

COMMUNE DE **COURTAVON**



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - Orientations particulières d'aménagement

PROJET ARRETE par délibération du Conseil Municipal le 13 juin 2012

SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE du 26 octobre au 26 novembre 2012.

PLU APPROUVE par Délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2013

AGE
CLOG NUNINGER PREVOST-HABERER
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schoelcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85
contact@age.geometre-expert.fr
www.age.geometre-expert.fr

Dans ce document, la Commune précise les options d'aménagements retenues sur certains secteurs.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui y verront le jour devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes.

1. Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations particulières d'aménagement	3
2. Principes généraux.....	4
3. Plan d'eau	7

Auteurs :

B. Clog	Géomètre Expert	Chef de projet
A. Dagon	Ingénieur géomètre-topographe	Rapport et plans
C. Lemarchand	Ingénieur géomètre-topographe	Rapport et plans

Remarque :

5_Crtv_Orientations d'aménagement_PLU APPROUVE_2013-01-24.doc

1. Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations particulières d'aménagement

Le PLU de Courtavon définit un seul espace destiné à une urbanisation future. Cet espace devra répondre aux grands principes des orientations d'aménagement particulières, ainsi que le plan d'eau. Ils sont localisés sur la carte suivante :



2. Principes généraux

Ce paragraphe présente des principes généraux qu'il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion lors de futures opérations d'aménagement ou de construction.

2.1 Eau

- **Eau potable**

Toute nouvelle construction sera raccordée sur le réseau d'eau potable existant après demande de branchement.

Afin d'assurer la défense-incendie, un poteau-incendie devra se situer à un rayon de moins de 100 mètres de l'habitation la plus éloignée de l'opération d'aménagement.

- **Assainissement**

Toute nouvelle construction devra respecter le schéma d'assainissement. Les ouvrages d'assainissement devront être valorisés d'un point de vue paysager, écologique, récréatif ou fonctionnel.

- **Eau pluviale**

La gestion de l'eau sera optimisée en récupérant les eaux pluviales, si les caractéristiques d'infiltration du sol le permettent. Des récupérateurs d'eaux de pluie pourront être installés, pour des usages non sensibles par exemple.

- **Imperméabilisation des sols**

Il est exigé de limiter l'imperméabilisation des sols : revêtements de sols perméables, stationnements enherbés, etc ...

Des systèmes de ralentissement des flux, d'infiltration et de rétention (fossé ou noue en herbe) devront être étudiés et mis en place.

Il est demandé de préserver au maximum les fossés existants, afin de préserver, en outre, l'écrin naturel des sites. D'une manière générale, il est nécessaire de respecter et valoriser les milieux humides et aquatiques.

Il est rappelé que la ressource en eau doit être gérée de manière économe, tout en luttant contre le gaspillage.

2.2 Déplacements et mobilité

Les modes de transports "doux" (piétons, cycles, ...) devront être intégrés dans la réflexion globale sur les modes de transport, prenant en compte le raccordement au réseau secondaire de la commune et l'accès à l'école, la plaine de jeux, etc

Des espaces de vie de qualité et conviviaux devront être intégrés dans les projets d'aménagement.

2.3 Déchets

La gestion des déchets des chantiers sera gérée de manière globale, et leur volume devra être réduit.

Des points d'apport volontaire des déchets pourront être proposés, sur le site ou à proximité, afin d'encourager les divers usagers au tri sélectif.

2.4 Energie

Les facteurs climatiques seront pris en compte (soleil, vent) afin de profiter des apports solaires : les nouvelles constructions seront orientées et aménagées de manière à réduire leurs besoins énergétiques en chauffage, éclairage ou climatisation.

En complément, les constructeurs sont incités à installer des solutions de production d'énergie d'origine renouvelable.

2.5 Bruit

Les axes de circulation seront pris en compte lors de l'implantation des bâtiments. A l'intérieur des constructions, la distribution des locaux et des pièces de vie sera également être faite de manière à limiter l'impact sonore des infrastructures, équipements et activités avoisinants.

2.6 Biodiversité

Les impacts du projet sur la biodiversité environnante devront être évités ou du moins réduits au maximum.

Il est imposé de mettre en œuvre une gestion économe et respectueuse des espaces de nature.

2.7 Climat

Une attention toute particulière sera portée à l'implantation et l'aménagement des nouvelles constructions, afin qu'elles puissent bénéficier de la course du soleil tout

en étant protégées des vents dominants. Cela permettra de réduire les besoins énergétiques en chauffage, éclairage ou climatisation...

Une végétalisation adaptée des terrains permettra également de poursuivre cet objectif : les arbres à feuilles caduques peuvent par exemple servir de protection en été (ombres générées, abaissement de la température), tout en laissant passer l'énergie solaire en hiver, puisqu'ils n'ont plus de feuilles.

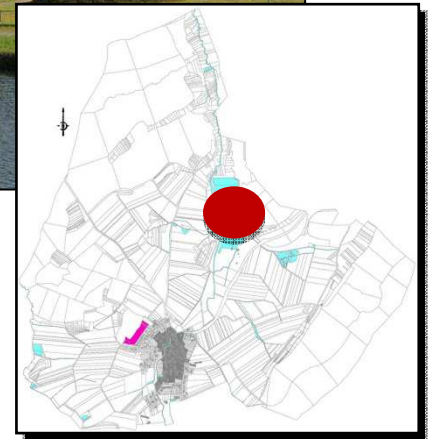
Enfin, l'exposition, l'emplacement et la taille des ouvertures sur les façades, ou encore la compacité des constructions peuvent avoir une influence sur les besoins énergétiques de la nouvelle construction.

2.8 Divers

Il est exigé qu'une réflexion particulière soit menée quant à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant :

- Veiller à une bonne insertion des constructions neuves (aspect extérieur, volumétrie, parti architectural ...)
- Préserver et valoriser l'ambiance paysagère et naturelle du site.

3. Plan d'eau



Une orientation d'aménagement est formulée concernant le secteur du plan d'eau, secteur à mettre en valeur et à aménager.

Cela permettra de :

- aménager et mettre en valeur cet espace public
- mettre en valeur le patrimoine paysager du site
- développer le tourisme et faire du plan d'eau un pôle d'animation pour la commune.

Le schéma d'aménagement prévoit, dans cette zone :

- une zone de chalets
- une zone de camping, qui respecte un recul de 10 mètres par rapport à la route
- un rideau de plantations, qui sépare les zones de chalets et de camping, d'une largeur de 6 mètres
- un parking aménagé, en contrebas de la route
- une zone de parking enherbé
- un terrain de jeux
- une aire naturelle.
- le respect de la zone non-aedificandi
- des arbres en alignement le long de la route et du fossé
- des plantations le long du lit ancien de la Largue
- ...

Avant toute réalisation devront être prises en compte les contraintes de raccordement techniques, à voir avec les services compétents.

L'aménagement de ce sous-secteur sera soumis à la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Une liaison piétonne sécurisée devra être assurée entre le plan d'eau et le cœur de village.

Les principes d'aménagement du schéma suivant devront être respectés.

