



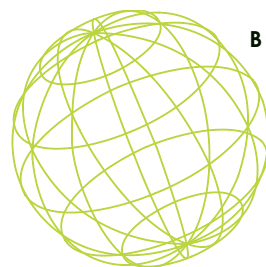
Commune de Xertigny

département des Vosges

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier de Modification du PLU copie conforme à celui annexé à la
délibération du conseil municipal de Xertigny du 27 juin 2024



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 17 décembre 2009.
- Modification du PLU n°1 approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "Route des Bains" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "A Rasey" approuvée le 23 octobre 2014
- Révision allégée "La Tréfilerie" approuvée le 23 octobre 2014
- Modification n°2 du PLU approuvée le 15 novembre 2019.



Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE XERTIGNY
DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3/6

Arrêté le : 27 AVR. 2009

Approuvé le : 7 DEC. 2009

Vu pour être annexé à la DCM du 17 décembre 2009

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Reçu le 14 JAN. 2010
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Identification du document

Élément	
Titre du document	
Nom du fichier	03.OA_XERTIGNY_APPROBATION-17-12-2009.doc
Version	04/01/2010 09:50
Rédacteur	
Vérificateur	
Chef d'agence	



Sommaire

1. PREAMBULE	4
1.1. Principe des orientations d'aménagement	5
1.2. Portée des orientations d'aménagement	5
1.3. Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny	5
2. DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	6
2.1. Les Jardins Laurent	7
2.2. Les Enseignes	9
2.3. Blanchefontaine	11
2.4. Amerey-Gare.....	13



1. PREAMBULE



1.1. Principe des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont introduites dans le Code de l'Urbanisme par l'article L.123-1 par la loi Urbanisme et habitat.

« Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1.2. Portée des orientations d'aménagement

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) les secteurs de la commune qu'elles couvrent doivent être compatibles avec les principes énoncés.

1.3. Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny

Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny s'inscrivent dans la continuité du PADD en visant à renforcer l'application des principes annoncés par ses orientations générales.

Elles concernent les sites de développement urbain inscrits dans les documents graphiques (zonage) du PLU en particulier :

- les Jardins Laurent,
- les Enseignes,
- Fontaine Blanche,
- Amerey-Gare.

Chacun de ces sites fait ainsi l'objet de prescriptions traduites dans un schéma d'aménagement global et d'explications des principes attendus. Les justifications des choix qui ont été retenus par la collectivité sont exposés dans le rapport de présentation de ce PLU.

En l'occurrence ces orientations d'aménagement indiquent des principes concernant :

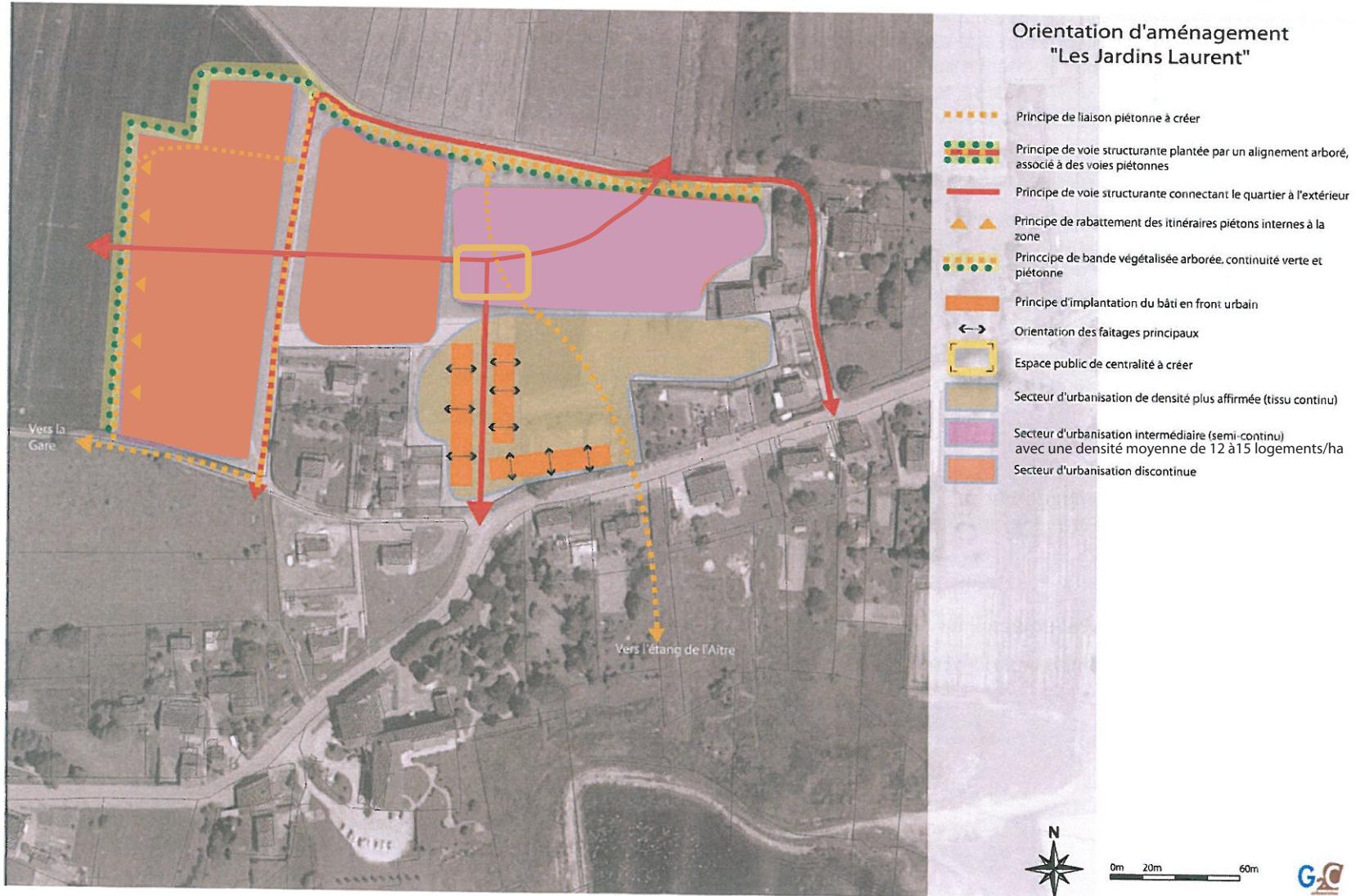
- L'accessibilité, la desserte et le maillage viaire ;
- Les aménagements paysagers et plantations ;
- L'implantation et l'orientation des constructions à réaliser ;
- Le contenu et le traitement des espaces publics ;
- Les formes urbaines et densités ;
- Les phases opérationnelles de réalisation suggérées.



2. DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



2.1. Les Jardins Laurent





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'orientation d'aménagement fixe la réalisation de deux axes structurants : un orienté nord-sud connecté à la rue Georges Colnot et un axe est-ouest offrant une pénétrante à chacun des deux îlots délimités par le chemin rural nord-sud. Cette pénétrante à créer dans le sens est-ouest ne devra pas se terminer en impasse mais constituer une opportunité de greffe urbaine vers l'ouest (un passage doit être conservé libre).

L'aménagement du chemin rural nord-sud sera réalisé par la collectivité.

L'aménagement comportera des liaisons piétonnes qui assureront la connexion entre les différents îlots. Un principe de rabattement des itinéraires piétons devra être organisé dans l'îlot ouest afin de faciliter l'accessibilité à l'itinéraire aménagé vers la gare. Ainsi, un cheminement sera à créer à l'arrière des constructions afin d'assurer le rabattement des piétons vers la liaison menant à la gare.

L'aménagement devra également proposer une liaison piétonne continue nord-sud reliant et desservant l'ensemble de la zone à l'étang de l'Aître.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

Les aménagements paysagers à créer comporteront la plantation d'arbres d'alignement visant à assurer l'intégration des franges urbaines dans le paysage agricole et ouvert dans lequel s'insère la zone.

Ils comporteront ainsi :

- des plantations arborées en limite ouest et en appui à l'itinéraire piéton,
- des plantations arborées le long du chemin rural nord menant au verger.

L'IMPLANTATION ET L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS A REALISER

Le long des axes structurants et en particulier à l'interface sud de la zone (le long de la rue Georges Colnot), le long du chemin rural orienté nord-sud et le long de la pénétrante nord à créer dans l'îlot est, les constructions devront présenter un alignement des fronts bâtis assurant une continuité visuelle et une structuration du paysage urbain.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'opération comprendra un espace public marquant la centralité de l'îlot urbanisé situé à l'intersection des voies à créer. Il s'agira d'un espace pouvant avoir un caractère minéralisé mais disposant d'aménagements favorisant la convivialité (placette de quartier comportant des espaces de détente et de repos).

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

L'opération présentera des variations de densité des constructions.

Trois secteurs distincts sont indiqués sur le schéma d'aménagement distinguant :

- une densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectif et semi-collectif (unités de deux à trois logements),
- une densité moyenne pouvant être illustrée par le concept de maisons de ville (mitoyenneté ou ordre semi-continu, parcellaire en bandes,...),
- une densité plus faible et libre où l'implantation des constructions peut être envisagée sous une forme discontinue.

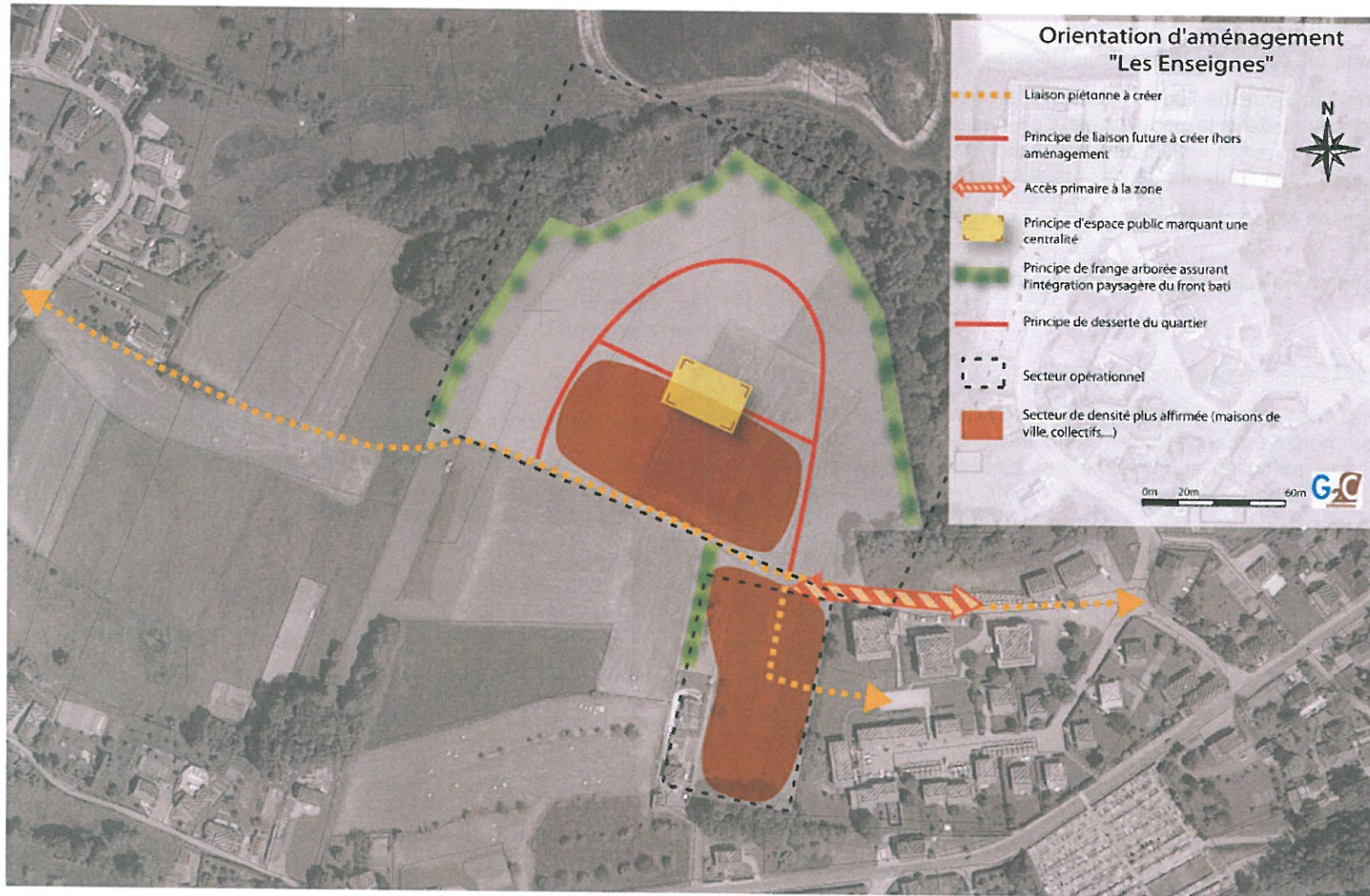
LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

Les caractéristiques de la zone et notamment la présence d'une voie publique existante offre la possibilité de distinguer deux phases de réalisation.

Ce phasage est indiqué par le zonage du PLU qui distingue une zone UA et une zone 2AU.



2.2. Les Enseignes





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accès principal à la zone est prévu par la rue de la Houblonnière.

A partir de cet axe le réseau viaire de l'îlot nord devra favoriser une organisation continue des voies notamment dans la perspective d'un développement ultérieur de l'urbanisation vers le sud. Ainsi les voies principales devront proposer un second accès à cet îlot sur l'emprise existante en contiguïté avec la limite sud.

L'organisation du réseau de voirie devra comprendre plusieurs interconnexions transversales.

L'îlot sud devra comprendre une liaison piétonne avec la rue des Enseignes.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement devra privilégier une transition douce avec les franges arborées existantes sur le pourtour nord de la zone. Il devra ainsi favoriser l'implantation des constructions en avant des parcelles et maintenir des espaces de jardins et de vergers à l'arrière. Cette bande végétale pourra comporter des plantations arborées.

Une bande arborée devra également être créée en limite ouest de l'îlot sud afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'opération comprendra un espace public marquant la centralité de l'îlot nord. Il s'agira d'un espace pouvant avoir un caractère minéral mais disposant d'aménagements favorisant la convivialité (placette de quartier comportant des espaces de détente et de repos, jeux pour enfants,...).

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

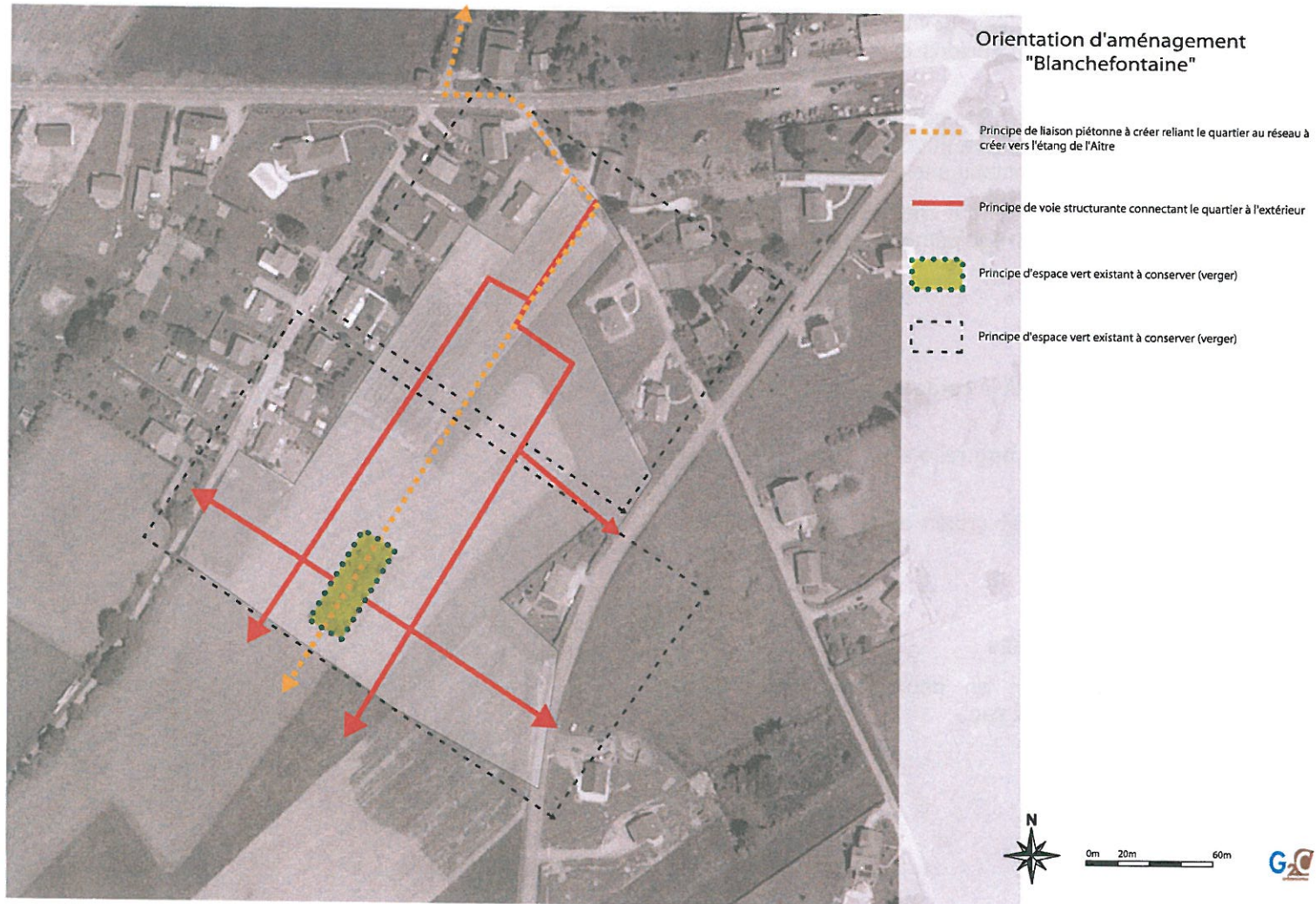
L'opération comprendra au moins deux secteurs de densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectifs ou semi-collectifs (unités de deux à trois logements).

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être faite en trois temps. L'orientation d'aménagement distingue 3 secteurs opérationnels : deux pour l'îlot nord et un secteur opérationnel pour l'îlot sud.



2.3. Blanchefontaine





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accessibilité à la zone devra être réalisée en plusieurs points : chemin des Traits au nord, route du Clerjus à l'est et rue Blanchefontaine à l'ouest. Le réseau viaire interne devra privilégier la continuité des voies et la cohérence de la desserte de la zone.

L'interconnexion des différents points d'entrée suscités devra être recherchée par l'aménagement, notamment dans la mise en place de liaisons est-ouest et de liaisons nord-sud.

Le réseau viaire favorisera la continuité à venir du réseau en permettant la réalisation de greffes urbaines dans le cadre d'une urbanisation ultérieure envisageable dans la partie sud de la zone. A cet effet, le tracé des voies devra maintenir une emprise libre.

L'aménagement devra comporter des liaisons piétonnes qui chercheront à être le plus direct vers le nord en reliant également les différents équipements publics que pourra comporter l'aménagement.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement de la zone comportera un espace public à caractère végétal favorisant la convivialité des habitants.

Cet équipement devra avoir une situation centrale et être relié à un réseau de liaisons piétonnières.

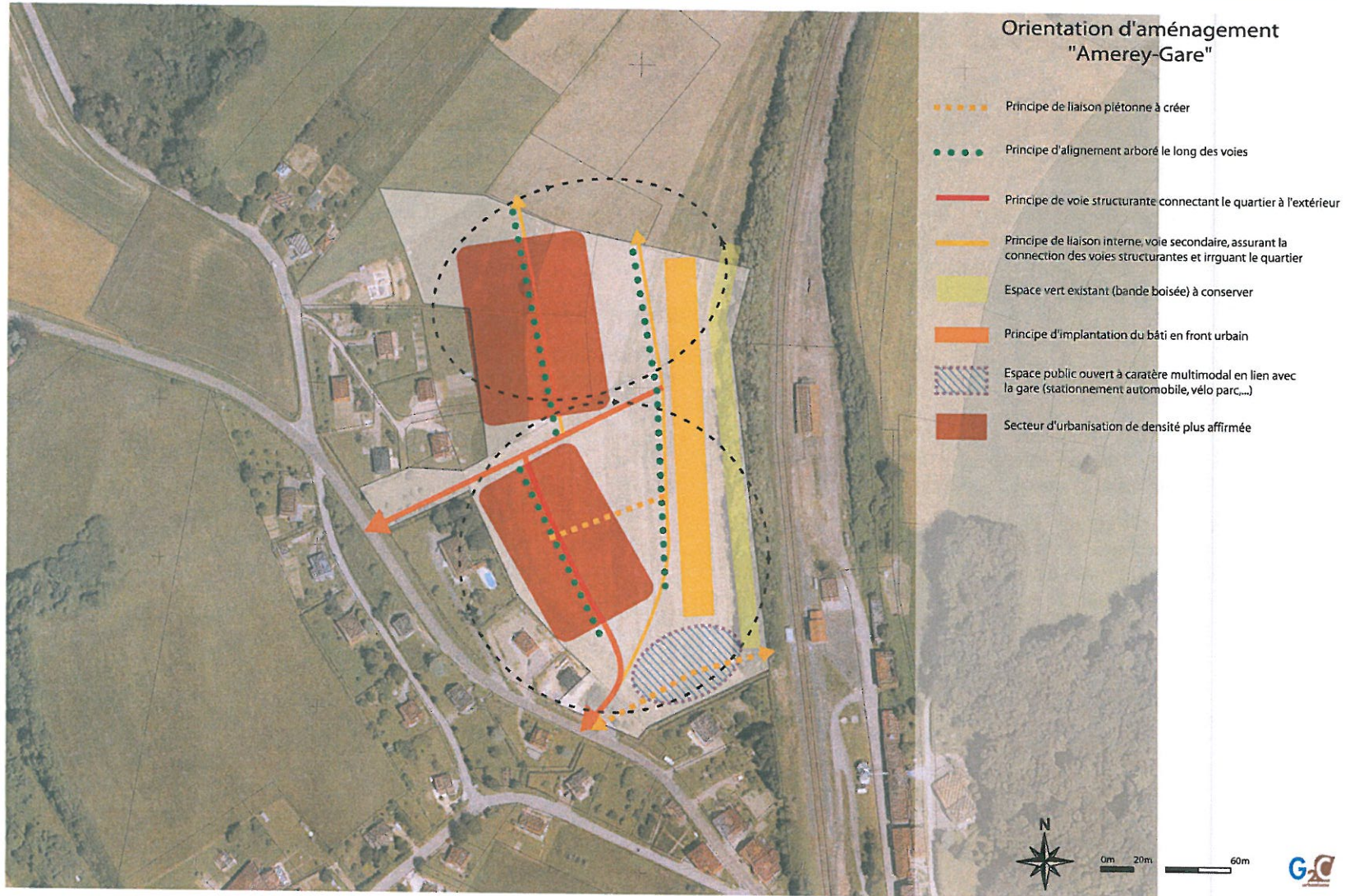
Il pourra comporter des aménagements et du mobilier urbain de détente et de loisirs (bancs, jeux pour enfants,...).

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être faite en deux temps. L'orientation d'aménagement distingue en effet un îlot nord et un îlot sud.



2.4. Amerey-Gare





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accès à la zone devra être organisé autour de la RD 39 en deux points.

Le réseau principal cherchera à favoriser la cohérence et la continuité des liaisons et à structurer un maillage dominant nord-sud, parallèle aux courbes de niveaux et lignes de rupture de pentes.

Le réseau viaire favorisera la continuité à venir du réseau en permettant la réalisation de greffes urbaines dans le cadre d'une urbanisation ultérieure envisageable dans la partie nord de la zone. A cet effet, le tracé des voies devra maintenir une emprise libre.

Le réseau de cheminements piétons cherchera à favoriser les liaisons est-ouest perpendiculairement au réseau viaire afin de proposer des alternatives aux parcours et une réduction des distances. Le réseau cherchera particulièrement à améliorer l'accessibilité entre les constructions résidentielles et le point de connexion à la gare.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement comportera des plantations arborées en alignement le long des voies nord-sud. Parallèlement aux courbes de niveaux, celles-ci favoriseront l'intégration paysagère des constructions dans la perception éloignée du site.

L'aménagement veillera également à préserver la lisière arborée existante à l'interface avec la voie ferrée et cherchera à favoriser une implantation des constructions en avant des parcelles afin de maintenir des espaces de jardins et de vergers à l'arrière, ces éléments créant ainsi une zone tampon entre les constructions et le corridor boisé existant. Cette bande végétale pourra comporter des plantations arborées.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement comportera un espace public situé au point d'interconnexion de la zone avec la voie ferrée. Cet espace pourra jouer le rôle d'un pôle multi-modal et favoriser le stationnement des automobiles et des vélos par des aménagements spécifiques.

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

L'opération comprendra au moins deux secteurs de densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectifs ou semi-collectifs (unités de deux à trois logements). Ceux-ci sont localisés en continuité du bâti existant au niveau des altitudes les plus faibles.

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être faite en deux temps. L'orientation d'aménagement distingue en effet un îlot nord et un îlot sud.



Références en matière d'aménagement d'espaces de stationnement multi-modaux





Références en matière d'habita collectif et semi-collectif



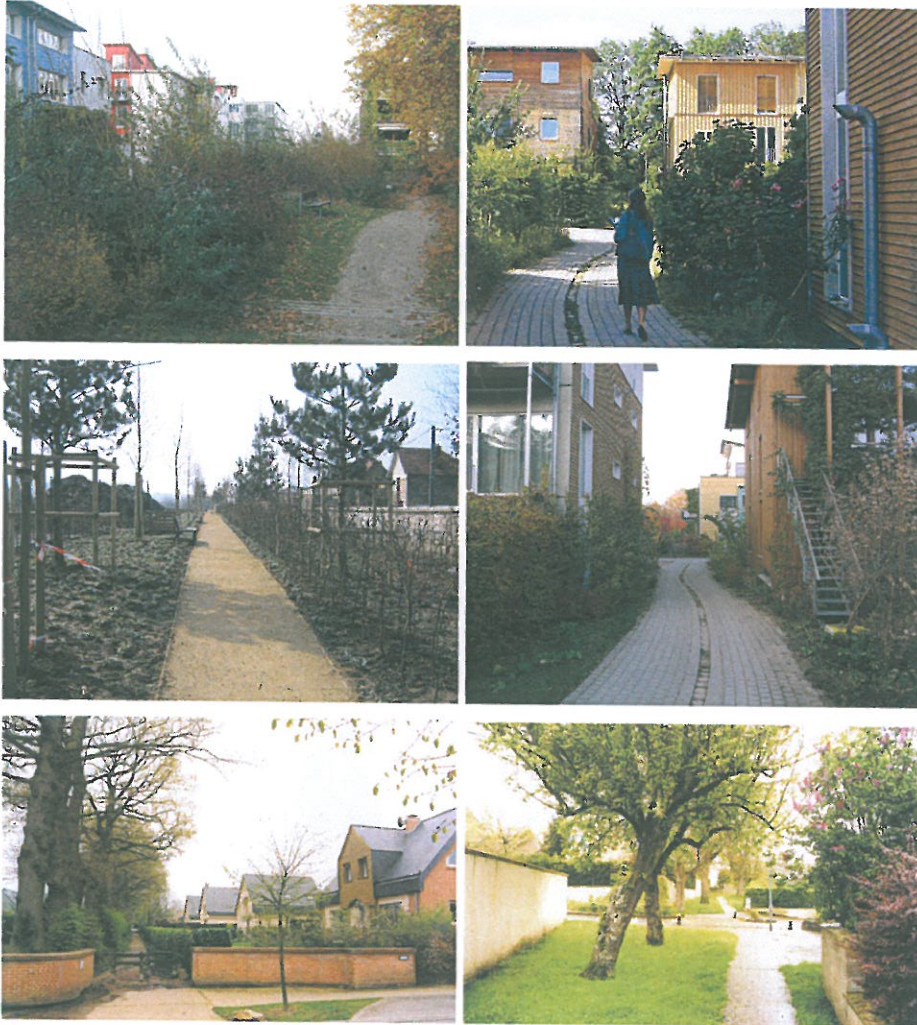
Habitations individuelles



Habitations collectives et semi-collectives



Références en matière d'aménagement de liaisons douces





Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE XERTIGNY
DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3/6

Arrêté le : 27 AVR. 2009

Approuvé le : 7 DEC. 2009

Vu pour être annexé à la DCM du 17 décembre 2009

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Reçu le 14 JAN. 2010
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Identification du document

Élément	
Titre du document	
Nom du fichier	03.OA_XERTIGNY_APPROBATION-17-12-2009.doc
Version	04/01/2010 09:50
Rédacteur	
Vérificateur	
Chef d'agence	



Sommaire

1. PREAMBULE	4
1.1. Principe des orientations d'aménagement	5
1.2. Portée des orientations d'aménagement	5
1.3. Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny	5
2. DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	6
2.1. Les Jardins Laurent	7
2.2. Les Enseignes	9
2.3. Blanchefontaine	11
2.4. Amerey-Gare.....	13



1. PREAMBULE



1.1. Principe des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont introduites dans le Code de l'Urbanisme par l'article L.123-1 par la loi Urbanisme et habitat.

« Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1.2. Portée des orientations d'aménagement

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) les secteurs de la commune qu'elles couvrent doivent être compatibles avec les principes énoncés.

1.3. Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny

Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Xertigny s'inscrivent dans la continuité du PADD en visant à renforcer l'application des principes annoncés par ses orientations générales.

Elles concernent les sites de développement urbain inscrits dans les documents graphiques (zonage) du PLU en particulier :

- les Jardins Laurent,
- les Enseignes,
- Fontaine Blanche,
- Amerey-Gare.

Chacun de ces sites fait ainsi l'objet de prescriptions traduites dans un schéma d'aménagement global et d'explications des principes attendus. Les justifications des choix qui ont été retenus par la collectivité sont exposés dans le rapport de présentation de ce PLU.

En l'occurrence ces orientations d'aménagement indiquent des principes concernant :

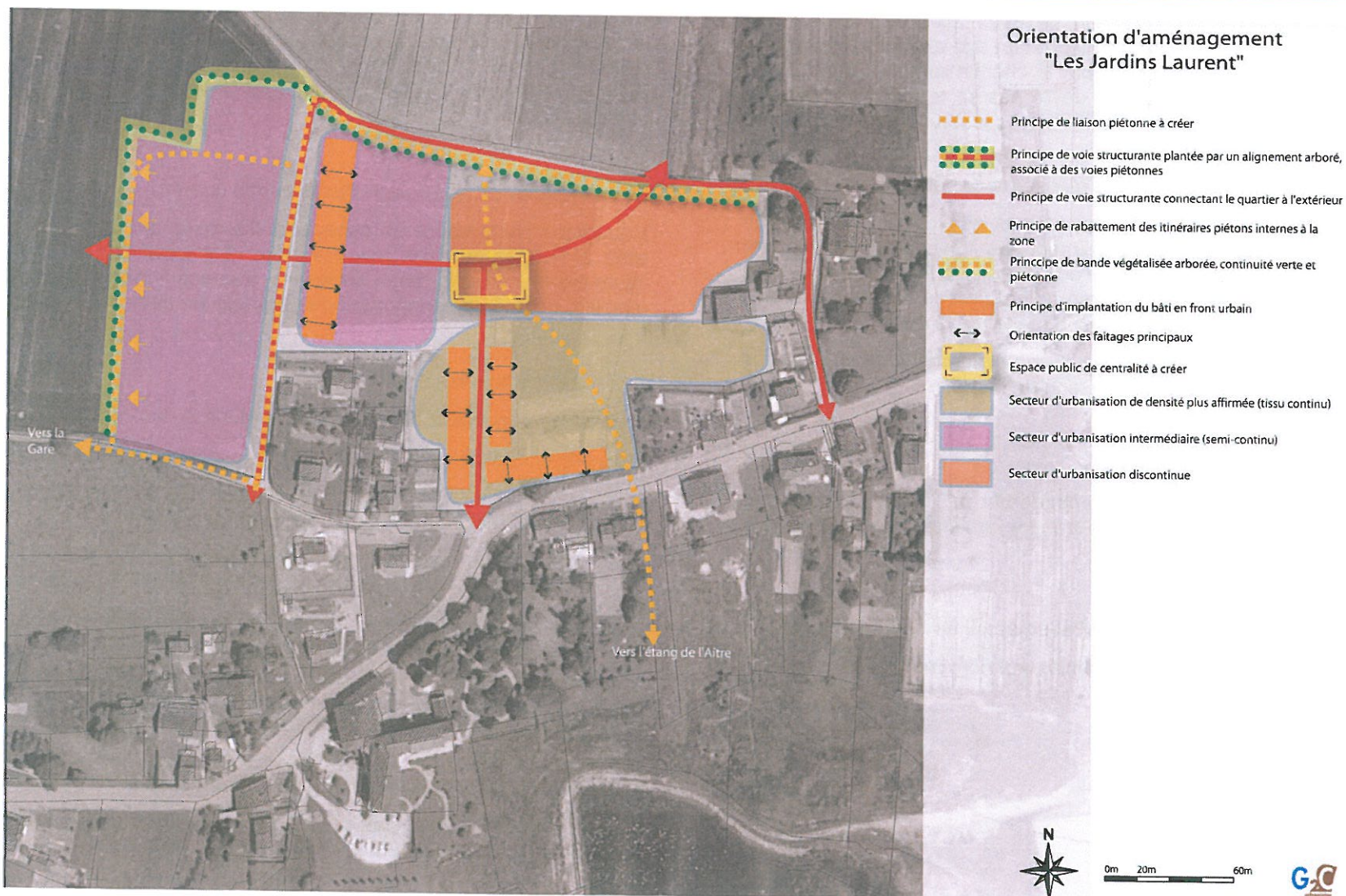
- L'accessibilité, la desserte et le maillage viaire ;
- Les aménagements paysagers et plantations ;
- L'implantation et l'orientation des constructions à réaliser ;
- Le contenu et le traitement des espaces publics ;
- Les formes urbaines et densités ;
- Les phases opérationnelles de réalisation suggérées.



2. DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



2.1. Les Jardins Laurent





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'orientation d'aménagement fixe la réalisation de deux axes structurants : un orienté nord-sud connecté à la rue Georges Colnot et un axe est-ouest offrant une pénétrante à chacun des deux îlots délimités par le chemin rural nord-sud. Cette pénétrante à créer dans le sens est-ouest ne devra pas se terminer en impasse mais constituer une opportunité de greffe urbaine vers l'ouest (un passage doit être conservé libre).

L'aménagement du chemin rural nord-sud sera réalisé par la collectivité.

L'aménagement comportera des liaisons piétonnes qui assureront la connexion entre les différents îlots. Un principe de rabattement des itinéraires piétons devra être organisé dans l'îlot ouest afin de faciliter l'accessibilité à l'itinéraire aménagé vers la gare. Ainsi, un cheminement sera à créer à l'arrière des constructions afin d'assurer le rabattement des piétons vers la liaison menant à la gare.

L'aménagement devra également proposer une liaison piétonne continue nord-sud reliant et desservant l'ensemble de la zone à l'étang de l'Aître.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

Les aménagements paysagers à créer comporteront la plantation d'arbres d'alignement visant à assurer l'intégration des franges urbaines dans le paysage agricole et ouvert dans lequel s'insère la zone.

Ils comporteront ainsi :

- des plantations arborées en limite ouest et en appui à l'itinéraire piéton,
- des plantations arborées le long du chemin rural nord menant au verger.

L'IMPLANTATION ET L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS A REALISER

Le long des axes structurants et en particulier à l'interface sud de la zone (le long de la rue Georges Colnot), le long du chemin rural orienté nord-sud et le long de la pénétrante nord à créer dans l'îlot est, les constructions devront présenter un alignement des fronts bâtis assurant une continuité visuelle et une structuration du paysage urbain.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'opération comprendra un espace public marquant la centralité de l'îlot urbanisé situé à l'intersection des voies à créer. Il s'agira d'un espace pouvant avoir un caractère minéralisé mais disposant d'aménagements favorisant la convivialité (placette de quartier comportant des espaces de détente et de repos).

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

L'opération présentera des variations de densité des constructions.

Trois secteurs distincts sont indiqués sur le schéma d'aménagement distinguant :

- une densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectif et semi-collectif (unités de deux à trois logements),
- une densité moyenne pouvant être illustrée par le concept de maisons de ville (mitoyenneté ou ordre semi-continu, parcellaire en bandes,...),
- une densité plus faible et libre où l'implantation des constructions peut être envisagée sous une forme discontinue.

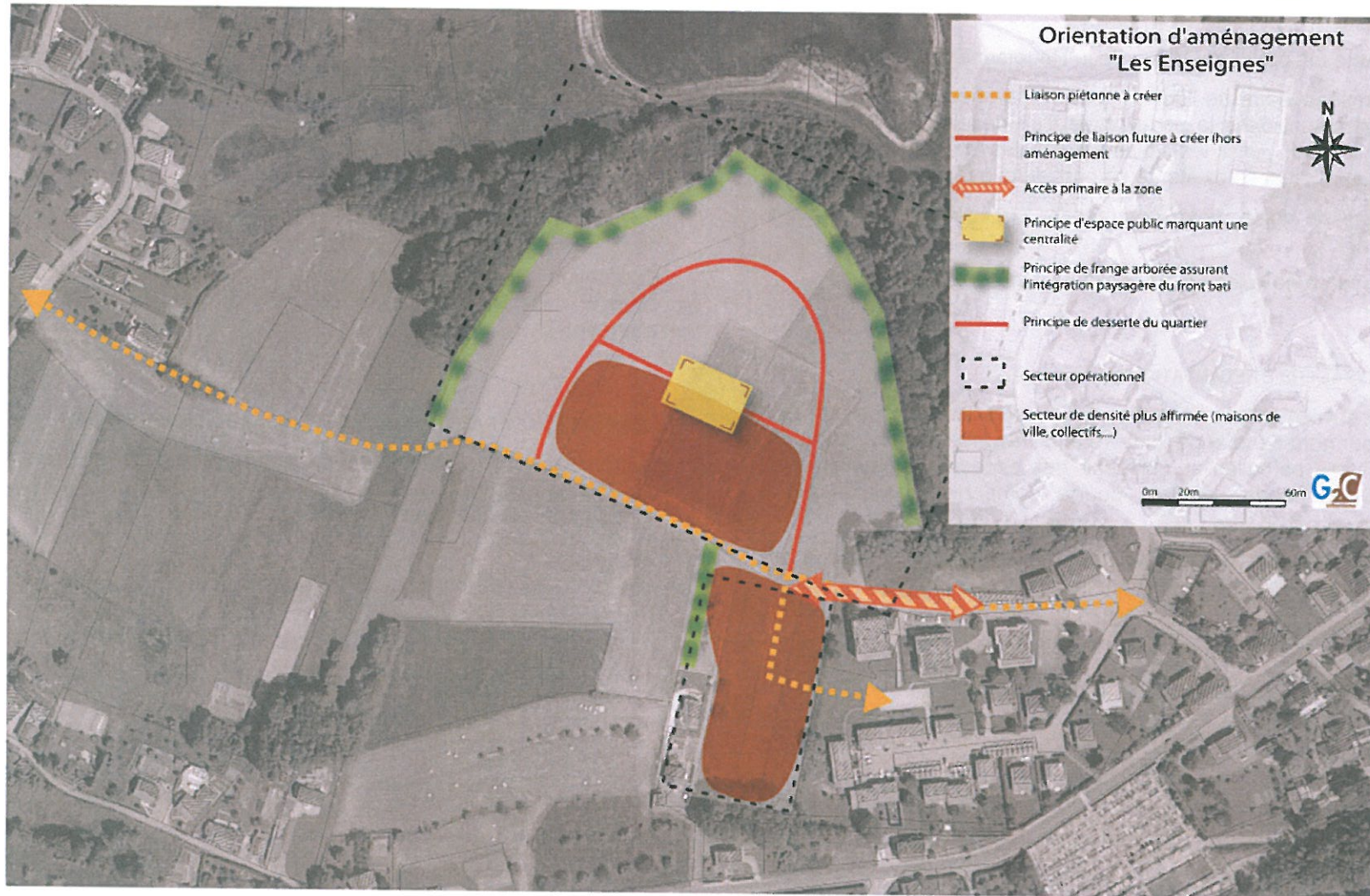
LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

Les caractéristiques de la zone et notamment la présence d'une voie publique existante offre la possibilité de distinguer deux phases de réalisation.

Ce phasage est indiqué par le zonage du PLU qui distingue une zone UA et une zone AU sur chacun des périmètres opérationnels.



2.2. Les Enseignes





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accès principal à la zone est prévu par la rue de la Houblonnière.

A partir de cet axe le réseau viaire de l'îlot nord devra favoriser une organisation continue des voies notamment dans la perspective d'un développement ultérieur de l'urbanisation vers le sud. Ainsi les voies principales devront proposer un second accès à cet îlot sur l'emprise existante en contiguïté avec la limite sud.

L'organisation du réseau de voirie devra comprendre plusieurs interconnexions transversales.

L'îlot sud devra comprendre une liaison piétonne avec la rue des Enseignes.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement devra privilégier une transition douce avec les franges arborées existantes sur le pourtour nord de la zone. Il devra ainsi favoriser l'implantation des constructions en avant des parcelles et maintenir des espaces de jardins et de vergers à l'arrière. Cette bande végétale pourra comporter des plantations arborées.

Une bande arborée devra également être créée en limite ouest de l'îlot sud afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'opération comprendra un espace public marquant la centralité de l'îlot nord. Il s'agira d'un espace pouvant avoir un caractère minéral mais disposant d'aménagements favorisant la convivialité (placette de quartier comportant des espaces de détente et de repos, jeux pour enfants,...).

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

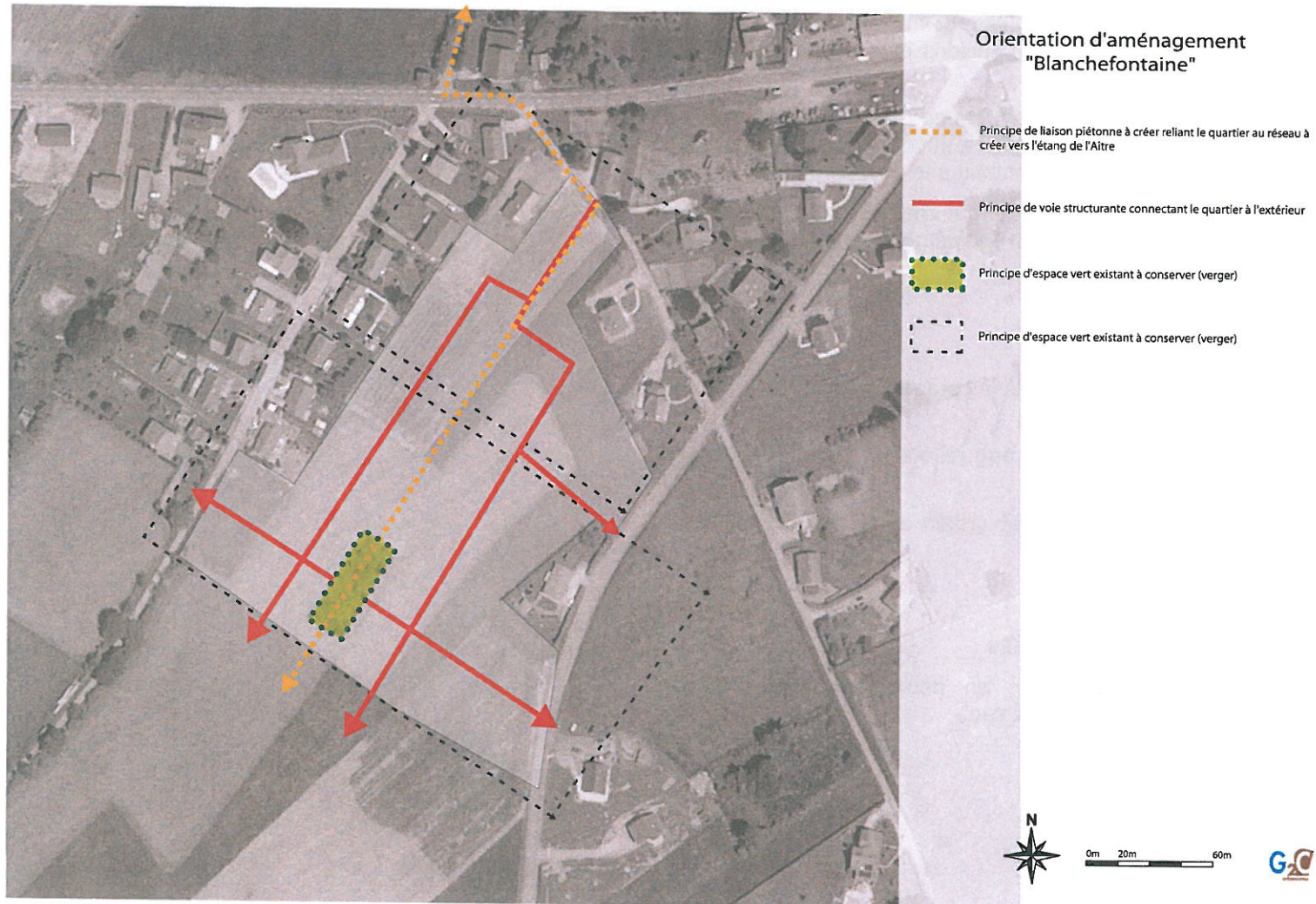
L'opération comprendra au moins deux secteurs de densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectifs ou semi-collectifs (unités de deux à trois logements).

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être faite en trois temps. L'orientation d'aménagement distingue 3 secteurs opérationnels : deux pour l'îlot nord et un secteur opérationnel pour l'îlot sud.



2.3. Blanchefontaine





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accessibilité à la zone devra être réalisée en plusieurs points : chemin des Traits au nord, route du Clerjus à l'est et rue Blanchefontaine à l'ouest. Le réseau viaire interne devra privilégier la continuité des voies et la cohérence de la desserte de la zone.

L'interconnexion des différents points d'entrée suscités devra être recherchée par l'aménagement, notamment dans la mise en place de liaisons est-ouest et de liaisons nord-sud.

Le réseau viaire favorisera la continuité à venir du réseau en permettant la réalisation de greffes urbaines dans le cadre d'une urbanisation ultérieure envisageable dans la partie sud de la zone. A cet effet, le tracé des voies devra maintenir une emprise libre.

L'aménagement devra comporter des liaisons piétonnes qui chercheront à être le plus direct vers le nord en reliant également les différents équipements publics que pourra comporter l'aménagement.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement de la zone comportera un espace public à caractère végétal favorisant la convivialité des habitants.

Cet équipement devra avoir une situation centrale et être relié à un réseau de liaisons piétonnières.

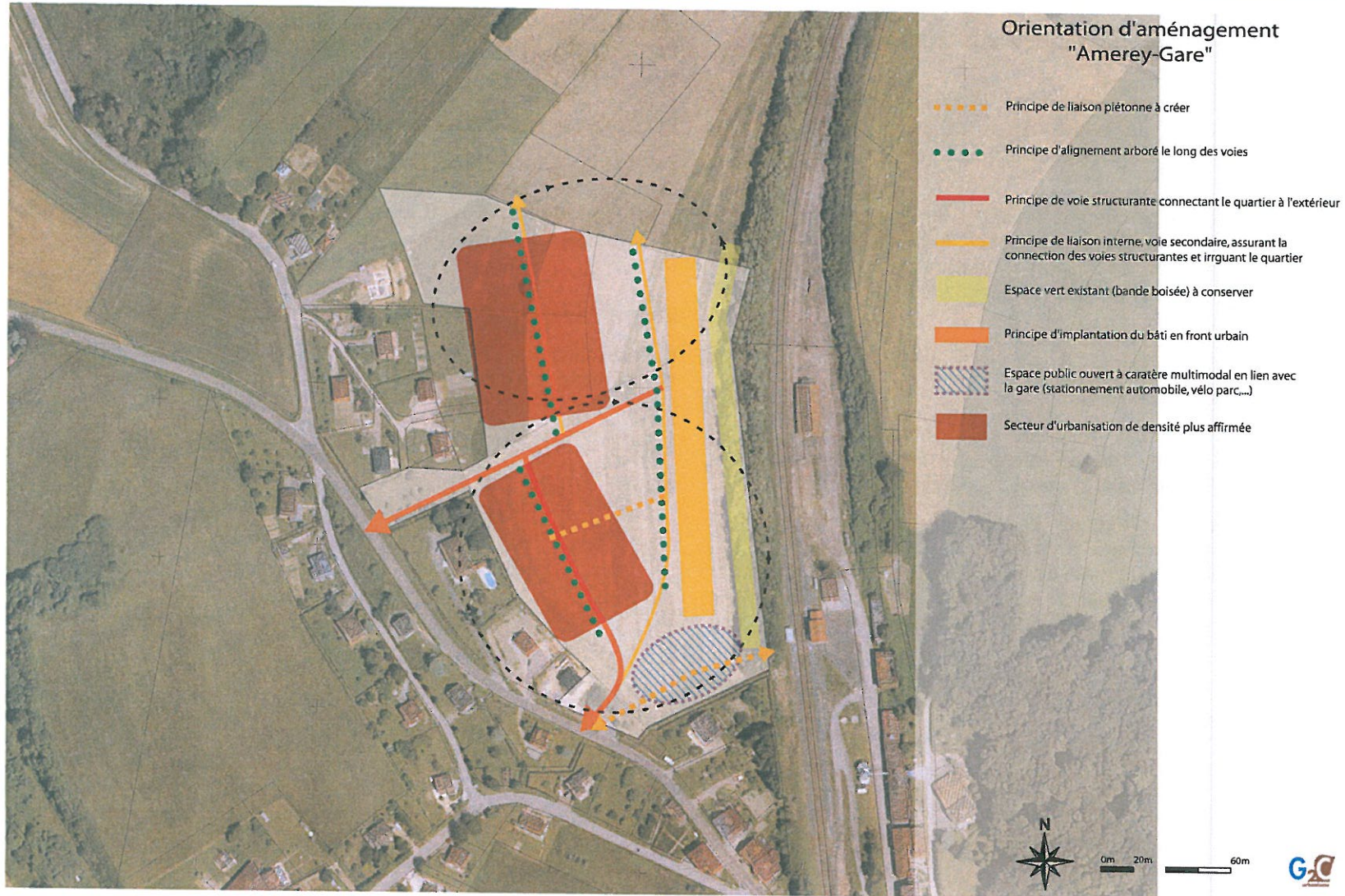
Il pourra comporter des aménagements et du mobilier urbain de détente et de loisirs (bancs, jeux pour enfants,...).

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être faite en deux temps. L'orientation d'aménagement distingue en effet un îlot nord et un îlot sud.



2.4. Amerrey-Gare





L'ACCESSIBILITE, LA DESSERTE ET LE MAILLAGE VIAIRE

L'accès à la zone devra être organisé autour de la RD 39 en deux points.

Le réseau principal cherchera à favoriser la cohérence et la continuité des liaisons et à structurer un maillage dominant nord-sud, parallèle aux courbes de niveaux et lignes de rupture de pentes.

Le réseau viaire favorisera la continuité à venir du réseau en permettant la réalisation de greffes urbaines dans le cadre d'une urbanisation ultérieure envisageable dans la partie nord de la zone. A cet effet, le tracé des voies devra maintenir une emprise libre.

Le réseau de cheminements piétons cherchera à favoriser les liaisons est-ouest perpendiculairement au réseau viaire afin de proposer des alternatives aux parcours et une réduction des distances. Le réseau cherchera particulièrement à améliorer l'accessibilité entre les constructions résidentielles et le point de connexion à la gare.

LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET PLANTATIONS

L'aménagement comportera des plantations arborées en alignement le long des voies nord-sud. Parallèlement aux courbes de niveaux, celles-ci favoriseront l'intégration paysagère des constructions dans la perception éloignée du site.

L'aménagement veillera également à préserver la lisière arborée existante à l'interface avec la voie ferrée et cherchera à favoriser une implantation des constructions en avant des parcelles afin de maintenir des espaces de jardins et de vergers à l'arrière, ces éléments créant ainsi une zone tampon entre les constructions et le corridor boisé existant. Cette bande végétale pourra comporter des plantations arborées.

LE CONTENU ET LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement comportera un espace public situé au point d'interconnexion de la zone avec la voie ferrée. Cet espace pourra jouer le rôle d'un pôle multi-modal et favoriser le stationnement des automobiles et des vélos par des aménagements spécifiques.

LES FORMES URBAINES ET DENSITES

L'opération comprendra au moins deux secteurs de densité affirmée pouvant contenir des formes d'habitat collectifs ou semi-collectifs (unités de deux à trois logements). Ceux-ci sont localisés en continuité du bâti existant au niveau des altitudes les plus faibles.

LES PHASES OPERATIONNELLES DE REALISATION SUGGEREES

La réalisation de l'aménagement pourra être fait en deux temps. L'orientation d'aménagement distingue en effet un îlot nord et un îlot sud.



Références en matière d'aménagement d'espaces de stationnement multi-modaux





Références en matière d'habita collectif et semi-collectif



Habitations individuelles



Habitations collectives et semi-collectives



Références en matière d'aménagement de liaisons douces

