

Modifications des Orientations d'Aménagement

20/03/2015

~~Les mots et phrases supprimés sont en noir et rayés.~~

Les mots et phrases ajoutés sont en rouge.

1. CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE AU

1.1. L'OPÉRATION D'ENSEMBLE ET LEURS ÉCHÉANCES

~~Les orientations d'aménagement concernent les terrains classés en zone AU et destinés à une urbanisation essentiellement de logements.~~

~~Cette urbanisation devra se faire par deux opérations d'ensemble ou en une opération d'ensemble, comprenant deux tranches distinctes~~

~~Chaque opération d'ensemble ou chaque tranches devra porter sur l'une au choix des « entités » figurant au document graphique ci-après.~~

~~Que ce soit entre deux opérations d'ensemble ou entre deux tranches d'une seule opération d'ensemble, il devra s'écouler au moins 2 ans entre le certificat ou le constat d'achèvement de l'aménagement de la première tranche et le début des travaux d'aménagement de la seconde tranche.~~

~~Pour cet échéancier, seuls sont pris en compte les travaux d'aménagement indépendamment des délais de réalisation des constructions.~~

1.2. L'ORGANISATION DE LA DESSERTE

1.2.1. LA VOIRIE PRIMAIRE

~~Les L'opération d'ensemble devra s'articuler en terme de desserte sur une voirie primaire figurant au document graphique ci-après~~ réalisée sur la partie du chemin Plaide comprise dans la zone AU.

Cette voie devra respecter les principes suivants :

- Disposer d'une chaussée permettant la circulation de deux files de véhicules et donc avoir au moins 5 m de large,
 - Disposer d'un espace trottoir d'au moins 1,40 m de large, continu sur au moins un côté,
 - Disposer de l'éclairage public sur le trottoir,
 - Comprendre des végétaux (alignement d'arbres, haies arbustives ...)
- avec un traitement cohérent sur l'ensemble de la voie
- Comprendre un dispositif de récupération des eaux pluviales de la voie, intégrant des dispositifs de récupération des boues et des hydrocarbures,
 - Intégrer un réseau d'eaux usées raccordé au réseau collectif.
 - Comprendre une desserte de réseau de télécommunications numériques
 - Les câbles des réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés,
 - intégrer des places de stationnement banalisées à raison d'un emplacement pour 10 m linéaire de voie.

Une place devra être aménagée en appui de cette voirie primaire. ~~et sur la localisation de principe figurant au document graphique ci-après.~~

La forme figurant au document graphique est symbolique et ne préfigure ni de la forme, ni de l'organisation viaire de la place.

Chaque opération d'ensemble portera sur l'une des parties seulement et la voirie primaire devra être réalisée depuis la voie publique jusqu'à la place. Pour la première des deux opérations d'ensemble, La place devra être traitée pour que les véhicules puissent faire demi tour sans marche arrière.

1.2.2. LES VOIRIES SECONDAIRES

L'opération de la partie Nord (qu'elle soit réalisée avant ou après la partie Sud) devra intégrer une liaison piétonne depuis le chemin de la Fosse à Desbarre jusqu'à la place. Son emprise sera d'au moins 3m et intégrera une partie permettant la circulation des cycles et des piétons.

L'opération de la partie Sud (qu'elle soit réalisée avant ou après la partie Nord) devra intégrer la préservation d'un espace collectif permettant de ménager ultérieurement une liaison vers la voie communale n°2. Cet espace devra avoir une emprise d'au moins 12 m et devra être traité en espace vert accessible aux piétons et pourra intégrer des aménagements de loisirs (jeux de boules, mobiliers urbains, jeux d'enfant...)

Les éventuelles voies qui complèteraient le réseau devront se greffer sur la voirie primaire.

Les voies en impasse de plus de 30 mètres de long devront comprendre une place permettant aux véhicules de faire demi-tour.

1.3. PROGRAMME DE LOGEMENTS

Sur chacune des opérations d'ensemble, Les logements devront se répartir sur environ :

— 1/3 de logements collectifs

— 1/3 1/2 de petites maisons dites « de ville » dont la surface habitable sera inférieure à 100 m²

— 1/3 1/2 de terrains à bâtir ou de constructions dont la surface habitable sera supérieure à 100 m²

Toutefois cette partition pourra être appréciée à l'échelle de l'opération d'ensemble dans le cas d'une opération d'ensemble ferait l'objet d'une autorisation unique comportant un phasage attestant de la réalisation de l'urbanisation de la zone en deux parties correspondant aux dispositions de la présente Orientations d'Aménagement.

Les petites maisons dites "de ville" seront de préférence implantées à l'est du chemin Plaide. Les maisons plus grandes seront implantées de préférence à l'ouest du chemin Plaide, en veillant à laisser le plus grand espace possible de jardins et d'espaces verts entre ces constructions et la limite zone AU - zone UB.