

Plan Local d'Urbanisme



Commune de
TRAVERSERES

Élaboration

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT et de
PROGRAMMATION**

Date du PLU arrêté : 12 / 10 / 2016

Date du PLU approuvé : 10 / 03 / 2020

3

SOMMAIRE

I.	GENERALITES	3
II.	OAP 1 - LE VILLAGE	5
	OAP 1 - Vue actuelle en 3D	5
	OAP 1a - LE VILLAGE historique.....	6
	OAP 1a - Principe d'aménagement	6
	OAP 1a - Réseaux	7
	OAP 1a - Simulation.....	7
	OAP 1b - LE VILLAGE Renforcement.....	8
	OAP 1b - Principe d'aménagement	8
	OAP 1b - Réseaux	9
	OAP 1b - Simulation	9
	OAP 1 - Vue future en simulation 3D	9
III.	OAP 2 - Quartier du Touarnet.....	10
	OAP 2 - Quartier du Touarnet - Principe d'aménagement.....	10
	OAP 2 - Quartier du Touarnet - Réseaux.....	11
	OAP 2 - Quartier du Touarnet - Simulation	11
IV.	OAP 3 - Quartier de Marat.....	12
	OAP 3 – Quartier de Marat - Principes d'aménagement	12
	OAP 3 – Quartier de Marat - Réseaux	13
	OAP 3 – Quartier de Marat - Simulation	14
V.	OAP 4 - Quartier du Plapé.....	15
	OAP 4 – Quartier du Plapé - Principes d'aménagement	15
	OAP 4 – Quartier du Plapé - Réseaux.....	16
	OAP 4 – Quartier du Plapé - Simulation	17

I. GENERALITES

Dans le PLU, il a été identifié 4 zones AU dont les schémas suivants définissent les conditions d'aménagement :

- **OAP n°1** Le premier schéma, dans le village, est décomposé en deux secteurs :
 - Oap 1a, au coeur village historique
 - Oap 1b, dans la partie Est.

- **OAP n°2** Le second schéma est situé dans le hameau du «Touarnet».

- **OAP n°3** Le troisième schéma est situé au lieu dit «Marat» pour une zone dédiée à l'hébergement de plein air.

- **OAP n°4** Le quatrième schéma est situé au lieudit «Plapé» pour une zone dédiée à l'hébergement de plein air.

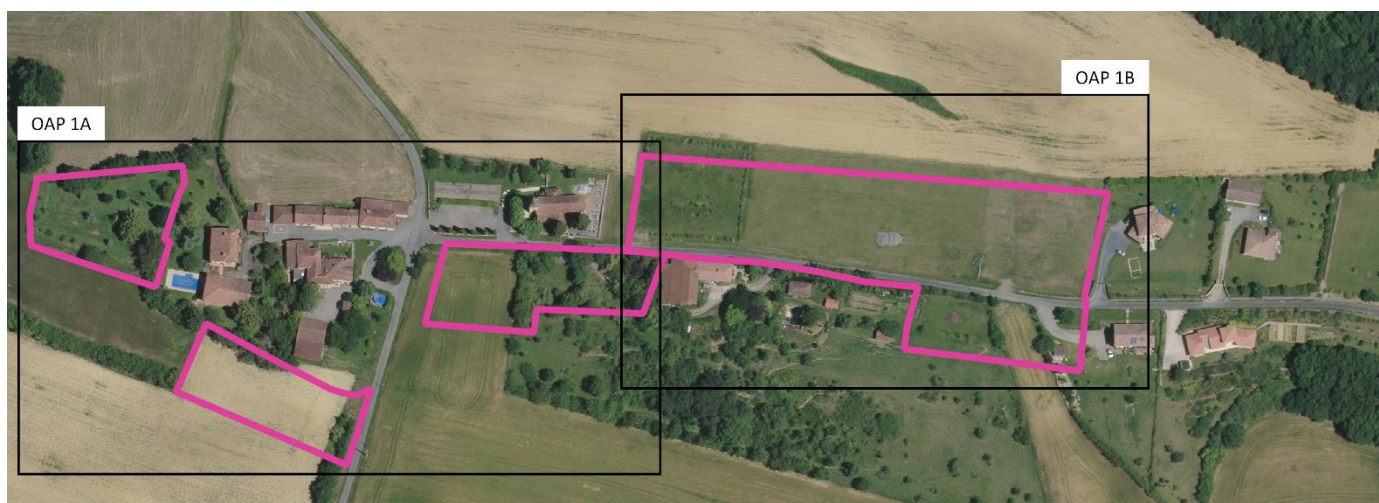
Pour mémoire, les principes suivant figurent dans la partie réglementaire.

- Les zones AU devront s'implanter au fur et à mesure de la réalisation de leurs équipements.
- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Dans le cas d'un lotissement, les règles d'implantation du règlement s'appliqueront à chaque lot issu d'une division éventuelle.
- Dans tous les cas, l'assainissement individuel créé sera conforme à la réglementation en vigueur.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour les liaisons créées en dehors des voies prévues dans les orientations d'aménagement, les impasses ne seront pas privilégiées. Elles seront possibles quand le contexte et tous les autres choix auront été testés (à valider par les services en charge de l'instruction du droit des sols). Dans tous les cas, les recherches pour permettre des liaisons douces avec les autres quartiers seront programmées

Les 4 secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation sont répartis de la façon suivante sur le territoire de la commune.



II. OAP 1 - LE VILLAGE



Le PLU de Traversères a déterminé un secteur OAP (n°1) au niveau du village. Il se décompose de deux sous-secteurs :

- 1a : situé en zone AU autour du village historique.
- 1b : situé entre le village historique et le quartier récent à l'Est.

Pour la commune, cela constitue un cadre pour les prochaines années tant dans l'aménagement des espaces publics que dans la mobilisation du foncier.

OAP 1 - Vue actuelle en 3D

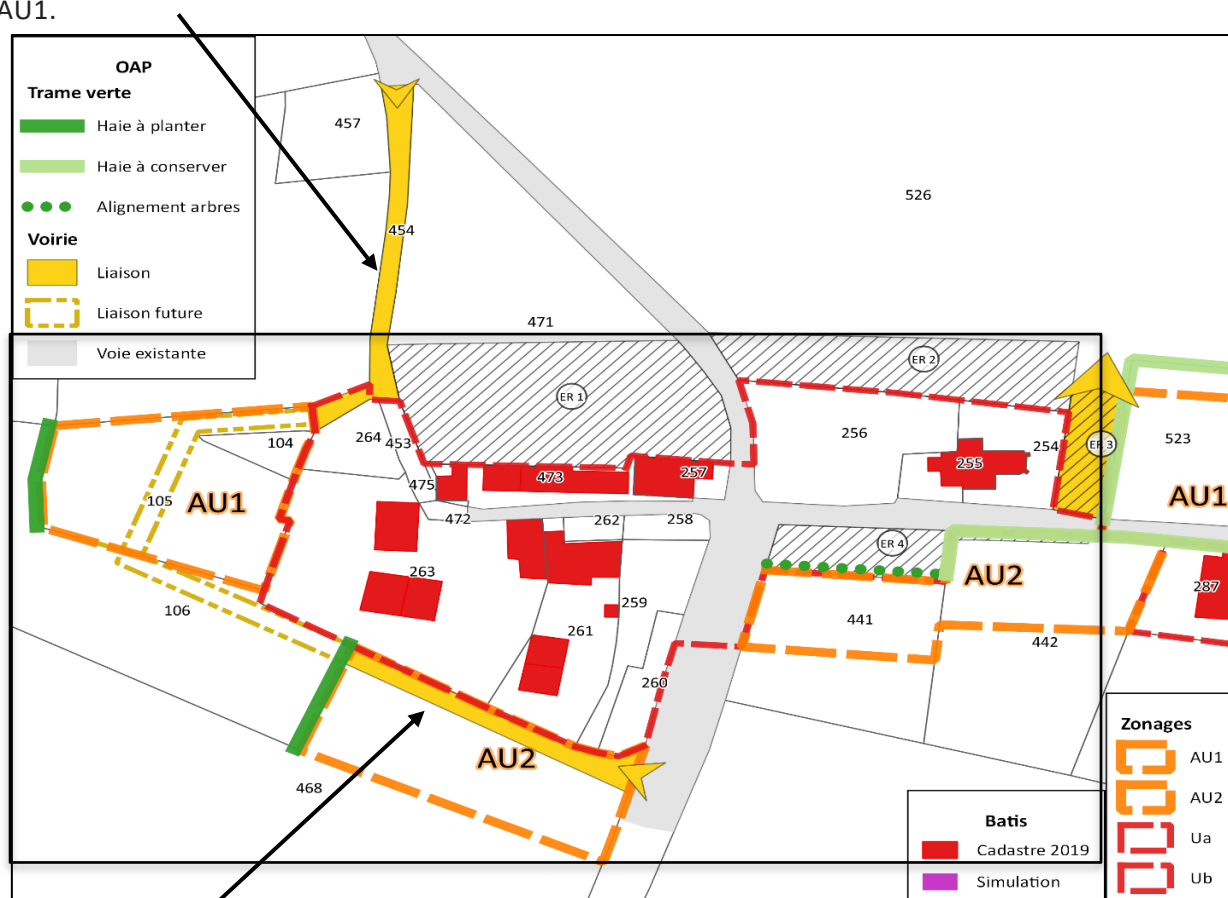


OAP 1a - LE VILLAGE historique



OAP 1a - Principe d'aménagement

Pour la partie nord, le chemin existant permet d'accéder aux parcelles constructibles classées en zone AU1.



Dans la partie Sud, un chemin permettra de desservir la partie constructible classée en zone AU2. Le chemin sera situé entre le fond des parcelles existantes et les nouveaux lots. Il est en impasse. L'OAP laisse la possibilité de connecter les deux chemins. Cette connexion ne sera possible qu'à l'initiative des propriétaires.

OAP 1a - Réseaux

Réseau EDF

Pour l'ensemble de l'OAP 1, le renforcement du réseau électrique sera nécessaire au delà de 10 maisons sur le périmètre des sous-secteurs 1a et 1b.

Réseau Eau Potable

Le réseau est présent et suffisant.

Accès

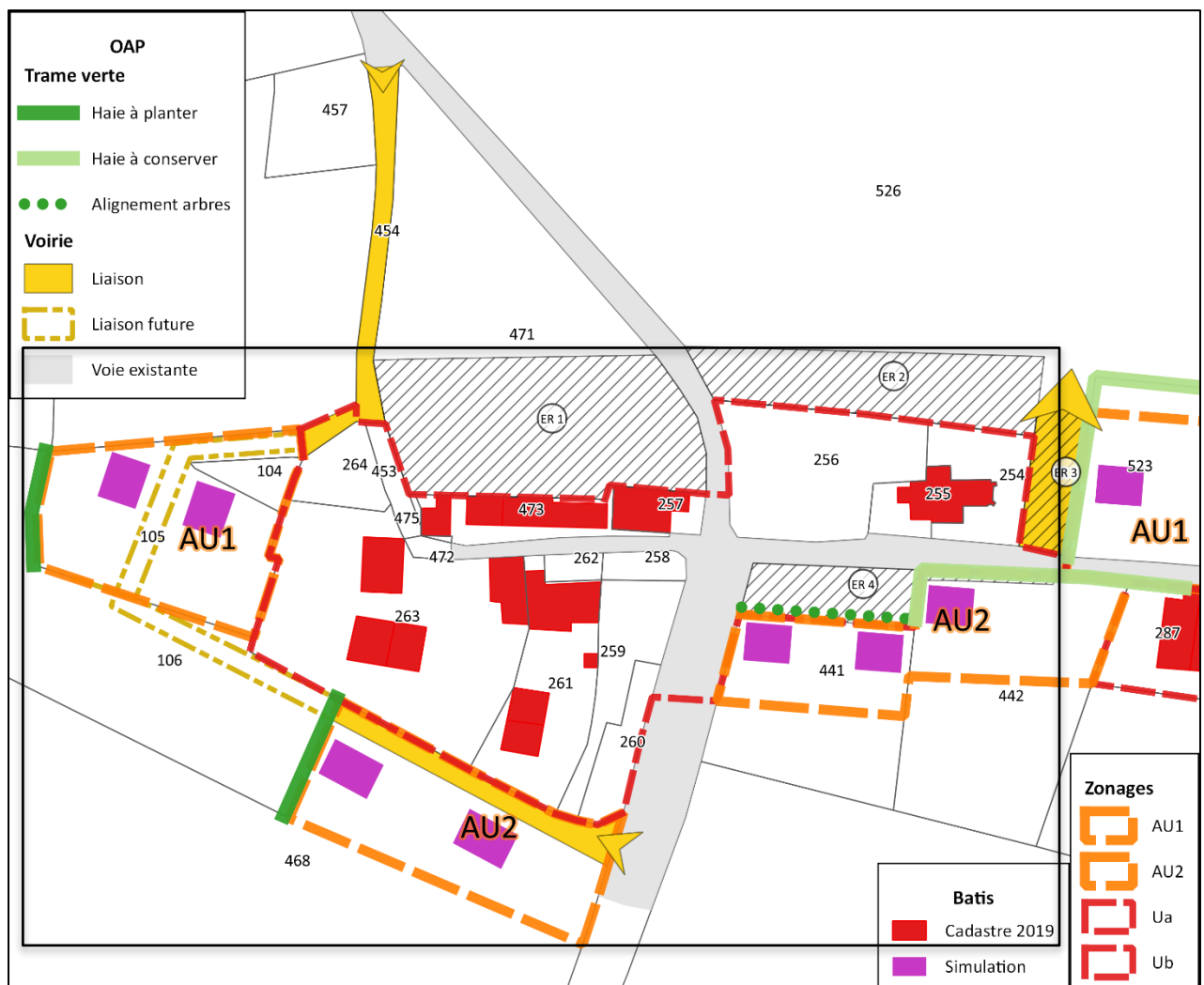
L'aménagement sera interne aux projets.

Assainissement

L'assainissement sera de type autonome.

OAP 1a - Simulation

Le nombre de maisons potentiellement réalisables (en violet) sera au maximum de 7 comme le montre la simulation ci-dessous.



OAP 1b - LE VILLAGE Renforcement



OAP 1b - Principe d'aménagement

Le chemin existant sera élargi pour assurer une meilleure sécurité et ainsi permettre la cohabitation entre les voitures et les piétons.

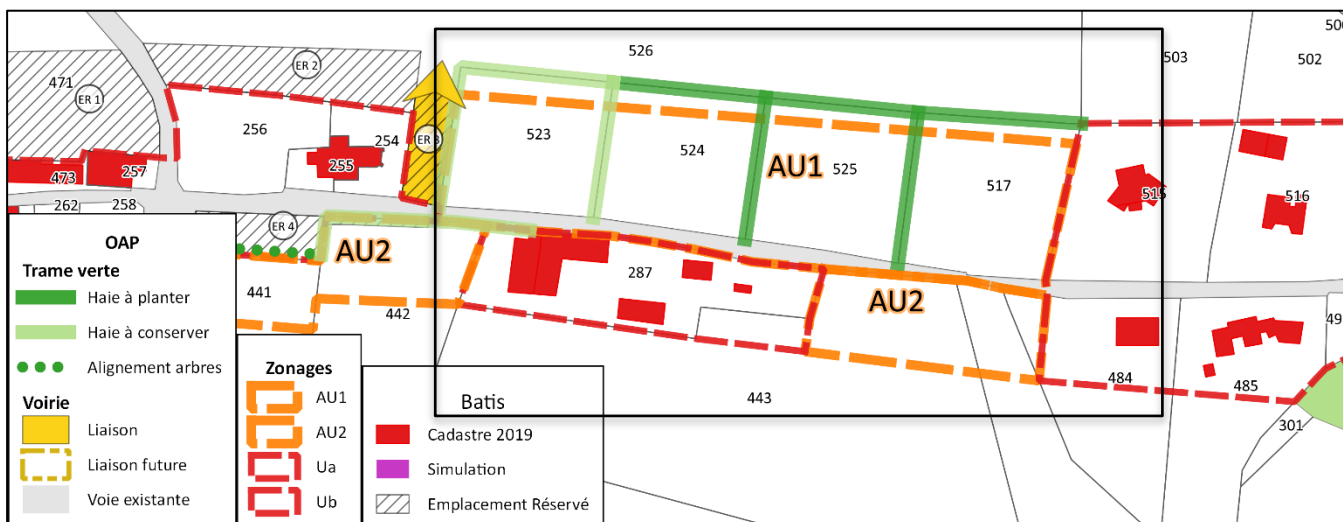
Le découpage des lots, au nord de la voie communale a déjà été effectué en 2011. L'implantation des nouvelles maisons prendra en compte le contexte et l'orientation des parcelles.

Le recul sera identique aux maisons présentes tant au nord qu'au sud et ainsi permettra de prendre en compte les orientations.

Au nord de la voie communale, le fond des parcelles sera plantée afin d'harmoniser les nouvelles constructions dans la silhouette du village.

Une amorce de voie sera prévue (Emplacement Réservé n°3) pour permettre l'accès aux parcelles agricoles à l'arrière des futures maisons.

Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas côtés de part et d'autre de la chaussée à double sens. Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors de la présentation des projets d'aménagement. L'implantation des maisons devra être conforme au règlement. La règle générale interdit de construire au centre de la parcelle.



OAP 1b - Réseaux

Réseau EDF

Pour l'ensemble de l'OAP 1, le renforcement du réseau électrique sera nécessaire au delà de 10 maisons sur le périmètre de la zone 1a et 1b.

Réseau Eau Potable

Le réseau est présent et suffisant.

Accès

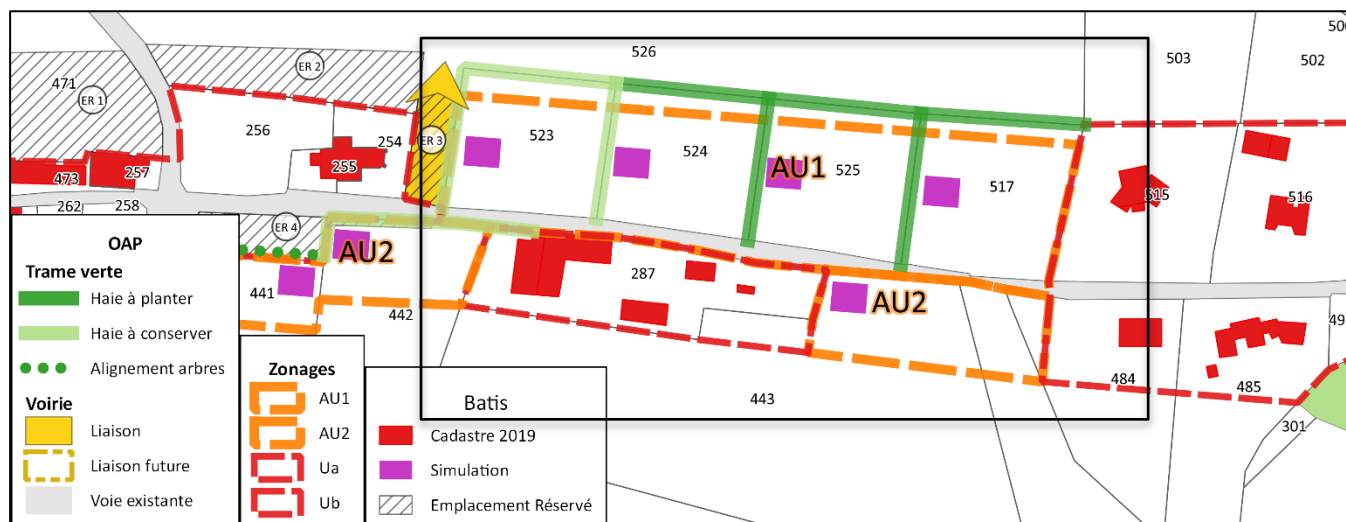
L'aménagement sera interne aux projets.

Assainissement

L'assainissement sera de type autonome.

OAP 1b - Simulation

Le nombre de maisons potentiellement réalisables sera au minimum de 5 comme le montre la simulation ci-dessous.



Elle pourra être supérieure en densifiant les parcelles comme l'indique le règlement des zones AU.

OAP 1 - Vue future en simulation 3D

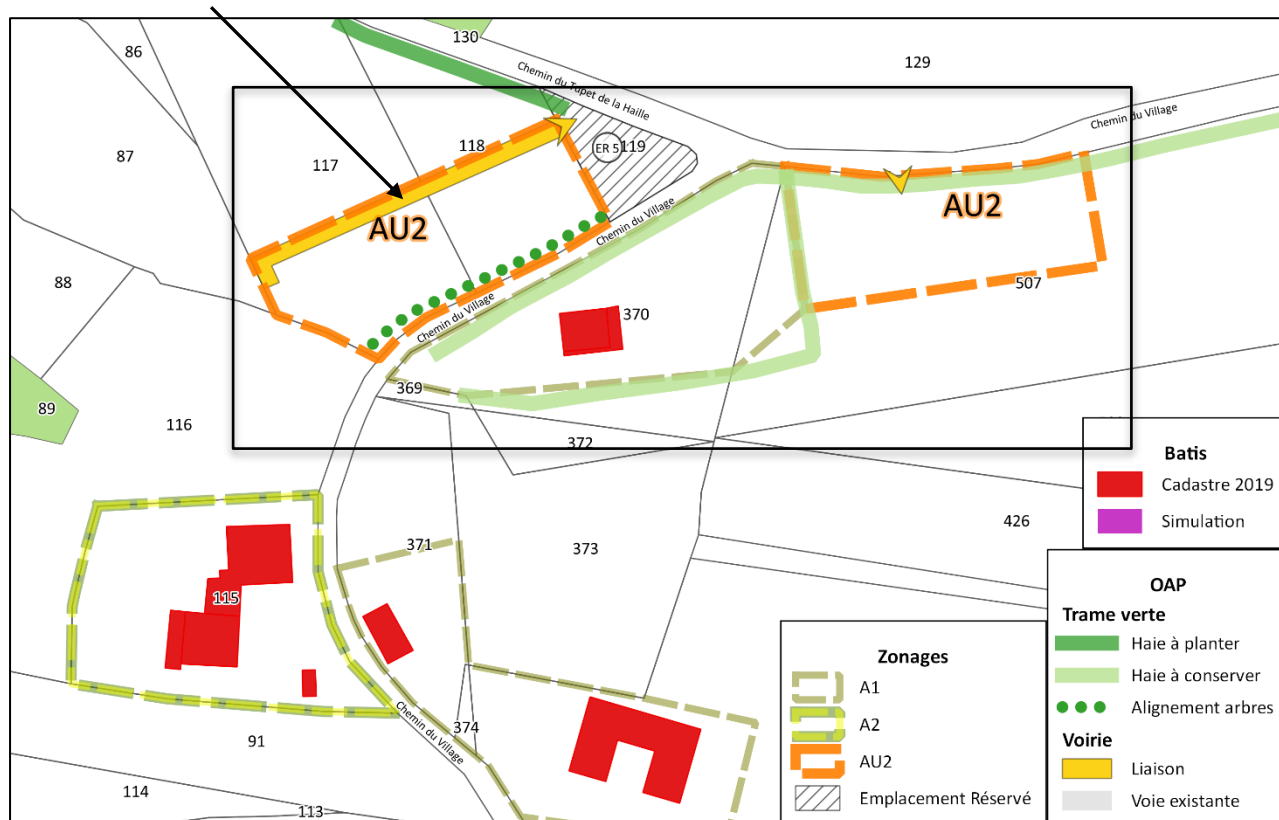


III. OAP 2 - Quartier du Touarnet



OAP 2 - Quartier du Touarnet - Principe d'aménagement

Une nouvelle voie interne à la zone AU de l'Ouest sera créée depuis le Chemin du Tupet de la Haille.



Un Emplacement Réservé (ER n°5) est créé à l'intersection du chemin du Tupet de la Haille et de la voie communale n°1 dite Chemin du Village. Il permettra de sécuriser le carrefour de sortie de la zone. Le principe de la rue champêtre est privilégiée, pas de trottoir, mais des bas côtés enherbés.

OAP 2 - Quartier du Touarnet - Réseaux

Réseau EDF

Le raccordement au réseau électrique se fera sans difficulté. Le renforcement sera éventuellement nécessaire en fonction du projet proposé.

Réseau Eau Potable

Le réseau est présent et suffisant.

Accès

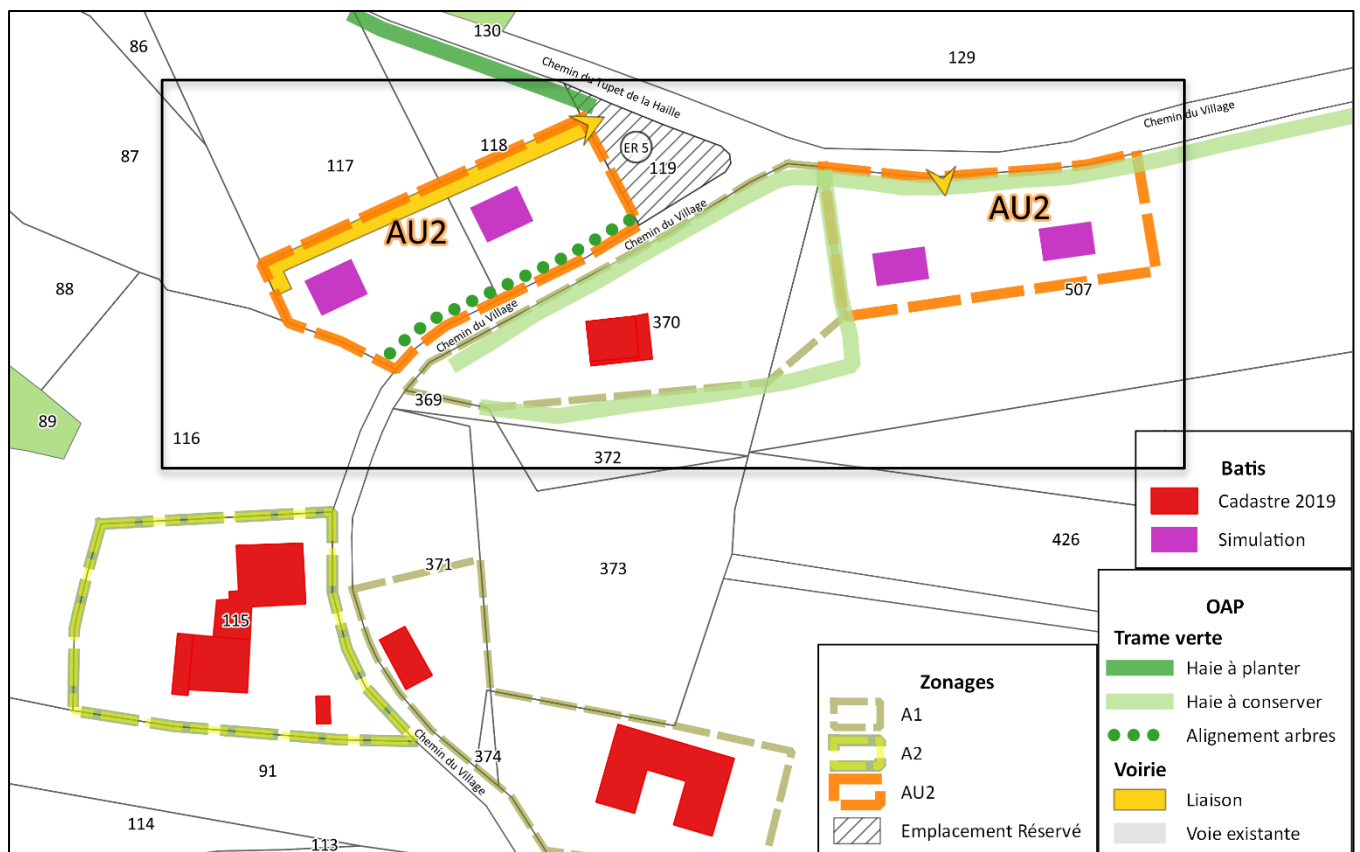
L'aménagement sera interne aux projets.

Assainissement

L'assainissement sera de type autonome.

OAP 2 - Quartier du Touarnet - Simulation

Le nombre de maisons potentiellement réalisables sera au maximum de 4.



IV. OAP 3 - Quartier de Marat



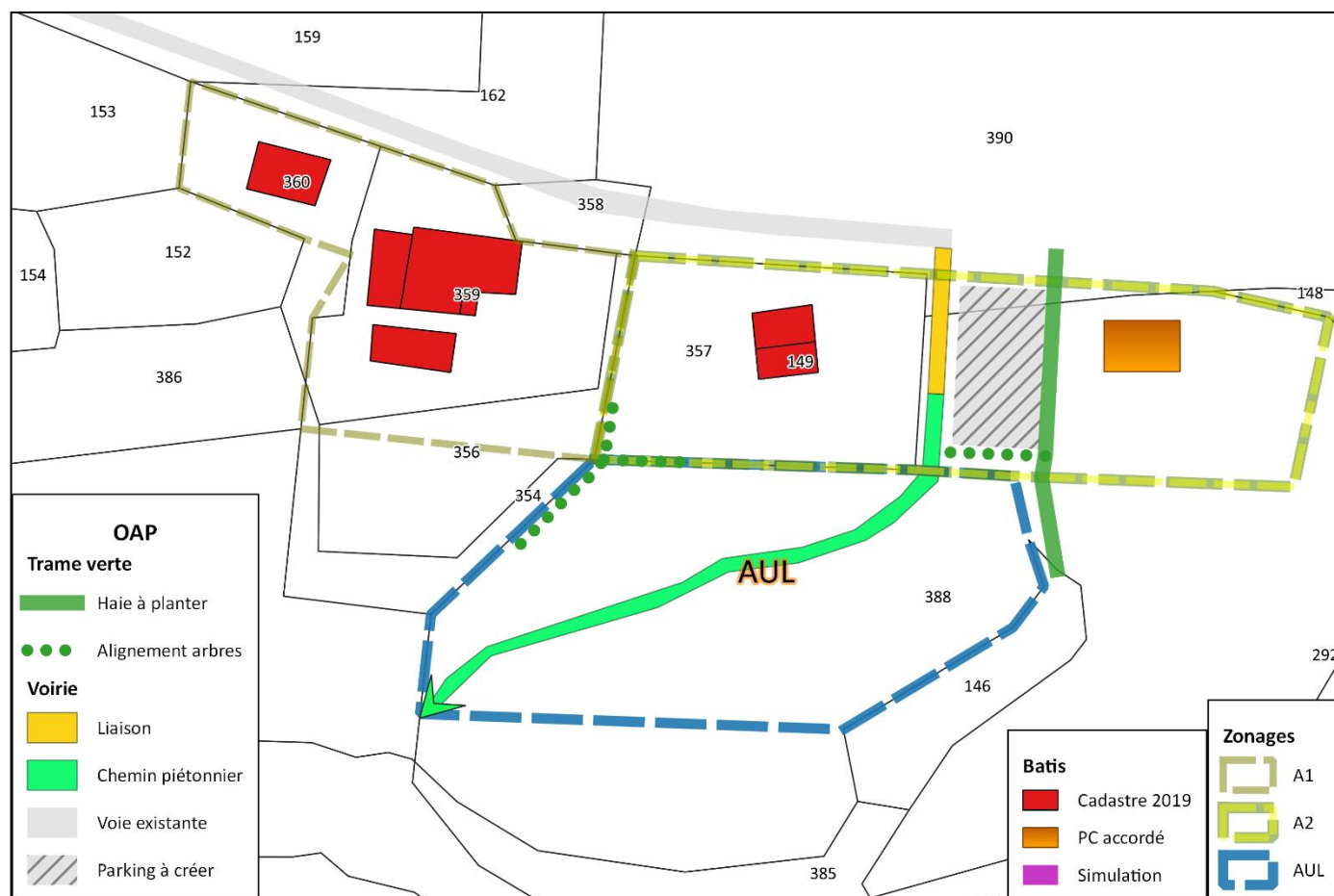
OAP 3 - Quartier de Marat - Principes d'aménagement

Cet OAP concerne une zone AUL propose par le propriétaire des parcelles et validé par le conseil municipal et par l'enquête publique.

Le projet présenté évoque des hébergements composés de petits bungalows en bois. Les accès et déplacements dans la zone se feront via un chemin piétonnier à créer à partir du chemin existant.

Un parking sera créé en amont, entre l'atelier de fabrication de pain et le projet de maison (PC accordé).

La zone actuelle :



OAP 3 - Quartier de Marat - Réseaux

Réseau EDF

Le raccordement au réseau électrique se fera sans difficulté. Le renforcement sera éventuellement nécessaire en fonction du projet proposé.

Réseau Eau Potable

Le réseau est présent et suffisant.

Accès

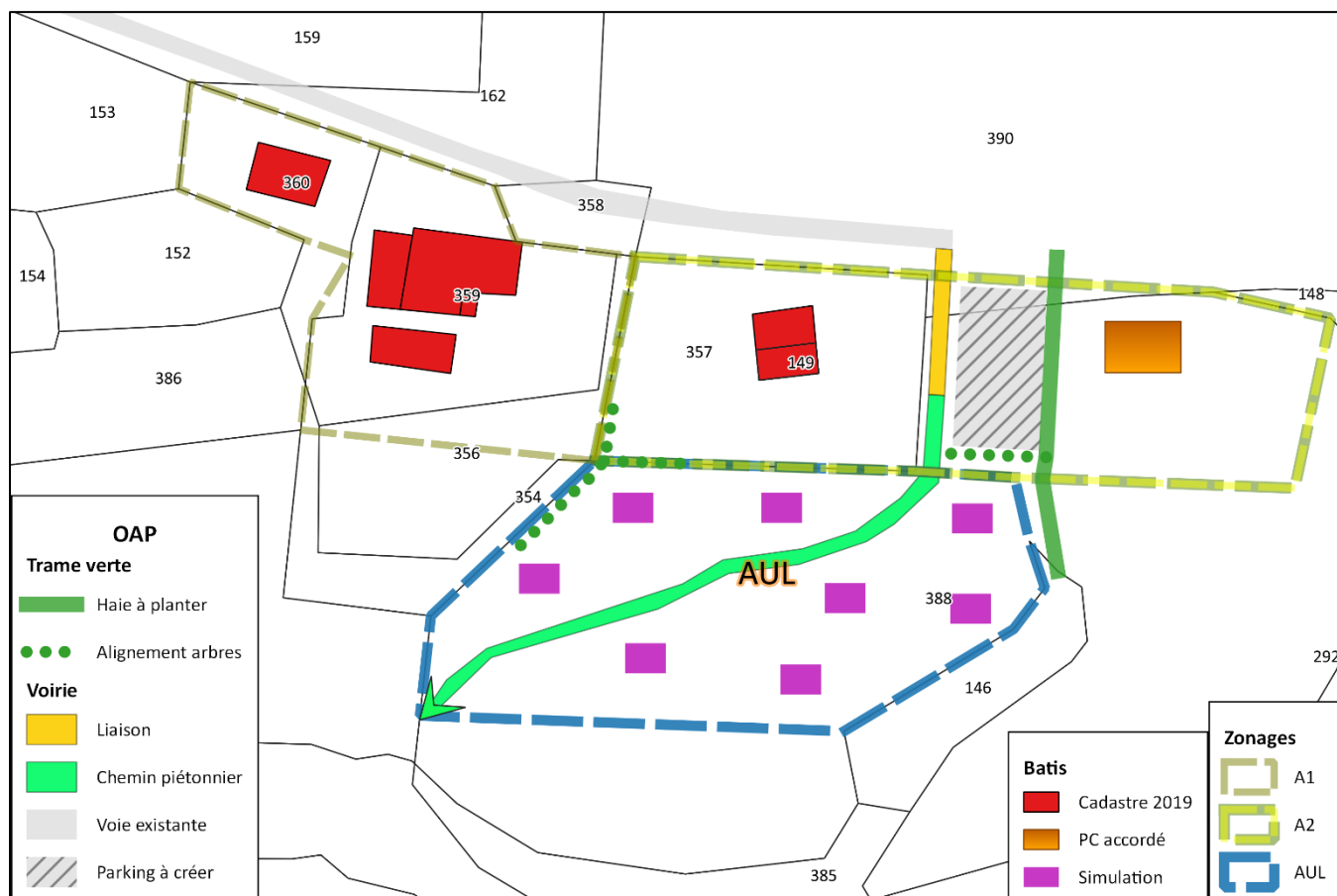
L'aménagement sera interne au projet.

Assainissement

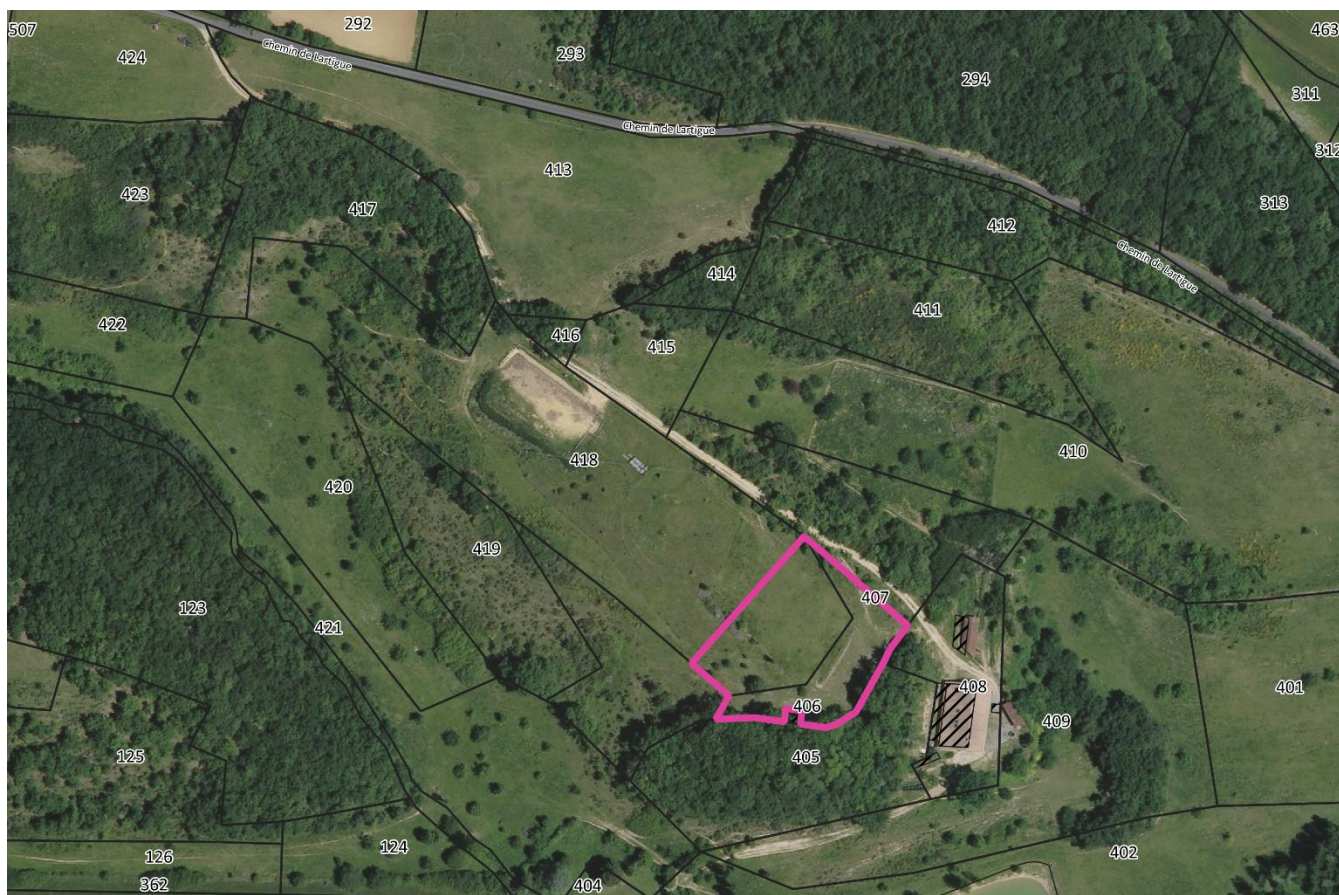
L'assainissement sera de type autonome.

OAP 3 - Quartier de Marat - Simulation

Le nombre d'emplacements potentiellement n'est pas quantifié et sera étudié au moment de la présentation du projet.



V. OAP 4 - Quartier du Plapé

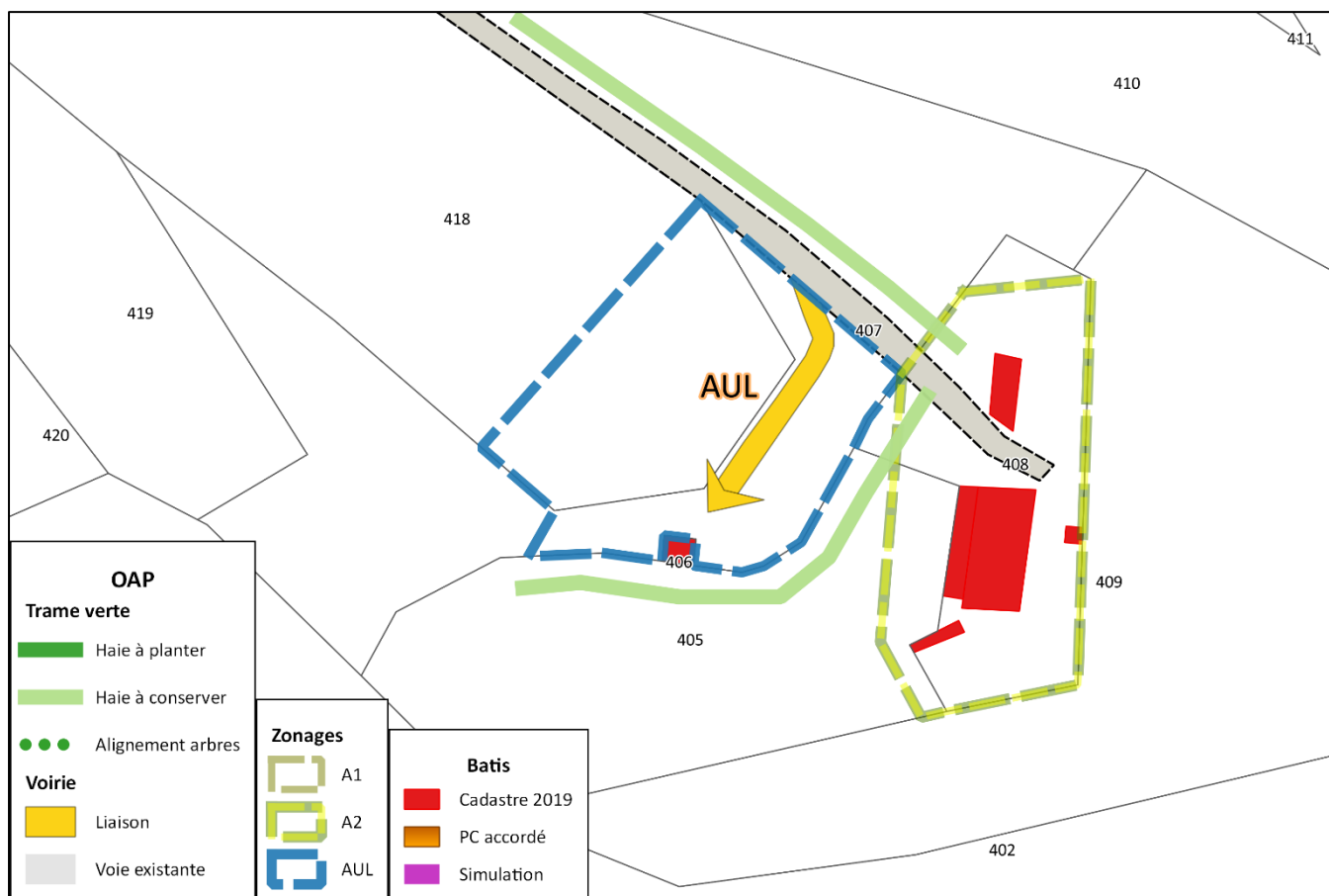


OAP 4 - Quartier du Plapé - Principes d'aménagement

Le site du Plapé est un lieu d'hébergement actuel de plein air à proximité d'une exploitation agricole. La zone AUL définie permettra au lieu de s'agrandir.

L'accès est privé. L'arrivée sur le site empruntera le chemin existant.

Le caractère champêtre sera privilégié.



OAP 4 - Quartier du Plapé - Réseaux

Réseau EDF

Le raccordement au réseau électrique se fera sans difficulté. Le renforcement sera éventuellement nécessaire en fonction du projet proposé.

Réseau Eau Potable

Le réseau est présent et suffisant.

Accès

L'aménagement sera interne au projet.

Assainissement

L'assainissement sera de type autonome.

OAP 4 - Quartier du Plapé - Simulation

Le nombre d'emplacements potentiellement n'est pas quantifié et sera étudié au moment de la présentation du projet.

