

# LE TRONCQ

*Plan Local d'Urbanisme*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du

25 NOV. 2013

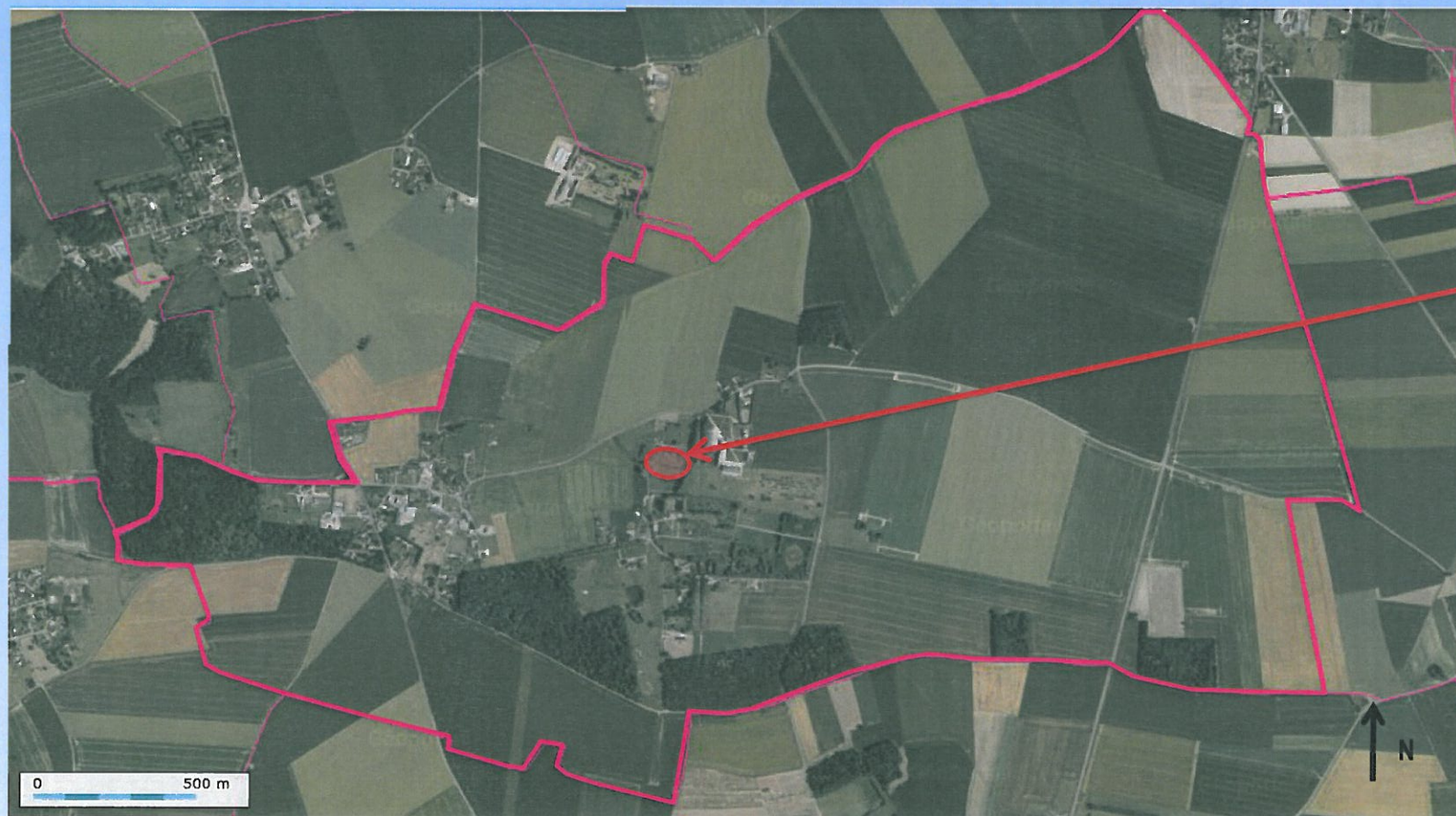


 **TOPOS**  
U R B A N I S M E



Article L123-1-4 du code de l'urbanisme:

- « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] ».



Au sein du Bourg, un secteur est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation.

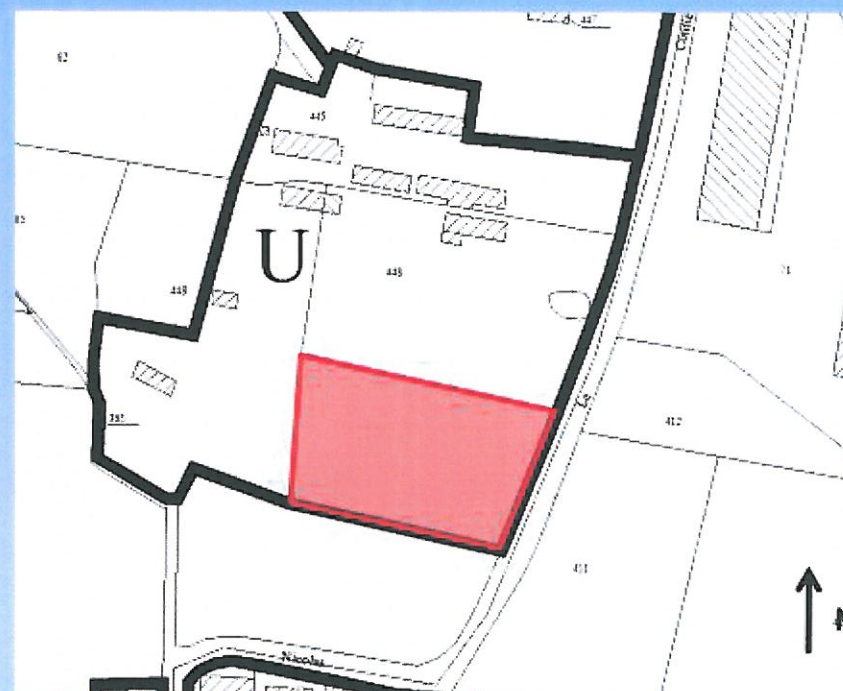
Secteur de 2 500 m<sup>2</sup>

## Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (2 500 m<sup>2</sup>)

Photographies aériennes



Cadastre (zonage)



### Secteur du château

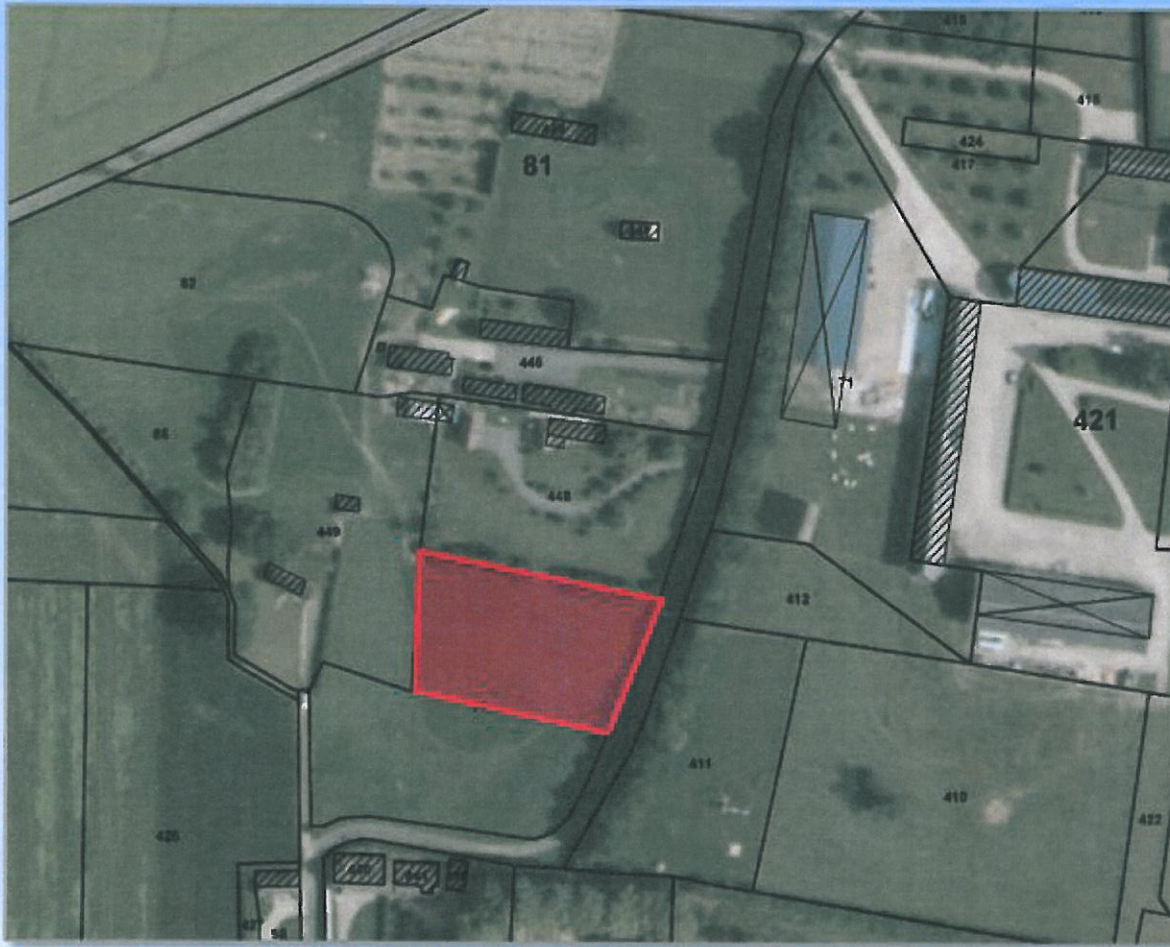
Zone U (Espace bâti)

Parcelle 77 (en partie)

Superficie: 2 500 m<sup>2</sup>

## Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (2 500 m<sup>2</sup>)

Photographie aérienne



### Constat

*Il s'agit aujourd'hui de parcelles laissées en prairie au contact direct d'un secteur actuellement urbanisée.*

*Ce secteur est situé sur la rue Nicolas le Cordier. Les différents réseaux sont présents sur cette rue.*

*Cette zone est marquée par son caractère rural et verdoyant. De ce fait, une réflexion quant à l'insertion paysagère de ce site est primordiale.*

## Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (2 500 m<sup>2</sup>)

*Cette zone se situe au sein d'une partie actuellement urbanisée de la commune. Le développement résidentiel de cette zone viendra densifier ce secteur de la commune et permettra d'éviter un étalement urbain sur des zones agricoles pérennes.*

*D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 10 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice prend en compte la création des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires, réserve incendie, espace réservé aux ordures ménagères ...). Sachant que  $\pm 20\%$  de cette zone sera réservée aux espaces neutres, soit  $\pm 500$  m<sup>2</sup>, le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur sera de 2 logements.*

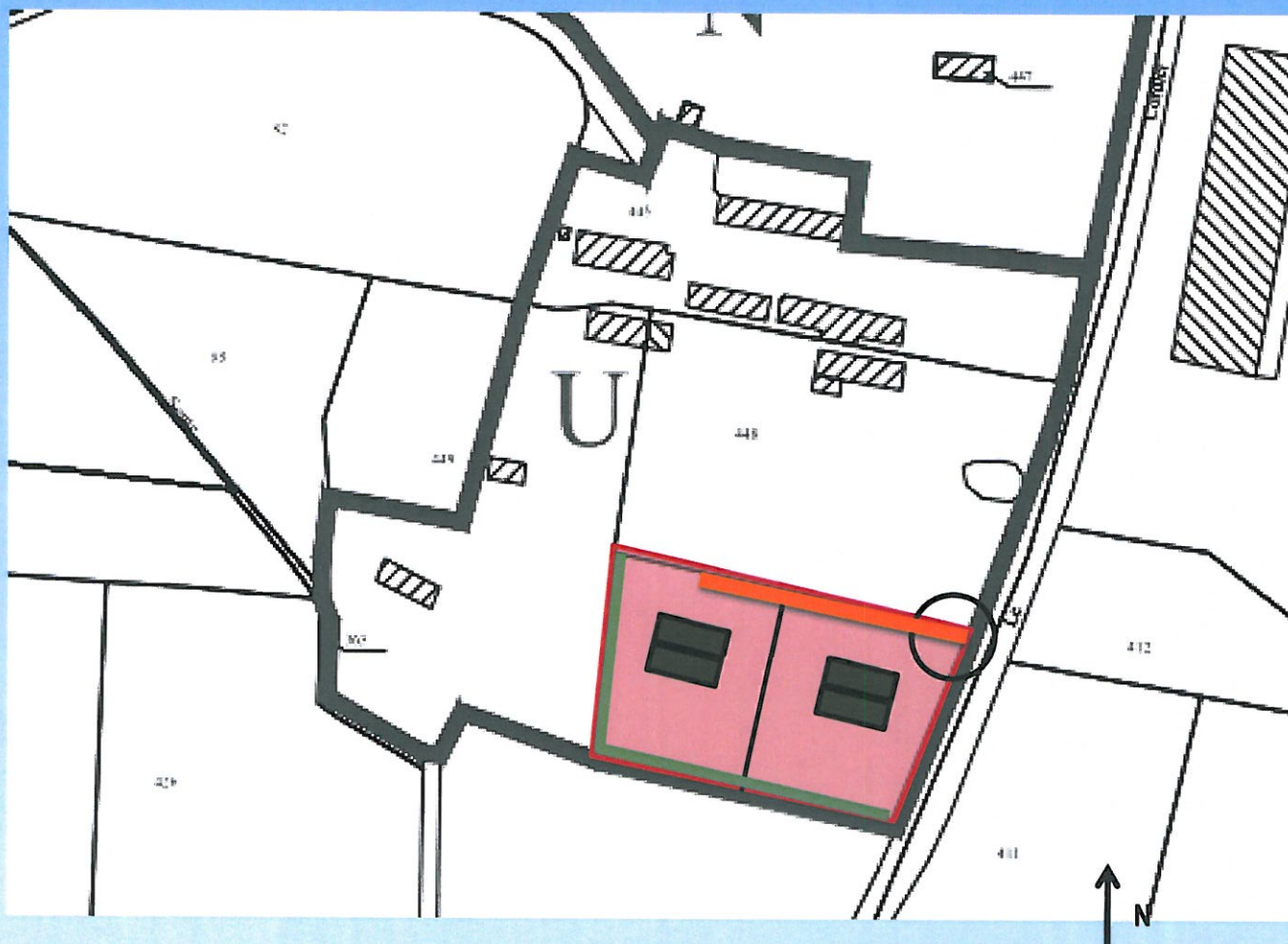
*Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Il sera possible de réaliser l'aménagement du secteur par phase si et seulement si l'aménagement n'entrave pas les potentialités de constructions de la suite du site.*

*Les constructions devront être au maximum de type R+combles soit une hauteur maximum de 7,5 m au faitage. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande indiquée sur le présent document.*

*Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.*

## Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (2 500 m<sup>2</sup>)

*Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.*



-  Secteur faisant l'objet de l'OAP.
-  Accès à la zone par la rue Nicolas le Cordier.
-  Voirie principale.  
Cette voirie devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux.
-  Une transition paysagère devra être étudiée afin de traiter les franges de cette zone en l'intégrant dans l'environnement sans l'enclaver derrière des « murs verts ».
-  Implantation possible des futurs constructions.
-  Implantation possible des futurs lots.



[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)

[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)

une société



Groupe Technico-Industriel

