

# Plan Local d'Urbanisme

## 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté par le conseil municipal le :  
7 mars 2017

Projet approuvé par le conseil municipal le :  
04 octobre 2018

## **DEFINITION DES DIFFERENTS TYPES DE CONSTRUCTIONS D'HABITATION**

### Habitation en logement collectif :

il s'agit de logements superposés desservis par une ou plusieurs cages d'escalier et des dégagements communs

### Habitation de type intermédiaire :

il s'agit de logements superposés, accolés ou non, ayant un accès individualisé

### Habitations groupées :

il s'agit des ensembles de plus de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisé

### Habitations individuelles mitoyennes :

il s'agit de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisés.

### Habitations individuelles :

Il s'agit d'une construction isolée

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 -  
chef lieu - Le communal**

L'ensemble du périmètre de la zone AU pourra s'ouvrir à l'urbanisation en 1 ou 2 phases par opération d'aménagement d'ensemble.

● **Principes d'urbanisation**

L'ensemble du périmètre devra comporter un espace commun et un maillage circulations douces. L'opération devra présenter au minimum 20% de logements locatifs sociaux.

Zone A

La zone A se composera de 12 à 18 logements intermédiaires. Le terrain fini après travaux devra suivre la déclivité du terrain naturel.

La hauteur des constructions sera maximum de R+1+C.

L'accès se fera par la route d'Apremont et devra avoir une largeur minimum de 3m50.

Les façades principales auront une orientation préférentielle au sud.

Zone B

La zone B se composera de 11 à 13 logements individuels et/ou individuels mitoyens.

L'accès se fera par la route d'Apremont au sud et pourra également se faire par la voie privée située à l'Ouest en cas de phasage de la zone. La largeur minimum sera de 3m50.

Les façades principales auront une orientation préférentielle au sud.



périmètre de la zone AU

sous secteur A

sous secteur B

secteur en zone U

accès de largeur minimum de 3m50

espace collectif

circulation douce

sens principal de la pente du terrain naturel

Zone A  
12 à 18 logements intermédiaires

Zone B  
11 à 13 logements individuels et individuels mitoyens

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - Bellisay

Chaque zone A et B s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble.

● **Principes d'urbanisation**

Zone A

La zone A se composera de 6 à 8 logements individuels, individuels mitoyens et/ou intermédiaires. L'accès se fera par le sud. Les accès devront avoir une largeur minimum de 3m50. Les façades principales auront une orientation préférentielle au sud.

Zone B

La zone B se composera de 2 à 4 logements individuels et/ou individuels mitoyens. L'accès se fera par l'Ouest. Les accès devront avoir une largeur minimum de 3m50.

Les zones A et B devront rester indépendantes l'une de l'autre pour ne pas être connectées par une voirie



périmètre de zone à aménager



accès d'une largeur minimum de 3m50

**ZONE A**

6 à 8 logements individuels, individuels mitoyens et/ou intermédiaires

**ZONE B**

4 à 6 logements individuels et ou individuels mitoyens

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - Le Leche

Le périmètre représenté sur la carte ci dessous est concerné par un principe d'accès : l'accès se fera sur la voie située au sud de la zone.



 zone concernée       principe d'accès

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - Maretas

Les constructions réalisées dans le périmètre concerné sur la carte ci dessous devront mutualiser leur accès comme présenté.



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 - chef lieu

La zone s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble composée de 70 à 80 logements collectifs, intermédiaires et individuels.

### **Principes d'urbanisation**

Les constructions devront être orientées selon un axe perpendiculaire par rapport à la RD 201 pour que les façades soient préférentiellement tournées au sud-sud est.

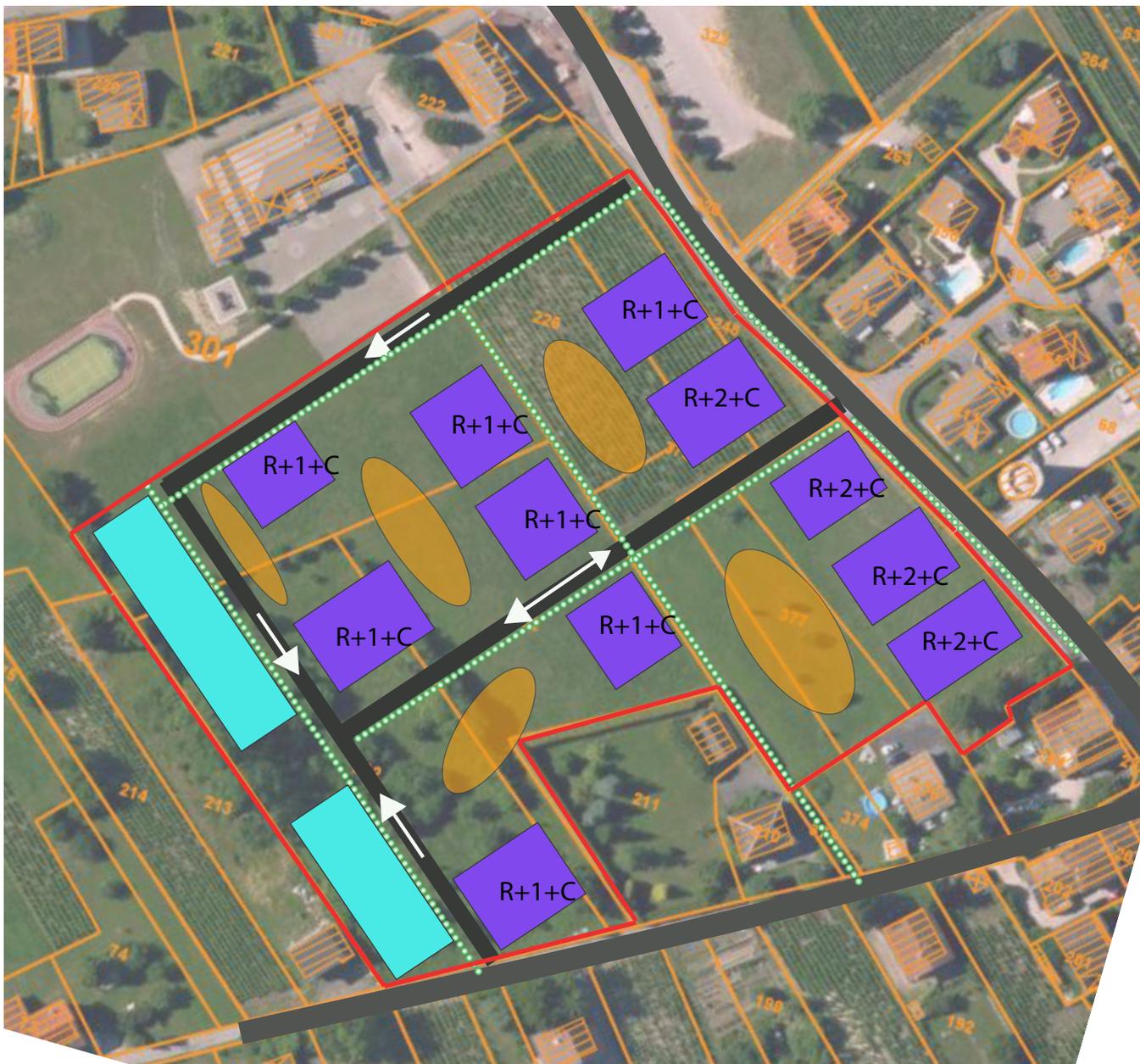
Les vues vers le grand paysage situé au sud ouest devront être dégagées.

L'implantation du bâti devra respecter les polygones d'implantation présentés sur la carte : les constructions doivent se trouver dans ces enveloppes.

Les accès se feront par la RD201 et le chemin de la Sale selon les sens de circulation précisés ci dessous

Des liaisons piétonnes devront être réalisées pour se connecter au réseau piéton périphérique.

L'opération devra présenter au minimum 20% de logements locatifs sociaux.



 périmètre de la zone

Principes d'implantation

-  polygone d'implantation des constructions collectives ou intermédiaires : les constructions doivent être établies au sein de ces enveloppes
-  polygone d'implantation des constructions individuelles : les constructions doivent être établies au sein de ces enveloppes

Dessertes

-  principe de desserte interne à la zone
-  sens de circulation
-  principe de liaison douce
-  principe de poches de stationnement

Aspect architectural

R+1+C : la hauteur des constructions sera rez de chaussé + 1 niveau+combles  
 R+2+C : la hauteur des constructions sera rez de chaussé + 2 niveaux+combles