

COMMUNE DE GREZ-SUR-LOING

PLAN LOCAL D'URBANISME

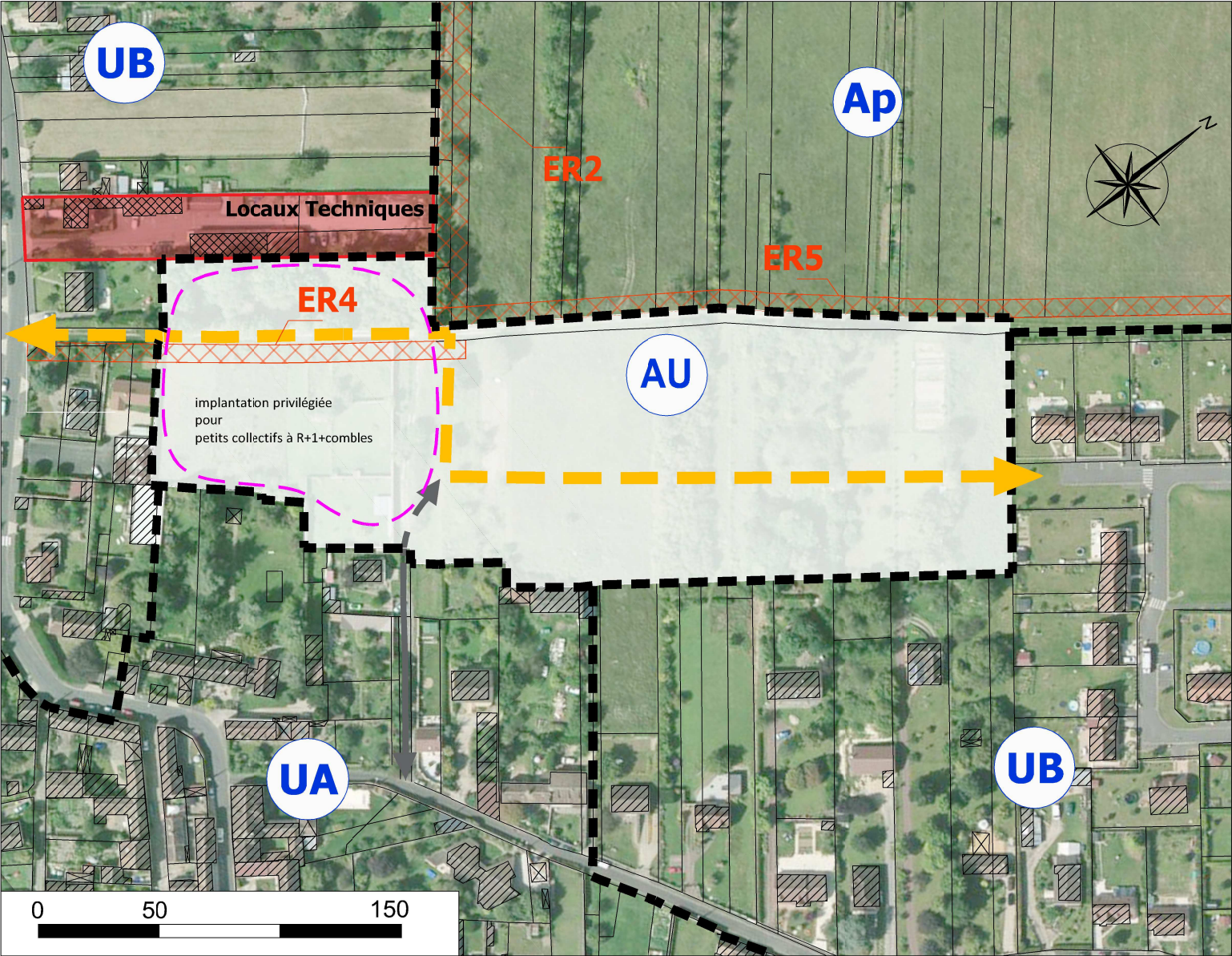
Orientations d'Aménagement et de Programmation
ZONE AU

Arrêt

Enquête publique

Approbation

3.1



OAP

surface estimée de 24410 m²

Obligation de construire entre 58 et 62 logements
(24 logements à l'hectare) conforme au SCOT

Il y a obligation de construire des bâtiments collectifs dans la zone. Les bâtiments collectifs accueilleront au maximum 6 logements par bâtiment.

il y a obligation de construire dans la zone :

- au moins 20 % (des logements de la zone AU) en logements locatifs sociaux)
- entre 5 et 10% de studio
- au minimum 10% de T2
- au minimum 10% de T3

EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales seront prises en charge afin de ne pas altérer le fonctionnement hydrographique du territoire et de ne pas aggraver les risques de ruissellement.

Pour tout projet il est demandé à chaque pétitionnaire de gérer les eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle avec la nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques; leur restitution au réseau public est interdite.

Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs, dont la capacité dépasse les 20 places VL, et les voiries devront subir un prétraitement (débouillage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci. Ces ouvrages de prétraitement doivent faire l'objet de convention d'entretien.

On limitera la superficie des impluviums nécessaires à la récupération des eaux pluviales des voiries, des parkings et des aménagements à 1000 m² maximum chacun.

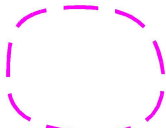
Pour l'habitat collectif, les eaux pluviales seront gérées en prévoyant leur retenue et en multipliant les points et les surfaces d'infiltration; tous ces dispositifs seront synonymes d'aménagements paysagers et urbains de qualité.



Constructions existantes



Limite de zone



zone d'implantation privilégiée pour petits collectifs au gabarit maximum de R+1+combles



distribution voie mixte (véhicules et déplacement doux)



Cheminement piétonnier à créer (principe d'emplacement)



Cheminement piétonnier existant



Equipement existant



Emplacement réservé