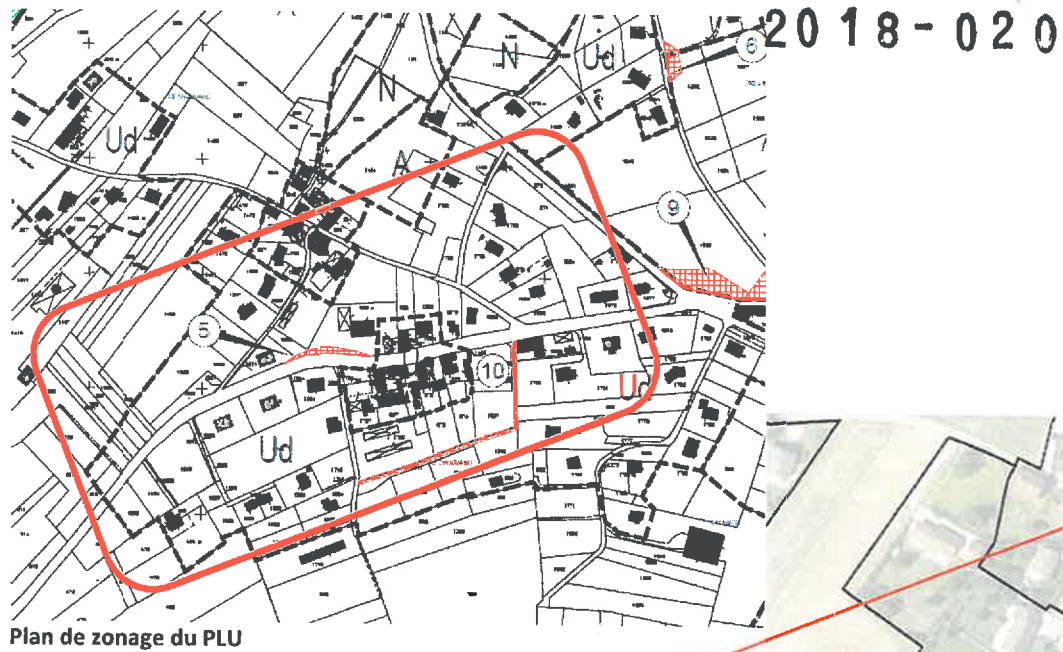
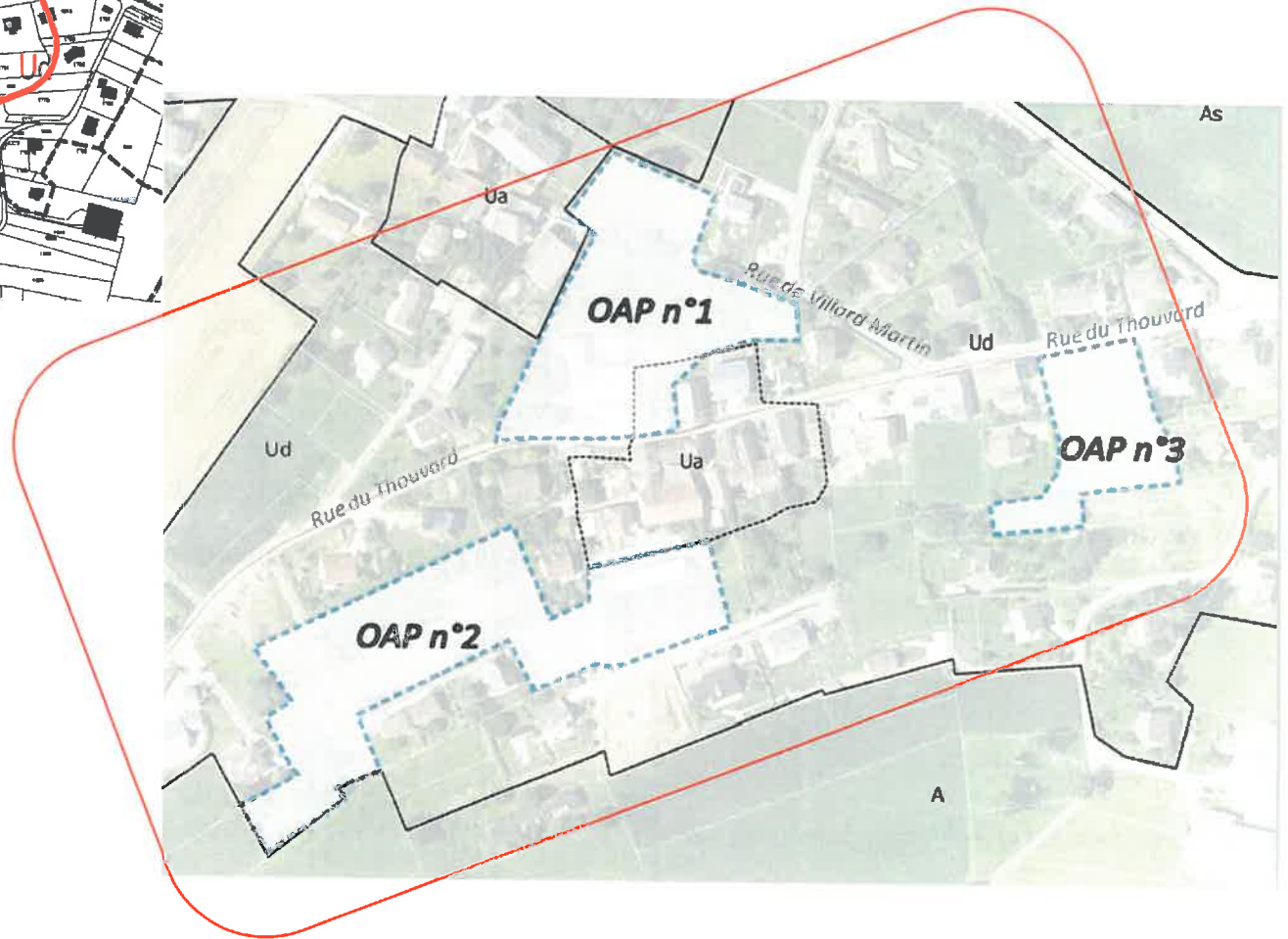


Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1,2 et 3 : zone Ud du Thouvard



PLAN D'ENSEMBLE



OAP n°1 - Zone Nord du secteur Ud du Thouvard

CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne une partie du secteur Ud situé au Nord de la *Rue du Thouvard*. Il s'agit de la mise en place de principes d'aménagement et de la définition d'une programmation attendue de logements.

SUPERFICIE

secteur 1 : ≈4 500 m², secteur 2 : ≈1 700 m², secteur 3 : ≈1 800 m²,

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Une densité affirmée, adaptée à la typologie de la commune en privilégiant majoritairement des constructions à 2 logements (ex : maisons jumelées).

Le secteur 1 accueillera 6 à 7 logements. Les secteurs 2 et 3 accueilleront chacun 3 logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le secteur 1 aura deux accès : un accès principal via la *Rue du Thouvard* pour desservir 4 ou 5 logements et un accès secondaire via la *Rue de Villard Martin* pour 1 ou 2 logements (maisons jumelées possibles). Les voies en impasse créées devront permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Une desserte piétonne de l'opération devra relier la *Rue de Villard Martin* et la *Rue du Thouvard*.

Une aire de collecte des ordures ménagères devra être créée en entrée de la future voie d'accès sud.

CONDITIONS D'URBANISATION

Ce secteur est classé en zone Ud et pour une petite partie en zone Ua (cf. plan d'ensemble p1), aussi hormis le respect de cette orientation d'aménagement c'est le règlement des zones Ud et Ua qui s'applique.



OAP n°2 - Zone Sud du secteur Ud du Thouvard

CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne une partie du secteur Ud situé au Sud de la *Rue du Thouvard*, aujourd'hui non urbanisé, au cœur d'un secteur qui s'est développé fortement ces dernières années par la construction de maisons individuelles.

SUPERFICIE ≈ 1 ha

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Une densité affirmée, adaptée à la typologie de la commune en privilégiant majoritairement des constructions à 2 logements (ex : maisons jumelées). La zone se décompose en quatre sous-secteurs.

Le secteur 1 accueillera 3 logements. Le secteur 2 accueillera une construction (1 à 2 logements, maisons jumelées possibles).

Le secteur 3 pourra accueillir 5 à 6 logements et le secteur 4 accueillera trois constructions (3 à 5 logements au total, maisons jumelées possibles). Les bâtiments qui seront construits pourront regrouper plusieurs logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

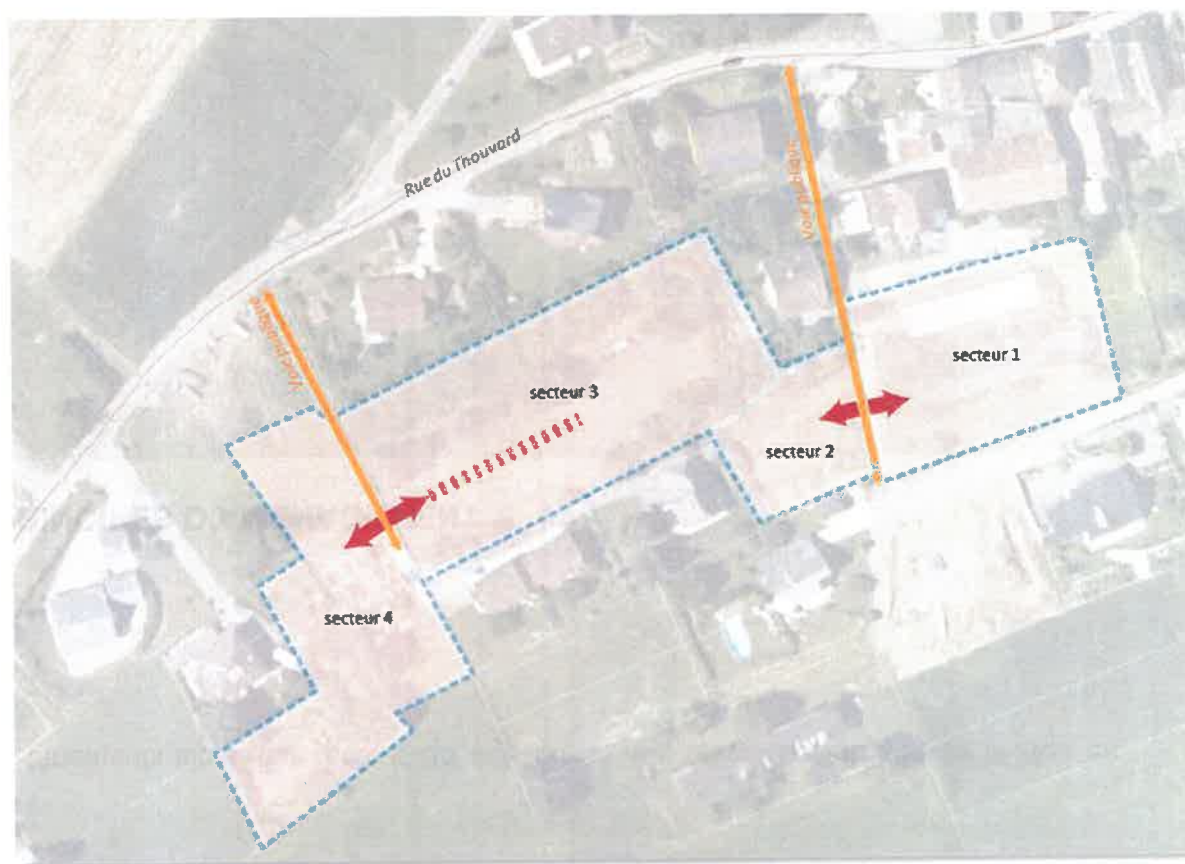
Les dessertes de chaque sous secteurs seront telles que représentées par le schéma ci-dessous (flèches rouges). Aussi, le secteur 1 ne pourra pas être desservi par la voie privée au sud.

La voirie qui sera créée pour desservir les logements du secteur 3 devra permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Un cheminement piéton devra permettre de traverser en Est/Ouest l'opération qui sera réalisée sur les secteurs 2 et 3, permettant ainsi la liaison piétonne des deux voies publiques.

CONDITIONS D'URBANISATION

Ce secteur est classé en zone Ud, aussi hormis le respect de cette orientation d'aménagement, c'est le règlement de la zone Ud qui s'applique.



OAP n°3 - Zone Est du secteur Ud du Thouvard

CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne des tènements situés en secteur Ud aujourd'hui non urbanisés, au sud de la *Rue du Thouvard*.

SUPERFICIE

≈3 700 m²,

ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Une densité affirmée, adaptée à la typologie de la commune en privilégiant majoritairement des constructions à 2 logements (ex : maisons jumelées).

Ce secteur qui accueillera 4 à 6 logements devra permettre la circulation piétonne Nord/Sud-Ouest du site via la réalisation d'un cheminement piéton.

Que l'urbanisation intervienne au coup par coup ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble, le chemin piétonnier devra être créé.

CONDITIONS D'URBANISATION

Ce secteur est classé en zone Ud, aussi hormis le respect de cette orientation d'aménagement, c'est le règlement de la zone Ud qui s'applique.



Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4: zone AU du centre-village

LE SITE

- espace à caractère agricole inséré au sein du tissu bâti, en plein cœur du village
- desservi à l'aval par la RD202, aucune desserte possible à l'amont
- Un siège d'exploitation en activité, qui projette de délocaliser ses bâtiments d'exploitation, en particulier les bâtiments abritant du bétail
- Pas de réseau d'assainissement et mauvaise aptitude à l'assainissement autonome

LES ENJEUX

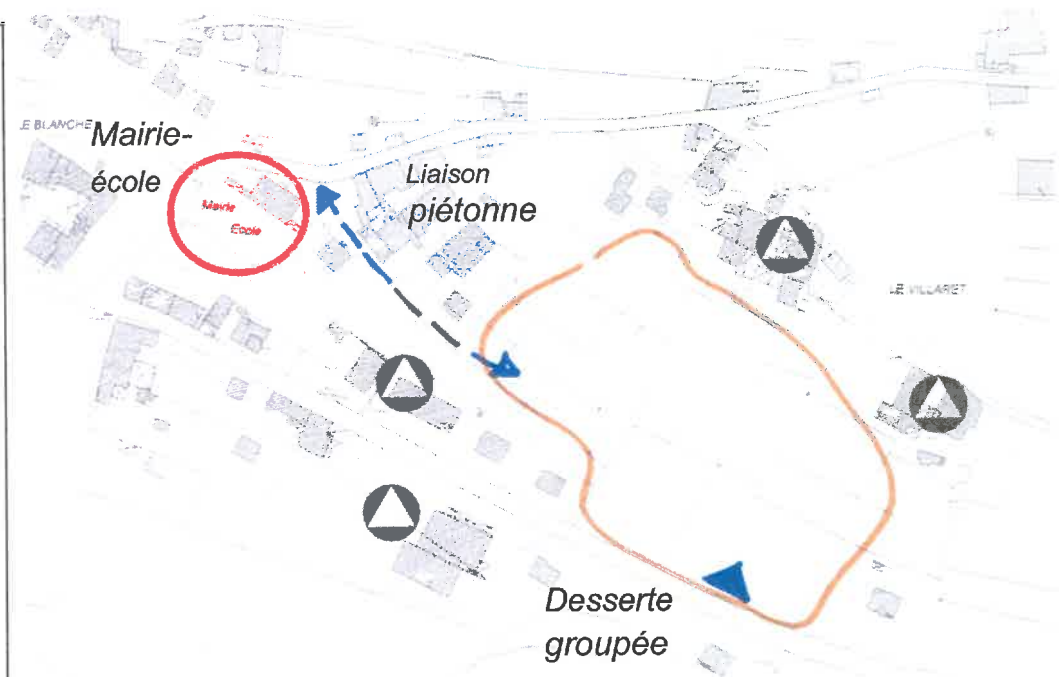
- organiser l'aménagement de cet ensemble cohérent
- temporiser le déblocage avec le déplacement de l'exploitation agricole et la réalisation du réseau d'assainissement collectif
- prévoir au minimum une liaison piétonne directe avec le centre village

LES ORIENTATIONS RETENUES

zone **AU** déblocable après modification du PLU

Les orientations à prendre en compte :

- référence à la zone **Ua**, pour la qualité architecturale et s'adapter à la typologie du bâti du centre village
- favoriser une certaine densité (densité dégressive au fur et à mesure qu'on s'éloigne du cœur de village) et assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre en logements : le programme devra prévoir une proportion de logements locatifs
- desserte routière groupée par l'aval
- liaison piétonne avec le secteur des équipements publics à aménager



Orientations d'Aménagement et de Programmation n°5: zone Ua du centre-village

LE SITE

- secteur situé entre la montée de l'église et la RD 202

LES ENJEUX

- maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurer la greffe avec le vieux village
- poursuivre l'alignement bâti le long de la RD202
- préserver le caractère de la montée de l'église (espaces ouverts, vergers, transparence des clôtures)

LES ORIENTATIONS RETENUES

- zone destinée à accueillir des constructions de densité moyenne (petits collectif ou logements groupés de volumes se rapprochant des constructions traditionnelles), reprend le principe d'alignement sur la RD202
- aménagement de la montée de l'église avec un cheminement piéton sécurisé, et recul « planté »

