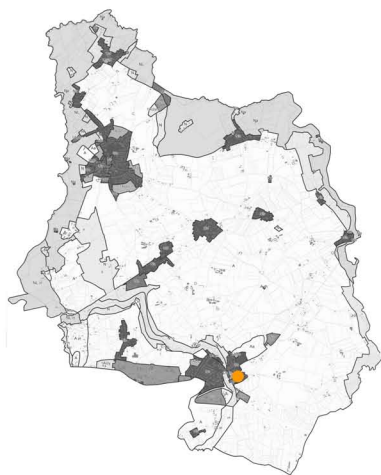
Déplacements doux	
	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

Déplacements motorisés	
	Accès principal à créer
	Réservation accès futur à prévoir Localisation à définir



Zone 1AU - Saint-René - Zone dite du « Fournil »

1 AU: zone à urbaniser Zone périphérique d'habitat
0,24 hectare environ
Prévoir 3 logements minimum



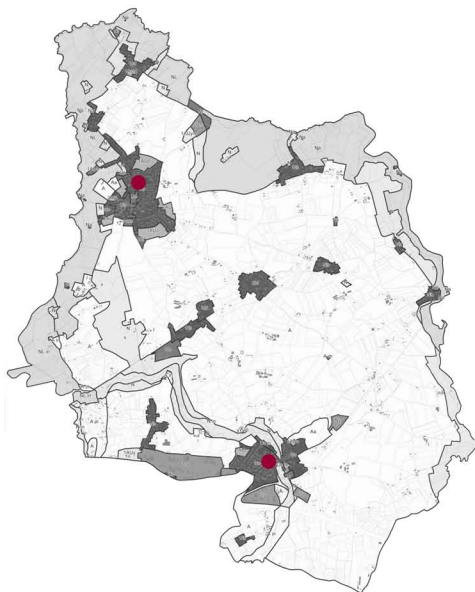
Paysage	
	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

Déplacements doux	
	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

Déplacements motorisés	
	Accès principal à créer
	Réservation accès futur à prévoir Localisation à définir



Orientations générales - Zones de renouvellement urbain



2 zones de renouvellement urbain (U)
à destination principale d'habitat

Destination

Une densification et une diversification de l'offre de logements dans les 2 centres bourgs principaux
Des espaces publics fédérateurs à l'échelle de chaque bourg

Habitat et constructions

- ▶ Prévoir une mixité des typologies: maisons groupés et logements intermédiaires
- ▶ Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif jardin, terrasse ou balcon qui pourra être orienté d'Ouest à Est, préférentiellement au Sud.
- ▶ Prévoir 30 à 35 % de logements sociaux minimum
- ▶ Tout projet devra tenir compte des caractéristiques énergétiques et bioclimatiques du secteur (orientation, ensoleillement, masques solaires, vent, relief, ...) et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Espaces publics

- ▶ Créer des espaces publics fédérateurs pouvant profiter à l'ensemble du bourg
- ▶ Créer des cœurs d'ilots, espaces publics de proximité, destinés aux nouveaux habi-

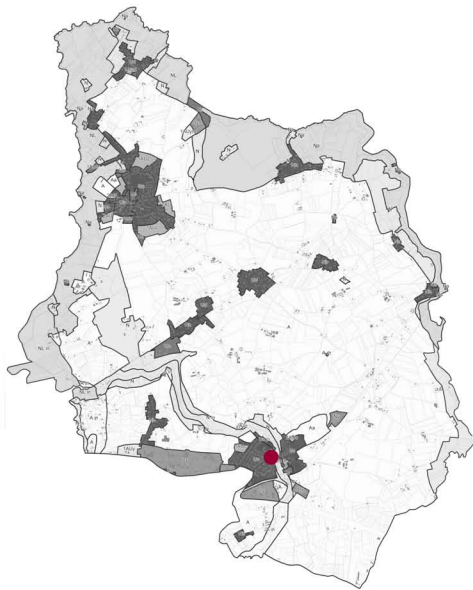
Déplacements

- ▶ Permettre la traversée sécurisée des ilots par les piétons et les cyclistes
- ▶ Privilégier les voiries partagées et le sens unique pour les dessertes secondaires

Paysage et environnement

- ▶ Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, noues et bassins paysagers, récupération, ...)
- ▶ Recréer une trame verte
- ▶ Paysager l'ensemble des limites avec l'urbanisation existante et les créations d'accès par une marge plantée

Zone de renouvellement urbain - Centre Saint-René - Place de l'église et Foyer Morin



Paysage	
	Espace public paysager
	Arbres à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer
	Axe visuel et fonctionnel à créer
	Bâtiment à conserver

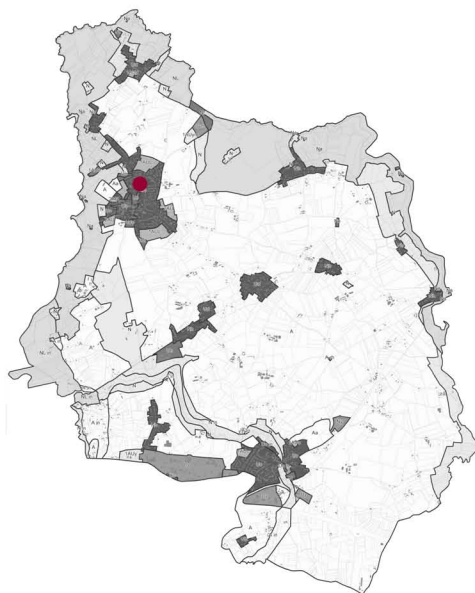
Déplacements doux	
	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer
Déplacements motorisés	
	Accès principal à créer
	Aire de circulation apaisée



Ua: zone urbanisée de centre-bourg
Total ilots constructibles: Environ 3 200 m²
Ilot 1: environ 1 300 m ² Ilot 2: environ 1 900 m ²
Prévoir 30 à 35% de logements sociaux minimum
Prévoir 30 logements minimum en collectifs et intermédiaires

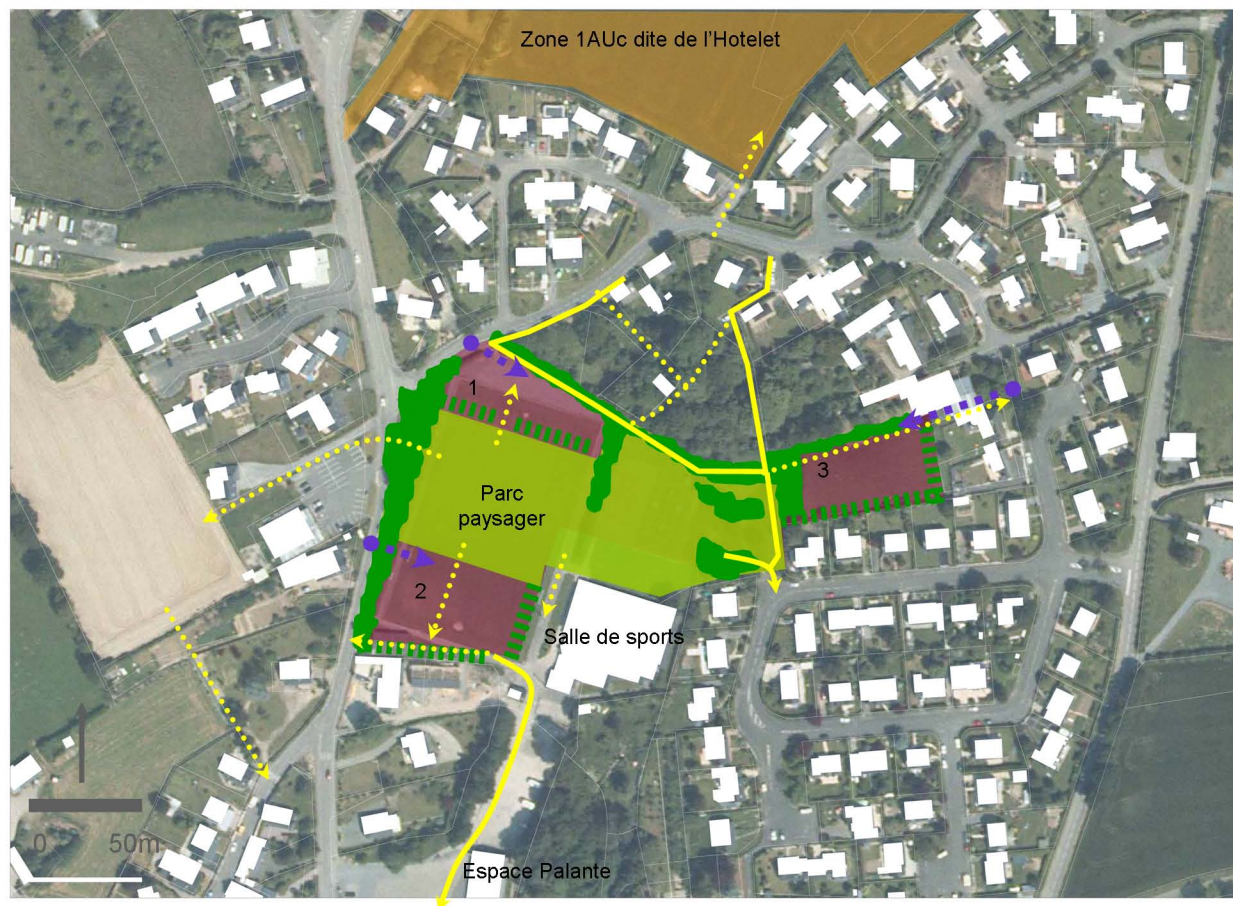
- ▶ Conserver l'enveloppe du bâtiment principal du Foyer Morin et son caractère traditionnel
- ▶ Des cœurs d'ilots aménagés en jardins privatifs ou semi-privatifs

Zone de renouvellement urbain - Centre d'Hillion - Secteur des terrains de sports



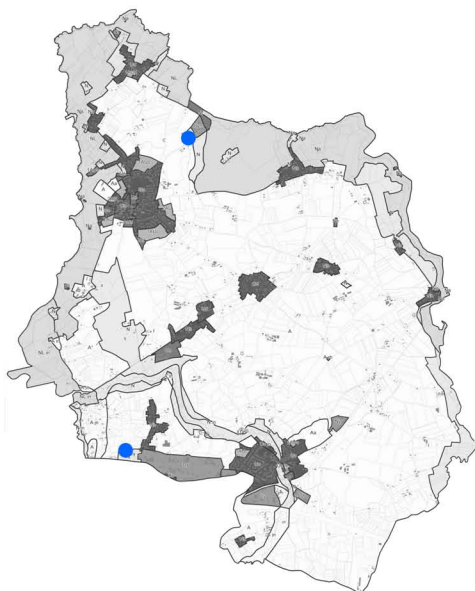
Paysage	
	Espace public paysager
	Arbres à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer
	Axe visuel et fonctionnel à créer
	Bâtiment à conserver

Déplacements doux	
	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer
Déplacements motorisés	
	Accès principal à créer
	Aire de circulation apaisée



Ua: zone urbanisée de centre-bourg
Total ilots constructibles: Environ 7 600 m²
Ilot 1: environ 2 700 m ² Ilot 2: environ 2 400 m ² Ilot 3: environ 2 500 m ²
30 à 35% de logements sociaux minimum
Prévoir 50 logements minimum en collectifs, intermédiaire et individuels groupés

- ▶ Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- ▶ Des cœurs d'ilots aménagés en jardins privatifs ou semi-privatifs (et le report des stationnements sur les espaces publics...)



2 zones 1 AU: zones à urbaniser
à vocation d'activités

2,69 hectares environ

Destination

De nouveaux sites d'accueil pour les activités
Une urbanisation respectueuse du site et de l'environnement naturel, bâti et humain
Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

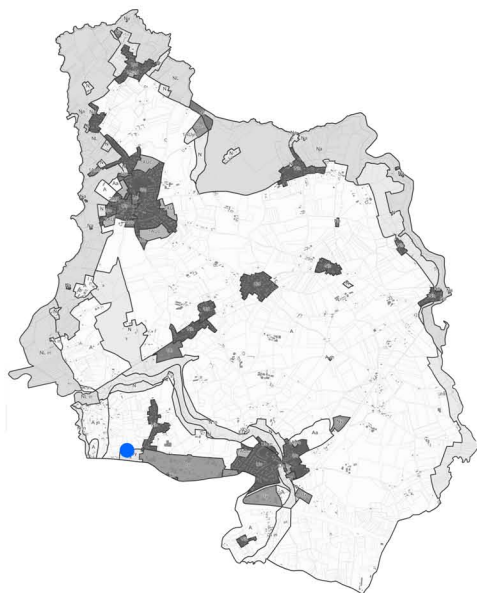
Constructions

- ▶ Favoriser les constructions bioclimatiques et l'utilisation des énergies renouvelables

Paysage et environnement

- ▶ Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, noues et bassins paysagers, récupération, ...)
- ▶ Recréer une trame verte
- ▶ Paysager l'ensemble des limites avec l'urbanisation existante et les créations d'accès par une marge plantée



Zone 1 AU Y - Licellion Sud - Extension de la zone d'activités de Beausoleil





1 AU Y: zone à urbaniser
Zone d'activités

1,43 hectare environ


Paysage

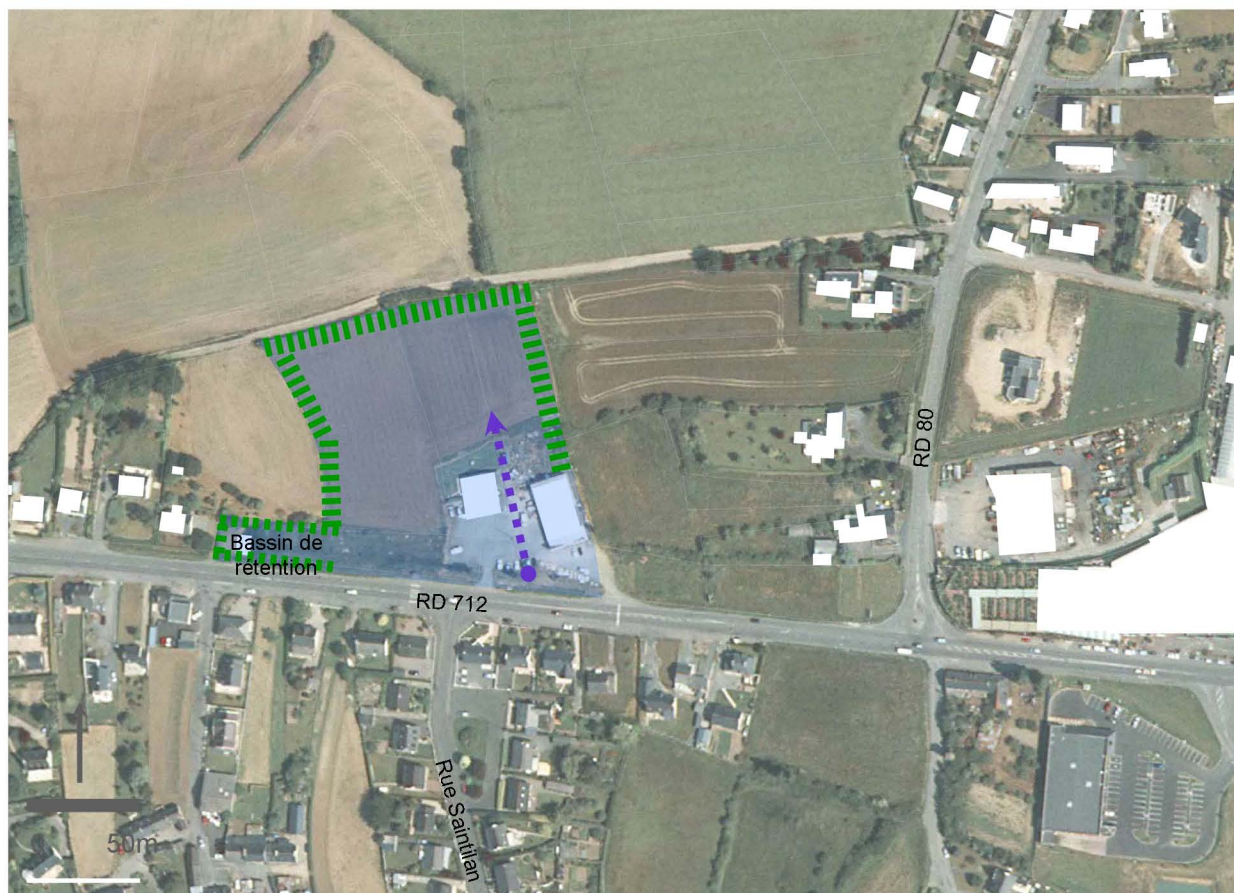
	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

Déplacements doux

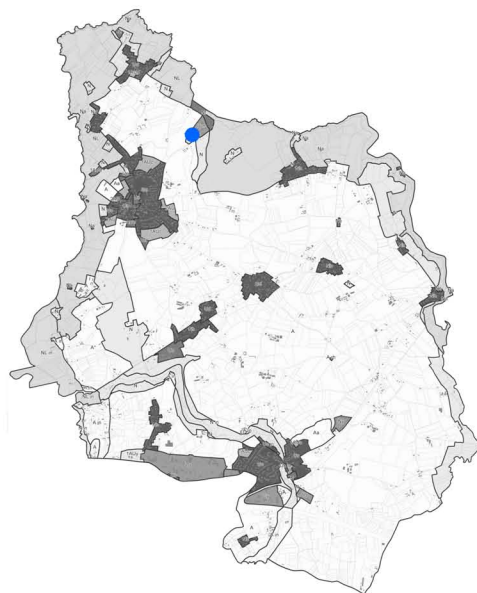
	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

Déplacements motorisés

	Accès principal à créer
---	-------------------------





Zone 1 AUym - Bon Abri - Extension de la zone mytilicole




1 AUym: zone à urbaniser
Zone d'activités mytilicoles

1,26 hectare environ



Paysage

	Végétation à préserver
	Ecran visuel végétalisé à créer

Déplacements motorisés

	Accès principal à créer
---	-------------------------

Déplacements doux

	Liaison structurante existante
	Principe de continuité à créer

