

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d' AULNAY-SUR-ITON



3 - Orientations spécifiques d'aménagement

Arrêté le : 06 SEP. 2007

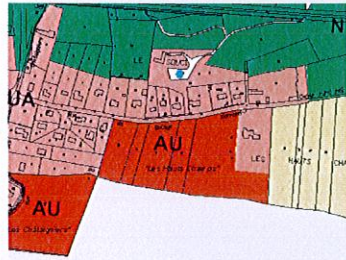
Approuvé le : 27 FEV. 2008

Cachet de la mairie



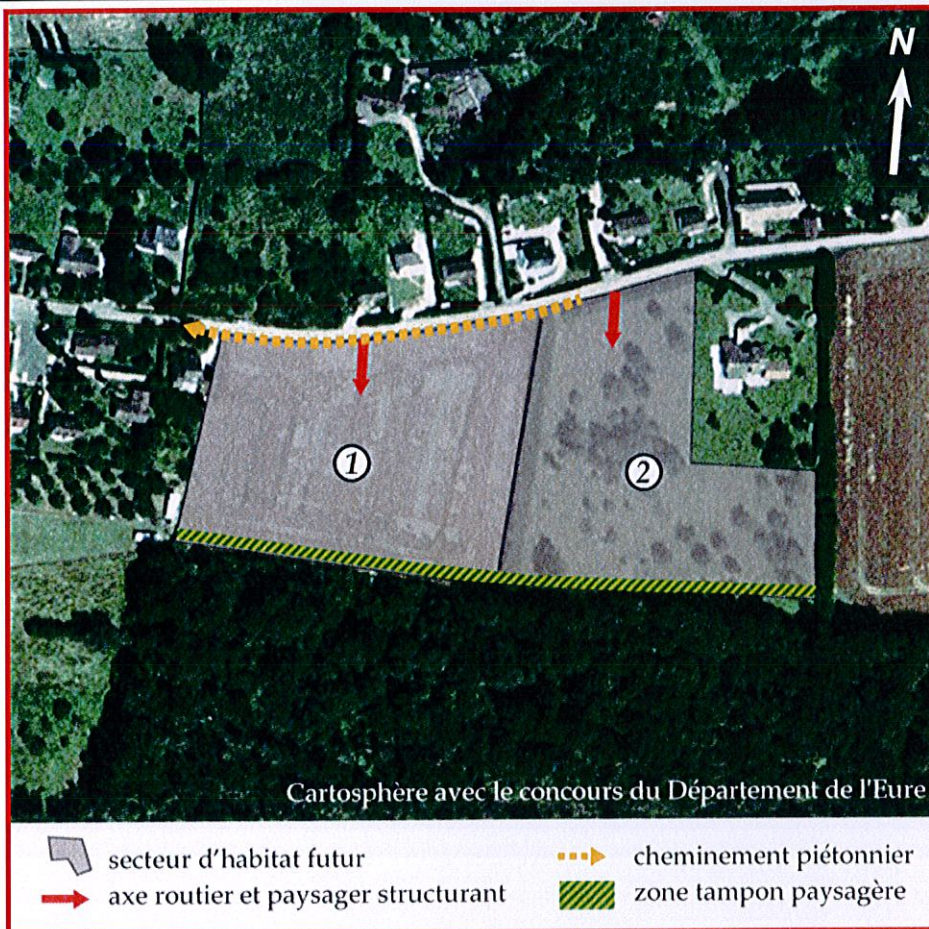
Signature

Orientations d'aménagement de la zone AUh « Les Hauts Champs » à AULNAY-SUR-ITON



Surface totale : 3 ha

Vocation principale : Habitat



1. Nature de l'opération

- Deux zones distinctes : deux phases d'aménagement (1 et 2) avec plan d'ensemble obligatoire pour chacune des zones. Les aménagements pourront se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.
- Opération d'habitat (accession et/ou locatif) qui privilégiera un habitat individuel.

Cartosphère avec le concours du Département de l'Eure

- secteur d'habitat futur
- cheminement piétonnier
- axe routier et paysager structurant
- zone tampon paysagère

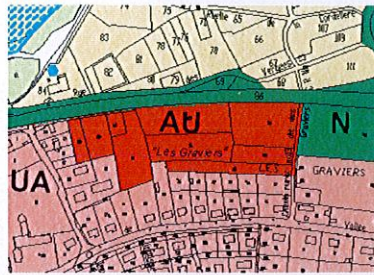
2. Principes d'accès et de desserte

- Deux accès différents sur la rue du Bocage Normand : un accès pour chacune des zones.
- Une voirie interne à chaque zone permettant de desservir l'ensemble des parcelles.
- Un cheminement piétonnier prévu pour les deux zones (celui de la zone 2 venant rejoindre celui de la zone 1), permettant de relier le centre-bourg (équipements sportifs, école, mairie).

3. Éléments de paysage

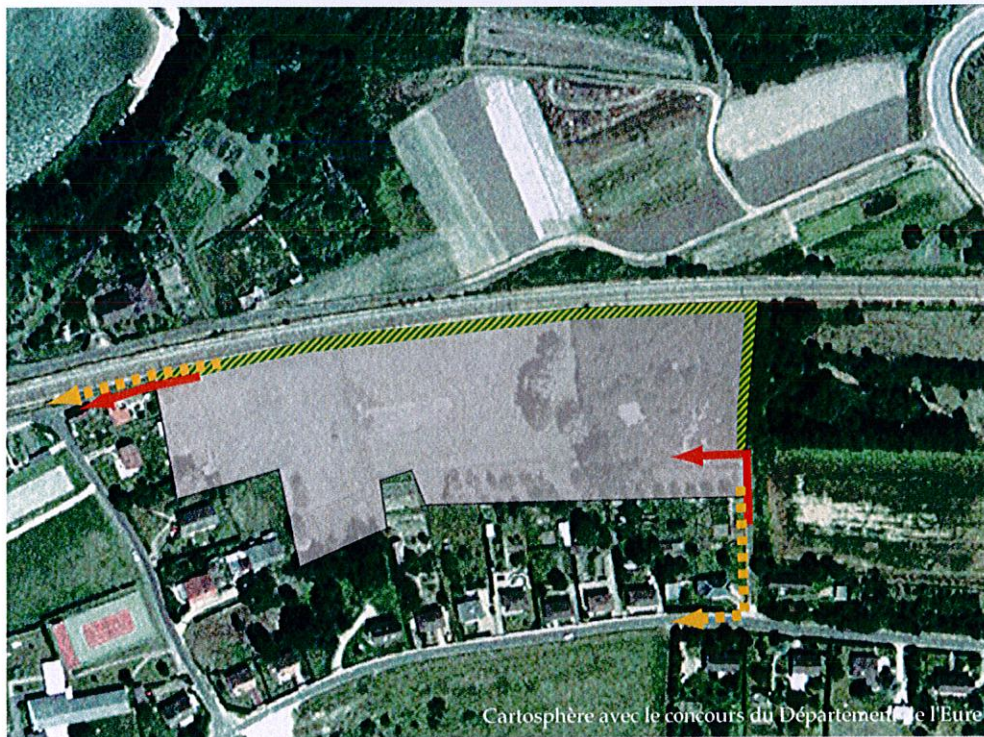
- Un recul des habitations par rapport à la lisière de bois afin d'assurer une transition paysagère : création d'une zone tampon paysagère en limite Sud de la zone.

Orientations d'aménagement de la zone AUh « Les Gravieres » à AULNAY-SUR-ITON



Surface totale : 2,1 ha

Vocation principale : Habitat



-  secteur d'habitat futur
-  axe routier et paysager structurant
-  cheminement piétonnier
-  zone tampon paysagère

1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat mixte (accession et locatif) qui privilégiera un habitat individuel ou individuel groupé pour le locatif, et qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.

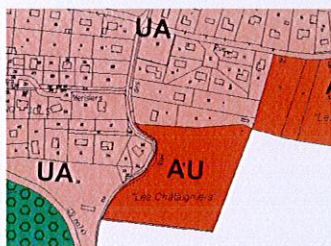
2. Principes d'accès et de desserte

- Deux accès différents avec une organisation des flux en sens unique (une entrée et une sortie) : entrée par le chemin des Gravieres et sortie vers la rue de Boutigny.
- Une voirie interne permettant de desservir l'ensemble des parcelles.
- Deux cheminements piétonniers qui assureront la liaison avec le centre-bourg (équipements sportifs, école, mairie).

3. Eléments de paysage

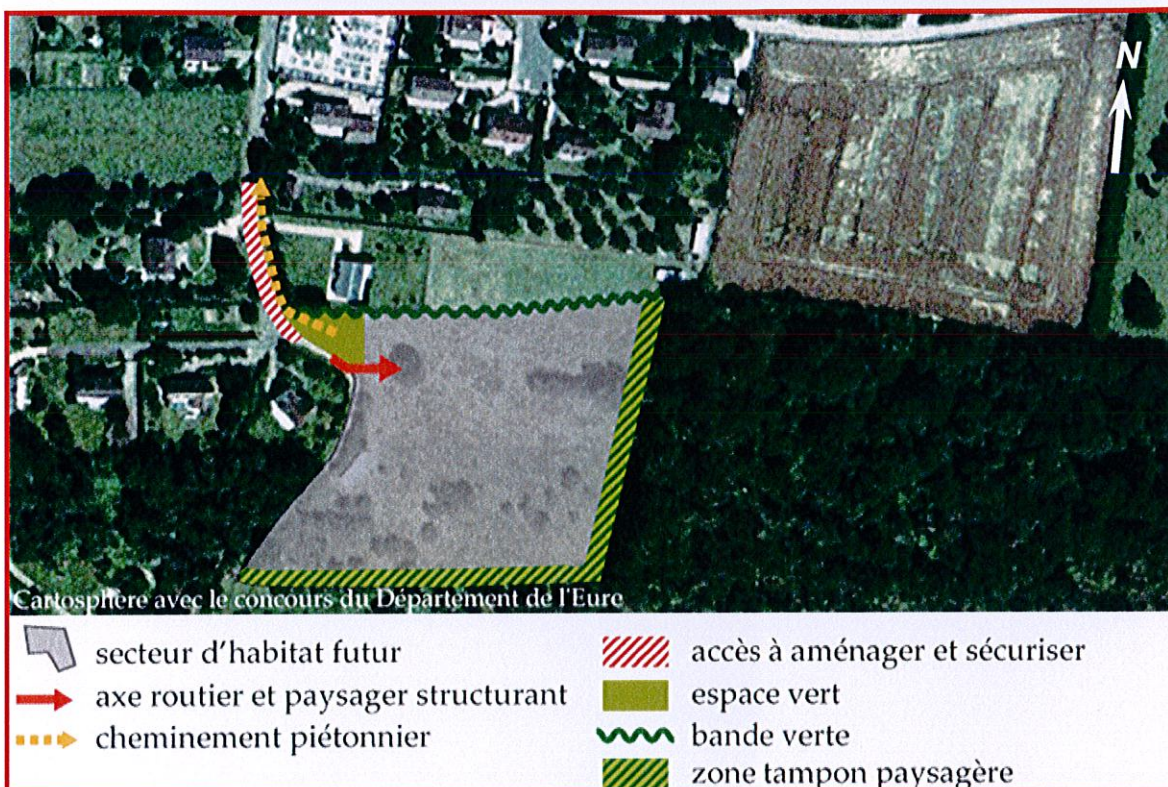
- Bande de 15 mètres inconstructible le long de la voie ferrée qui correspond à une zone tampon paysagère au nord (dans la bande des 15 mètres) et à l'est de la zone, afin d'atténuer l'impact visuel et sonore de la voie ferrée (plantation d'essences à grand développement).
- Fossé à recréer dans la bande des 15 mètres afin de permettre le bon écoulement des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement de la zone AUh « Les Châtaigniers » à AULNAY-SUR-ITON



Surface totale : 1,8 ha

Vocation principale : Habitat



Cartosphère avec le concours du Département de l'Eure

- | | |
|---|---|
|  secteur d'habitat futur |  accès à aménager et sécuriser |
|  axe routier et paysager structurant |  espace vert |
|  cheminement piétonnier |  bande verte |
| |  zone tampon paysagère |

1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat qui privilégiera un habitat individuel et qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.
- Hauteur des maisons limitée à 8 mètres en raison de la topographie du terrain : volonté de ne pas nuire à la qualité des paysages de coteaux.

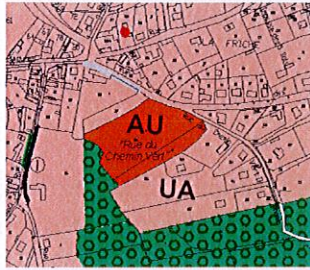
2. Principes d'accès et de desserte

- Accès unique par la rue des Châtaigniers au Nord-Ouest de la zone : chemin étroit et en pente qu'il conviendra d'aménager et de sécuriser.
- Une voirie interne permettant de desservir l'ensemble des parcelles.
- Un cheminement piétonnier qui débouche sur la rue des Châtaigniers et qui permet de relier le centre-bourg (mairie, école).

3. Eléments de paysage

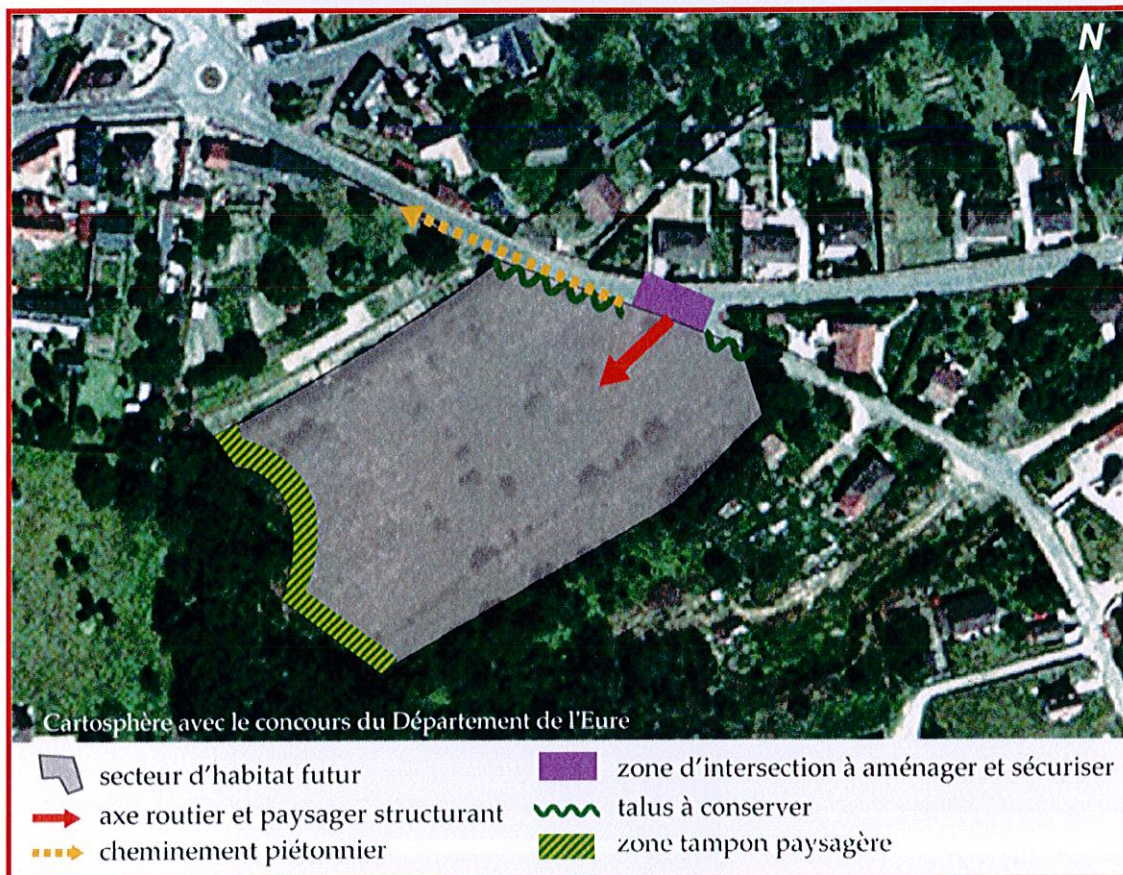
- Un recul des habitations par rapport aux lisières de bois afin d'assurer une transition paysagère : création d'une zone tampon paysagère.
- Bande végétale plantée en limite nord, permettant une meilleure intégration de la zone dans le paysage de coteaux.
- Un espace vert à l'extrémité Nord-Ouest de la zone, secteur où le relief est le plus marqué : point de départ du cheminement piétonnier.

Orientations d'aménagement de la zone AUh « Rue du Chemin Vert » à AULNAY-SUR-ITON



Surface totale : 1 ha

Vocation principale : Habitat



1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat qui privilégiera un habitat individuel et qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.

2. Principes d'accès et de desserte

- Accès unique par la rue du Chemin Vert : nécessité d'aménager l'accès de façon à sécuriser les entrées et les sorties à proximité de la route départementale 74 (conservation de l'angle ouvert de l'entrée).
- Une voirie de desserte interne permettant de desservir l'ensemble des parcelles.
- Un cheminement piétonnier qui assurera la liaison avec le centre-bourg : utilisation du talus existant pour réaliser le cheminement.

3. Eléments de paysage

- Un recul des habitations par rapport à la lisière de bois afin d'assurer une transition paysagère : création d'une zone tampon paysagère.