



MODIFICATION N°1

5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'urbanisme :

Approbation le 18 Septembre 2013

Révision et Modifications :

Modification simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 5 Mars 2014

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 30 Août 2022



SOMMAIRE

Sommaire	2
I. Préambule	3
I.1 L'objet.....	3
I.2 La portée	4
II. Les secteurs concernés.....	5
III. Principes généraux d'aménagement.....	8
III.1 Diversifier les formes urbaines	8
III.2 Valoriser les voies et espaces communs.....	10
III.3 Principes d'insertion et traitements paysagers divers	12
IV. Principes particuliers d'aménagement par secteur	15

I. PRÉAMBULE

I.1 L'OBJET

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce distincte du dossier de PLU, au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les annexes. ~~Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement de nature à « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, à lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune » mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.~~

Les orientations d'aménagement et de programmation sont plus précisément définies par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des prestations générales définies par le projet d'aménagement de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

La commune de Saint-Germain-Lespinasse a défini différents secteurs destinés à être aménagés à plus ou moins long terme :

- un secteur correspondant à une dent creuse en cœur de bourg classé en zone UB,
- les secteurs de comblement d'espaces enclavés classés en zones AUa,
- ~~les secteurs d'urbanisation à long terme classés en zones AU.~~

Pour chacune de ces zones de superficie variable, il a été déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes.

I.2 LA PORTEE

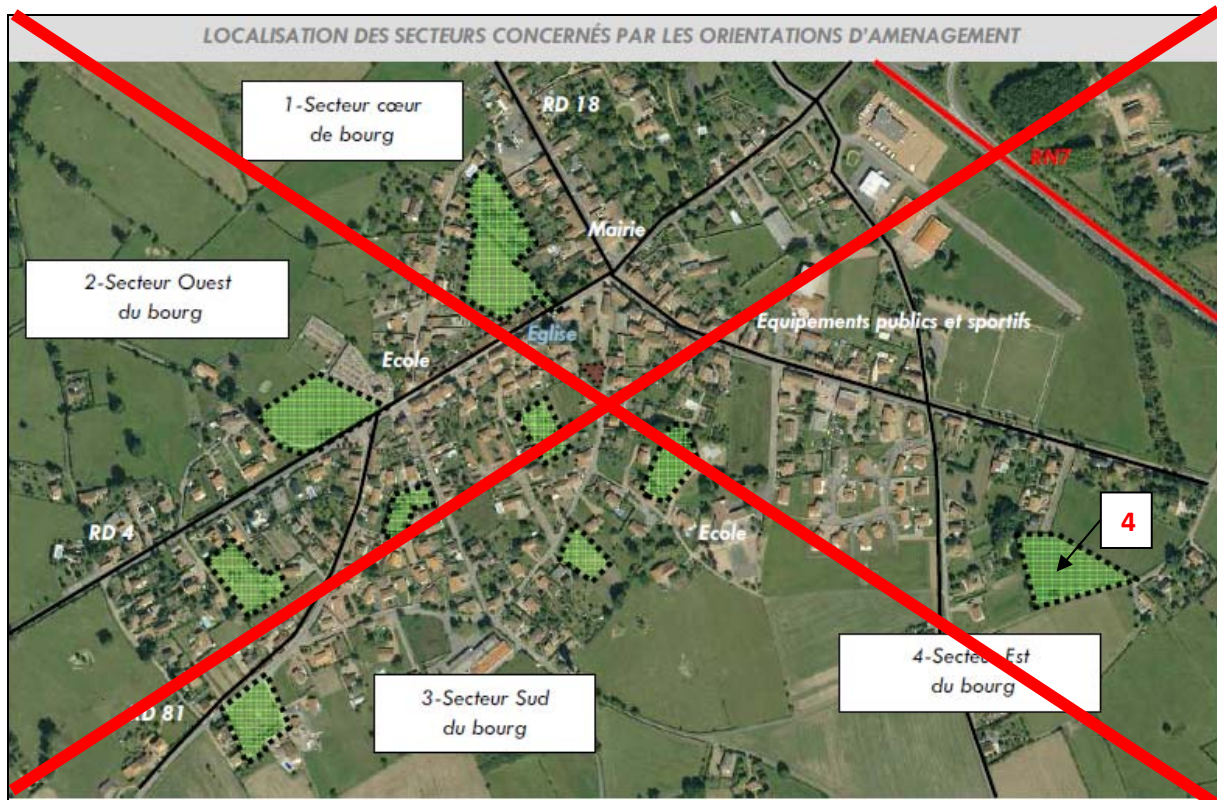
Aux termes de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement ».

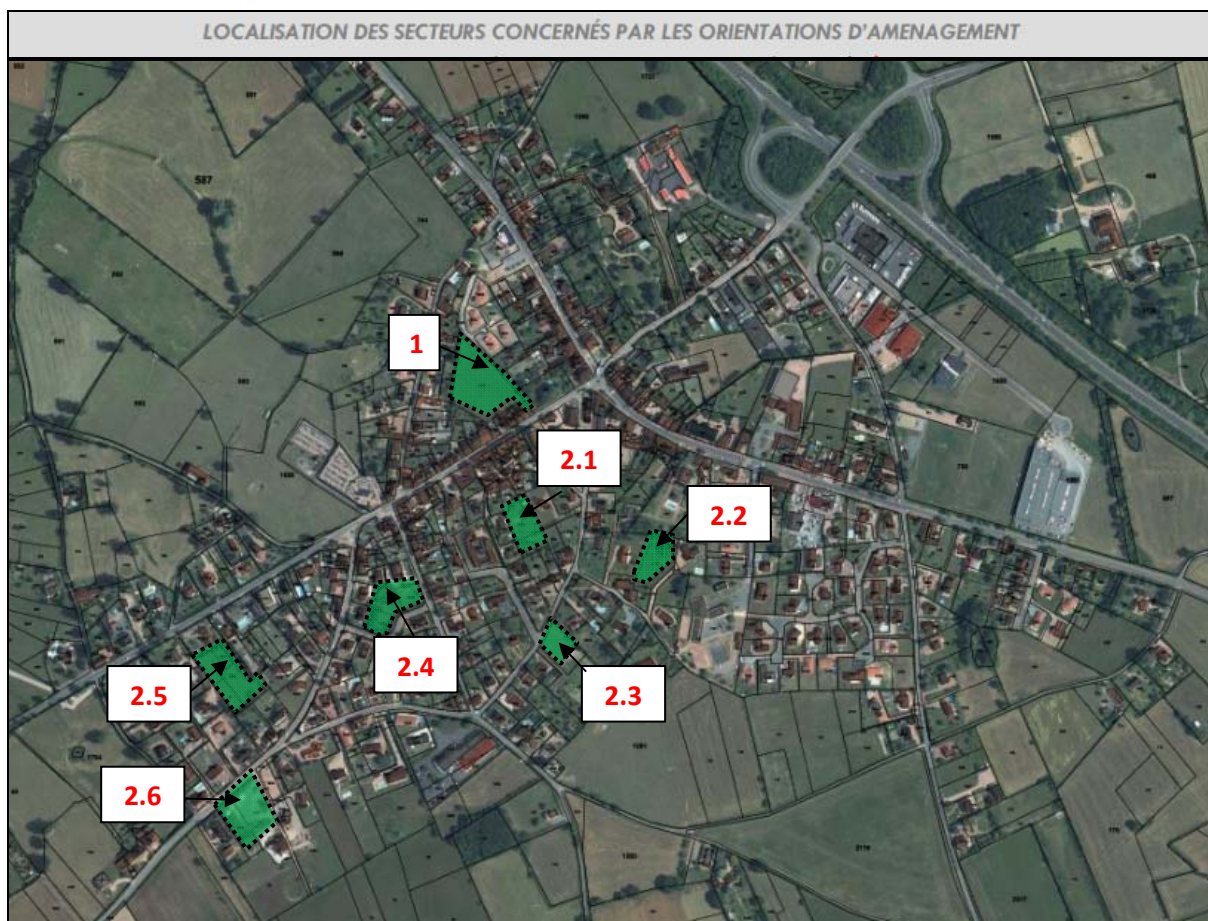
La compatibilité du projet par rapport aux prescriptions des orientations d'aménagement s'apprécie avec une certaine souplesse. Les orientations d'aménagement dessinent l'esprit de l'évolution du site, que chaque projet devra ensuite respecter.

II. LES SECTEURS CONCERNÉS

Les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement relèvent d'une vocation uniquement résidentielle :

- **1- Secteur cœur de bourg** se compose d'une zone 1AUa d'une superficie de 5 220 m² AUa d'une superficie de 11 068 m². Il s'agit d'un tènement enclavé pouvant constituer une opportunité de densification immédiate sous forme d'habitat petit collectif individuel et groupé.
- **2- Secteur Ouest du bourg** composé d'une zone AU d'une superficie de 6 063 m². C'est un secteur d'extension résidentielle d'habitat individuel et groupé à long terme.
- **2-3- Secteur Sud du bourg** comprend 6 zones 2AUa AU de taille restreinte représentant au total 16 379 m². Elles sont destinées à recevoir de l'habitat individuel et groupé à long court et moyen terme. Une zone UB de 594 m² située également dans ce secteur a vocation à accueillir des logements locatifs sociaux.
- **4- Secteur Est du bourg** composé d'une zone AU d'une superficie de 7 398 m², secteur d'extension résidentielle sous forme d'habitat groupé et individuel.





Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été réalisé :

Zone 1AUa Secteur 1 - cœur de bourg	Zone 2AUa Secteur 2 - Sud du bourg
OAP : 1	OAP : 2
Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone	Ouverture à l'urbanisation sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, à partir du :
Immédiatement constructible	OAP 2.1 : 01/01/2030
	OAP 2.2 : 01/01/2028
	OAP 2.3 : 01/01/2030
	OAP 2.4 : 01/01/2024
	OAP 2.5 : 01/01/2024
	OAP 2.6 : 01/01/2024

III. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement global privilégie préférentiellement le confortement du cœur de village par un comblement à court terme de tènements enclavés et une densification des dents creuses existantes, et des extensions à long terme en direction de l'Ouest et de l'Est. Il s'inscrit dans une volonté de continuités, de densification et de remaillage des espaces urbanisés et de consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles.

Le parti d'aménagement s'appuie avant tout sur un choix de limiter l'étalement de la tâche urbaine en urbanisant les grands espaces libres situés en cœur de village. Pour cela, des voies de desserte interne seront recrées à l'intérieur des ilots. Elles devront favoriser les continuités viaires afin d'éviter les systèmes d'impasse, et pourront s'accompagner de cheminements doux qualitatifs.

III.1 DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES

Le parti d'aménagement sous tend l'idée de créer un nouveau vocabulaire villageois, de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

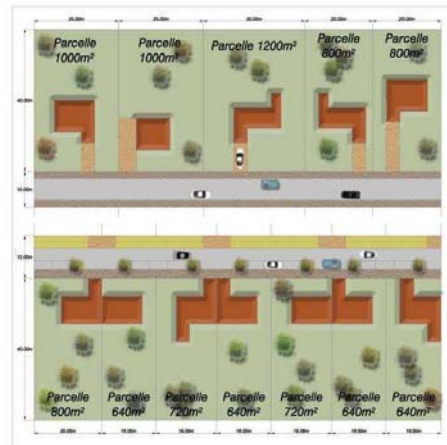
Exemple de conception d'un lotissement



Cet exemple de conception d'un ensemble résidentiel illustre les caractéristiques à privilégier :

- Inscription dans un paysage urbain ou naturel, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Voies de desserte en continuité du réseau existant et non en impasse,
- Implantation des constructions en cohérence avec l'implantation et l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

Le schéma d'implantation ci-joint illustre l'impact de constructions non ordonnées et celles soumises à un alignement sur rue (les garages), un alignement en retrait pour les parties habitables.



Exemples d'habitat intermédiaire et petit collectif



L'alignement, soit à la voie, soit en retrait (minimum 4m) permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.

Les façades sur rue participeront ainsi à rythmer un front de rue paysagé, certes discontinu, mais homogène grâce au vocabulaire paysagé des arbres d'alignement à la voie et des emprises enherbées des noues.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases... .

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de typologie résidentielle par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer une réelle mixité sociale : location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...,
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent la diversité des formes urbaines, bâties et non bâties, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- des espaces publics valorisés, espaces verts entretenus, jeux...,
- construire un habitat économe en énergie,
- proposer un parti d'aménagement paysager attractif et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

III.2 VALORISER LES VOIES ET ESPACES COMMUNS

Les voies qui traversent la commune de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE sont aujourd'hui dominées par un vocabulaire principalement minéral caractérisé par un alignement quasi continu de 2 fronts bâtis à dominante R+1+combles. Ainsi, la morphologie est celle d'un « village-rue » au cœur duquel les voies se rejoignent en un carrefour central.

Le gabarit de chaussée est en principe adapté au trafic (notamment des engins agricoles) et les trottoirs sont présents de manière homogène présentant un confort certain pour les piétons.



La particularité du réseau viaire sur la commune est la présence de riontons créant des circuits de découverte du bourg tel un labyrinthe. En effet, il s'agit de passages étroits parfois longés par des murs et au détour desquels il est possible de voir par exemple une pièce d'eau. Ils rejoignent les principaux points d'intérêts (marché, Eglise, équipements) de la commune.

Les voies de desserte des lotissements sont le plus souvent reliées au réseau viaire existant afin de favoriser les circulations et les dessertes du cœur de bourg. Les orientations d'aménagement des futurs secteurs d'extension cherchent également à créer des liaisons entre les quartiers et des quartiers vers le cœur de bourg donc vers les équipements.

Concernant les routes départementales qui traversent le village, elles sont au nombre de quatre et se croisent dans le cœur du bourg à l'exception de la RD 47 qui longe la voie ferrée au Sud.

Le territoire communal est également traversé par la RN7, qui relie Paris à Lyon et constitue donc un itinéraire d'intérêt national et de transit pour les poids lourds.

Les principes d'aménagement suivants portent sur les futures liaisons à créer pour la desserte des futures zones à urbaniser, qui cherchent à remédier aux carences identifiées précédemment.



Liaisons douces (Principes facultatifs)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m et seront dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

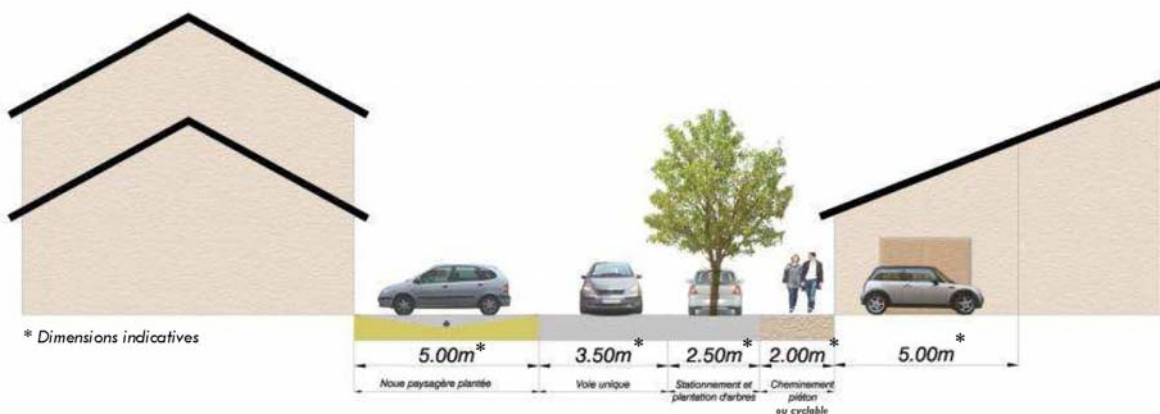
Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons hors des chaussées. Elles devront éviter les surdimensionnements de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi, les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons.

Des traverses piétonnes seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et peu sécurisées.

Exemples de voies sens unique ou alterné, arborées et végétalisées



Exemples de cheminements piétons et cyclables



* Dimensions indicatives

III.3 PRINCIPES D'INSERTION ET TRAITEMENTS PAYSAGERS DIVERS

Les espaces collectifs

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, esplanades en stabilisé, aires de jeux ...). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés urbains.

Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les espaces publics seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec la trame bocagère existante du « socle paysager » communal.

Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies basses et d'alignements d'arbres.



Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).



Les haies seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, les bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



La présence de jardins d'agrément protégés des vues sera privilégiée à l'arrière dans la partie privative, mais aussi à l'avant pour rompre l'homogénéité des espaces publics.

Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, les moins asphaltés ou bétonnés possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.

Le stationnement

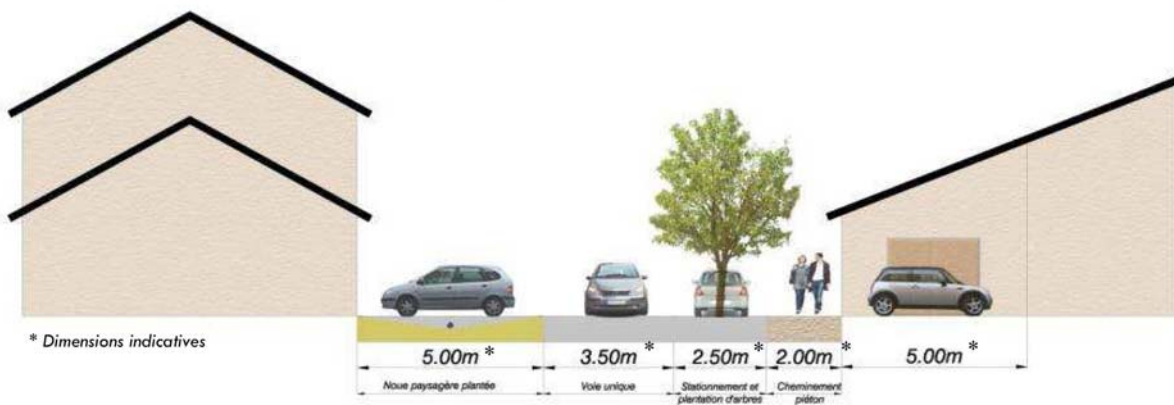
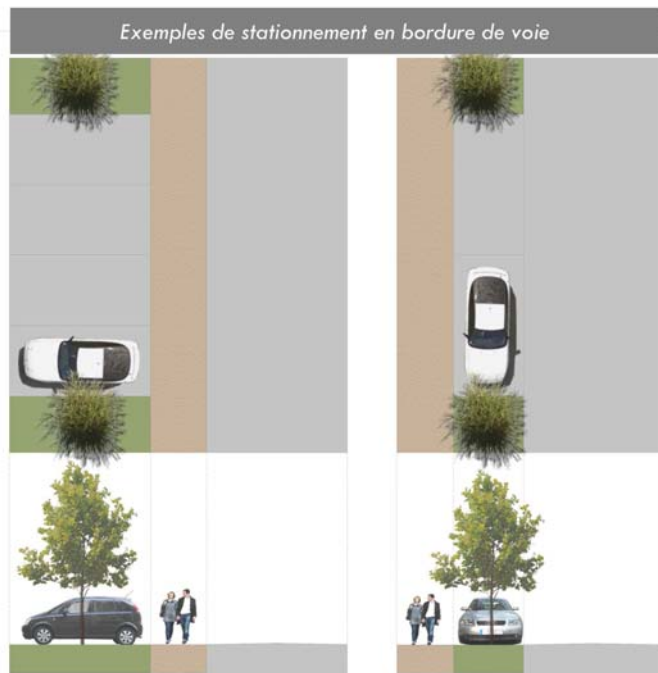
Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre la monotonie de la répétition sur un linéaire important.

Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets et d'arbres d'alignement, sources d'ombrage participant au confort thermique.

Le stationnement sera aménagé :

- soit en longitudinal par rapport à la voirie pour les voies en sens unique ou alterné,
- soit en double stationnement longitudinal ou transversal pour les voiries dont la largeur excède 3.2 m.

Les places privatives seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.



Gestion des eaux pluviales

La **gestion de l'eau** revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels... .

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

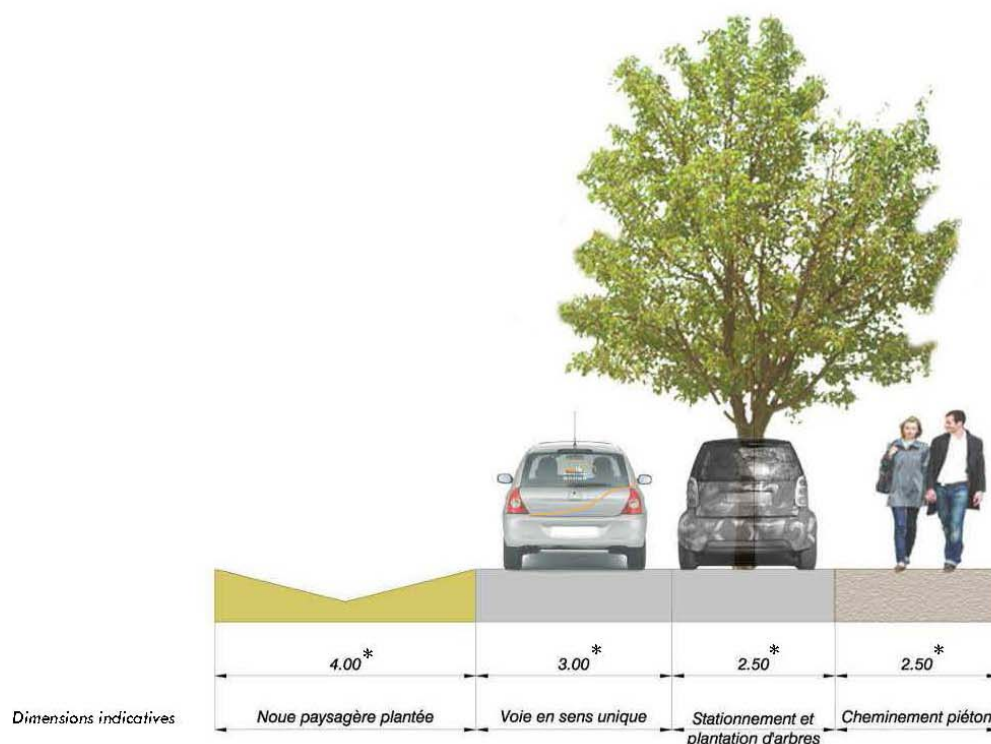
- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :


- noue en bordure de voie,
- fossé en bordure de voie,
- noue ou fossé au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.

Exemple de traitement des eaux pluviales sous forme de noue



IV. PRINCIPES PARTICULIERS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR N°1
Secteur cœur de bourg (Zone AUa)



Localisation :

- A l'arrière de la place du 8 mai 1945

Superficie :

- Zone AUa d'une superficie de 11 068 m²

Parcelles :

- 1587 a et b, 1093 en partie, 794, 1072

Objectifs :

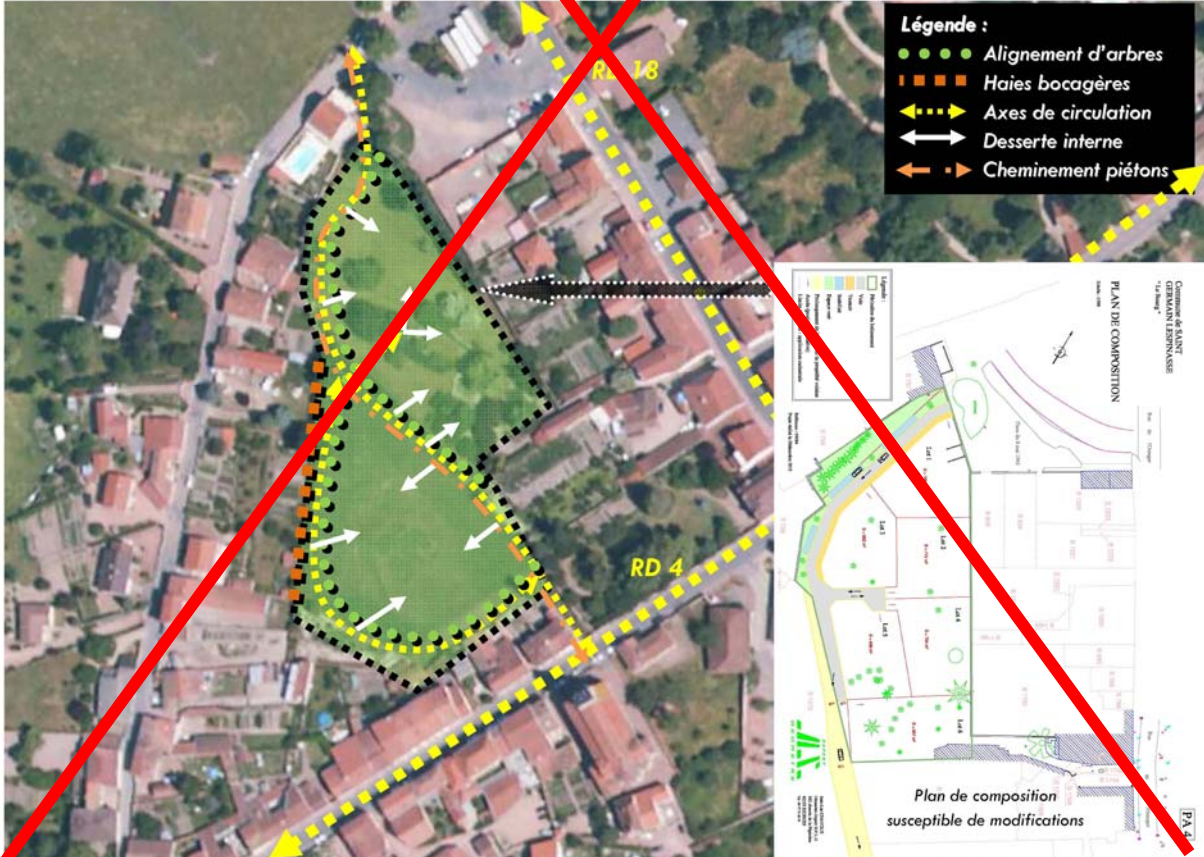
- Densification du secteur dans la continuité du bâti existant
- Accroche avec le bâti environnant

Programme :

- Ouverture à l'urbanisation immédiate
- Générer des formes urbaines variées : habitat individuel et 15% de logements collectifs (maisons mitoyennes)
- Densité de 15 logements/ha
- Recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1+C pour respecter la silhouette du village
- Largeur des parcelles en face de rue inférieure ou égale à 20 ml

Desserte :

- Aménagement d'une place viaire connectée à l'existant
- Voirie structurante bordée d'un alignement d'arbres et permettant l'insertion de stationnement longitudinal
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liaison douce (piétons et deux roues) en direction du bourg



Légende :

- Alignement d'arbres
- ■ ■ ■ ■ Haies bocagères
- — — — — Axes de circulation
- ↔ ↔ ↔ ↔ ↔ Desserte interne
- → → → → Cheminement piétons

Plan de composition susceptible de modifications

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR N°1 **Secteur cœur de bourg (Zone 1AUa)**

Localisation :

- A l'arrière de la place du 8 mai 1945

Superficie :

- Zone 1AUa d'une superficie de 5 220 m²

Parcelles :

- 1072

Objectifs :

- Densification du secteur dans la continuité du bâti existant
- Accroche avec le bâti environnant
- Création d'une offre diversifiée d'habitat sénior

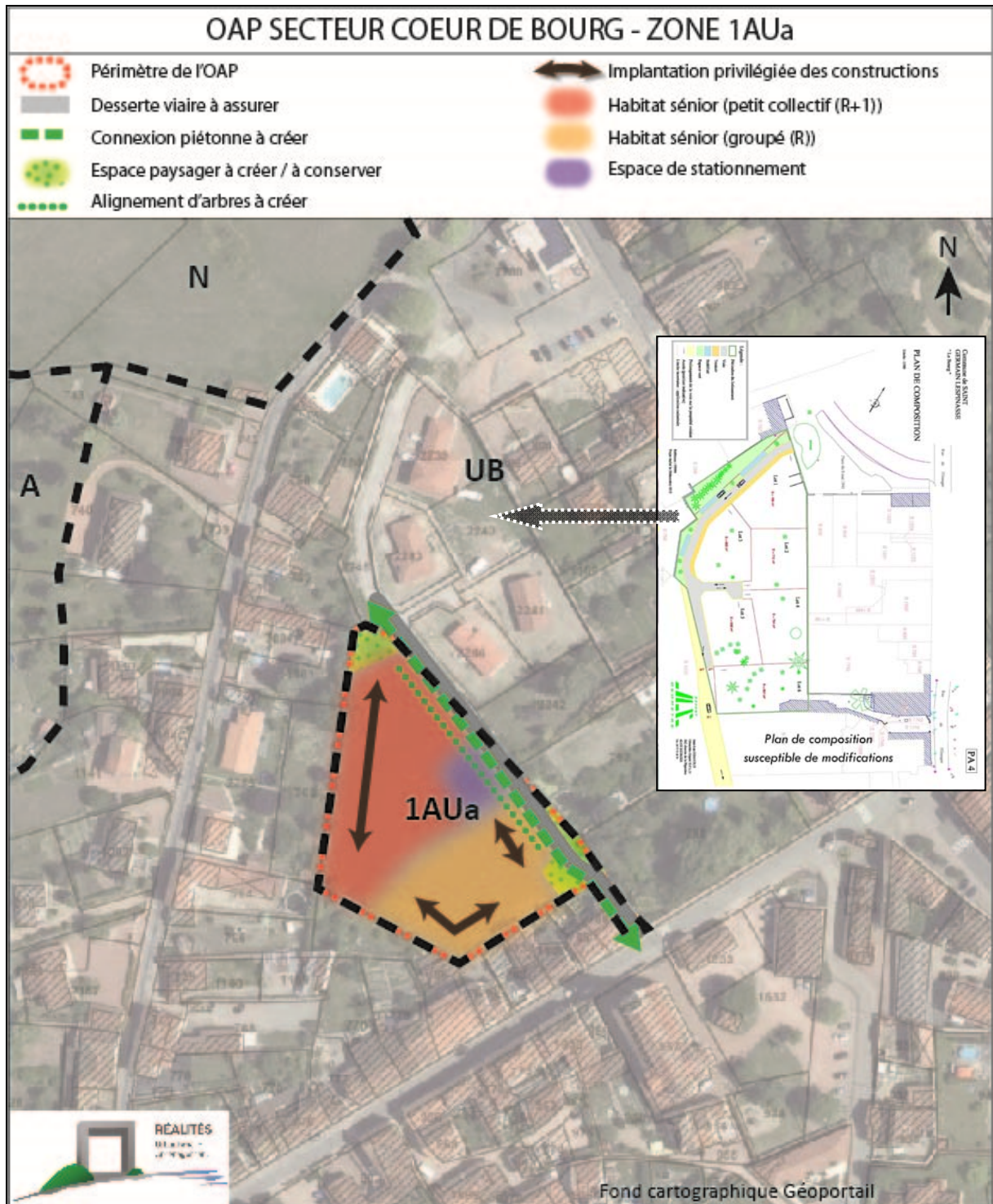
Programme :

- Ouverture à l'urbanisation immédiate
- Générer des formes urbaines variées : habitat en petit collectif et habitat groupé
- Densité moyenne souhaitée de 40 logements à l'hectare, soit environ 20 logements
- Recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1 pour le petit collectif et en R pour l'habitat groupé, pour respecter la silhouette du village

Desserte :

- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liaison douce (piétons et deux roues) en direction du bourg





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR N°2 Secteur Ouest du bourg (Zone AU)



Objectif :

- Développement de l'habitat à long terme

Programme :

- Aménagement d'un secteur résidentiel à long terme
- Générer des formes urbaines variées : habitat individuel et groupé
- Densité de 15 logements/ha
- Recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1 pour respecter la silhouette du village
- Largeur des parcelles en façade de rue inférieure ou égale à 20 ml

Desserte :

- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant et valorisant la traversée urbaine
- Voirie structurante bordée d'un alignement d'arbres et permettant l'insertion de stationnement longitudinal
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liaison douce (piétons et deux roues) en direction du bourg

Localisation :

- A l'Ouest du bourg

Superficie :

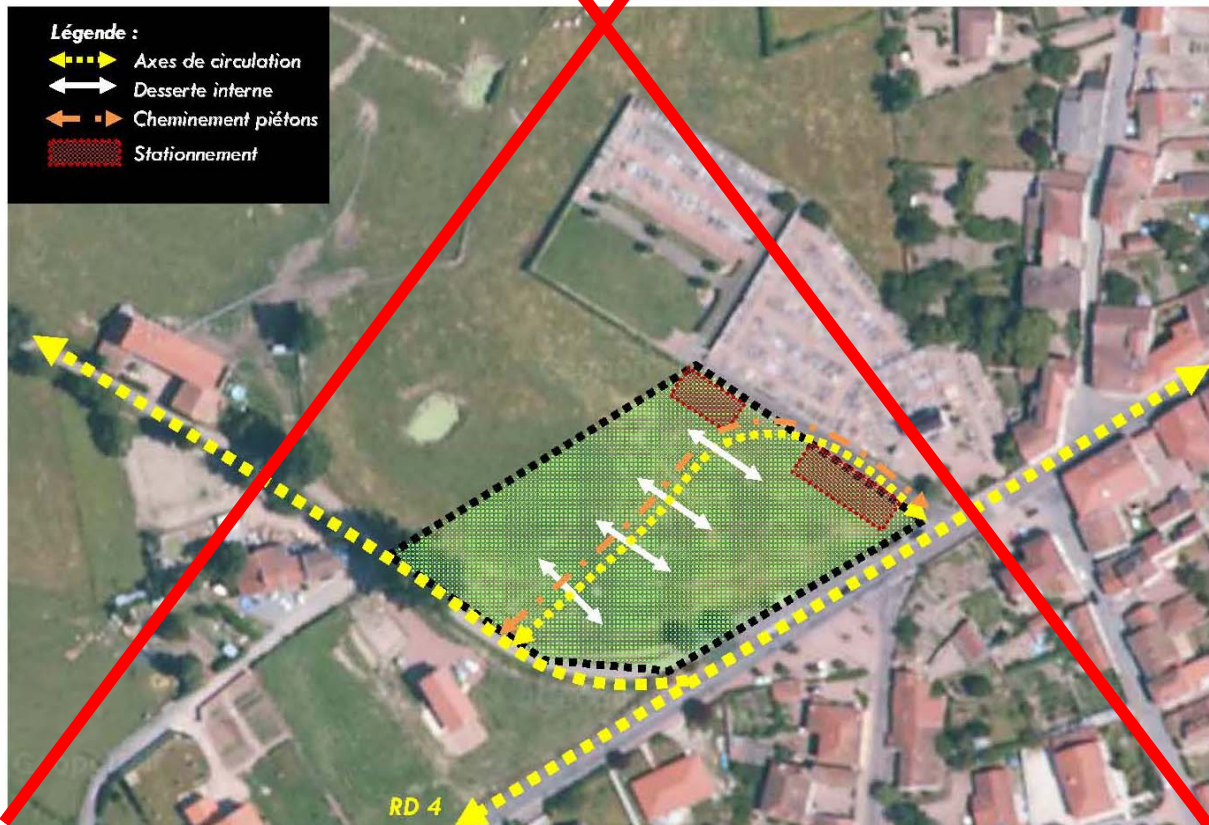
- Zone AU d'une superficie de 6063 m²

Parcelles :

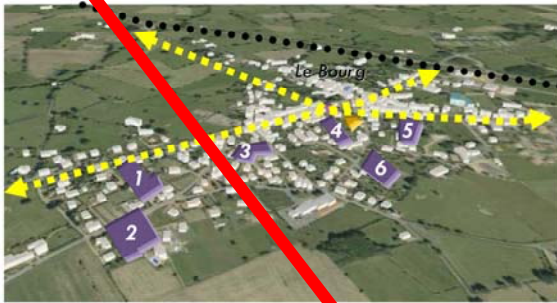
- 1588 en partie et 1589

Légende :

- ↔ Axes de circulation
- ↔ Desserte interne
- ↔ Cheminement piétons
- Stationnement



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR N°3 Secteur Sud du bourg (Zones AU et zone UB)



Localisation :

- Au Sud du bourg

Superficie :

- 6 zones AU d'une superficie totale de 16 379 m²
- Zone UB d'une superficie de 594 m²

Parcelles :

- Zone 1 : 1606, 1609, 75 ; Zone 2 : 1817, 1818
- Zone 3 : 1544, 1541, 1540 ; Zone 4 : 2074, 2075, 980 en AU et 945 en UB ; Zone 5 : 2135 ; Zone 6 : 111

Objectif :

- Comblement des dents creuses du bourg à court et long terme

Programme :

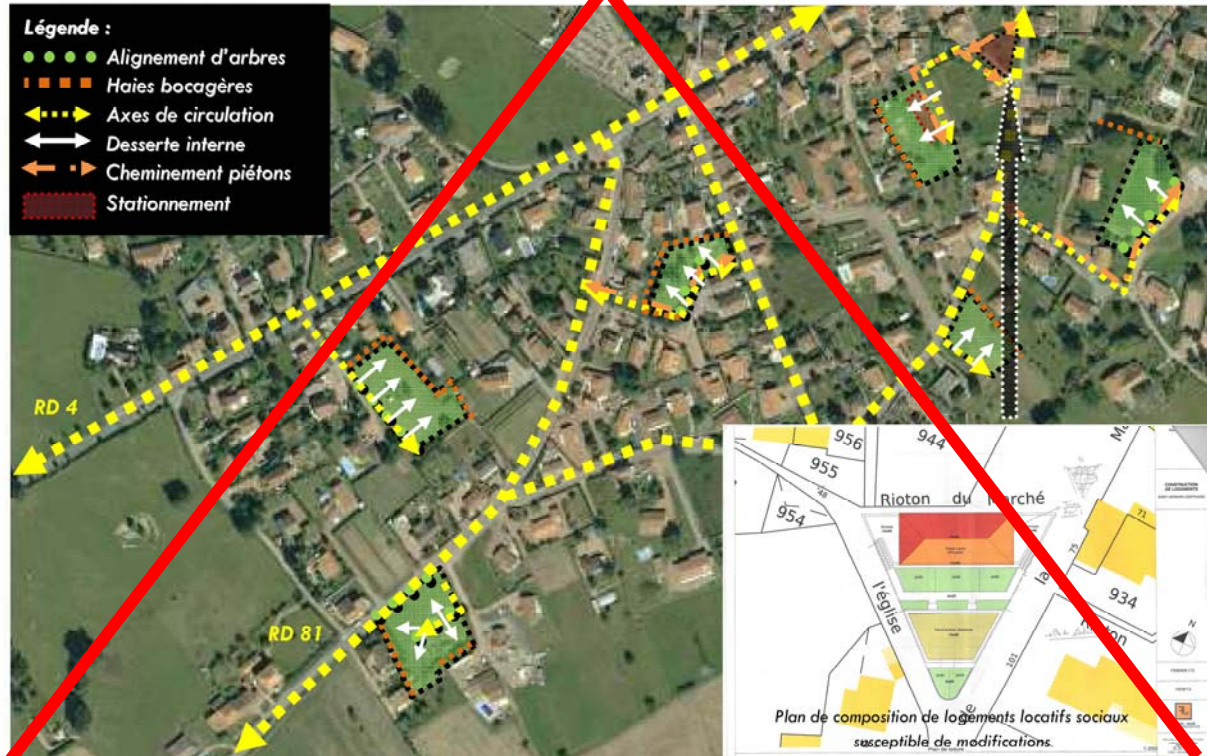
- Générer des formes urbaines variées : habitat individuel et groupé
- Densité de 15 logements/ha
- En zone UB, implantation à l'alignement de logements locatifs sociaux et en zone AU, recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1 pour respecter la silhouette du village
- Largeur des parcelles en façade de rue inférieure ou égale à 20 ml

Desserte :

- Aménagement de trames viaires connectées à l'existant et valorisant la traversée urbaine
- Voiries structurantes bordées d'alignements d'arbres et permettant l'insertion de stationnement longitudinal
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liasons douces (piétons et deux roues) en direction du bourg

Légende :

- Alignement d'arbres
- ■ ■ ■ Haies bocagères
- ▶▶▶▶ Axes de circulation
- ↔ ↔ Desserte interne
- ↔ ↔ Cheminement piétons
- ■ ■ ■ Stationnement

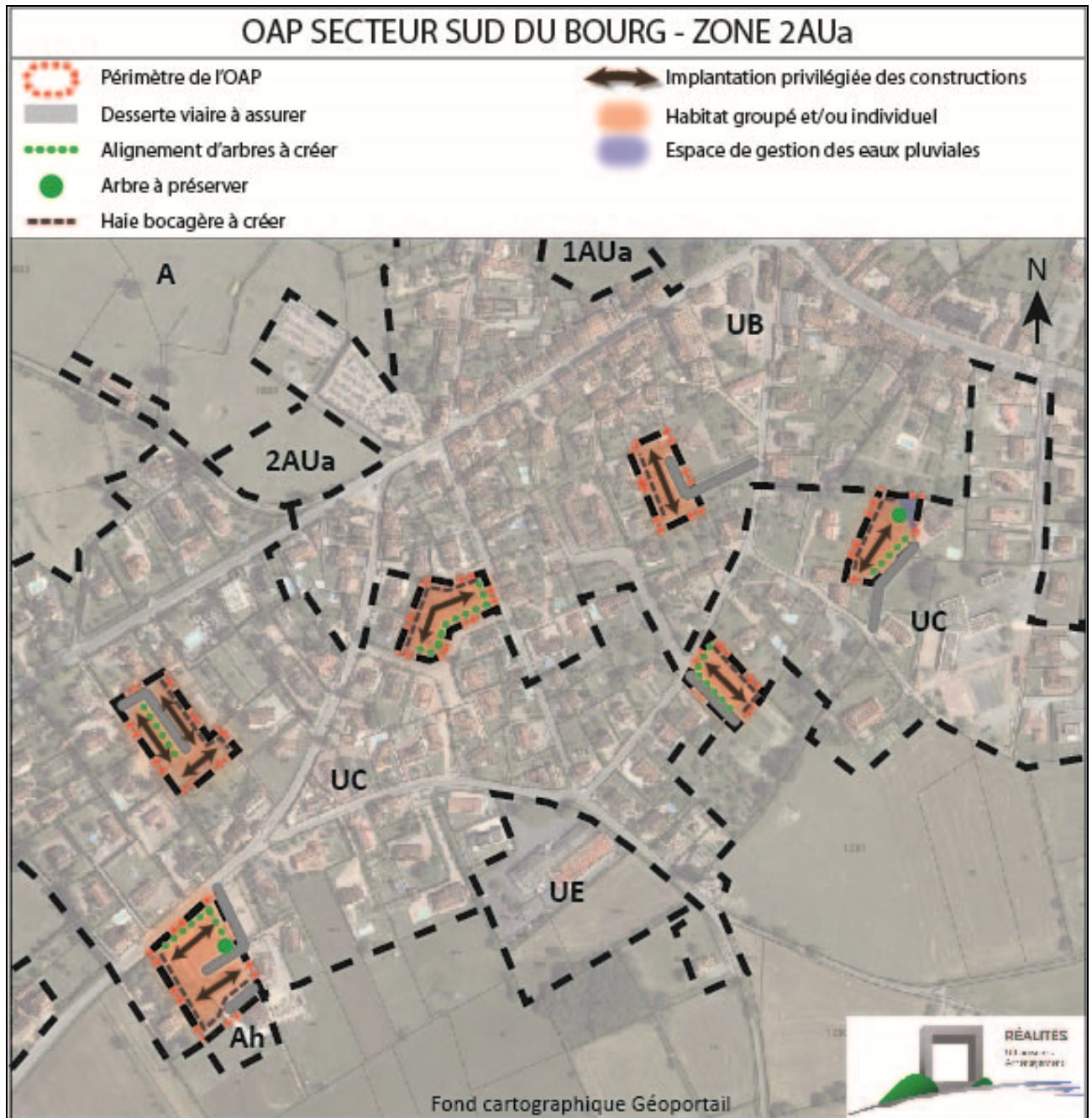


Programme :

- Générer des formes urbaines variées : habitat individuel et groupé
- Densité moyenne souhaitée de 15 logements à l'hectare, soit environ :
 - o Secteur 2.1 : 3 logements
 - o Secteur 2.2 : 3 logements
 - o Secteur 2.3 : 3 logements
 - o Secteur 2.4 : 4 logements
 - o Secteur 2.5 : 6 logements
 - o Secteur 2.6 : 6 logements
- Recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1 pour respecter la silhouette du village
- Largeur des parcelles en façade de rue inférieure ou égale à 20 ml

Desserte :

- Aménagement de trames viaires connectées à l'existant et valorisant la traversée urbaine
- Voiries structurantes bordées d'alignements d'arbres et permettant l'insertion de stationnement longitudinal
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liaisons douces (piétons et deux roues) en direction du bourg



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR N°4
Secteur Est du bourg (Zone AU)



Localisation :

- A l'Est du bourg

Superficie :

- Zone AU d'une superficie de 7 398 m²

Parcelles :

- 155, 156

Objectif :

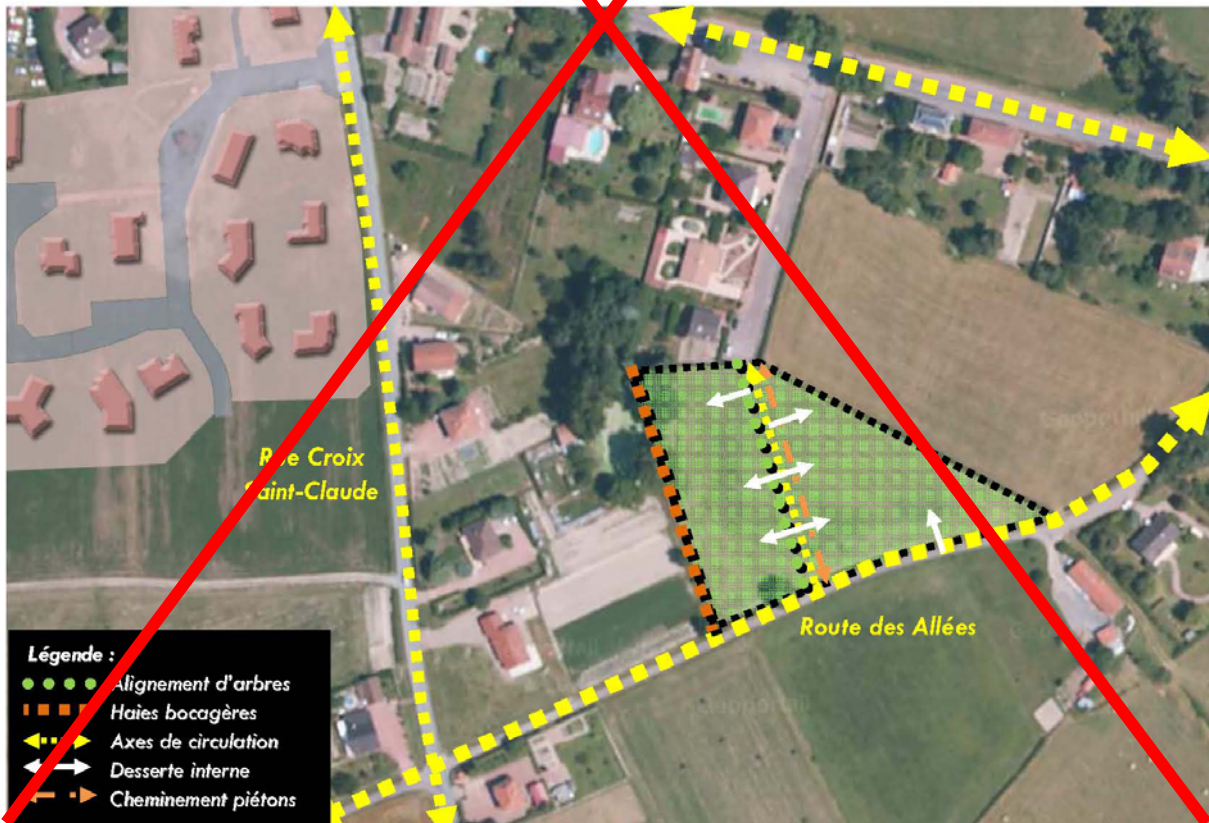
- Développement d'un secteur résidentiel à long terme

Programme :

- Aménagement d'un secteur résidentiel à long terme
- Habitat individuel
- Densité de 15 logements/ha
- Recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions en R+1 pour respecter la silhouette du village
- Largeur des parcelles en façade de rue inférieure ou égale à 20 ml

Desserte :

- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant et valorisant la traversée urbaine
- Voirie structurante bordée d'un alignement d'arbres et permettant l'insertion de stationnement longitudinal
- Matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, création de haies bocagères)
- Liaison douce (piétons et deux roues) en direction du bourg



Légende :

- Alignement d'arbres
- Haies bocagères
- → → Axes de circulation
- ← → Desserte interne
- Cheminement piétons

