

Plan Local d'Urbanisme d'Ivors

Orientations d'Aménagement

Document arrêté par délibération du conseil municipal en date du 22/10/11

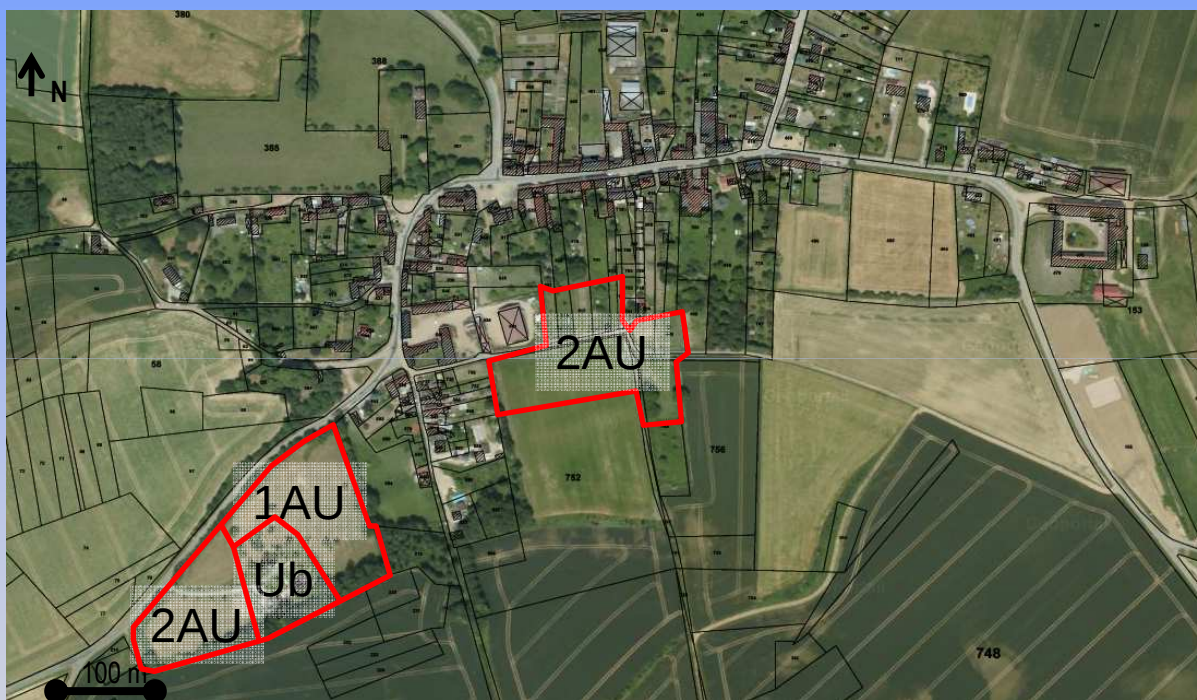


Département de l'Oise

Orientation d'aménagement et de programmation

Les secteurs 1AU et 2AU doivent permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable.

La commune souhaite que ces secteurs soit en relation avec le reste du village afin de ne pas créer de « village dans le village ». Cette volonté forte de conserver une centralité et un esprit village se traduit par des orientations de d'aménagement et une orientation d'aménagement et de programmation.



Programmation de l'urbanisation des zones AU:

1ere phase: zone 1AU

2^e phase; zone 2AU Est

3^e phase: zone 2AU Ouest

La prise en compte des déplacements doux est essentiel dans un paradigme de développement durable. La question de la liaison des espaces par des itinéraires appropriés sera à solutionner en fonction des secteurs.

La création de transitions paysagère sera à réaliser pour toute opération visant à lotier le ou les parcelles des zones AU.

D'une manière générale, il convient de créer une vingtaine de logement sur les zones à urbaniser de la commune. Cette vingtaine de logements doit se répartir entre les différentes zones AU.

La prise en compte de l'accession à la propriété est une volonté de la commune au travers de ces orientations.

Les phases 1 et 2 peuvent éventuellement avoir lieu simultanément. Dans le cas contraire le secteur 1AU sera le premier à être urbanisé.

Le constructeur devra être compatible avec les orientations d'aménagement. (et de programmation)

1°) Orientation d'aménagement du secteur 1AU: 1ha



Création de places de stationnement en nombre suffisant

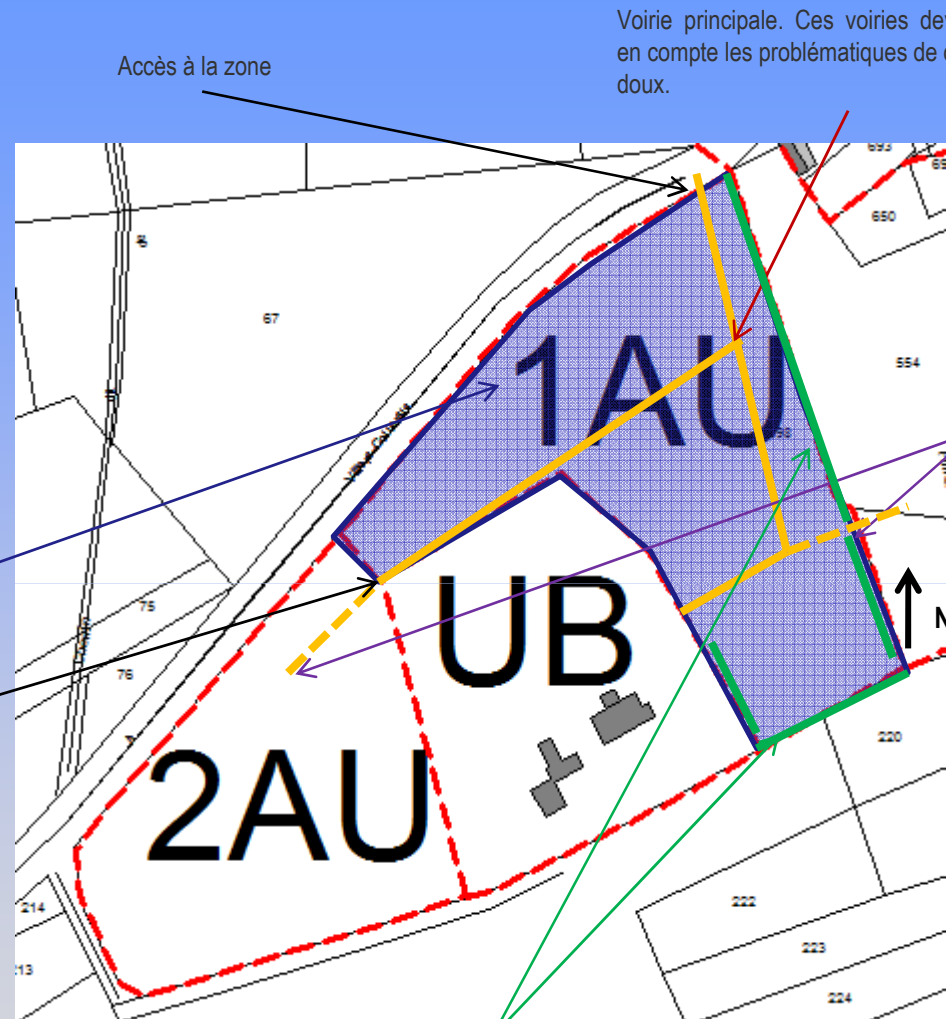
Création d'une place de retournement en attente de connexion carrossable avec la zone 2AU Ouest

D'une manière générale, il convient de créer 10 logements à l'hectare net (hors voirie, espaces verts..., estimé à 20% de la surface brute) sur la zone.

8 logements seront à bâtir en moyenne sur l'ensemble de la zone. Ces logements devront prendre en compte les normes en vigueur concernant la réduction des dépenses énergétiques des bâtiments.

Au moins 20% des logements à bâtir devront être appropriés pour l'accession à la propriété.

Le constructeur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement.



Accès à la zone

Voirie principale. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux.

Relier les espaces par des itinéraires appropriés

Transition paysagère composée de plantation de haies vives et d'arbres à haute ou moyenne tige d'essences locales traditionnelles fruitières et feuillues à créer sur une profondeur de 3 mètres.

50 m

2°) Orientation d'aménagement du secteur 2AU Est: 1,35ha



Création de places de stationnement en nombre suffisant
Création de placette de retournement

D'une manière générale, il convient de créer 11 logements à l'hectare net (hors voirie, espaces verts..., estimés à 20% de la surface brute) sur la zone.

10 logements seront à bâtir en moyenne sur l'ensemble de la zone. Ces logements devront prendre en compte les normes en vigueur concernant la réduction des dépenses énergétiques des bâtiments.

Au moins 20% des logements à bâtir devront être appropriés pour l'accession à la propriété.

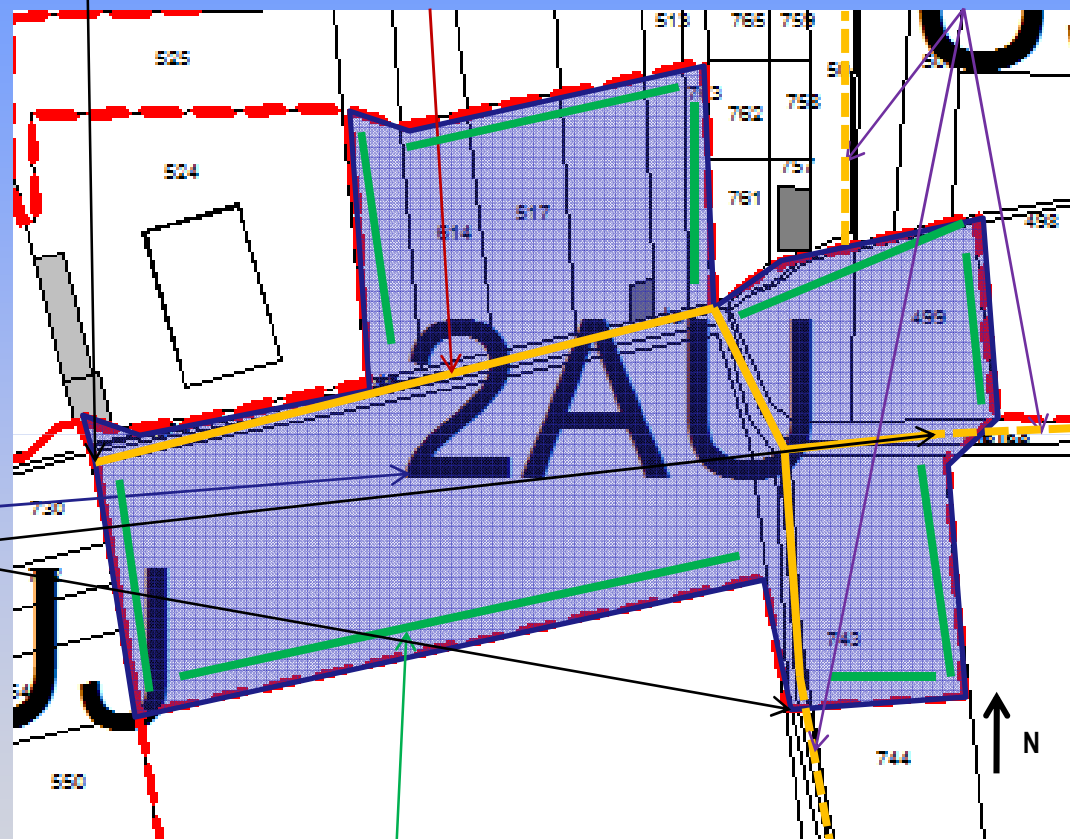
Cet aménagement ne pourra se réaliser que lorsque les réseaux seront renforcés au droit de cette zone.

Le constructeur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement.

Accès à la zone

Voirie principale. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux et être suffisamment large pour permettre la bonne circulation des engins agricoles.

Relier les espaces par des itinéraires appropriés



Transition paysagère composée de plantation de haies vives et d'arbres à haute ou moyenne tige d'essences locales traditionnelles fruitières et feuillues à créer sur une profondeur de 3 mètres.



3°) Orientation d'aménagement du secteur 1AU: 0,7ha



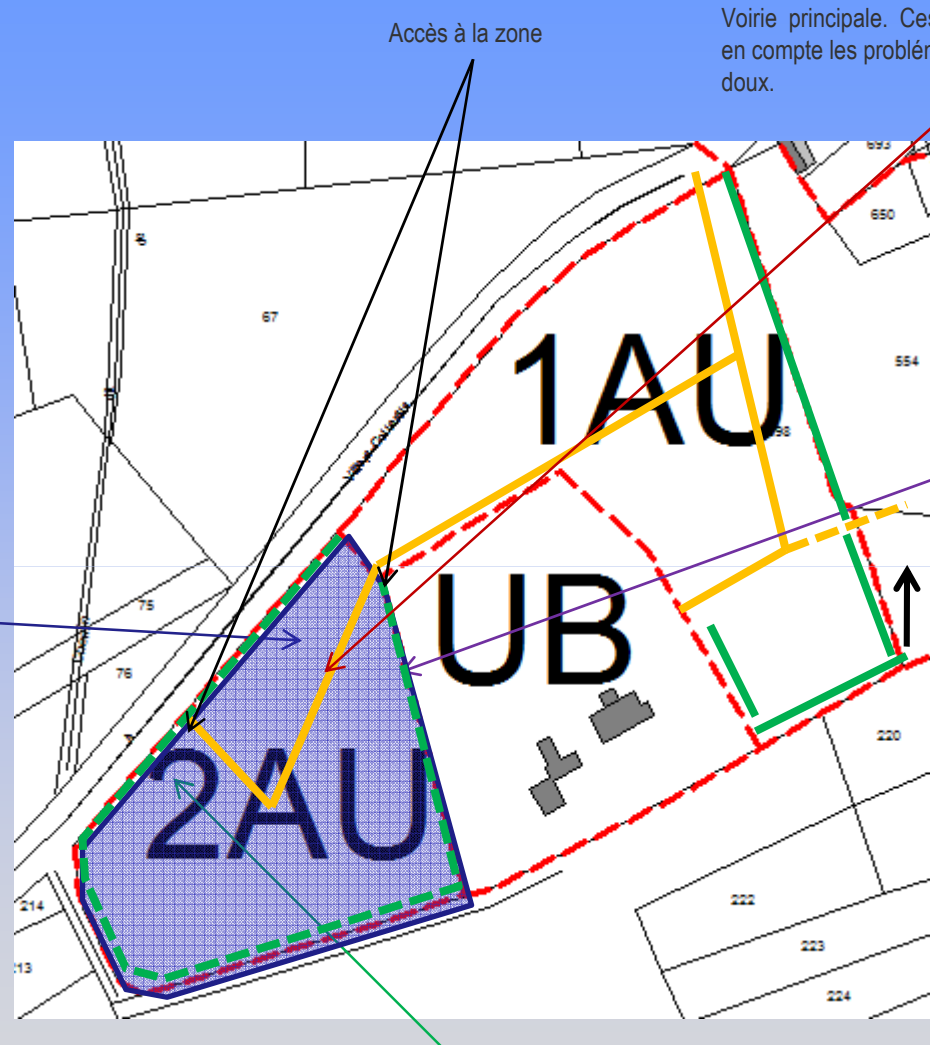
Création de places de stationnement en nombre suffisant

D'une manière générale, il convient de créer 10 logements à l'hectare net (hors voirie, espaces verts..., estimé à 20% de la surface brute) sur la zone.

5 à 6 logements seront à bâtir en moyenne sur l'ensemble de la zone.

Au moins 20% des logements à bâtir devront être appropriés pour l'accession à la propriété.
Ces logements devront prendre en compte les normes en vigueur concernant la réduction des dépenses énergétiques des bâtiments.

Le constructeur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement.



Voirie principale. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux.

Relier les espaces par des itinéraires appropriés. Un volet paysager de qualité comportant la plantation de haies vives ou de végétation à hautes tiges sur le Sud de la zone et à moyennes tiges sur le reste du périmètre sera demandé. La transition paysagère sera d'au moins 3 mètres de largeur