

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Baraigne**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sommaire

I/ Orientations applicables aux opérations d'aménagements

II/ Principes d'aménagement de le zone soumise à OAP

Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.

Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;
- prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

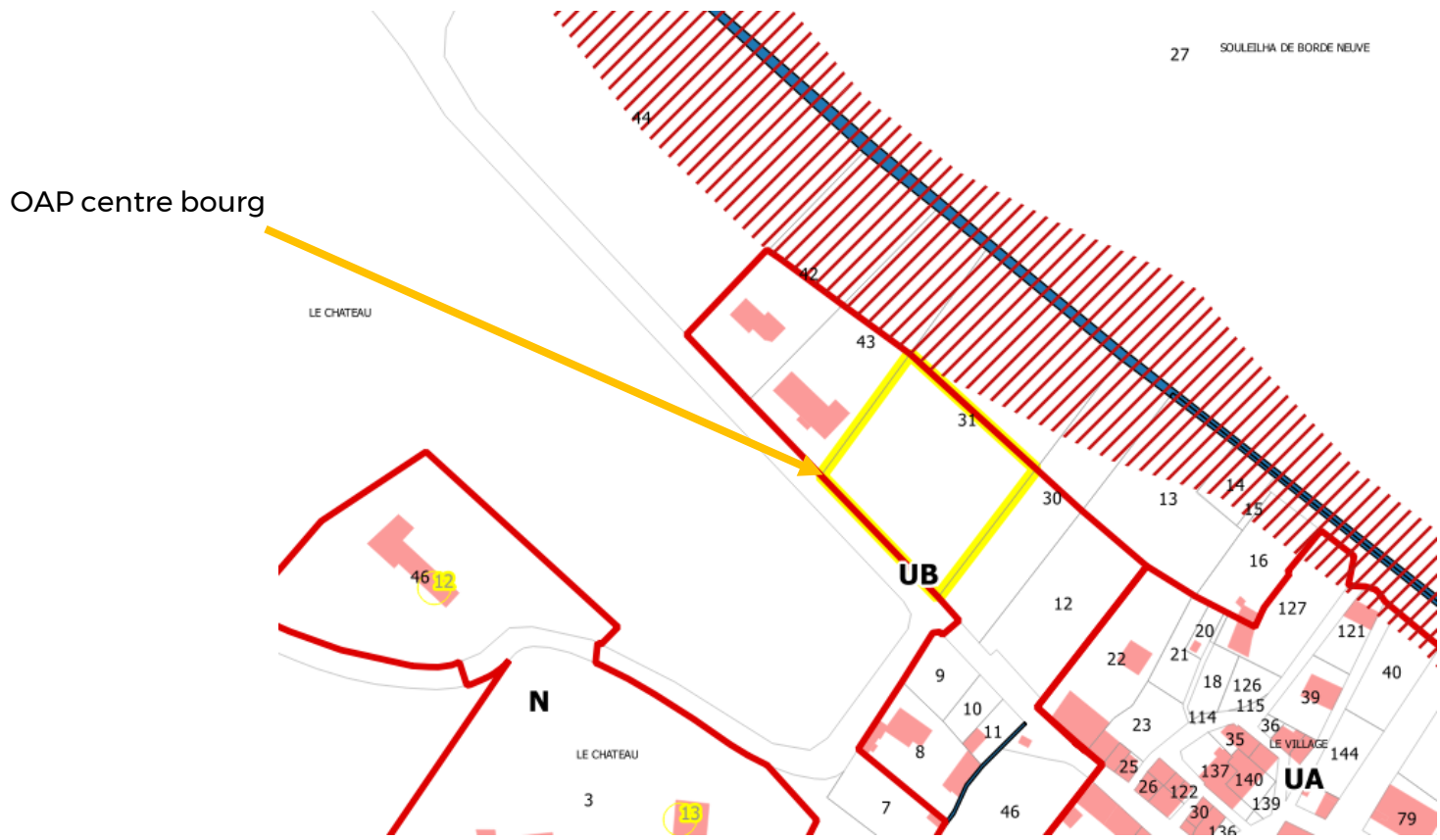
En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

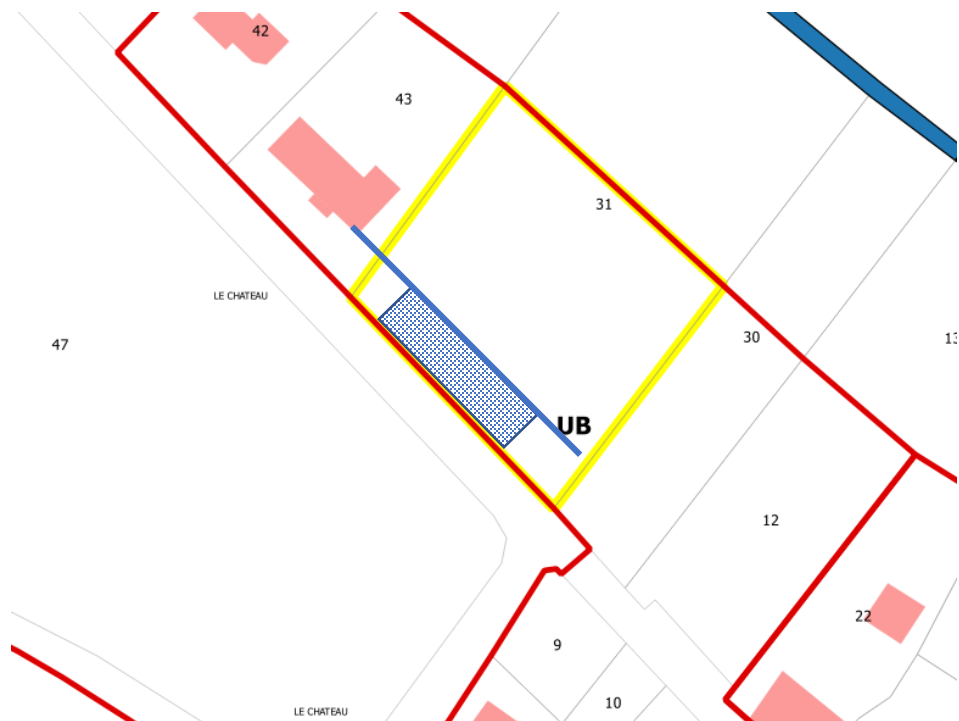
Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.


Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

Localisation de l'OAP



OAP : «Centre bourg»



 Accès mutualisés aux parcelles privées

 Recul nécessaire pour le passage des réseaux (alignement sur l'existant).

PROGRAMME

Surface totale : 0,28 Ha

Vocation principale : Habitat

Tendre vers une densité de 12 log/Ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, habitat intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les accès aux parcelles devront dans la mesure du possible être mutualisés pour accéder à la départementale.
- Une servitude de passage des réseaux se situe le long de la départementale.
- La création des réseaux et de l'accès à la voirie sont à la charge du/des constructeur(s) dans l'emprise de l'OAP.