

Orientations d'aménagement
et de programmation
Approbation

Plan Local d'Urbanisme de Poule-les-Echarmeaux





Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune peut préciser ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti, etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti et d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Tous les schémas constituent des principes à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.

1 Secteur La Combe

Organisation de la zone

L'aménagement devra s'organiser à partir d'une voie de distribution interne qui distribuera l'ensemble des constructions.

Un seul accès est admis sur la voie communale longeant le site.

De plus un accès agricole devra être maintenu pour desservir les tènements agricoles situés au nord de la zone AU.

La densité et les formes urbaines

Il est attendu :

- Un habitat sous forme individuelle ou groupée
- Une densité avoisinant 15 logements à l'hectare pour l'ensemble de la zone AUa.
- L'aménagement, les implantations et les formes bâties devront éviter les vis-à-vis entre les logements (décalage des constructions les unes par rapport aux autres, traitement des cônes de vue entre les constructions, végétalisation des espaces de transition par des espèces variées).
- Un habitat qualitatif par : une exposition majoritaire au sud des logements facilitant un éclairage naturel des logements et la production d'énergie solaire.
- Des espaces extérieurs privés pour chaque logement : jardins, grandes terrasses.

Le phasage de l'urbanisation

La zone AU s'urbanise en une opération d'ensemble qui pourra comprendre plusieurs phases.

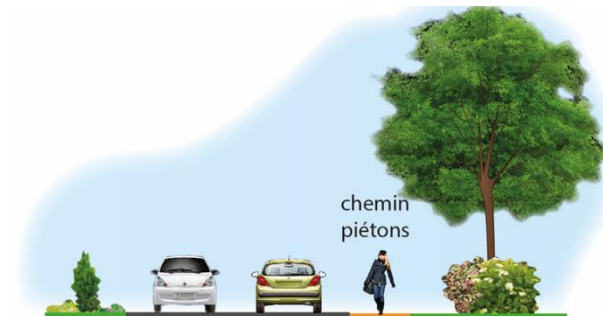
La végétalisation

- Les espaces communs comme les accès des constructions, les aires collectives d'agrément, devront être accompagnés de plantations : espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un aménagement paysagé.
- Les espèces végétales seront préférentiellement retenues parmi celles proposées dans la palette végétale annexée au règlement.

Aménagements de parcours en modes doux

Les voiries prévoiront sur au moins un côté de la voie un parcours dédié aux circulations piétonnes.

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, sauf en cas de pente trop importante rendant l'aménagement impossible.





La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- de retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- de favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par la réalisation de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément des aménagement seront réalisés à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

