

Plan Local d'Urbanisme

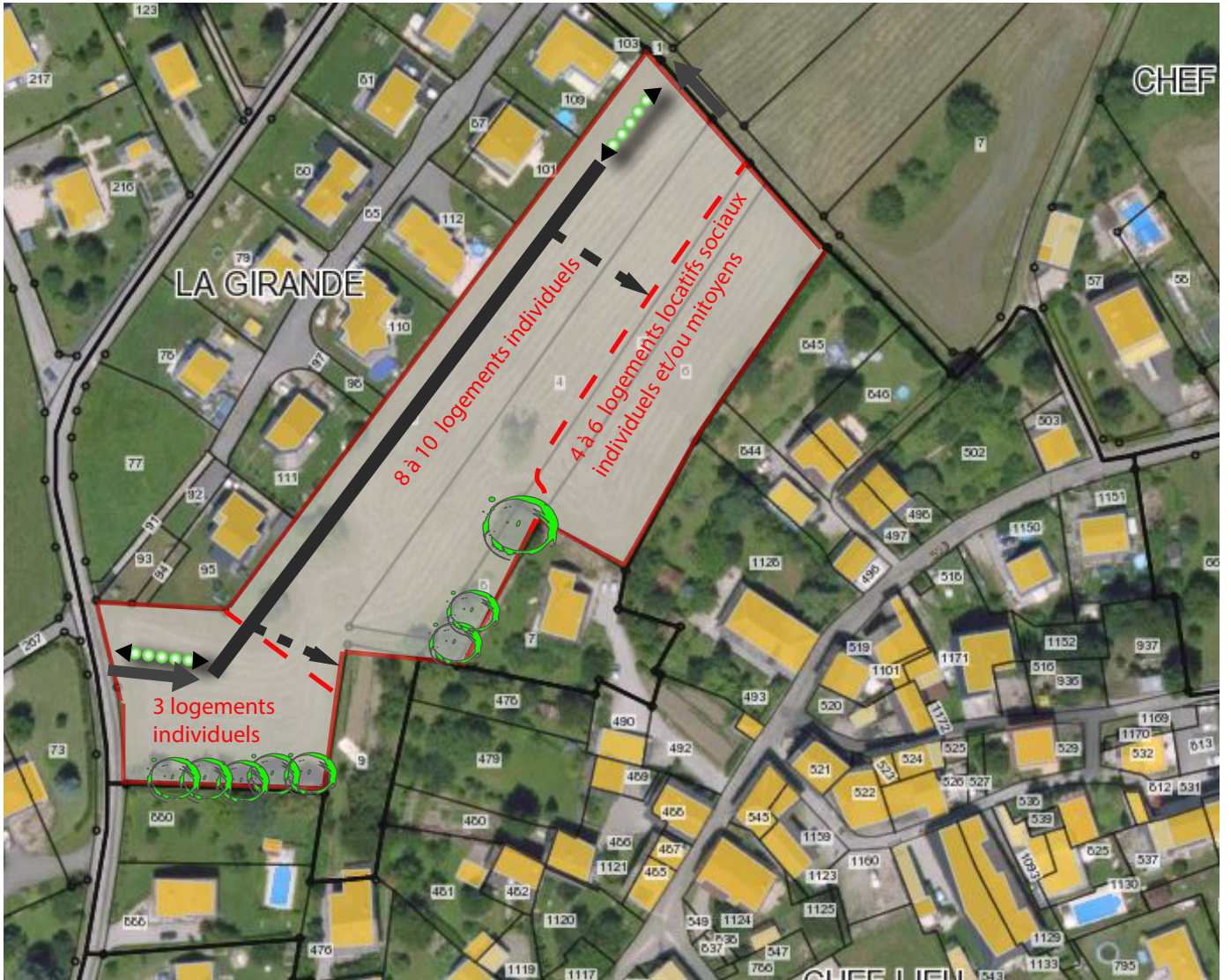
3- les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet **arrêté** par le conseil municipal le :
9 mars 2017


Modification simplifiée n°1:
approuvée par le conseil municipal du 3 novembre 2022


Projet **approuvé** par le conseil municipal le :
22 novembre 2017

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1




 périmètre de la zone

 sous secteurs

 axe piéton

 végétation à préserver

 accès à la zone

 principe de desserte interne

 principe de desserte
secondaire

1. Principe d'ouverture à l'urbanisation

La zone s'ouvrira à l'urbanisation au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des réseaux nécessaires à l'opération.

2. Destination des constructions

- **Habitation** : logements et leurs annexes
- **Commerce et activités de service** : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que l'activité se trouve sur l'unité foncière d'une habitation et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

3. Densité

La zone devra comporter 15 à 19 logements soit une densité moyenne de logements par hectare.

4. La mixité fonctionnelle et sociale

La zone devra proposer 4 à 6 logements locatifs sociaux soit 31 % sur l'ensemble de la zone AU .

5. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- **Volume**
La hauteur maximum : R+C soit environ 8m au point le plus haut.
- **Implantation**
Les constructions non mitoyennes, devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00 par rapport aux limites séparatives.
- **Aspect extérieur des constructions**
L'aspect architectural devra respecter les règles suivantes : les toitures auront 2 à 4 pans de couleur gris ardoise ou brun foncé, d'aspect ardoise ou tuile plate. La pente sera de 60% à 100%.

6. La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Énergies renouvelables (ENR)**
Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :
 - le solaire thermique
 - le solaire photovoltaïque
 - la géothermie
 - le bois énergie
 - pompe à chaleur
- **Compostage**
Un dispositif de compostage individuel devra être prévu.
- **Traitement des espaces extérieurs/gestion des eaux pluviales**
Les arbres et haies existants repérés devront être maintenus : ils pourront être remplacés ou taillés si besoin.

La hauteur des haies sera de 2m maximum

La hauteur des clôtures sera de 50 cm maximum pour les murets + 1,20 m pour les grillages.

Les parees vues synthétiques ou naturels sont interdits.

Les zones de stationnement devront présenter un revêtement permettant l'infiltration de l'eau avec un dispositif durable.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleines terres végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

Tout aménagement et toute construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales en prévoyant :

- un dispositif de récupération d'au minimum 5m³ par logement qui devra permettre l'arrosage des espaces verts et jardins. Les trop pleins de ces réservoirs devront être infiltrés.

- un dispositif de rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé. Seul le trop plein sera raccordé au réseau collectif.

- **Liaisons douces**

Une circulation piétonne devra être aménagée selon le schéma de principe en complément de la voie de desserte partagée.

7. Les besoins en matière de stationnement

Il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Les zones de stationnement pourront être couvertes mais non closes si le logement dispose d'un cellier.

8. La desserte par les transports en commun

La gare se trouve sur le territoire communal et est accessible à pied ou en véhicules. La mobilité douce (piéton et cycle) devra être privilégiée par la réalisation de la liaison douce.

9. La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès se fera par la RD. Ce futur accès à la RD32 sera organisé en carrefour avec l'impasse des Mantelières.

Réseau numérique

L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques.