

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 1

AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER 2

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, 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. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, **avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER

Les zones AUa sont toutes situées dans la zone dite « évolutive » du village déterminée par l'analyse paysagère du site.

Les principes d'aménagement de ces zones doivent favoriser une meilleure intégration des futurs quartiers au site à la fois en terme esthétique et fonctionnel.

Pour toutes les zones :

- Le principe du maillage viaire doit permettre un raccordement commode et sécuritaire au réseau existant mais doit aussi respecter les lignes directrices majeures des paysages.

Le maillage devra donc tenir compte des courbes de niveaux (et s'implanter soit parallèlement, soit perpendiculairement) et des voies existantes.

Ce maillage devra s'accompagner d'un maillage piétons – cycles favorisant les modes de déplacement doux dans le village vers les services collectifs (voir règlement AUa 3).

Pour les zones AUa1 au sud de la RD 165, la pente est ici imperceptible, en revanche le futur quartier s'implante sur un espace de plaine agricole. Pour faciliter son intégration, la végétalisation sera importante.

Les opérations d'aménagement devront respecter les principes définis dans le schéma suivant et en outre :

- l'implantation des bâtiments privilégiera les constructions au nord des parcelles et les jardins au sud ;

- les programmes de logements devront proposer des formes urbaines variées comprenant de l'habitat groupé ou jumelé ou intermédiaire et de l'habitat individuel ;

- la bande centrale conservera sa vocation de fossé et d'espace vert de transition (des arbres viendront renforcer ceux existants), une desserte piétonne pourra également y être prévue.

- une haie vive devra être créée en limite sud des zones AUa1 pour favoriser une transition plus douce avec l'espace agricole.

- un espace végétalisé de recul des constructions sera prévu dans la partie nord-ouest pour des raisons de visibilité dans le virage de la RD 165 et de mise en valeur de la bâtisse ancienne au sud.

Pour les zones AUb, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension du réseau communal d'assainissement situé à proximité.

Principes d'aménagement des zones AUa1 :

