



Commune de TREAUVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Orientations d'aménagement

Le PLU permet la réalisation d'orientations d'aménagement visant à préciser les modalités d'urbanisation des zones visées. Elles sont opposables au tiers dans un rapport de compatibilité laissant dans ce sens une marge d'interprétation dans sa mise en œuvre.

Afin d'accueillir une nouvelle population et de recréer du lien et de la proximité entre habitat et équipement, la commune souhaite poursuivre l'urbanisation de son bourg dans le prolongement de son dernier lotissement.

La prise en compte de ces objectifs se traduit par la définition de grands principes d'aménagement régissant l'urbanisation de la zone 1AU et les liens avec une seconde phase à plus longue échéance (2AU).



L'objectif de la commune est de poursuivre l'urbanisation du Sud du bourg en cohérence avec les derniers aménagements réalisés. Afin d'obtenir un développement de qualité, quelques grands principes peuvent être appliqués :

Orientations d'aménagement

● Une mixité sociale

Les possibilités de nouvelles constructions étant limitées sur la commune, l'objectif d'aménagement de cette zone est de répondre à l'ensemble des demandes. Pour cette raison, le but est de permettre une mixité entre logements locatifs et accession à la propriété avec une diversité des formes d'habitat afin de répondre aux besoins de chacun et permettre le parcours résidentiel de ses habitants. Dans ce cadre et conformément aux dispositions du SCOT, une mixité de la taille des parcelles pourra être proposée avec un objectif de densité moyenne de l'ordre de 14/16 logements à l'hectare.

● Un partage de la voirie sécurisé entre les différents usagers

L'aménagement de ces zones repose sur un partage de la voirie. La proximité des équipements doit permettre de développer les déplacements alternatifs à l'automobile. Les déplacements doux sont ainsi à intégrer dans le projet afin de rejoindre facilement l'école, le plateau sportif et la mairie au Nord mais également les sentes piétonnes connectées au premier lotissement. Par ailleurs, l'espace consacré à la voirie doit être réduit pour limiter la vitesse. Afin d'assurer la sécurité des déplacements, le principal accès se fera par la VC n°104, qui sera elle-même réaménagée à cet effet. Des liaisons secondaires seront conservées avec les deux autres zones contiguës.

● Un environnement paysager de qualité

L'intégration paysagère de la zone doit être traitée avec soin. Les haies bocagères marquant les limites de la zone doivent être préservées. De la même façon, la haie située entre la zone 1AU et 2AU devra être dans la mesure du possible conservée et intégrée dans l'aménagement de la zone.

● Des orientations respectueuses de l'environnement

L'aménagement de la zone devra se réaliser dans un souci de développement durable. Ainsi, les orientations des constructions au Sud devront être privilégiées. La gestion des eaux pluviales sera traitée avec soin et intégrée comme élément paysager. L'implantation du bâti dans la parcelle devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome conformément aux normes en vigueur.

Orientations d'aménagement

