

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATION

D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification du PLU

Vu pour être annexé à délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2019.



En application des articles L.123-1, R.123-3 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des « orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

COMMUNE DE TRACY-LE-VAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

Pièce n° 4 : Orientation d'Aménagement et de
Programmation (O.A.P.)

1/2500ème



OAP

Principes de circulation



Voie douce



Principe de voirie

Haies



Lisière forestière



Ecran de séparation routière



Clôture végétale

Secteurs OAP

Commerces & habitat collectif

Espaces verts

Habitat pavillonnaire individuel

Habitat pavillonnaire senior

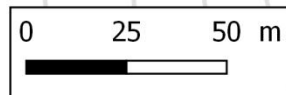
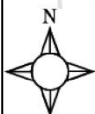
Une dizaine de
logements sur
8 000 m²

Une dizaine de
logements senior
sur 3 000 m²

Accès

Accès RD130
en double sens

Sortie
RD130
en sens
unique



Description du site

Situé sur la route départementale 130, le secteur est légèrement excentré par rapport au village composé d'un parc, de l'église et de la mairie.

Néanmoins, la zone est actuellement une dent creuse idéalement placée pour désenclaver deux rues de lotissement.

Enjeux

- **Comblé une dent creuse sur la RD 130**
- **Implantation de commerces et de services**
- **Intégration de la zone dans le tissu urbain existant**
- **Sécurisation routière**
- **20% de logements locatifs sociaux**



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Offre de terrains de tailles diversifiées
- Création d'un cadre de vie agréable avec notamment les espaces verts près du bâtiment collectif
- Création d'un lotissement composé d'accession à la propriété et de logements collectifs type R+1
- Aménagement de haies en lisière de la zone
- Réseau d'assainissement à proximité de la zone
- Stationnement sur rue avec des aménagements destinés à ralentir la circulation dans la zone pavillonnaire

Programme et chiffre clés

- Surface totale : 16 500 m²
- 20% de logements locatifs sociaux
- Une vingtaine de pavillons individuels, dont une dizaine de logements seniors
- 1000 m² dédiés en priorité aux commerces, voire à l'artisanat ou à défaut, à l'habitat en rez-de-chaussée et 1000 m² dédiés aux logements collectifs en R+1, avec stationnement devant les bâtiments
- Accès piétonniers par la rue des Acacias à travers les espaces verts
- Double accès viaire par la RD130 et par la rue de la Sablonnière par le Nord mais sortie en sens unique par le Sud

Les réseaux

- Eaux pluviales : Ø 300
- Eaux potables : Ø 100
- Eaux usées : Ø 150