

Commune de
SAVOUGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

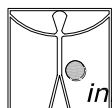
REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 27 juin 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
16 juillet 2009

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr

AVANT - PROPOS .

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 (article L. 123-1), les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent *« comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*.

La présente pièce « orientations d'aménagement » décrit les principes d'aménagements de la **zone à urbaniser à destination d'habitat « AU »** située à l'Ouest du village.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Cette zone a été définie afin d'aboutir à une urbanisation cohérente de la commune ; elle constitue l'extension urbaine à moyen terme du village.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER A DESTINATION D'HABITAT (ZONE « AU »).

1. Localisation de la zone :

Ce secteur, situé au lieu-dit «Allouères», est limitrophe du centre du village. Il n'est pas desservi par les réseaux, notamment en ce qui concerne les réseaux d'assainissement et d'eau potable. Il s'accompagnera d'un aménagement du chemin d'exploitation (rue des Allouères)

2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles un quartier d'habitation.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et aérés, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre seront renforcées.

3. Principes d'aménagement :

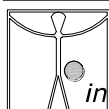
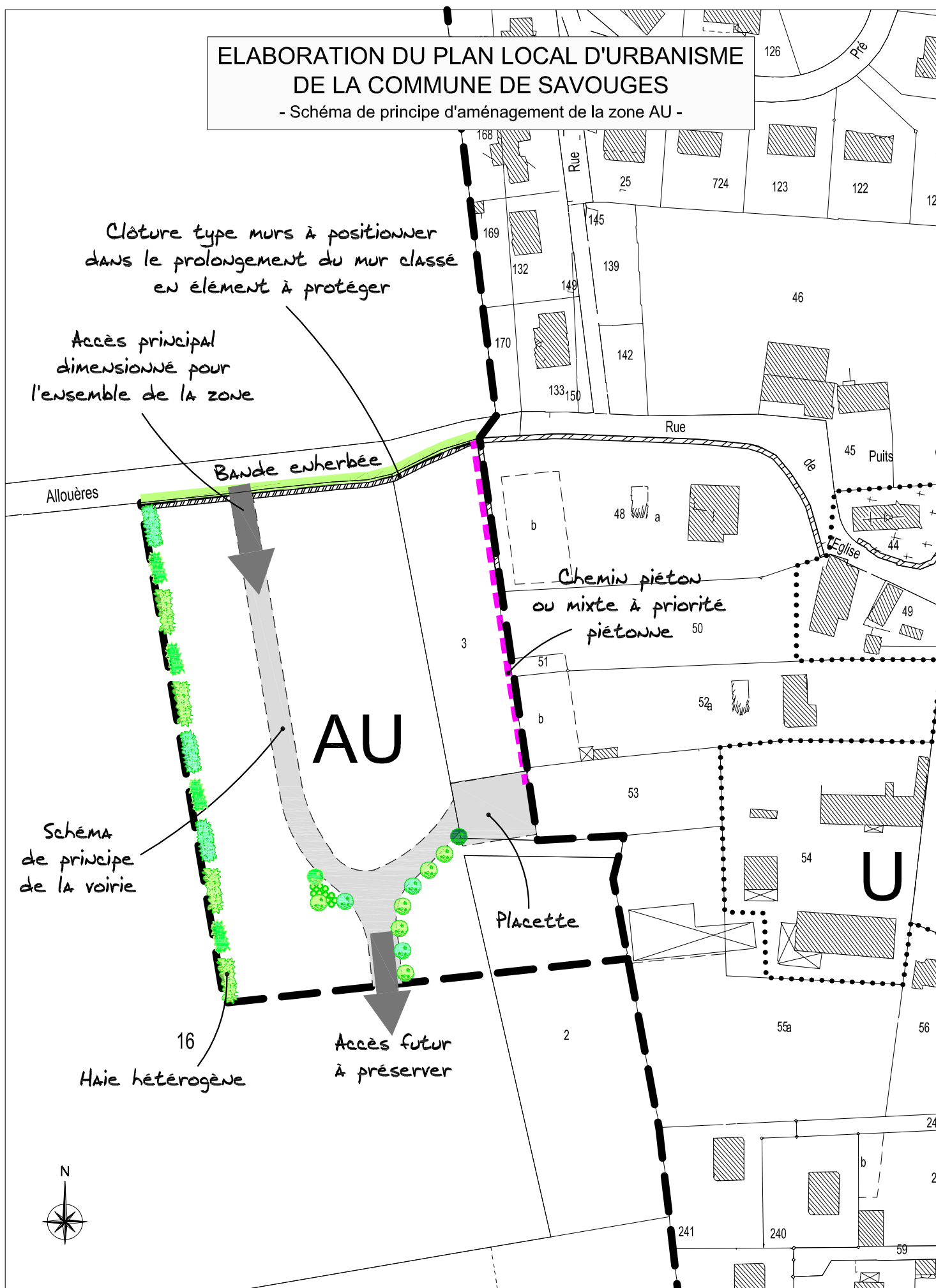
- L'urbanisation doit s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placette,...).
- La zone s'ouvrira sous forme d'une opération d'ensemble pouvant se dérouler par tranches successives en respectant les principes de l'orientation d'aménagement présentés ci-dessous.
La zone ne pourra cependant s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les réseaux seront présents à la périphérie de la zone et dimensionnés pour l'ensemble de la zone.
- Les principes de composition et d'urbanisation de la zone sont les suivants :
 - Les voiries internes présenteront des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules. Les chaussées seront le moins larges possible et adaptées au trafic. Elles pourront être accompagnées d'une circulation piétonne. Le cheminement piéton pourra également se faire par un réseau indépendant.
 - L'aménagement d'une « entrée paysagère » au niveau de la rue des Allouères avec création d'une bande enherbée, en référence à celle existant dans le village, et avec la réalisation d'un mur de clôture dans le prolongement du mur existant (limitrophe de la zone) classé en élément du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 7°.
 - La desserte de la zone se fera depuis le chemin des Allouères.

- Une bande non constructible pour préserver la possibilité de créer une liaison avec une future opération urbaine au Sud de la zone, devra être prévue notamment en liaison avec le schéma de développement futur de la commune présenté dans le rapport de présentation.
 - Afin de favoriser une certaine mixité et densité :
 - . la construction à l'alignement sera autorisée dans le cadre d'une opération d'ensemble (obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU).
 - . la construction en limite parcellaire sera autorisée sous conditions (voir le règlement), et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone.
 - Un parking utile à l'ensemble de la zone sera réalisé à l'intérieur de la zone ou le long des voiries. Ces stationnements seront accompagnés d'espaces plantés et seront dimensionnés en fonction du nombre de logements réalisés dans l'opération.
 - Un espace vert ou îlot de bien-être paysager sera créé au cœur de la nouvelle zone.
 - Une haie ou des clôtures végétales seront à réaliser en limite Ouest de la zone afin de la protéger des vents dominants.
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
 - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble. Un traitement par noue ou par bassin ouvert et paysager sera recherché.
 - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil (les ouvertures seront implantées majoritairement au Sud) et par rapport aux vents (l'implantation du bâti sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids). Il conviendra de minimiser les ombres portées sur les bâtiments. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Les illustrations, présentées dans le rapport de présentation, permettent de définir l'implantation optimale en fonction du soleil.

Le schéma suivant illustre les principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non au pied de la lettre.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAVOUGES

- Schéma de principe d'aménagement de la zone AU -



initiative

