

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagements constituent un document facultatif à caractère opposable qui appartient au dossier du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, les orientations générales du PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Ce document respecte et précise les orientations générales du PADD.

Dans le respect des principes des orientations générales du PADD, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 (recul par rapport à l'axe des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation),
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU DE MARCILLE RAOUL

Ce document est destiné à préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 (recul par rapport à l'axe des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation),
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Pour MARCILLE RAOUL, elles ne concernent que les principes de l'étude urbanistique et paysagère pour l'aménagement des secteurs d'urbanisation à court ou moyen termes de type :

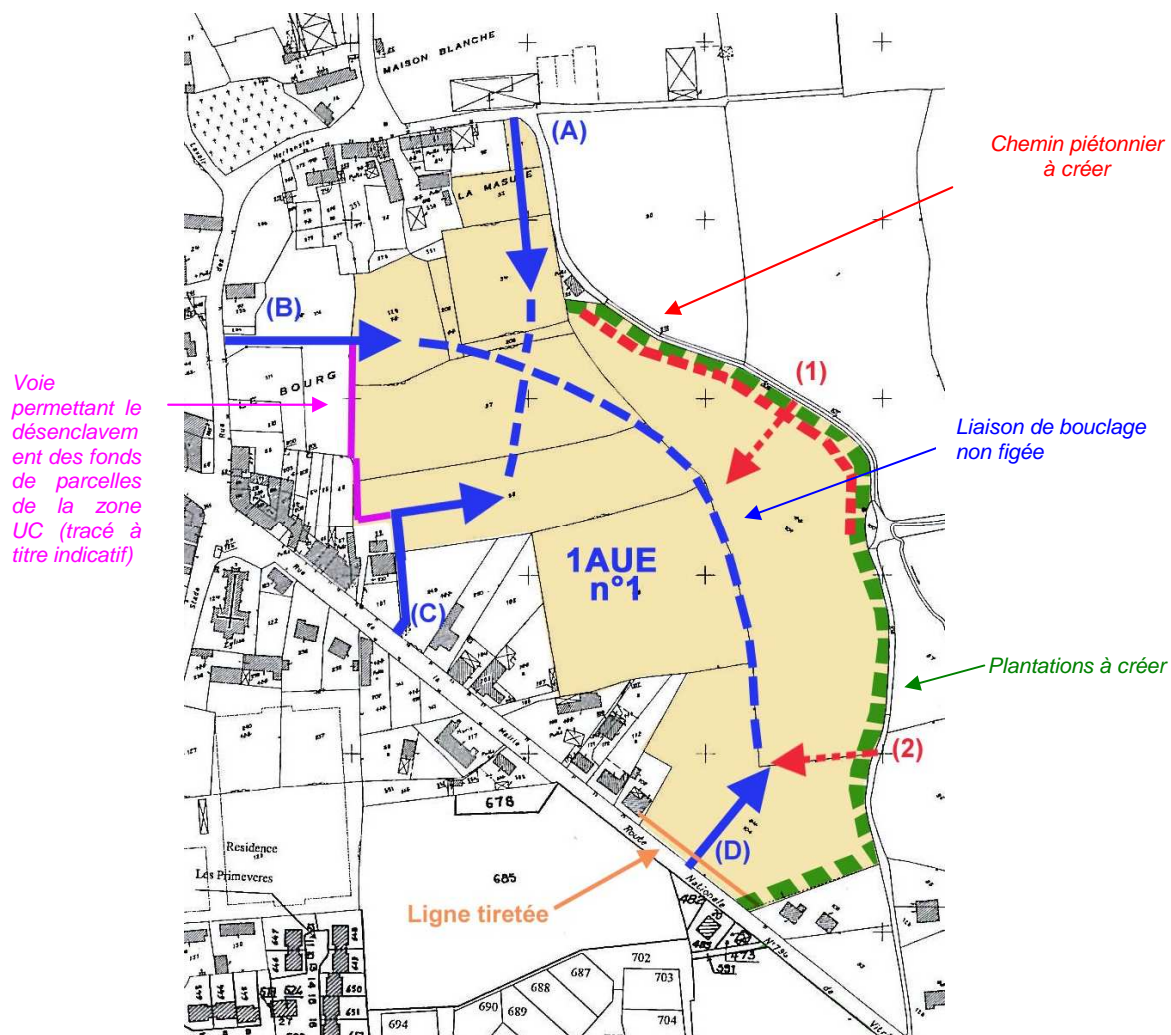
- 1AUE qui sont destinés à accueillir en priorité l'habitat, auxquels des dispositions particulières sont rattachées.
- UAa et 1AUAA qui sont destinés à accueillir des activités économiques, auxquels des dispositions particulières sont rattachées.

Secteurs de types 1 AUE :

Les nouvelles constructions se feront sous forme de lotissements, ou d'opérations groupées

1.1- Secteur 1AUE n°1 :

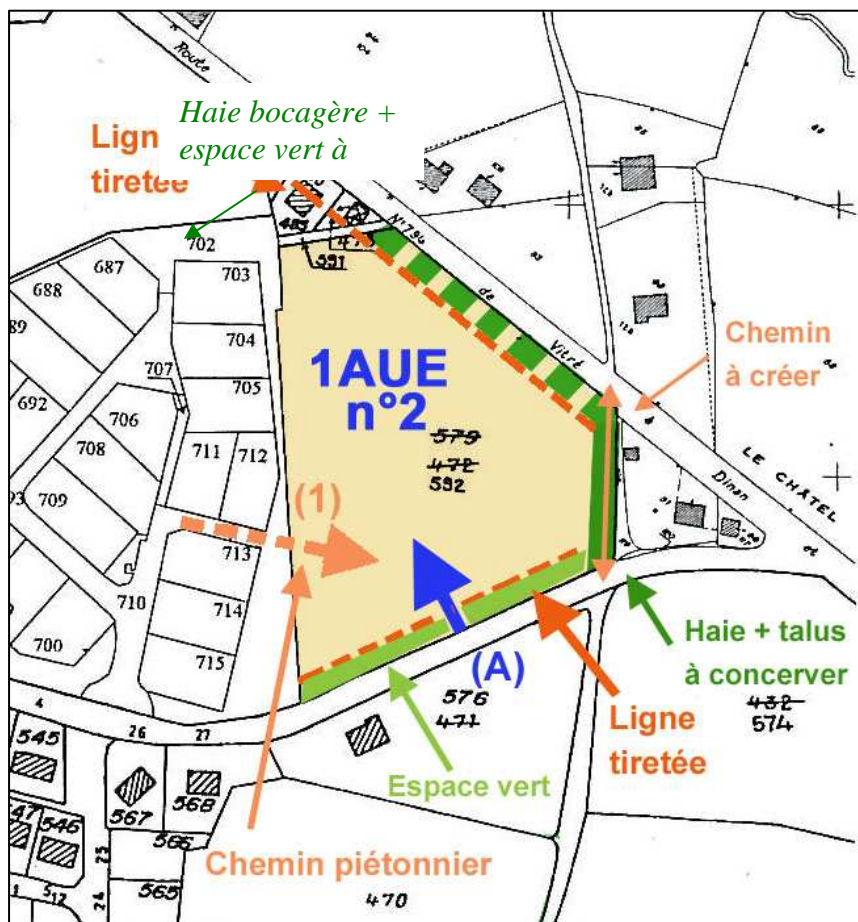
L'aménagement du secteur 1AUE n°1 devra respecter le schéma de principe ci-dessous :



- Les voies internes à la desserte de la zone devront créer des liaisons de bouclage entre les voies principales :
- Une voie permettra de relier les points **A, B, C et D** (les points **B et C** sont **figés** via les emplacements réservés n°30 et n°31), elle assurera une liaison entre le Chemin rural, la rue des Hortensias et la rue de la Mairie.
- Les voies créées dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUE n°1 devront permettre la desserte des fonds de parcelles de la zone UC telle que mentionné au schéma.
- Des liaisons piétonnes sont à créer à partir des points **(1) et (2)** (les points **ne sont pas figés**) ils permettront d'assurer une liaison entre le chemin ou à créer et la voie de bouclage projetée.
- Les accès aux parcelles se feront depuis les voies à créer pour assurer le désenclavement.
- L'implantation du bâti par rapport à l'alignement de la rue de la Mairie se fera au-delà de la marge figurée au plan par une ligne tiretée.
- Des plantations sont à créer en limite Est de la zone, elles seront constituées d'une haie bocagère.

1.2- Secteur 1AUE n°2 :

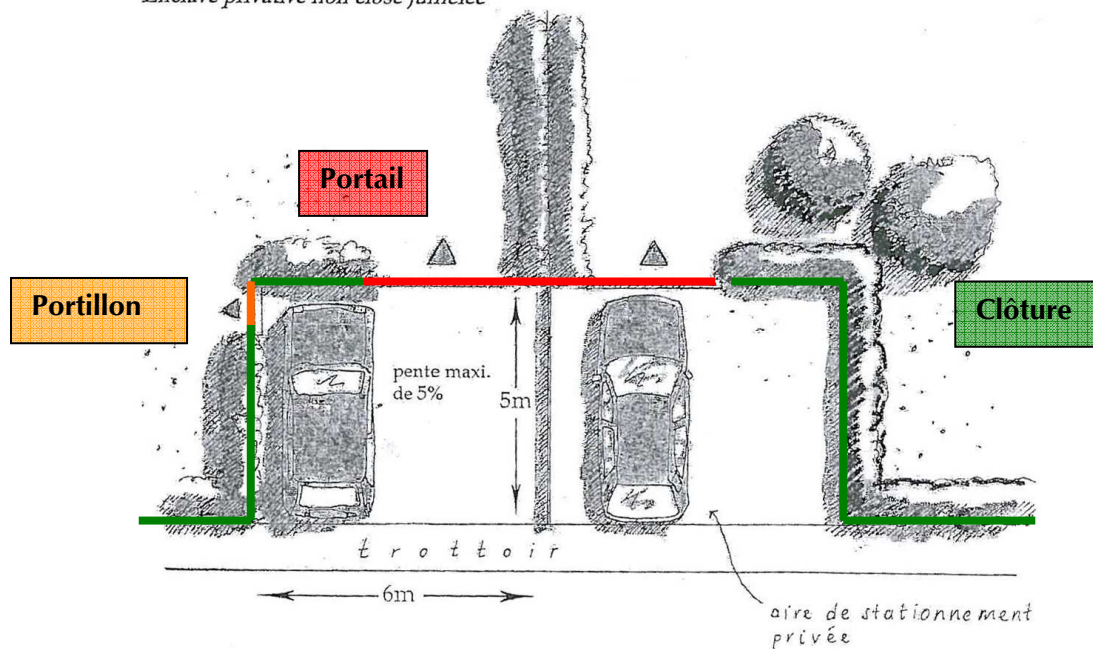
L'aménagement du secteur 1 AUE n°2 devra respecter le schéma de principe ci dessous.



- Les accès aux parcelles se feront depuis la **voie à créer** à partir du point **A** (ce point n'est pas figé) pour assurer le désenclavement.
- L'implantation du bâti par rapport à l'alignement des voies se fera au-delà des marges, figurées au plan par des lignes tiretées.
- Sur la limite Nord-Est, une haie bocagère et un espace vert seront à créer.
- Sur la limite Est, la haie bocagère devra être conservée et un chemin piétonnier sera à créer.
- La création d'un chemin piétonnier à partir du point (1) permettra d'assurer une liaison entre le lotissement existant et la voie de desserte projetée à partir du point A.
- Sur la limite Sud, un espace vert devra être créé

Pour l'ensemble des zones de type 1AUE:

Enclave privative non close jumelée



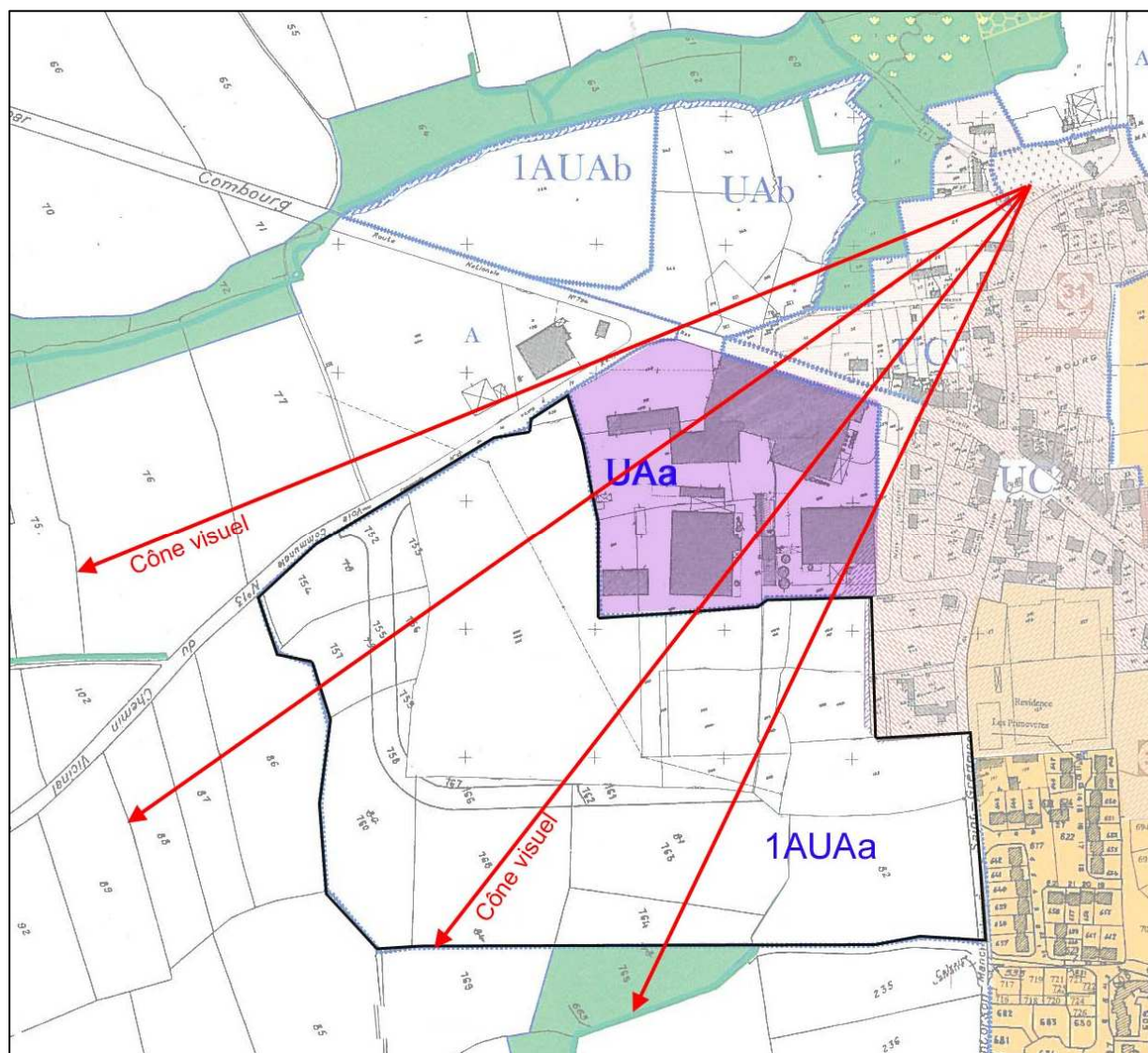
Deux places de stationnement par logement (en plus d'un éventuel garage couvert) correspondant à une aire de stationnement de 6.00m de façade x 5.00m de profondeur, qui restera non close et sera accessible depuis la voie publique ou privée. La pente de cette aire de stationnement ne pourra excéder 5%.%

Sur chacune de ces enclaves privatives, deux voitures peuvent se stationner côte à côte.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire, si elle existe, elle devra contourner l'aire de stationnement privée.

Le portail, s'il existe devra être positionné en fond de l'aire de stationnement.

1.2- Secteur UAa :



Les hauteurs des constructions situées à l'intérieur des cônes identifiés au schéma devront respecter les dispositions de l'article UA10, à savoir :

- **Pour la zone UAa:**

Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés afin de permettre une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement.

A l'intérieur du cône visuel matérialisé par la zone non altius Tollendi :

La hauteur maximale est de + 10 m à l'acrotère par rapport à la cote NGF de référence.

En dehors du cône visuel matérialisé par la zone non altius Tollendi :

La hauteur maximale est de + 15 m à l'acrotère par rapport à la cote NGF de référence.

