

# SOMMAIRE

INTRODUCTION _____	<b>2</b>
<b>1. LES ORIENTATIONS GENERALES _____</b>	<b>4</b>
<b>1.1 MIXITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET SOCIALE</b>	<b>4</b>
<b>1.2 LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
<b>2. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES _____</b>	<b>6</b>
<b>2.1 SECTEUR SUD DU BOURG</b>	<b>6</b>
<b>2.2 SECTEUR OUEST DU BOURG</b>	<b>7</b>
<b>2.3 SECTEUR URBANISE DU BOURG</b>	<b>8</b>

# INTRODUCTION

## Extrait de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne **l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. En ce qui concerne **l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne **les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Ainsi l'objectif de ces orientations est de **rendre opérant les choix d'aménagements** faits lors de la réflexion sur les modalités de développement de la commune et de rendre cohérent l'esprit du projet et la forme finale de ses aménagements.

Il ne s'agit pas de créer de lien de conformité entre les orientations d'aménagement et le projet mis en œuvre, **il s'agit de respecter l'esprit des orientations d'aménagement particulières mises en œuvre.**

# 1. LES ORIENTATIONS GENERALES

## 1.1 Mixité architecturale, urbaine et sociale

Toute opération d'ensemble à vocation d'habitat réalisée sur une zone 1AU ou 2AU devra proposer une diversité architecturale associant, de l'individuel pur, de l'individuel groupé ou encore de l'intermédiaire. L'implantation des habitats intermédiaires sera notamment privilégiée dans les secteurs à forte densité sur les orientations d'aménagements particulières relatives à certains secteurs.

La mixité architecturale devra servir l'objectif de mixité sociale en proposant des programmes associant une diversité d'appropriation parmi l'accession à la propriété, le locatif, les logements locatifs aidés ou encore l'accession sociale à la propriété.

Afin de favoriser les liens sociaux, ces opérations d'ensemble devront intégrer des espaces publics et paysagers de qualité en élaborant des placettes, des aires de jeux ou encore de vastes espaces verts.

Les espaces publics structurants comme les voies ou les placettes devront être bordés par des architectures dont les prospects (hauteurs, implantations...) permettront leur intégration dans l'espace. Les voies devront être hiérarchisées pour une meilleure lecture de l'espace urbain. Elles constitueront un maillage cohérent préservant des accroches pour le développement à très long terme de la commune.

Les opérations d'ensemble devront également faciliter les relations entre le tissu à développer, les espaces publics, les services, les commerces ou les équipements riverains par l'intermédiaire de réseaux piétons voire piéton-cycle.



Photos n°1 à 4 : Exemples de formes urbaines diversifiées : habitat intermédiaire, pavillonnaires groupés...







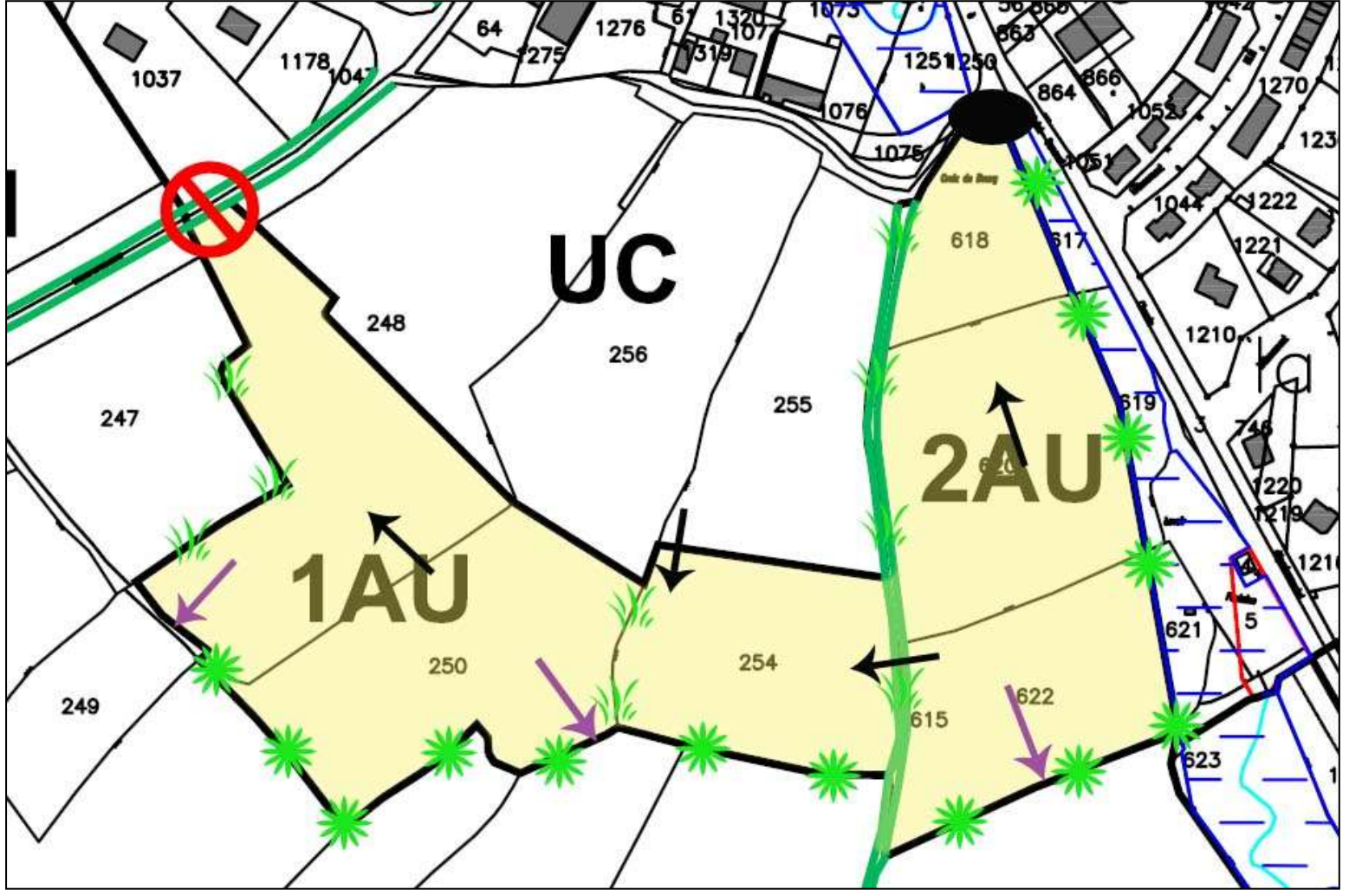
## **1.2 La prise en compte de l'environnement**

La prise en compte de l'environnement doit conduire pour toute opération d'ensemble à :

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en hiérarchisant les voies et en proposant des emprises adaptées pour les constructions ainsi que les équipements publics telles que les voiries.
- Permettre l'imperméabilisation des sols en hiérarchisant les voies et en proposant des emprises adaptées pour les constructions ainsi que les équipements publics telles que les voiries.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Encourager les déplacements doux par le biais d'un réseau piéton ou/et piétons/cycle en développant un maillage et en le connectant au réseau existant vers les équipements publics et commerces du centre bourg.
- Préserver et conforter la trame verte existante.
- Développer des écrans végétaux sur certains secteurs afin d'encadrer l'urbanisation nouvelle et de diminuer toute nuisance sonore ou olfactive avec des activités pouvant être peu compatibles avec l'habitat.




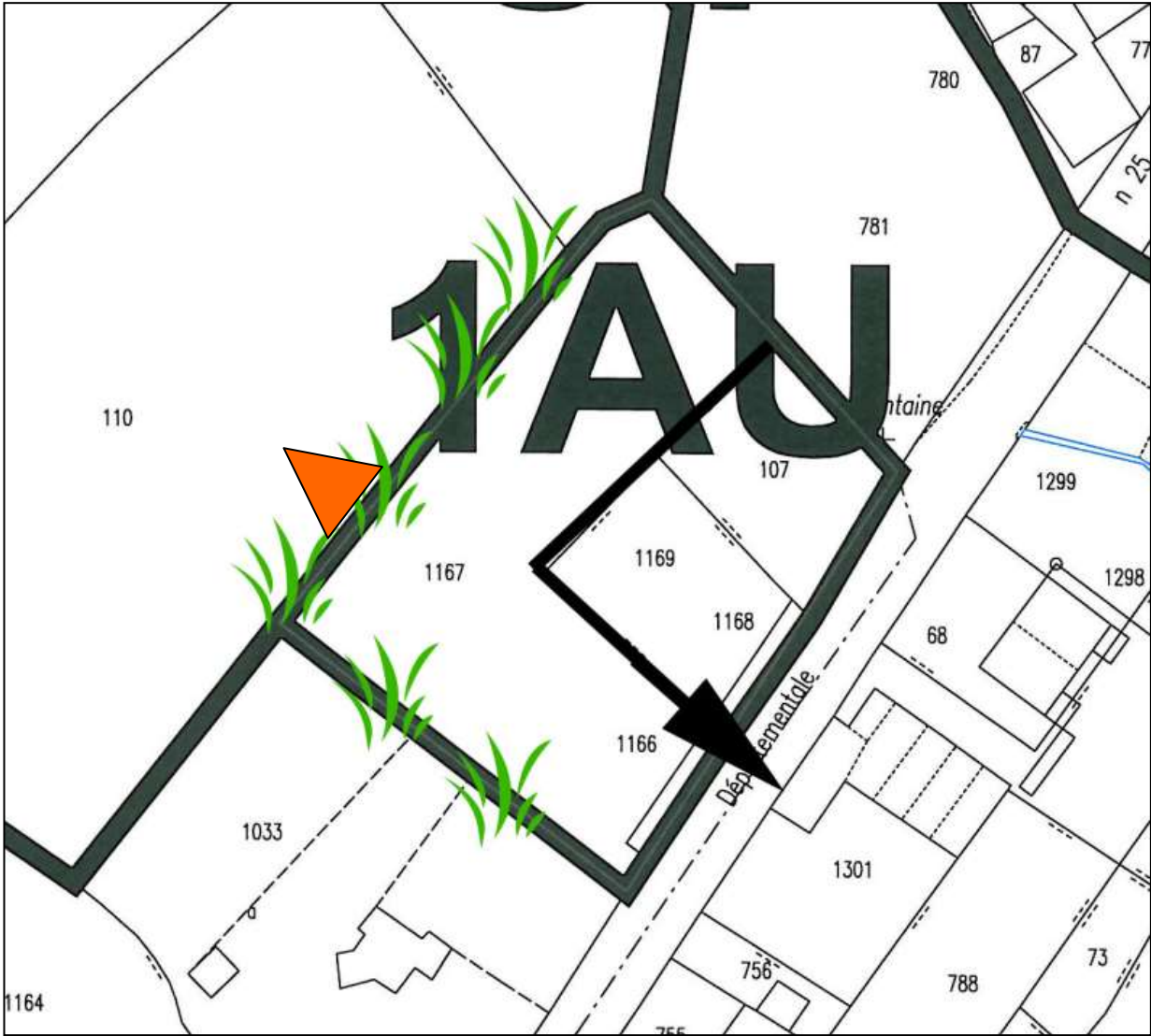
## 2. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

### 2.1 Secteur Sud du bourg

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p><b>Déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une voirie structurante depuis les voies existantes situées à l'intérieur du nouveau quartier au Nord.</li> <li>- Mise en place de cheminements piétons au sein de la zone ainsi que des cheminements se connectant sur les liaisons existantes sur le bourg et sur la zone de loisirs, accessibles pour les personnes à mobilité réduite et handicapées.</li> <li>- Aucun accès n'est autorisé sur la RD 25 et la RD 89.</li> </ul> <p><b>Densité et mixité sociale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, avec une densité minimale de 10 logements par hectare et une orientation pertinente des bâtis.</li> </ul> <p><b>Axe paysager :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le mail bocager existant au sein de l'opération.</li> <li>- Conserver la ceinture verte au Sud de l'opération.</li> <li>- Espaces tampon à renforcer entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la production d'eau de ruissellements. Une zone de temporisation sera conservée au Sud de l'opération.</li> </ul> <p><b>Urbanisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de jeux de façades bâtis afin d'encadrer les voies par différents types de bâtis pour éviter la banalisation du paysage urbain.</li> <li>- Seules les opérations groupées d'aménagement seront permises sur le site.</li> </ul> <p><b>Légende :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Sécurisation du croisement</li> <li> Cheminement piéton</li> <li> Voirie principale</li> <li> Mail bocager à maintenir en continuité de l'existant</li> <li> Haies bocagères à renforcer</li> <li> Interdiction de sortie ou d'entrée sur la RD</li> </ul>	 <p>Schéma d'aménagement du secteur Sud du bourg, sans échelle, sources : plan de zonage</p>



## 2.2 Secteur Ouest du bourg

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p><b>Déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une voirie structurante depuis une voie d'accès sur la RD25.</li> <li>- Création d'un espace piéton en bordure de la RD 25.</li> <li>- Conservation d'un accès à l'arrière pour desservir la parcelle agricole.</li> </ul> <p><b>Densité et mixité sociale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, avec des orientations pertinentes, avec une densité minimale de 10 logements par hectare.</li> </ul> <p><b>Axe paysager :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de la ceinture verte entourant le périmètre de l'opération,</li> <li>- Prise en compte de l'intégration de l'opération dans le site inscrit au titre de la loi des monuments historiques de 1930.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la production d'eau de ruissellements.</li> </ul> <p><b>Légende :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie principale</li> <li> Haie bocagère à préserver et à renforcer</li> <li> Accès à la parcelle agricole à conserver</li> </ul>	 <p>Schéma d'aménagement du secteur Ouest du bourg, sans échelle, sources : plan de zonage</p>

### 2.3 Secteur urbanisé du bourg

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p><b>Densité et mixité sociale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un minimum de 10 logements par hectare est demandé sur l'ensemble de cette zone colorée (en jaune).</li> </ul>	<p>Schéma d'aménagement du secteur urbanisé du bourg, sans échelle, sources : plan de zonage</p> 