

CHAUMERGY

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier approuvé

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2018

Le Maire,
M. Gilles TSCHANZ :



une société



GRUPUL TOPOS URBANISM

 **TOPOS**
URBANISM



Article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

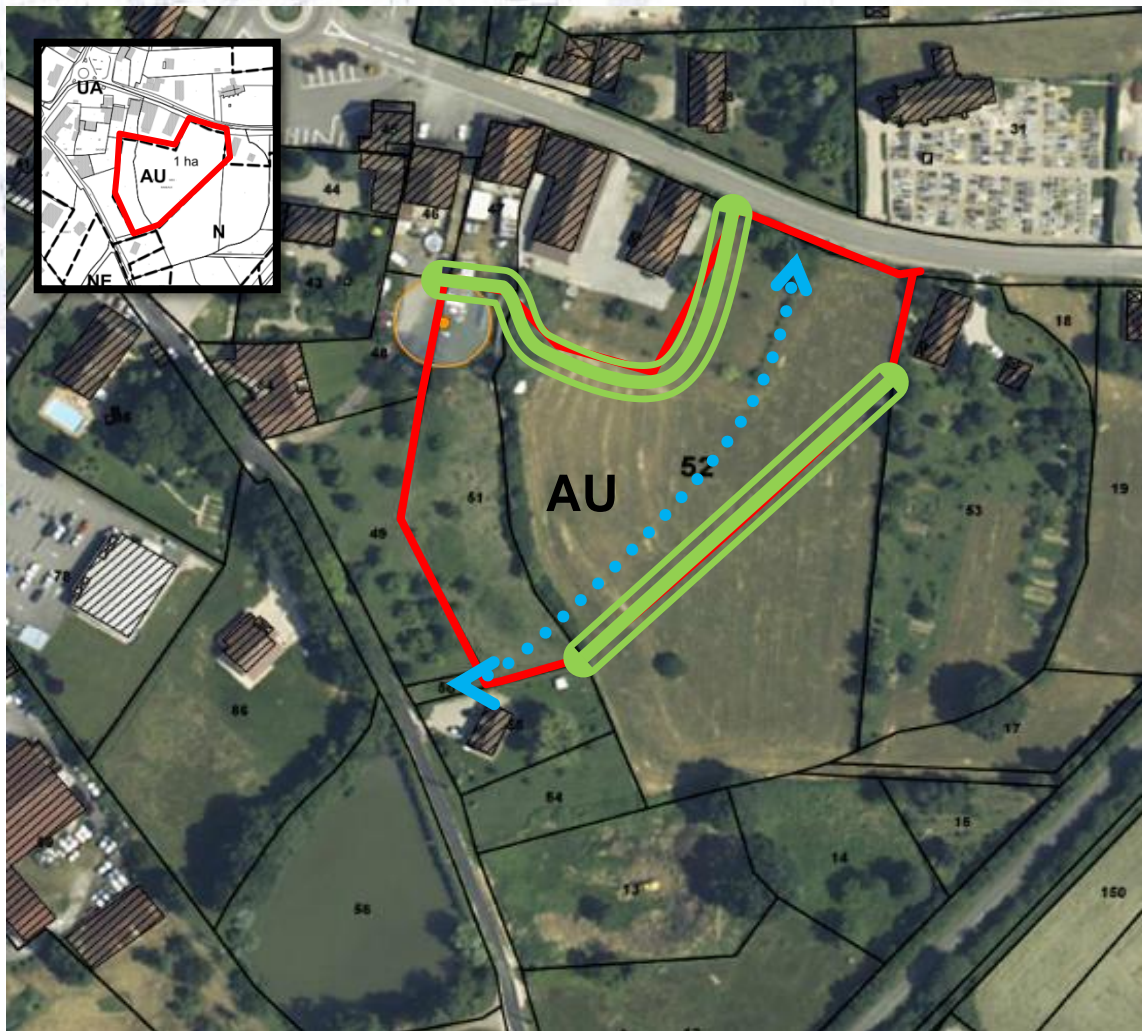
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

OAP n°1 : Zone AU dédiée à l'habitat



Accès à la zone à prévoir



Transition paysagère à créer ou à préserver

DESCRIPTIF

Il s'agit d'une zone AU de 1 ha qui permettront de densifier l'urbanisation au cœur du village à proximité des services et équipements mais aussi de favoriser les déplacements doux pour se rendre à ces lieux de vie.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Le secteur AU doit prévoir une zone dédiée à la mutualisation du stationnement, agrémentée de plantations sur ces mêmes espaces (minimum 4 places).

Prévoir l'intégration d'espaces verts et de liaisons douces.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

Zone AU de 1 ha, **10 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 10 logements à l'hectare*). Les maisons individuelles et mitoyennes y seront autorisées.

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

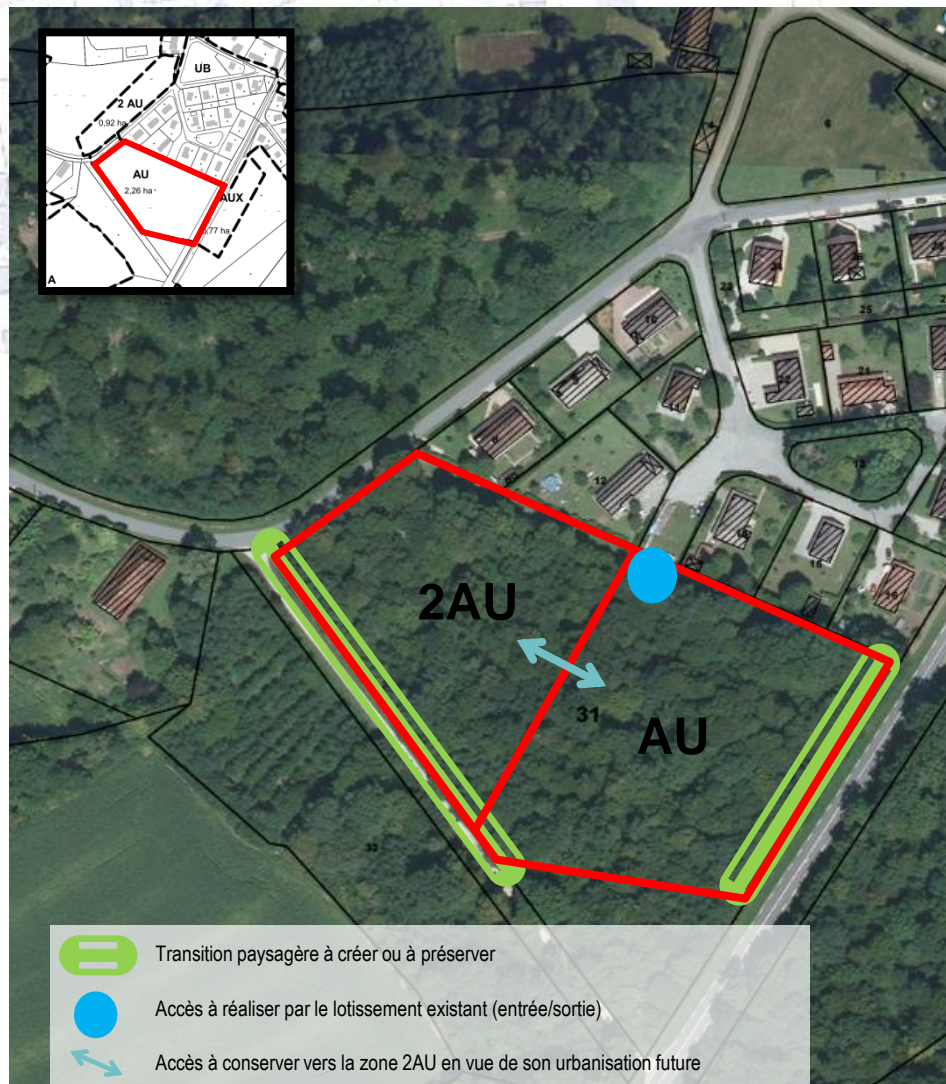
Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à encourager.

Habitat

Favoriser une offre en logements diversifiée (typologie, forme urbaine, statut d'occupation).

OAP n°2 : Secteur Sud dédié à l'habitat



DESCRIPTIF

Il s'agit d'une zone 2AU (0,98 ha) et d'une zone AU (1,27 ha), propriétés communales. La zone AU permettra de favoriser un développement cohérent en plusieurs tranches, en lien avec les besoins en logement de la commune. La zone 2AU constitue une réserve foncière que la commune pourra mobiliser à moyen ou long terme.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Maintenir et/ou réaliser des transition paysagère de qualité et favoriser notamment le maintien d'un corridor boisé au sud-ouest de la zone. Prévoir l'intégration d'espaces verts et liaisons douces.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

La densité retenue des constructions sur cette zone est de 10 logements à l'hectare.

Sur la zone AU de 1,27 ha, **13 logements** au minimum devront être réalisés,

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à encourager.

Habitat

Favoriser une offre en logements diversifiée (typologie, forme urbaine, statut d'occupation).



une société



GRUPUL TOPOS URBANISME

 **TOPOS**
URBANISME





TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPULUI TOPOS INGINIERI