

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U. doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine projetées (zone 1AU et zone 2AU) sur le territoire de Marsilly (*notion de compatibilité à respecter*).

Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au travers de ces O.A.P., les grands principes d'aménagement de ces secteurs sont définis.

Les aménageurs devront donc respecter les principes suivants :

-  **La mixité du type d'habitat** : ainsi, des secteurs d'habitat individuel groupé ou d'habitat intermédiaire devront côtoyer des secteurs d'habitat individuel.
-  **La création de nouvelles liaisons avec les zones bâties environnantes** : plusieurs accès routiers et piétons sont imposés dans les O.A.P., cela afin de pas créer de nouvelles impasses pour la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux.
-  Les aménagements devront **tenir compte de la proximité des cours d'eau (ou fossés)** qui devront être intégrés à l'aménagement.
-  **Les sentiers à créer devront être accompagnés de plantations**, le but étant d'essayer de recréer au cœur de cet environnement bâti des milieux plus favorables à la petite faune et à l'avifaune.

Les grands principes d'aménagement à respecter :

- 10% de l'emprise des opérations d'aménagement doivent être réservés à l'espace vert/ou public (hors voirie)
- un recul minimum de 6 m des constructions est à respecter par rapport au fossé avec un cheminement à aménager
- Dans la zone 1AU, environ 15% de l'emprise cessible de l'opération seront réservés à de l'habitat individuel groupé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AU et 2AU

