

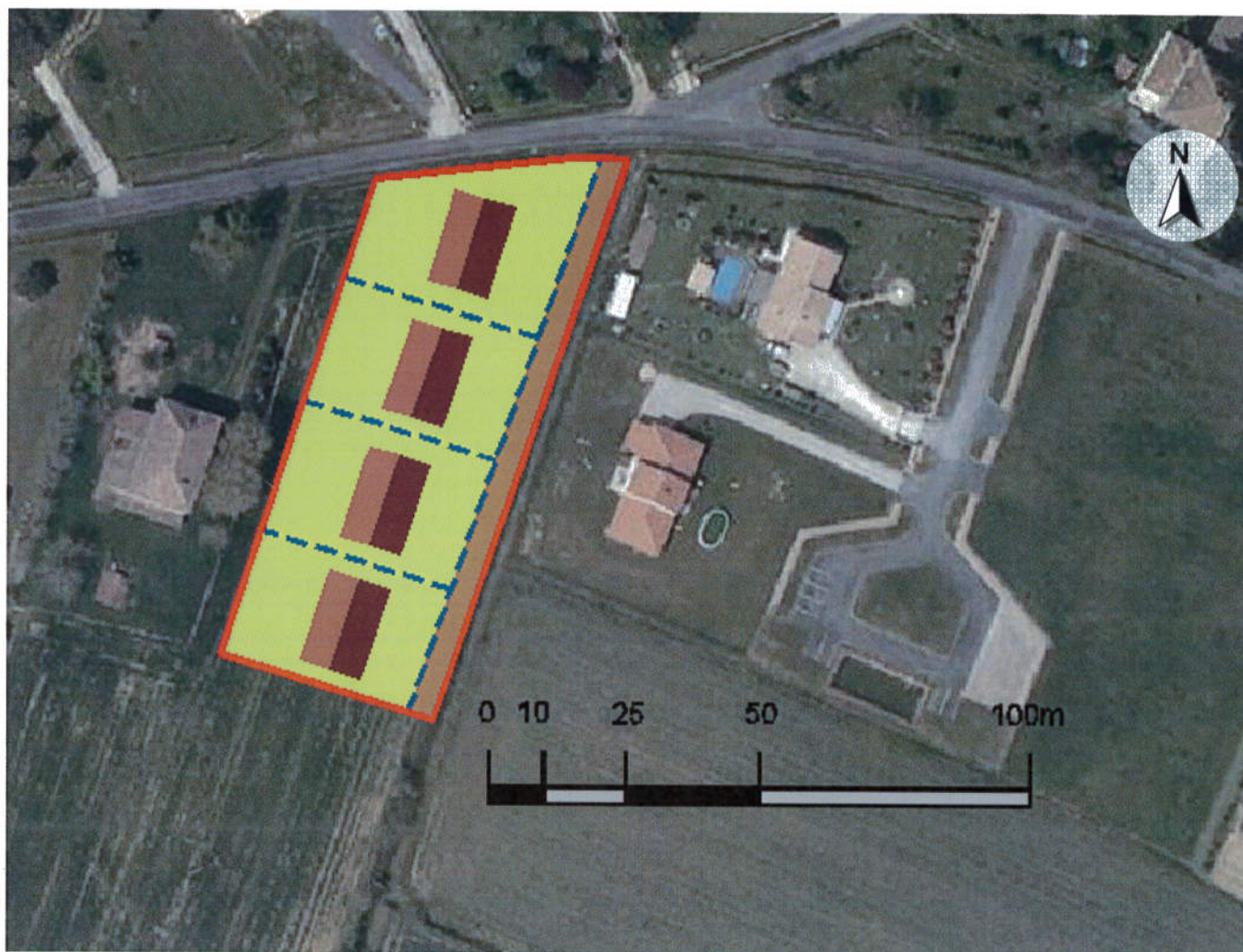
SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX.....	2
ZONE U1 – SECTEUR LES CASTELS	3
PRINCIPES SPECIFIQUES	4

PRINCIPES GENERAUX

Principes généraux à prendre en compte pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à privilégier la cohérence de l'urbanisation ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'environnement, de la qualité urbaine et des attentes des habitants dans les projets urbains. Une réflexion d'ensemble doit être menée pour chaque orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre une bonne intégration paysagère des opérations d'ensemble, que ce soit en périphérie du périmètre de projet mais aussi dans le paysage dans lequel il s'insère (cœur de village, proximité du voisinage ...). Cette réflexion d'ensemble doit privilégier la cohérence avec les équipements, espaces publics et habitations...

ZONE U1 – SECTEUR LES CASTELS**Légende**

-  Aire du quartier
-  Logement individuel
-  Zone de rencontre
-  Découpage parcellaire
-  Limites du quartier

PRINCIPES SPECIFIQUES

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0,42 hectare (4 240 m²), le règlement local d'urbanisme applicable est celui de la zone U1

MODALITES OPERATOIRES :

Une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

Des dispositifs fiscaux (Taxe d'habitation majorée, PUP (Projet urbain partenarial)) pourront être mis en place.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**Habitat**

Prévoir des logements individuels.

Densité

Le nombre total de logements sera de 4 (plus ou moins 1).

Implantation du bâti

Orienter le plus petit côté du bâtiment vers le Nord à fin d'assurer le meilleur ensoleillement possible.

Mixité des fonctions

Le site étant localisé à proximité du centre-ville, il sera destiné principalement à des logements pour densifier le centre-ville et limiter les déplacements des futurs habitants.

Principe de points d'accroche et voirie

Prévoir des zones de rencontre (voies mixtes) au cœur de la parcelle.

Espace structurant

La zone étant située proche du centre-ville où sont regroupés de nombreux services et espaces de rencontre (espaces publics,...), son aménagement n'implique pas nécessairement la création d'un espace structurant.

Gestion des eaux pluviales

Privilégier lorsque l'emprise le permet une gestion et un traitement des eaux pluviales sous forme de noues paysagères le long de la voie de desserte, dans le souci de renforcer le maillage des continuités écologiques, valoriser la commune, favoriser l'infiltration des eaux pluviales....

POINTS SUR LES RESEAUX

Tous les réseaux sont en capacité suffisante en périphérie de la zone.