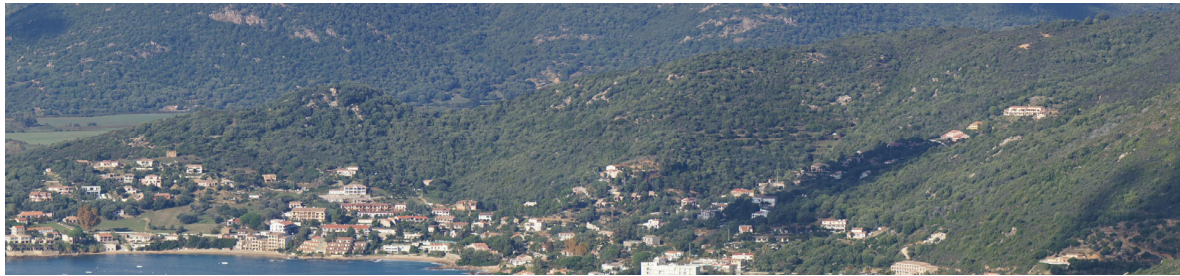


# Plan Local d'Urbanisme CASAGLIONE



↘ OAP

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



APPROBATION 29 Mars 2025

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	ARRET	APPROBATION	MS4	APPROBATION MS4
<b>4</b>	25/07/2014	16/12/2015	25/11/2016	09/03/2019	26/11/2024	29/03/2025

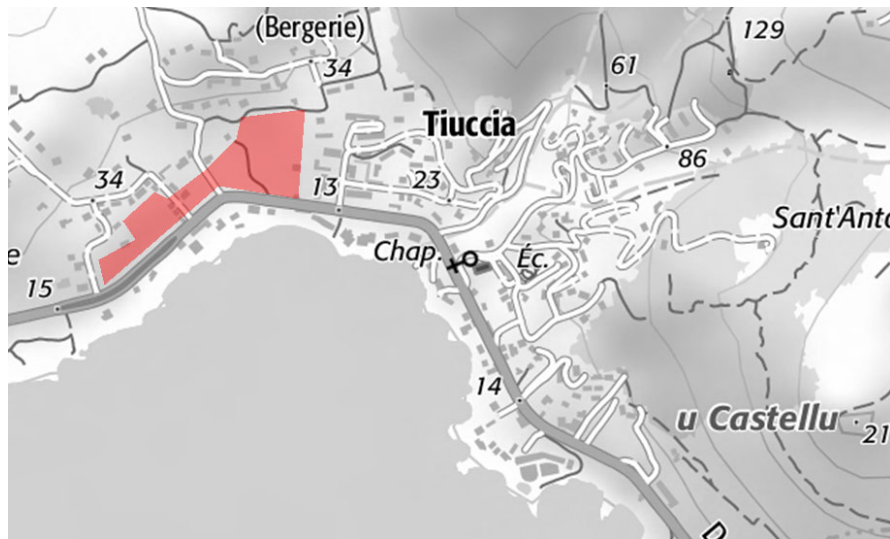
## ↘ SOMMAIRE

- Extension structurée au cœur de Tiuccia 3
- Extension structurée du village 8

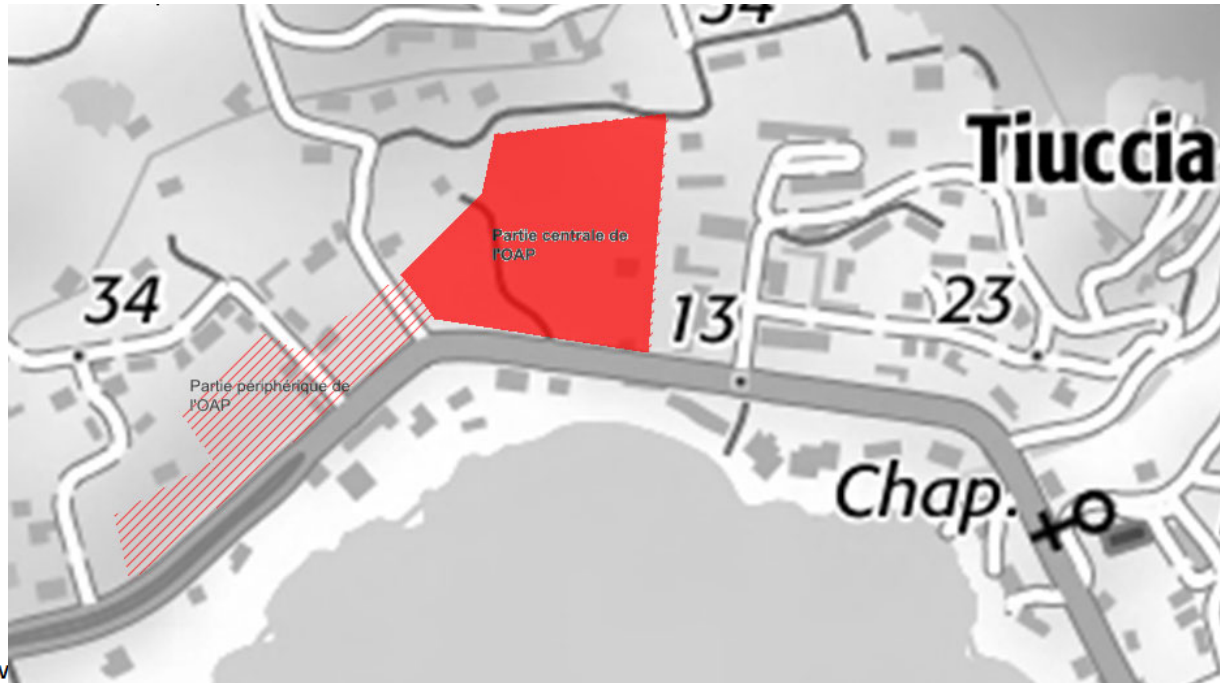
## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ↳ Extension structurée au cœur de Tiuccia

Espace central le long de la RD81 : il constitue par sa localisation et en lien avec le quartier directement limitrophe, la **centralité naturelle de Tiuccia**.



Localisation de l'OAP



**Poursuivre la trame urbaine et consolider l'urbanité de Tiuccia**

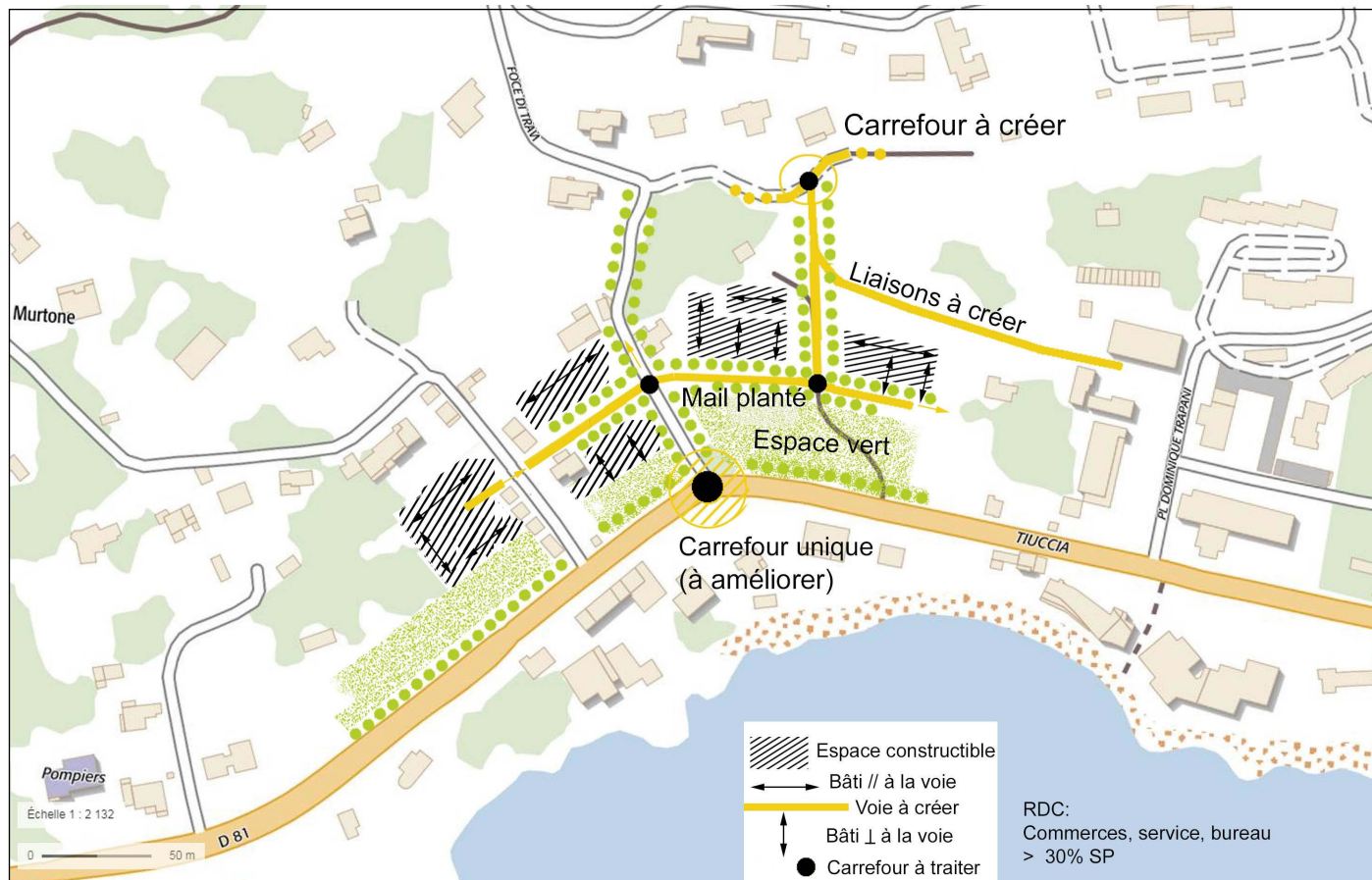
- présente une trame verte interne en équilibre avec les masses bâties avec un soin particulier sur le traitement des allées afin de renforcer les zones fraîches
- s'intègre dans les volumétries locales en favorisant un bâti organisé le long des voies internes ou des espaces verts (privilégier des alignements de façades)
- présente un seul accès vis-à-vis de la RD81 au niveau du carrefour avec la voie communale pour des questions de sécurité
- Les logements collectifs produits : au moins 20% seront en primo-accession.
- **Au cœur de l'OAP :**
  - au moins 50% de la surface de plancher est destiné à du logement collectif,
  - au moins 20% des logements sont prévus dans le cadre d'un projet en primo accession,
  - au moins 30% des rez-de-chaussée des logements collectifs sont destinés aux petits commerces, au bureau.
  - Le dernier alinéa ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux et en accession sociale, où des % moindre sont admis.»



Le projet tout en conservant les ambiances bâties environnantes s'organise :

- en léger recul de la RD81 pour éviter l'effet « couloir » - interface traité en espace vert et/stationnement

- La mixité des fonctions est assurée par des commerces de proximité en RDC



**Mise en œuvre :** entre 2019 et 2024

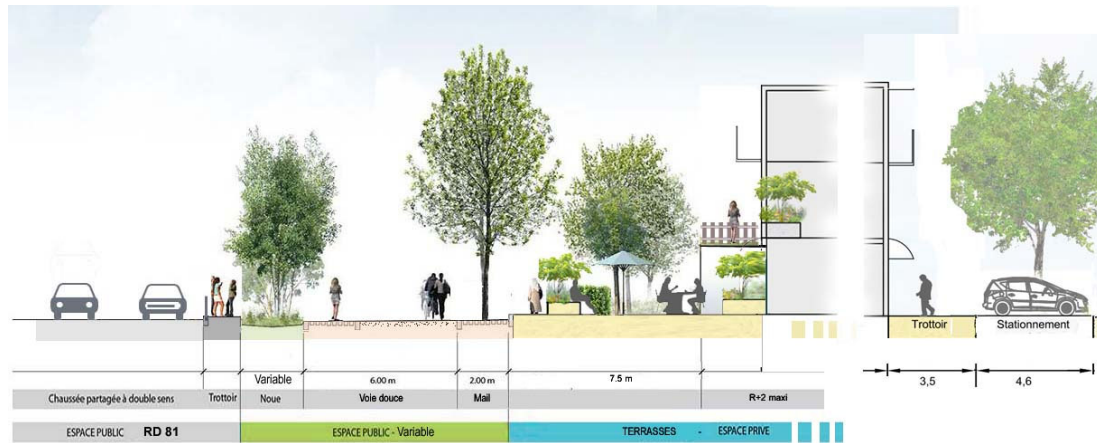
Elle peut se faire en une ou plusieurs fois entre la partie centrale de l'OAP et sa partie périphérique.

Elle devrait se faire par le biais d'une AFUP couvrant la totalité de l'OAP ou au moins la zone centrale.

### Principe d'organisation urbaine de l'OAP

L'OAP envisage une évolution urbaine en continuité de la trame existante : petits collectifs et commerces à proximité de la RD et un habitat moins denses en remontant vers l'arrière. Le tout s'organise par une trame viaire qui donne la priorité aux circulations douces.

Le stationnement s'insère plutôt à l'arrière des bâtiments et/ou en petites poches.



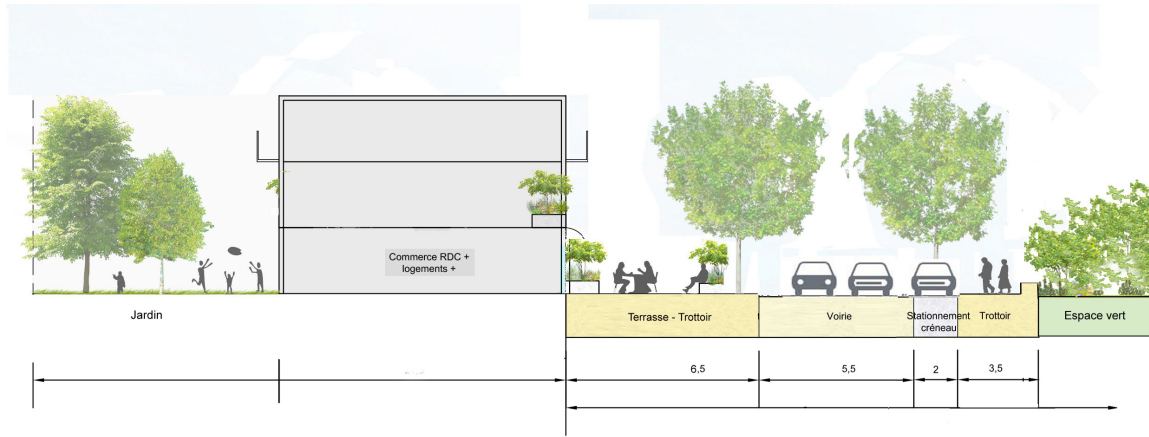
## Aménagement de principe le long de la RD.

### Zone centrale de l'OAP

La partie centrale de l'OAP présente une densité plus importante du fait de la disponibilité foncière et du recul important vis-à-vis de la RD.

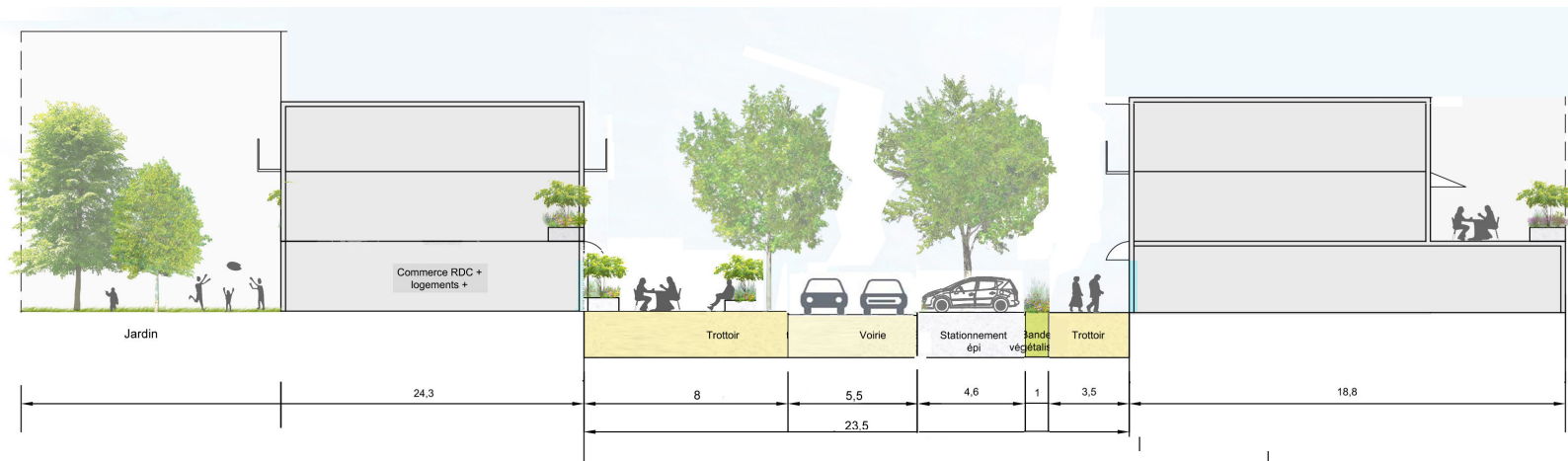
La partie périphérique suit le principe ci-contre avec des largeurs d'espaces verts moindre mais en assurant la continuité de la promenade.

Les porteurs de projets distincts peuvent prendre attache de la commune pour assurer la cohérence des aménagements urbains.



**Coupes de principe le long des voies internes**

Ces dispositions s'appliquent également avec les logements individuels groupés s'il y a lieu.



## ↘ Extension structurée du village

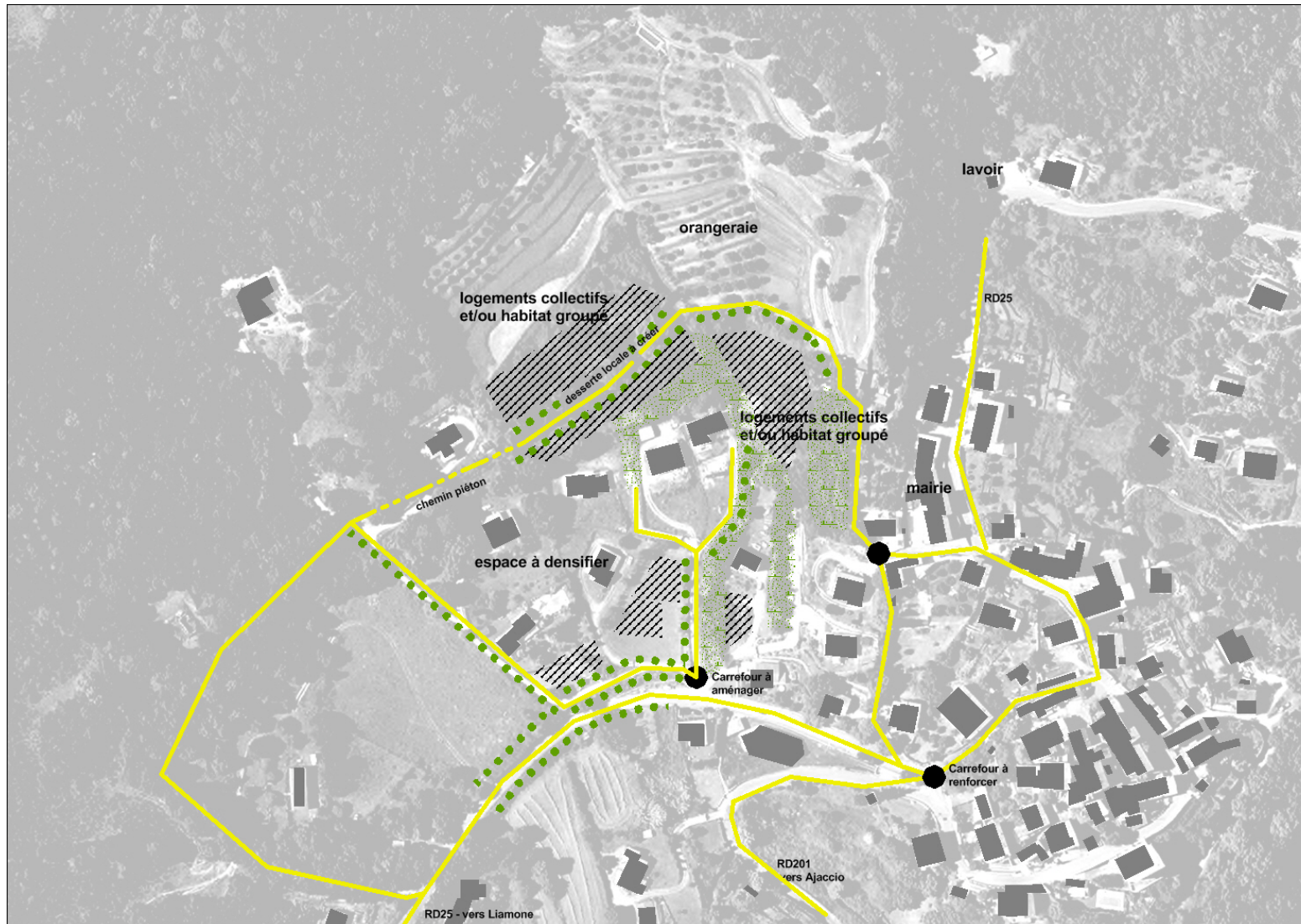
Extension ouest du village qui englobe des parcelles bâties et qui devra se structurer par des voies, des espaces verts et une certaine densité. **L'OAP doit réduire l'effet de dispersion et s'inspirer des densités bâties du village.**



Localisation de l'OAP

**Mise en œuvre :** 2019-2024

Il est recommandé de procéder dans le cadre d'un AFUP



Principe d'organisation urbaine de l'OAP



**Typologie de logements collectifs –**

R+1 à R+2

Volume sobre

Toitures deux pans de préférence

Jardins

L'extension du village doit favoriser une certaine densité sans négliger la tradition des vergers et des jardins qui accompagnent le bâti.

Ainsi, dans le périmètre de l'OAP, :

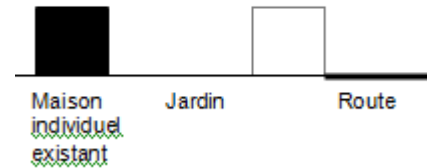
- les parcelles bâties se densifient en conservant des espaces de jardins
- les parcelles nues destinées à de l'habitat individuel exploitent le terrain suivant les principes ci-contre afin de permettre une densification ultérieure
- les parcelles accueillant du logement collectif ou individuel groupé/mitoyen s'inspirent de la typologie locale pour affirmer l'identité et le paysage (ci-dessus)

Le traitement des espaces verts s'inspirent de jardins et vergers traditionnels.

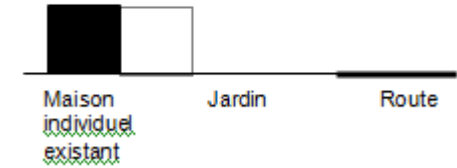
Les abords des voies sont plantés d'alignements d'arbres : tilleuls, chênes verts, merisiers...où les arbres existants sont valorisés.

Les voies privées cherchent à se poursuivre par des chemins afin de ne pas créer des voies en impasses ni des résidences fermées contraire à l'esprit villageois.

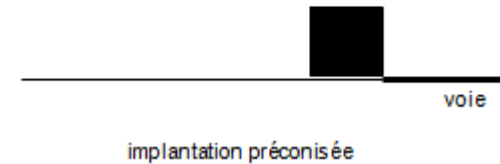
**Principe de densification**



**Principe de densification**



**Principe d'édification parcelle nue**



**Principe d'édification parcelle nue**

