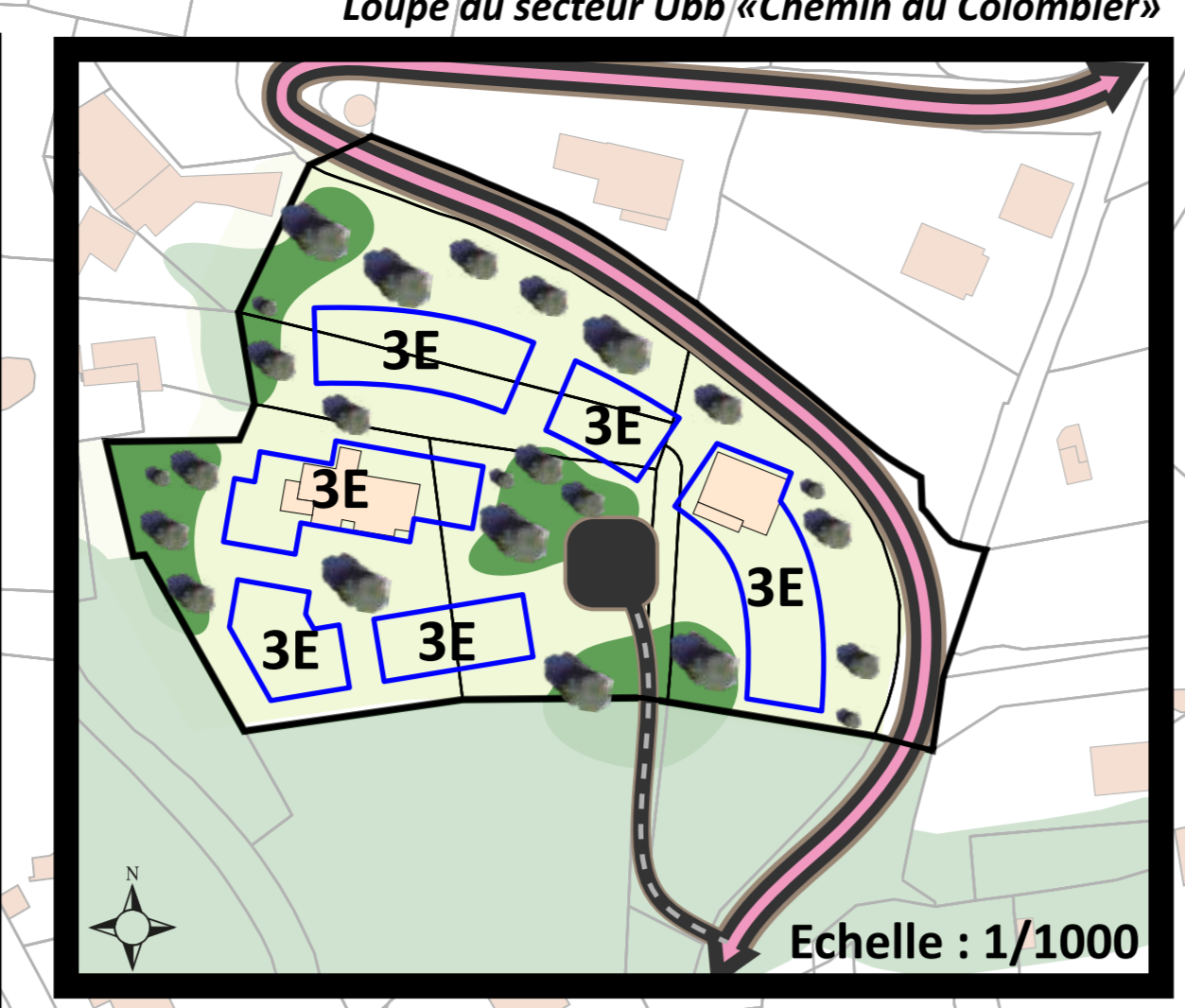
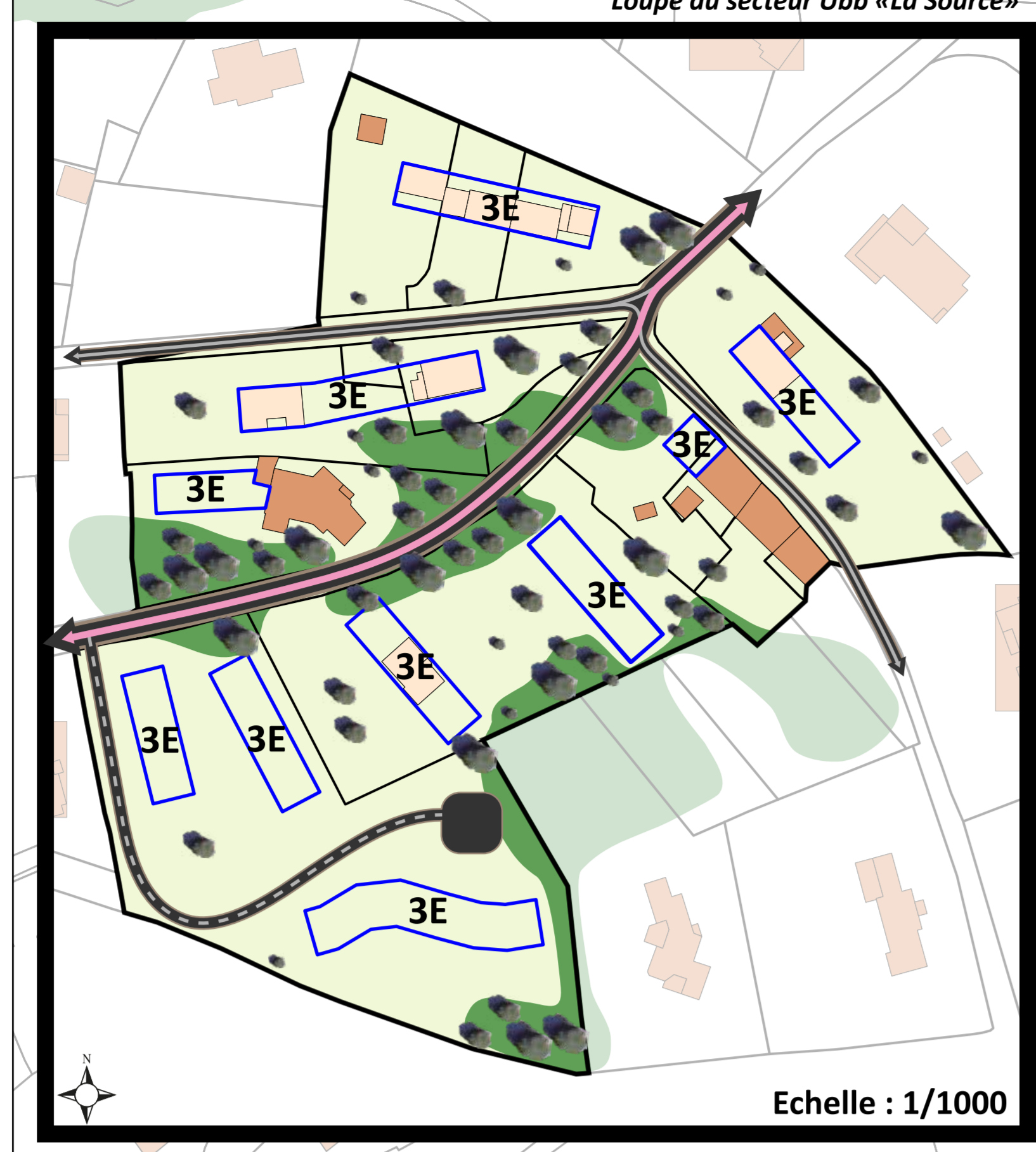


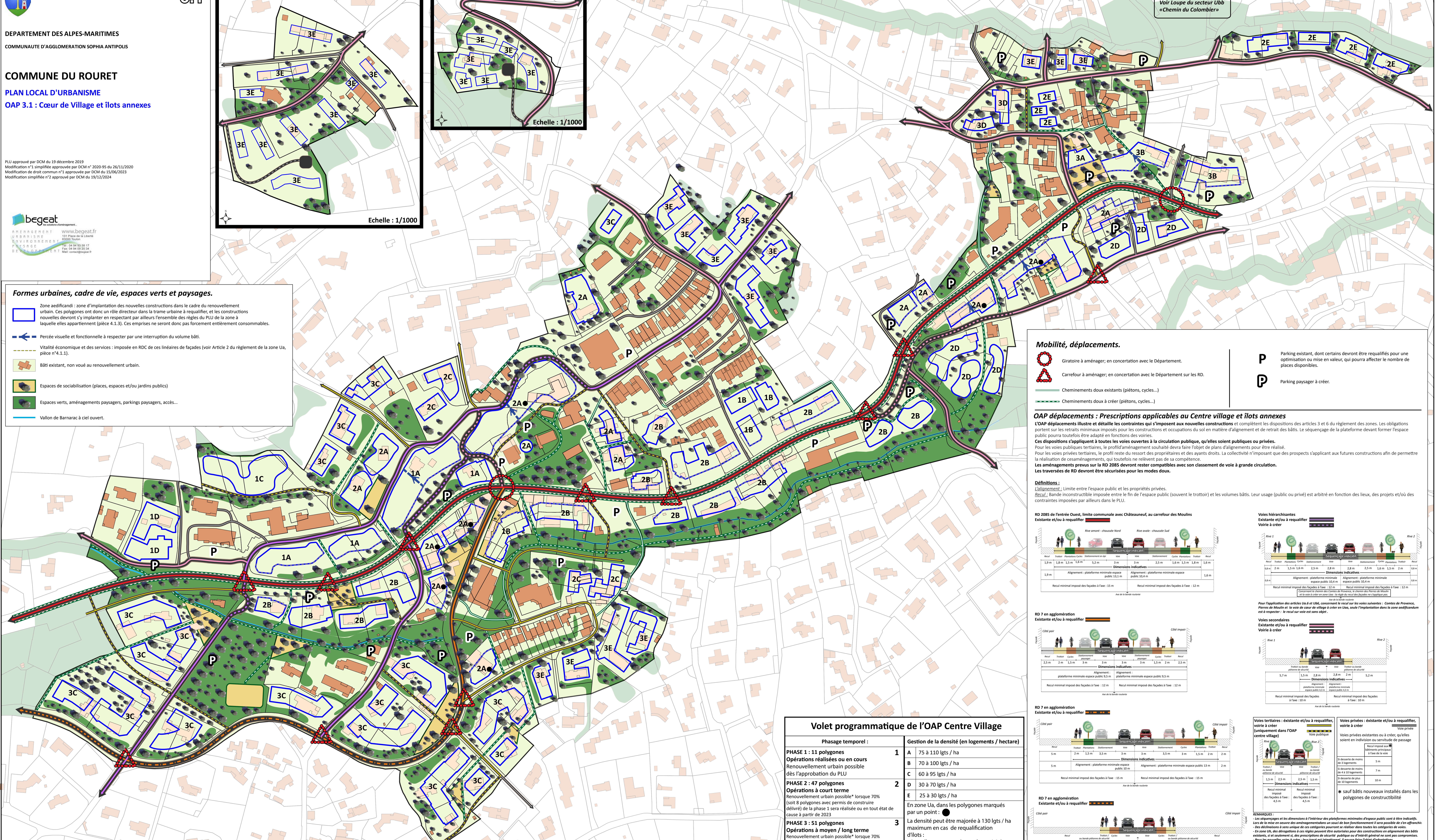


PLU approuvé par DCM du 19 décembre 2019
Modification n°1 simplifiée approuvée par DCM n° 2020-95 du 26/11/2020
Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 15/09/2023
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 19/12/2024



Formes urbaines, cadre de vie, espaces verts et paysages.

- Zone aedificandi : zone d'implantation des nouvelles constructions dans le cadre du renouvellement urbain. Ces polygones ont donc un rôle directeur dans la trame urbaine à requalifier, et les constructions nouvelles devront s'y implanter en respectant l'ensemble des règles du PLU de la zone à laquelle elles appartiennent (pièce 4.1.3). Ces emprises ne seront donc pas forcément entièrement consommables.
- Percée visuelle et fonctionnelle à respecter par une interruption du volume bâti.
- Vitalité économique et des services : imposée en RDC de ces linéaires de façades (voir Article 2 du règlement de la zone Ua, pièce n°4.1.1).
- Bâti existant, non voué au renouvellement urbain.
- Espaces de sociabilisation (places, espaces et/ou jardins publics)
- Espaces verts, aménagements paysagers, parkings paysagers, accès...
- Vallon de Barnarac à ciel ouvert.



Mobilité, déplacements.

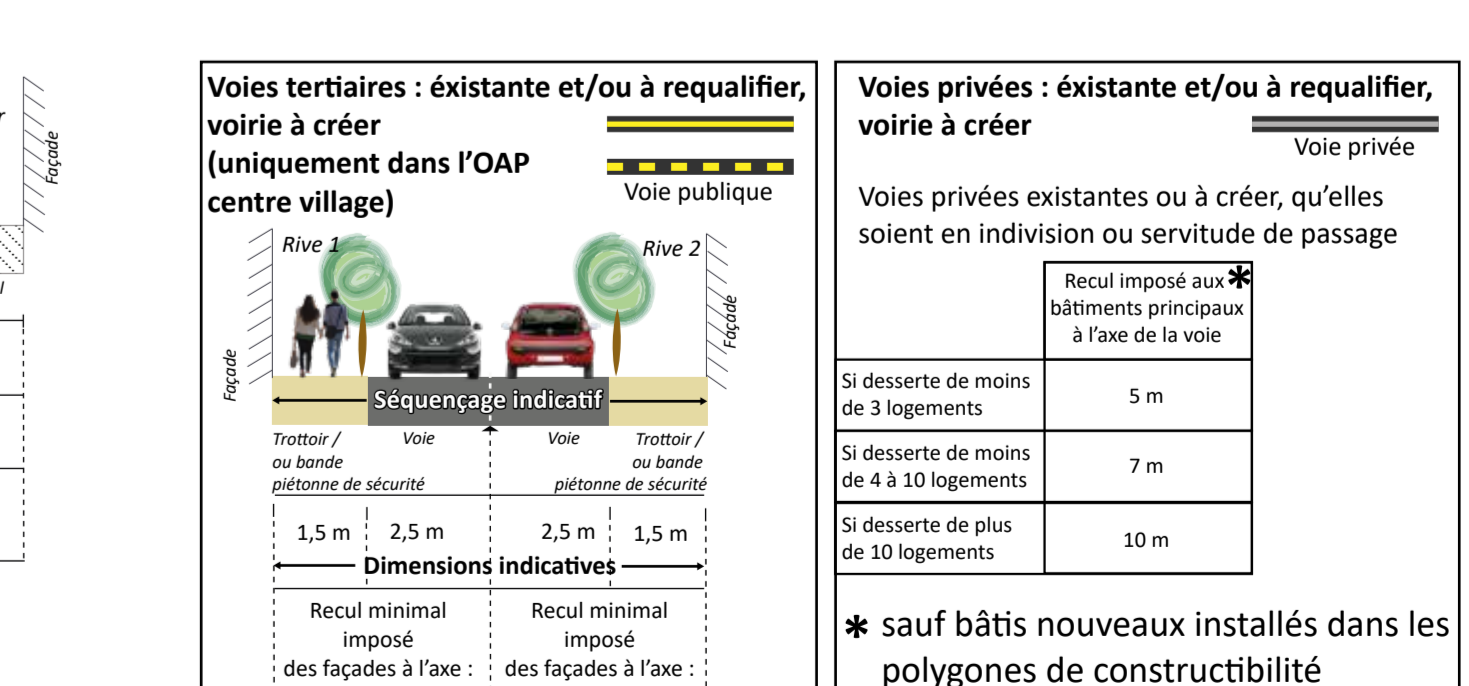
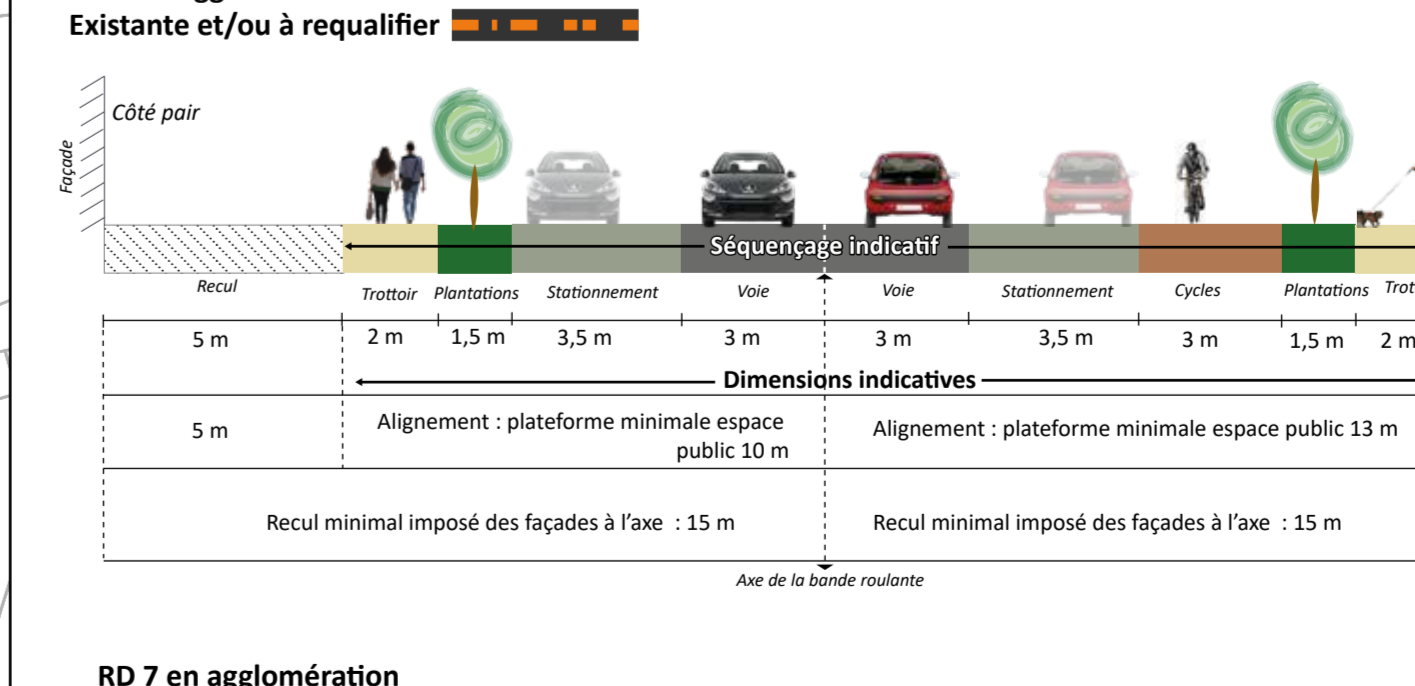
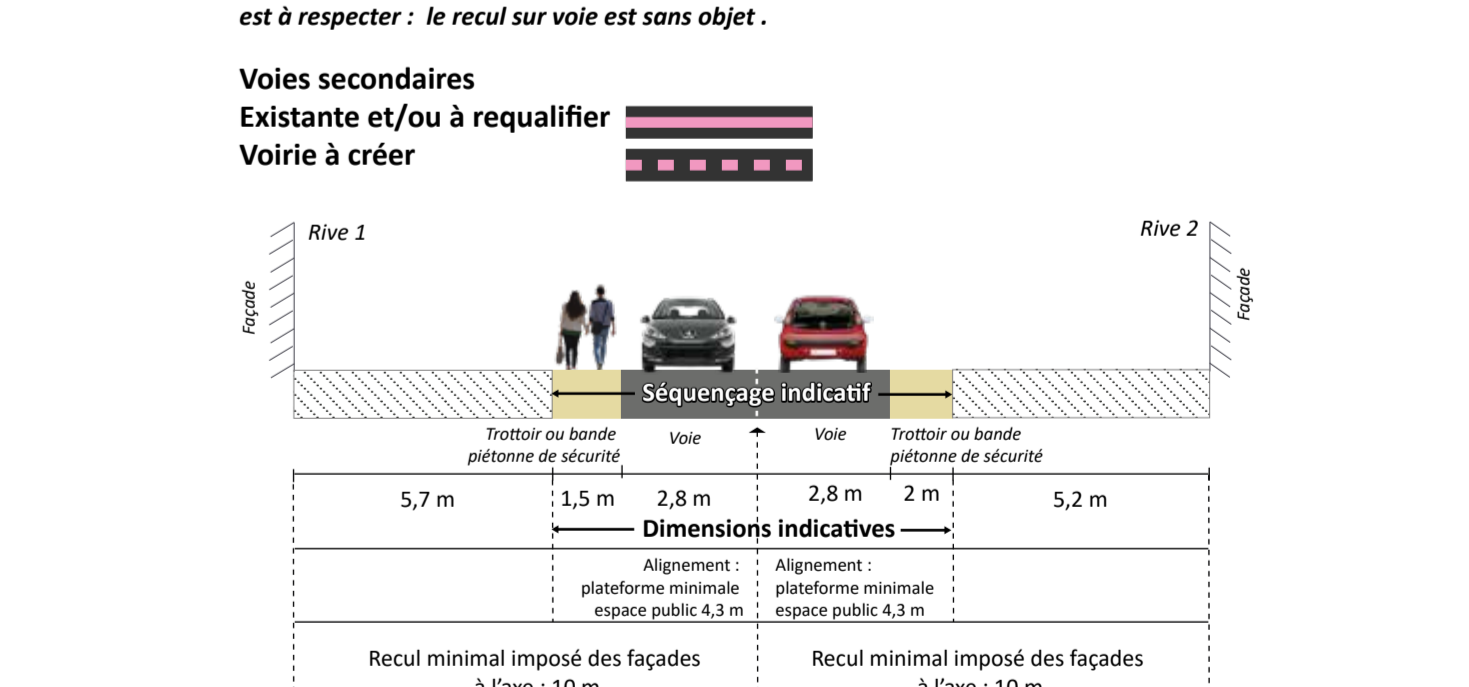
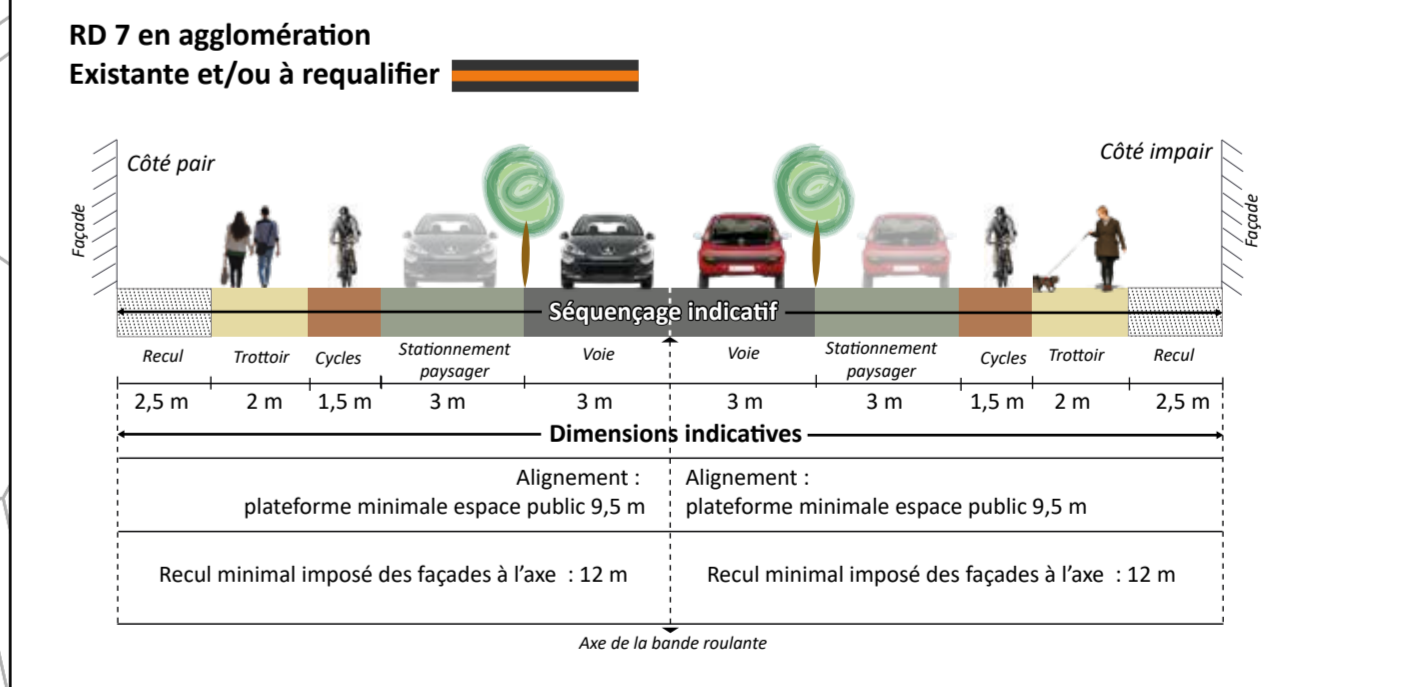
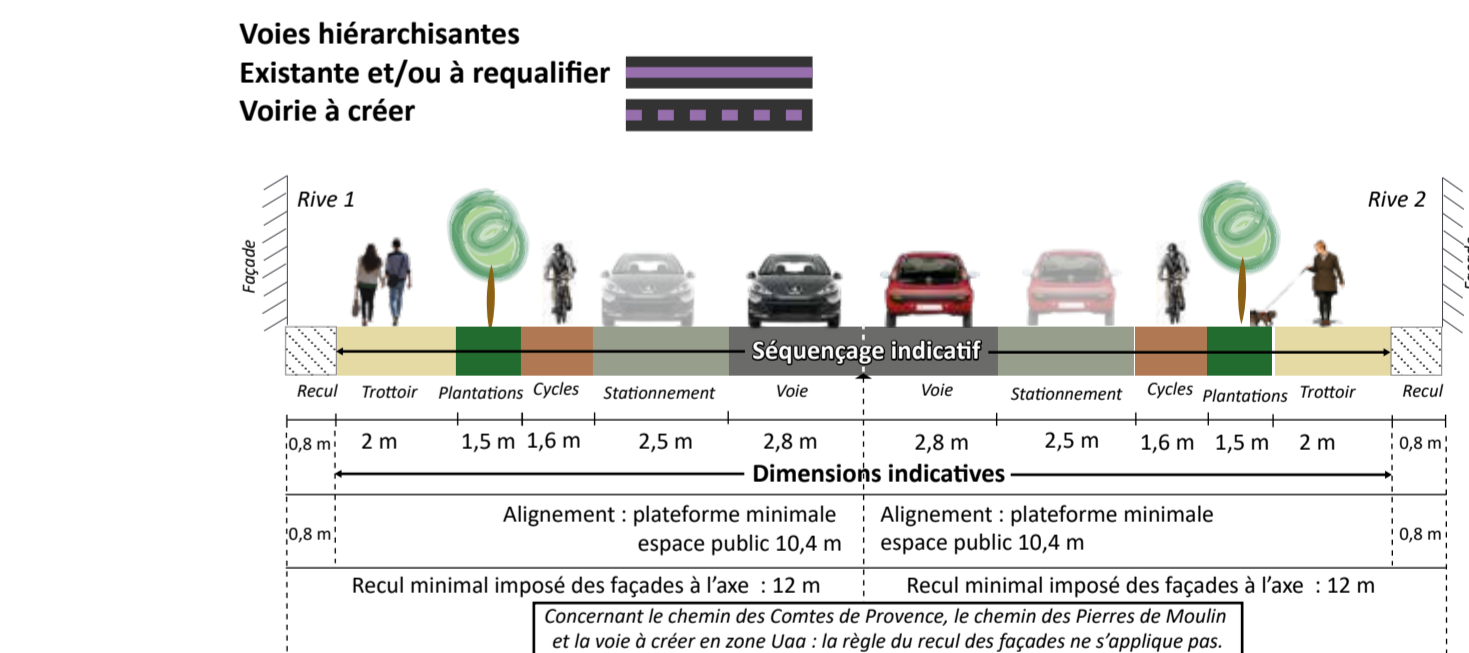
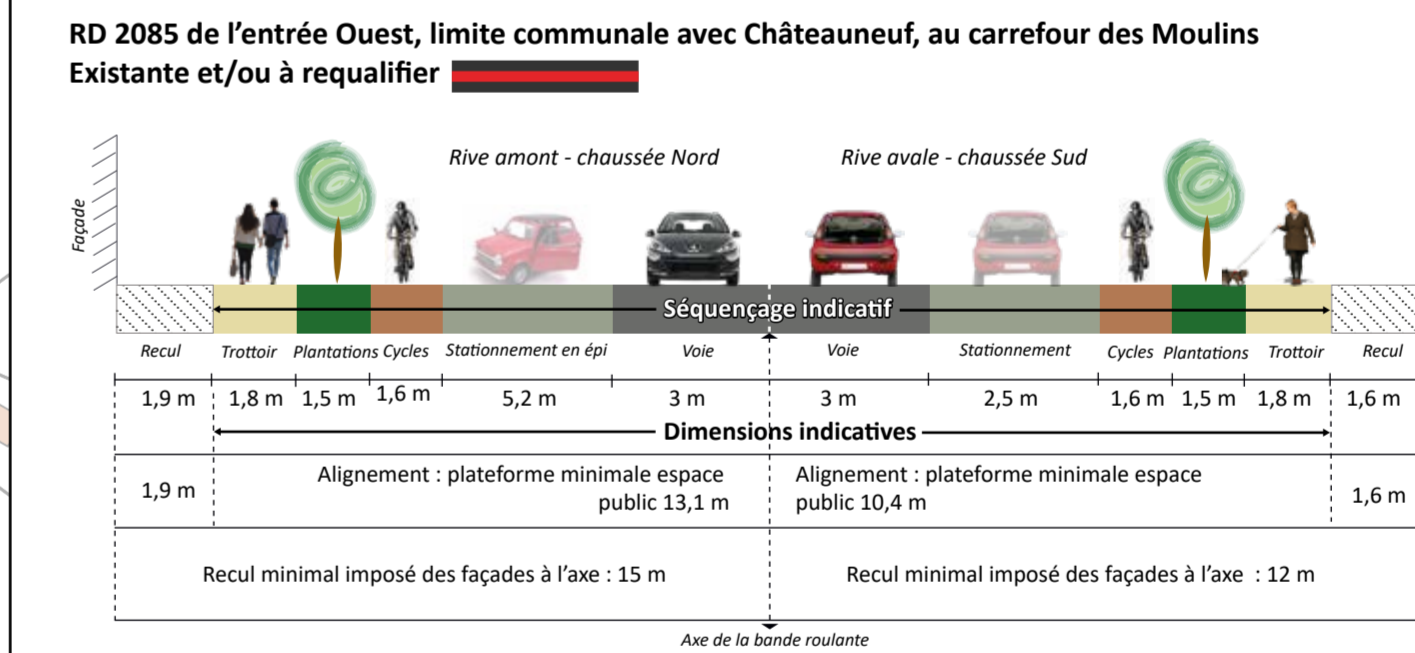
- Giratoire à aménager; en concertation avec le Département.
- Carrefour à aménager; en concertation avec le Département sur les RD.
- Cheminement doux existants (piétons, cycles...)
- Cheminement doux à créer (piétons, cycles...)

Parking existant, dont certains devront être requalifiés pour une optimisation ou mise en valeur, qui pourra affecter le nombre de places disponibles.

P Parking paysager à créer.

OAP déplacements : Prescriptions applicables au Centre village et îlots annexes
L'OAP déplacements illustre et détaille les contraintes qui s'imposent aux nouvelles constructions et complètent les dispositions des articles 3 et 6 du règlement des zones. Les obligations portent sur les retraits minimaux imposés pour les constructions et occupations du sol en matière d'alignement et de retrait des bâtis. Le séquençage de la plateforme devant former l'espace public pourra toutefois être adapté en fonction des voies.
Ces dispositions s'appliquent à toutes les voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées.
Pour les voies publiques tertiaires, le profil d'aménagement souhaité devra faire l'objet de plans d'alignement pour être réalisé.
Pour les voies privées tertiaires, le profil reste du ressort des propriétaires et des ayants droits. La collectivité n'imposant que des prospects s'appliquant aux futures constructions afin de permettre la réalisation de ces aménagements, qui toutefois ne relèvent pas de sa compétence.
Les aménagements prévus sur la RD 2085 devront rester compatibles avec son classement de voie à grande circulation.
Les traversées de RD devront être sécurisées pour les modes doux.

Définitions :
L'alignement : Limite entre l'espace public et les propriétés privées.
Recul : Bande inconstructible imposée entre le fin de l'espace public (souvent le trottoir) et les volumes bâtis. Leur usage (public ou privé) est arbitré en fonction des lieux, des projets et/ou des contraintes imposées par ailleurs dans le PLU.



Volet programmatique de l'OAP Centre Village

Phase	Opérations	Densité (logements/ha)
1	11 polygones Opérations réalisées ou en cours Renouvellement urbain possible dès l'approbation du PLU	A 75 à 110 lgts / ha B 70 à 100 lgts / ha C 60 à 95 lgts / ha
2	47 polygones Opérations à court terme Renouvellement urbain possible* lorsque 70% (soit 33 polygones avec permis de construire délivré) de la phase 1 sera réalisée ou en tout état de cause à partir de 2023	D 30 à 70 lgts / ha E 25 à 30 lgts / ha
3	51 polygones Opérations à moyen / long terme Renouvellement urbain possible* lorsque 70% (soit 33 polygones avec permis de construire délivré) de la phase 2 seront réalisés ou en tout état de cause à partir de 2030	La densité peut être majorée à 130 lgts / ha maximum en cas de requalification d'îlots : - Actuellement occupés par des activités secondaires ou tertiaires. - Considérés comme prioritaires dans la requalification urbaine du tissu villageois (Sous réserve que le projet respecte par ailleurs toutes les règles du PLU)

* Dans l'attente, seules les extensions mesurées des constructions existantes seront autorisées

REMARQUES :
- Les séquençages et les dimensions à l'intérieur des plateformes minimales d'espace public sont à titre indicatif. Lors de la mise en œuvre des aménagements un suivi de bon fonctionnement il sera possible de s'en affranchir.
- Des déviations à titre unique de ces catégories pourront se réaliser dans toutes les catégories de voies.
- En zone Ua, des dérogations à ces règles peuvent être autorisées pour des constructions et alignement des bâtis existants, et des alignements à des prescriptions de sécurité publique ou d'intérêt général ne sont pas comprises.
- Pour les nouvelles voies à créer, leur tracé est intentionnel, il pourra faire l'objet d'adaptations.
- Dans les portions de voies en cause de toutes les voies une sautoir de 6 mètres est exigé pour séparer le croisement des véhicules.

0 2.5 5 Mètres

Echelle : 1/1000

Voir Loupe du secteur Ubb «La Source»

Voir Loupe du secteur Ubb «Chemin du Colombier»



Légende

- RD 2085, voie départementale classée à grande circulation
- RD 7 et RD 807, autres voies départementales
- Voie hiérarchisante
- Voie secondaire
- Voie tertiaire publique
- Voie privée
- Cheminement doux existants (piétons, cycles...)
- Cheminement doux à créer (piétons, cycles...)
- Limite d'agglomération
- Périmètre OAP 3.1 «Cœur de Village et îlots annexes». Se référer à cette OAP pour une meilleure lecture, l'échelle de celle-ci étant au 1/1000.

L'OAP déplacements illustre et détaille les contraintes qui s'imposent aux nouvelles constructions et complètent les dispositions des articles 3 et 6 du règlement des zones. Les obligations portent sur les retraits minimaux imposés pour les constructions et occupations du sol en matière d'alignement et de retrait des bâtis. Le séquençage de la plateforme devant former l'espace public pourra toutefois être adapté en fonction des voiries.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées.

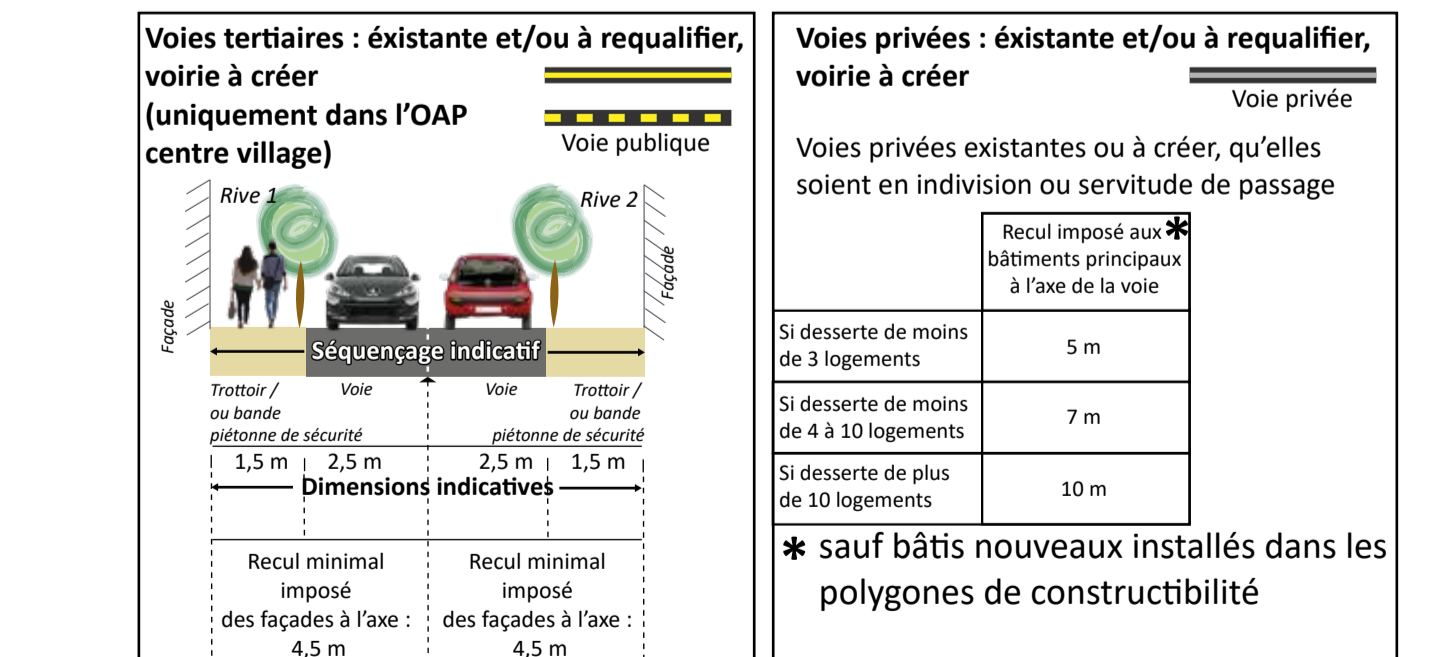
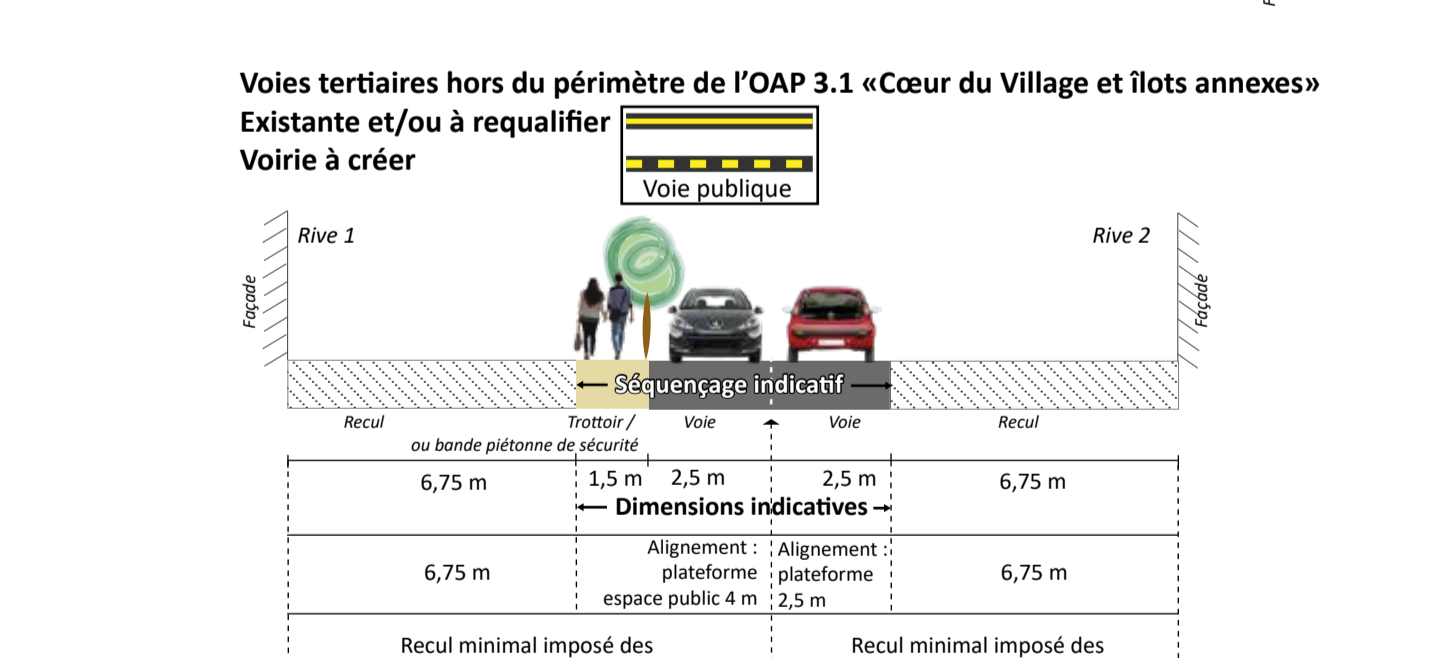
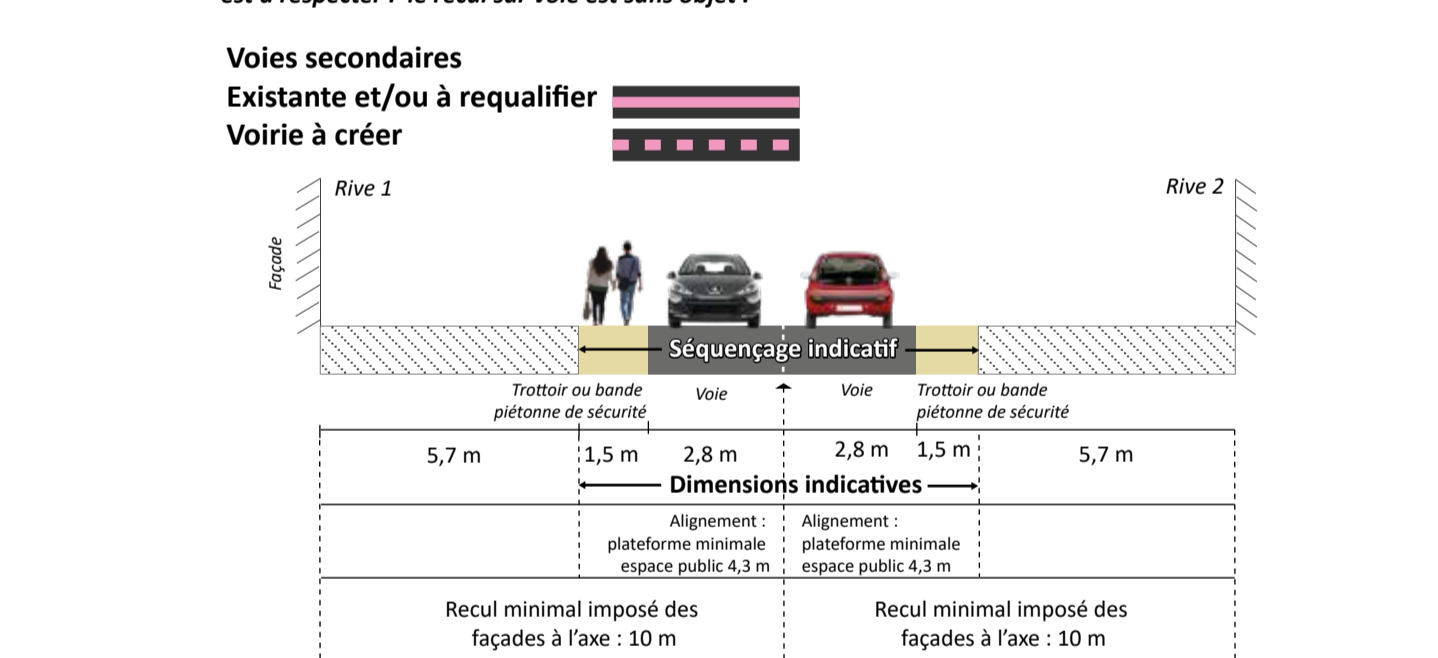
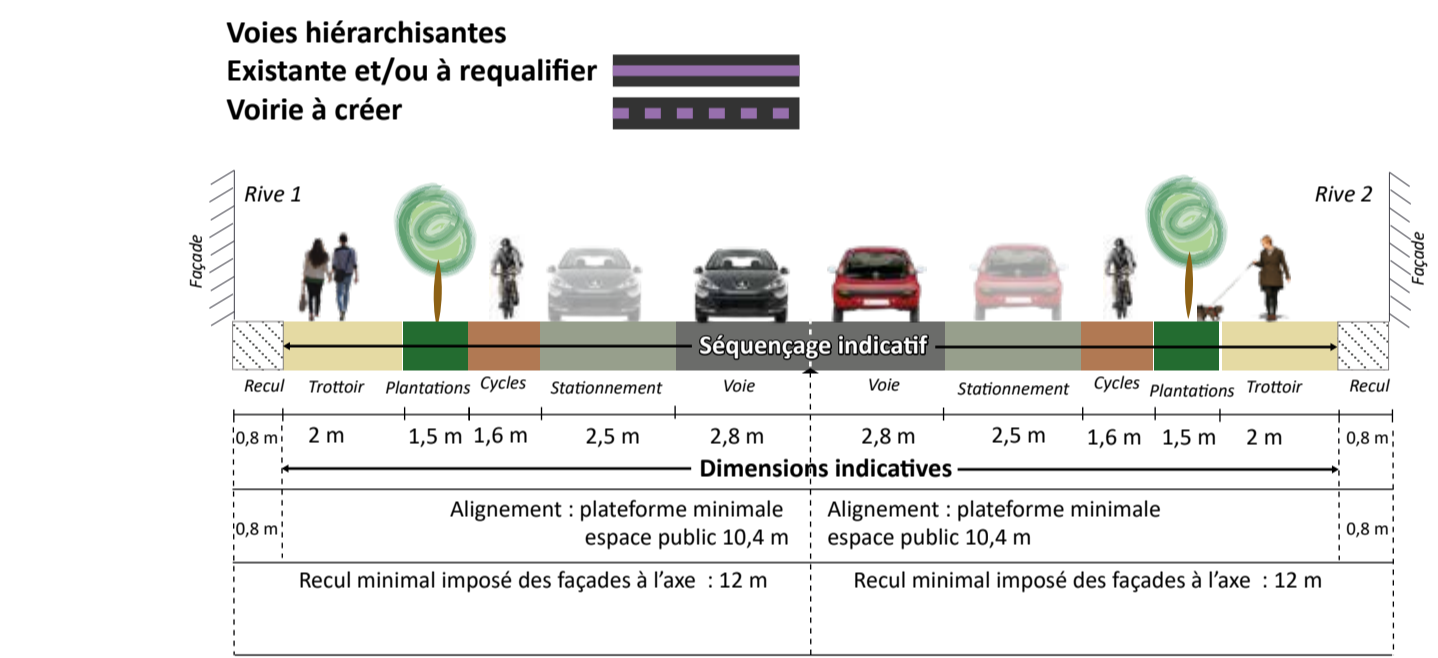
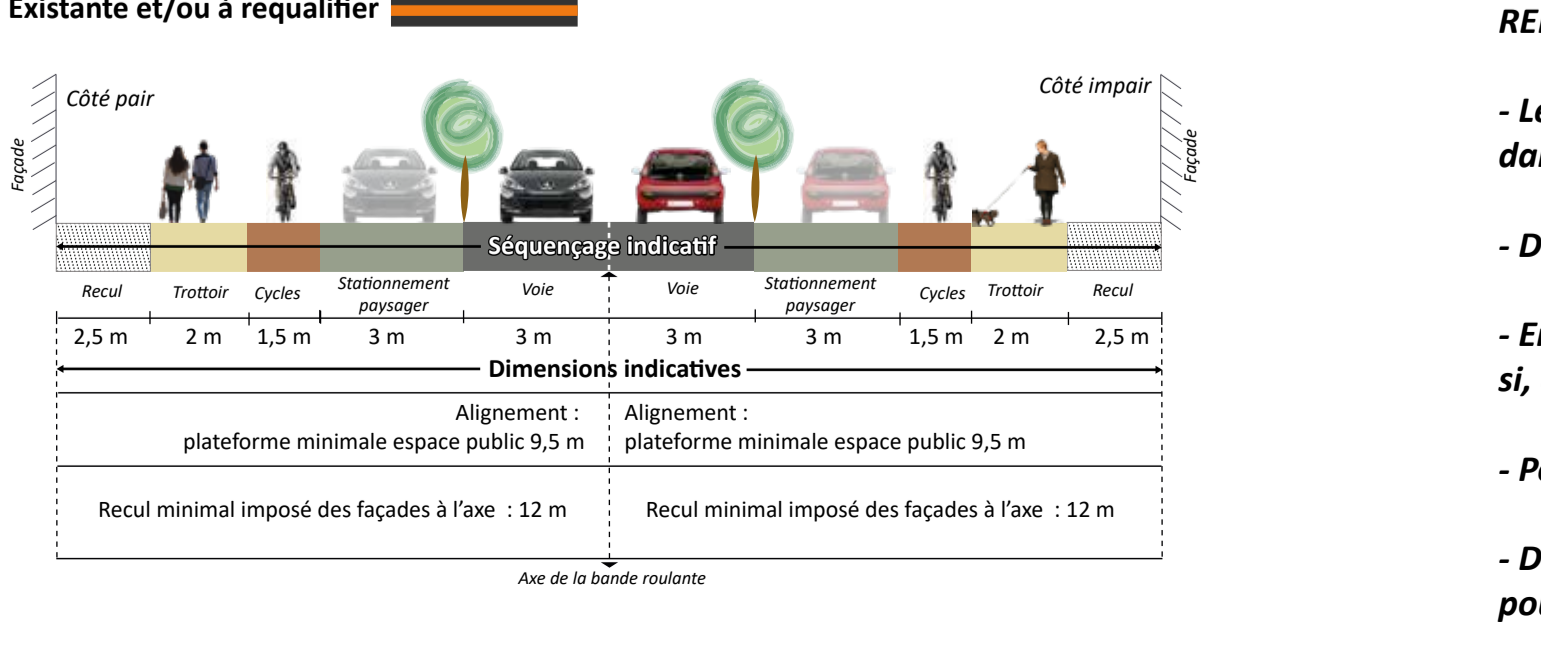
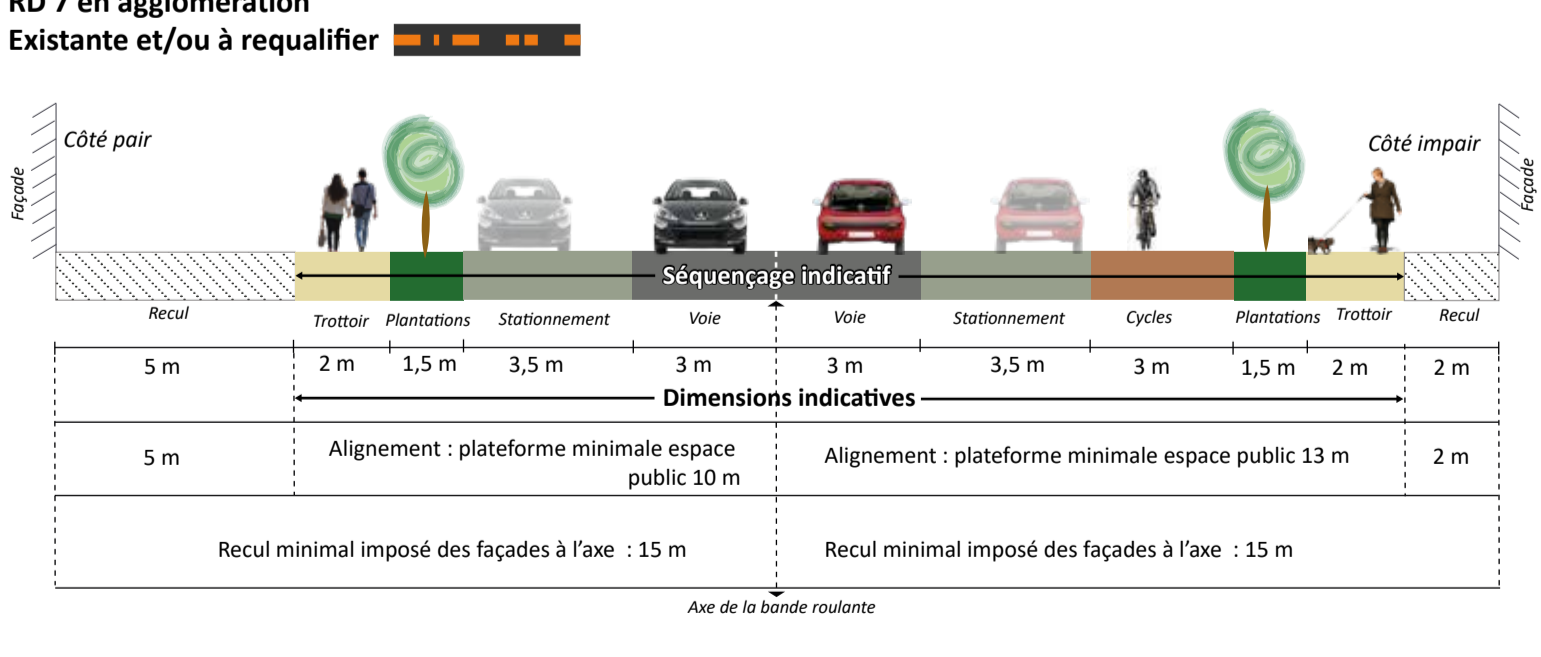
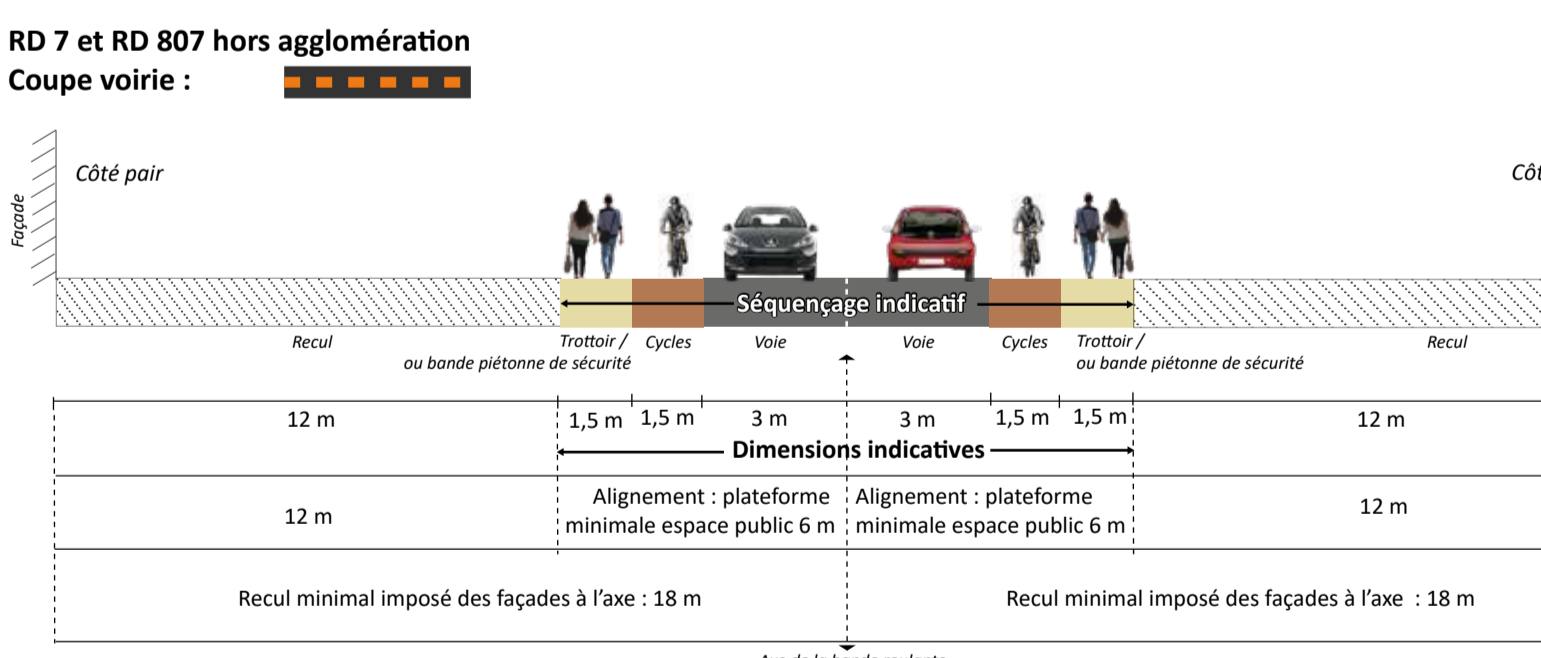
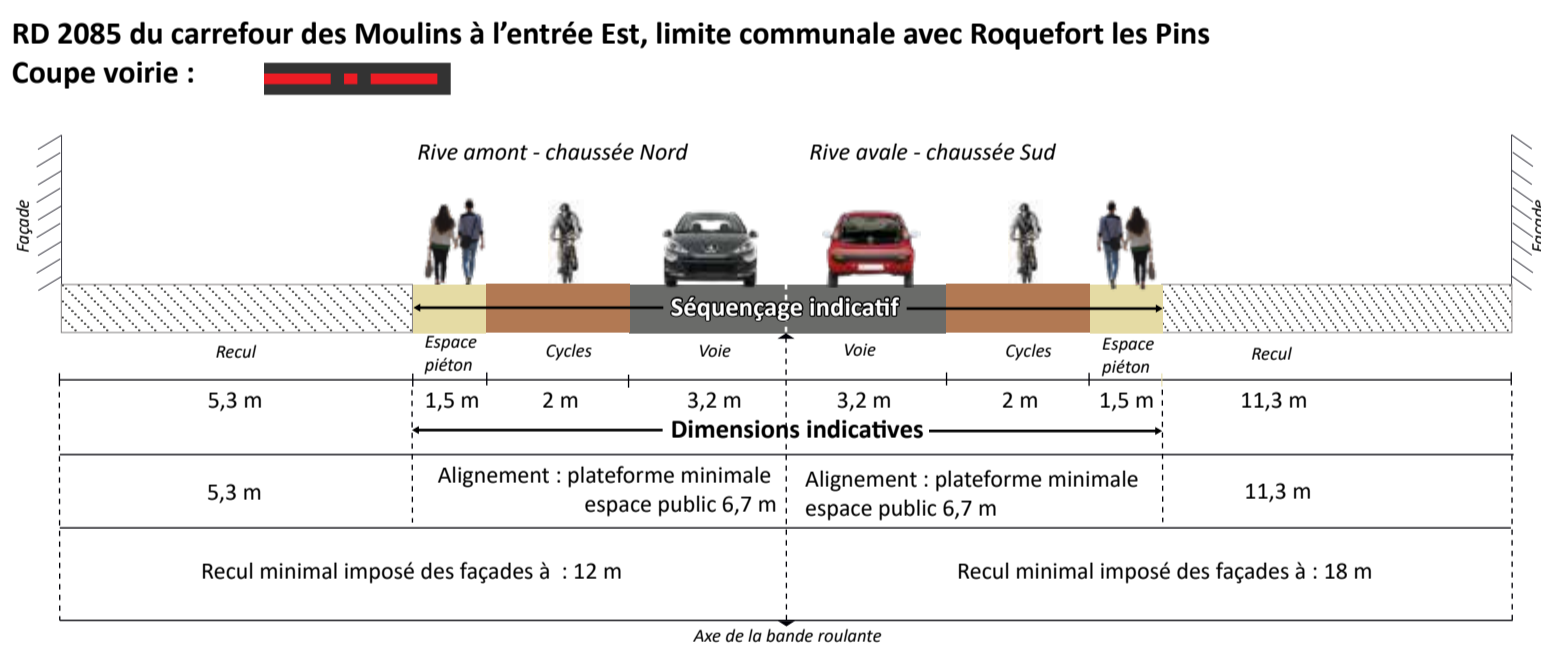
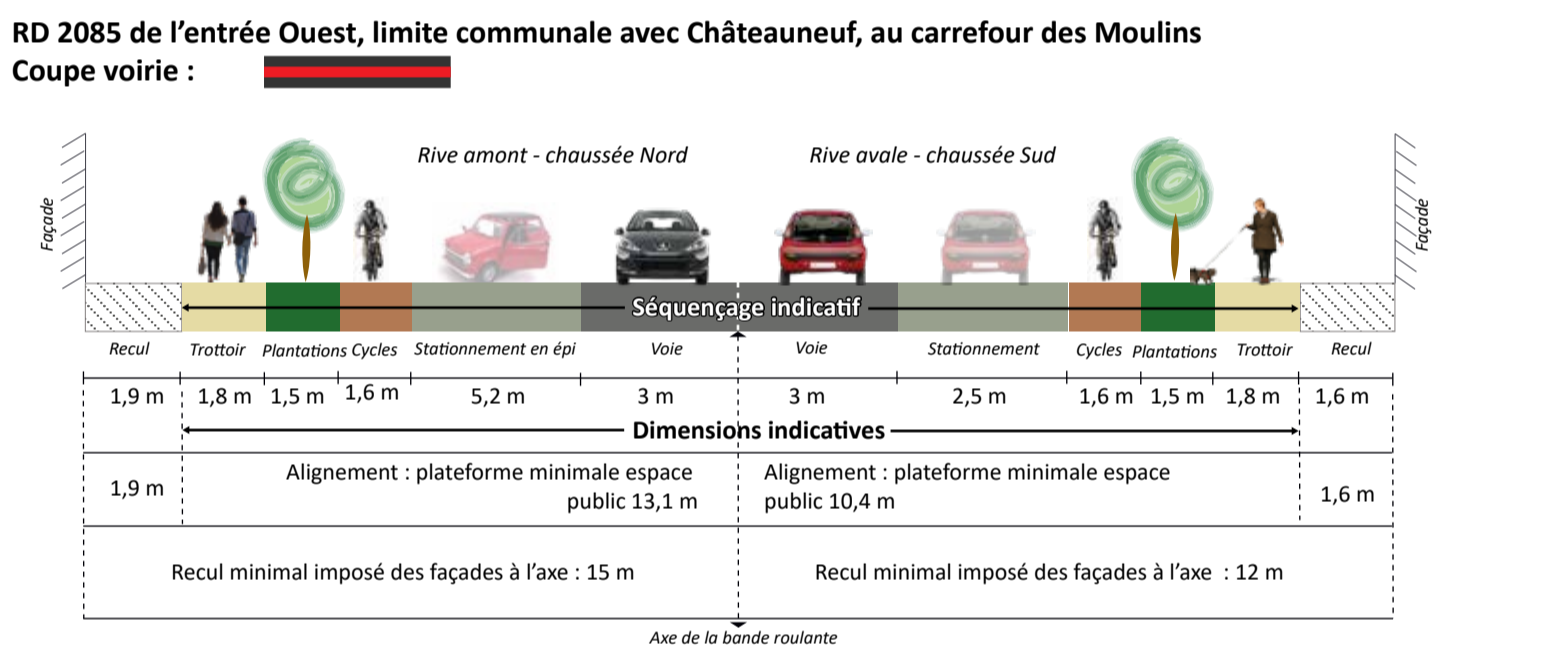
Pour les voies publiques tertiaires, le profil d'aménagement souhaité devra faire l'objet de plans d'alignements pour être réalisé.

Pour les voies privées tertiaires, le profil reste du ressort des propriétaires et des ayants droits. La collectivité n'imposant que des prospects s'appliquant aux futures constructions afin de permettre la réalisation de ces aménagements, qui toutefois ne relèvent pas de sa compétence.

Les aménagements prévus sur la RD 2085 devront rester compatibles avec son classement de voie à grande circulation.

Les traversées de RD devront être sécurisées pour les modes doux.

Définitions :
L'alignement : Limite entre l'espace public et les propriétés privées.
Recul : Bande inconstructible imposée entre le fin de l'espace public (souvent le trottoir) et les volumes bâtis. Leur usage (public ou privé) est arbitré en fonction des lieux, des projets et/ou des contraintes imposées par ailleurs dans le PLU (par exemple l'OAP «Cœur de village et îlots annexes»).



REMARQUES :

- Les séquençages et les dimensions à l'intérieur des plateformes sont à titre indicatifs. Lors de la mise en oeuvre des aménagements dans un souci de bon fonctionnement il sera possible de s'en affranchir.
- Des déclinaisons à sens unique de ces catégories pourront se réaliser dans toutes les catégories de voies.
- En zone Uh, des dérogations à ces règles peuvent être autorisées pour des constructions en alignement des bâtis existants, si et seulement si, des prescriptions de sécurité publique ou d'intérêt général ne sont pas compromises.
- Pour les nouvelles voies à créer : leur tracé est intentionnel, il pourra faire l'objet d'adaptations.
- Dans les portions de voiries en courbe de toutes les voies une sur largeur de 6 mètres est exigée pour sécuriser le croisement des véhicules.

