

Commune de **Cherbonnières**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	22/03/06	25/07/13	23/06/14

Le Maire,
Joël RICHARD

L'aménagement de ce secteur défini par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement et de programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone d'habitat (AU) concernent les points suivants :

objectif d'accueil de population

- prévoir une urbanisation en deux temps : une première phase, d'une part, au Nord de la parcelle (potentiel de construction : 7 logements), puis une seconde phase, au Sud de la parcelle (potentiel de construction : 10 logements)
- prévoir environ 20% de logements locatifs

qualité environnementale et énergétique

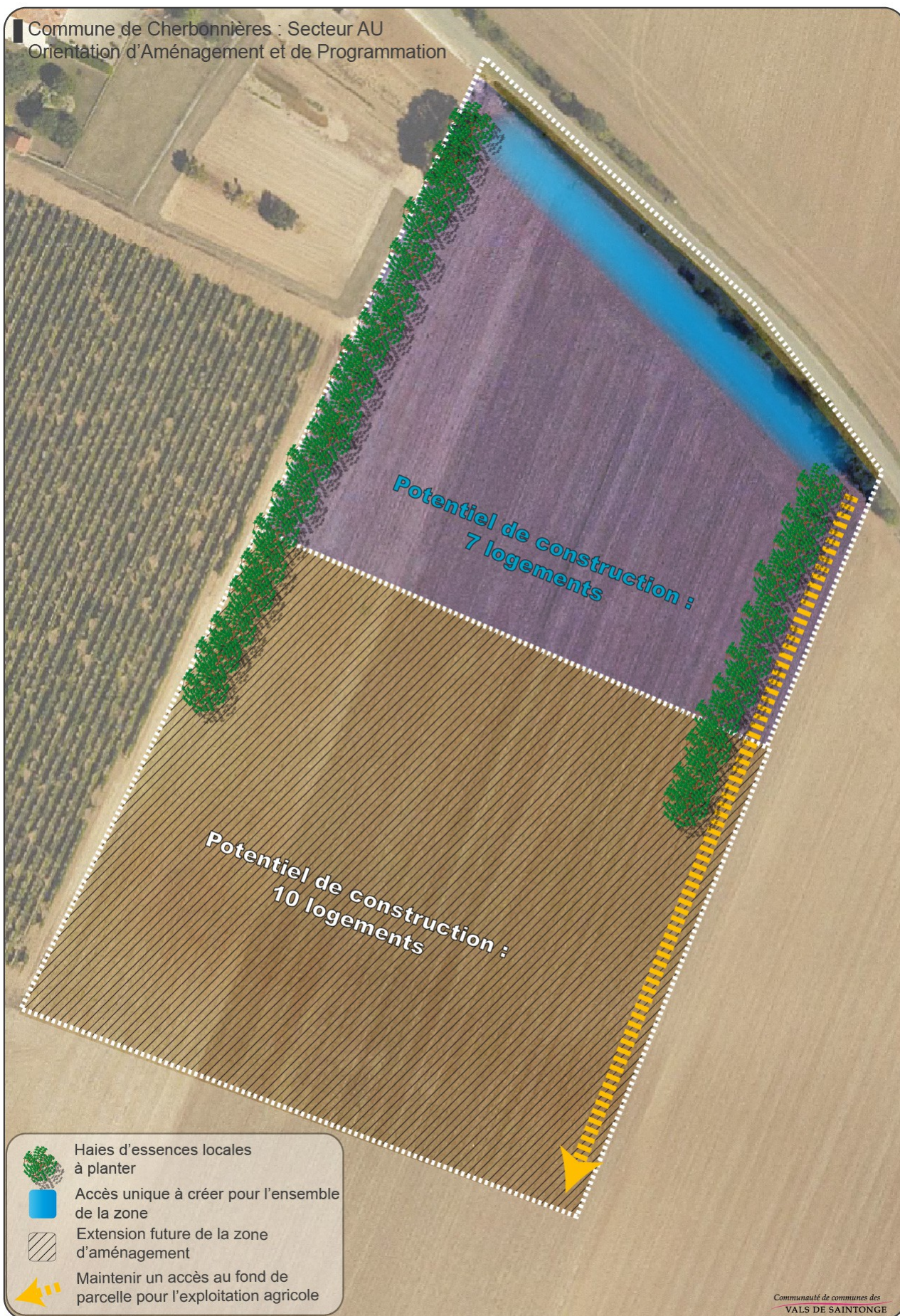
- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant des linéaires de haies d'essences locales en limite des espaces agricoles. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- prévoir la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales de types noues, tranchées... et/ou des systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des espaces verts et jardins...)

circulations et accès

- prévoir des accès communs à la zone d'aménagement et interdire les accès directs aux futures parcelles individuelles depuis la route départementale, afin d'assurer la sécurité des accès vis à vis de l'entrée Est du bourg
- assurer les connexions entre les deux secteurs d'aménagement (AU et 1AU)
- maintenir un accès sur la partie Est de la zone, derrière le linéaire de haies à planter afin de garantir un accès à la parcelle restée à usage agricole.

Sur ce dernier point, l'aménagement des espaces communs pourra tendre vers les principes suivants :

- donner la priorité aux piétons qui n'auront pas obligation de circuler sur des trottoirs. Il sera ainsi possible de prévoir une chaussée sans trottoir et avec un revêtement particulier signalant aux usagers motorisés qu'ils ne sont plus prioritaires dans l'espace dans lequel ils pénètrent
- limiter la vitesse des véhicules
- afin de garantir la sécurité des personnes à mobilité réduite, maintenir, dans la mesure du possible, un espace refuge réservé aux piétons dès que la largeur de la rue le permet



L'aménagement de ce secteur défini par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone d'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services (Ux) concernent les points suivants :

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions vis à vis des zones d'habitat en préservant le linéaire de haies existant au Sud de la zone
- prévoir la plantation d'espèces floristiques d'essences locales et peu consommatrices d'eau au sein des aménagements dans le but de développer les supports de biodiversité
- prévoir, dans la mesure du possible, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des espaces verts...)
- prévoir le recours aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolien, bois, biomasse...) pour tout bâtiment tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (services, commerces...)
- permettre le recours aux énergies renouvelables pour les autres types de bâtiments

circulations et accès

- interdire les accès directs aux futures parcelles individuelles depuis la route départementale (RD 121 – Route d'Aulnay), afin d'assurer la sécurité des accès vis à vis de l'entrée Nord du bourg
- maintenir un accès au terrain de football à l'arrière

Commune de Cherbonnières : Secteur Ux
Orientation d'Aménagement et de Programmation



-  Accès au fond de parcelle à préserver
-  Accès directs interdits depuis la départementale
-  Haie à préserver
-  Haie d'essences locales à planter