

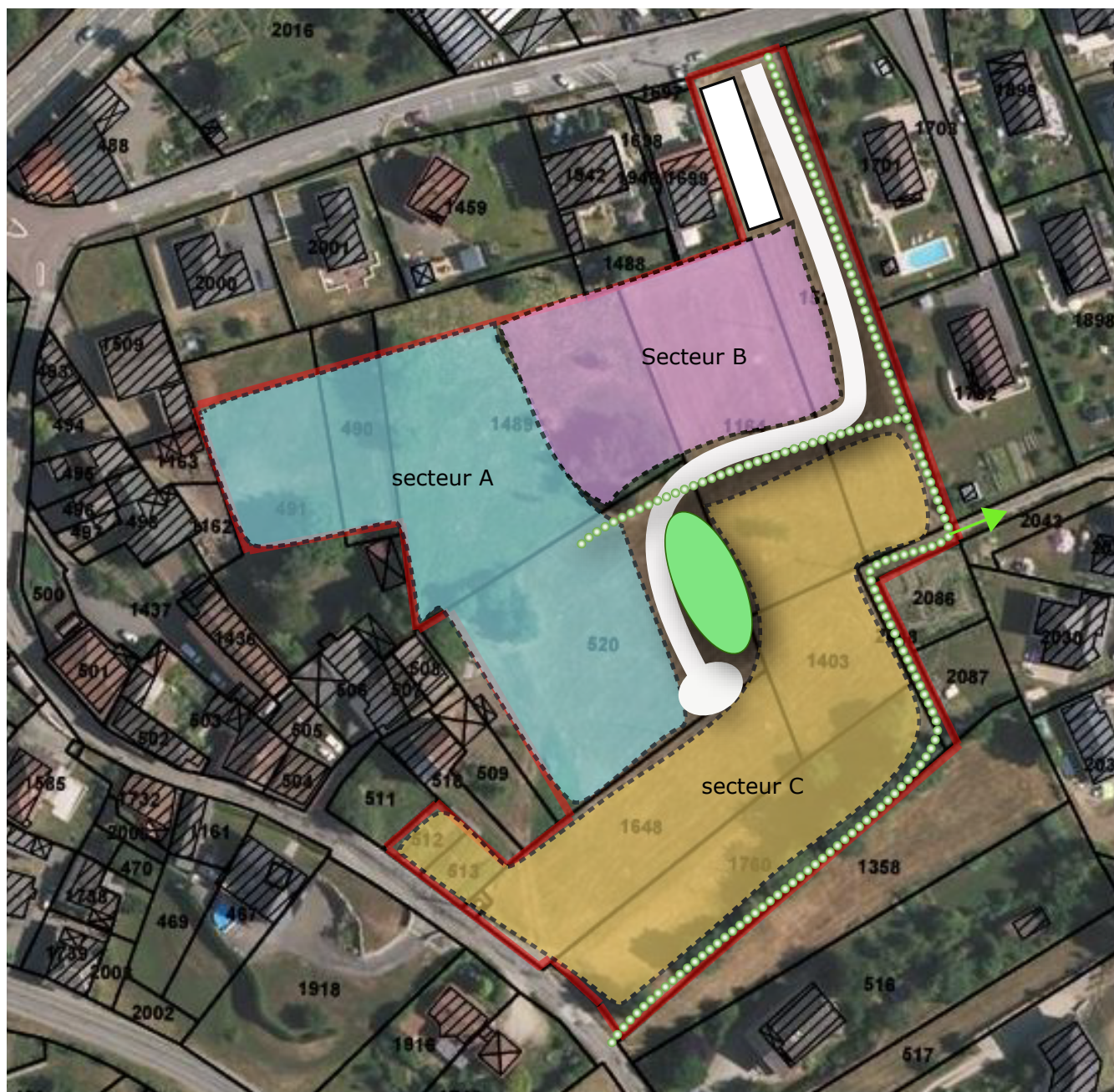
# Plan Local d'Urbanisme

## 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté par le conseil  
municipal le :  
03/08/2017

Projet approuvé par le  
conseil municipal le :  
07/11/2018

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1




**Surface de la zone AU :** 14 500 m<sup>2</sup> environ


### Principe d'ouverture à l'urbanisation

La zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

La typologie des logements :

- les **logements intermédiaires** devront présenter une entrée privative par logement, un jardin ou une terrasse en rez de chaussée, une mitoyenneté verticale ou horizontale. Environ 30/35 logements par hectares
- les **logements groupés** sont un ensemble de logements accolés ayant un accès et un terrain individualisés. Environ 20/25 logements par hectares
- les **logements individuels** sont des constructions isolées. Environ 10 logements par hectares.

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION	LÉGENDE
Destinations autorisées	<p>Seules sont autorisées les constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'habitat (logement)</li> <li>• Équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés)</li> </ul>	
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<p><b>secteur A</b> : composé de 14 à 17 logements intermédiaires</p> <p><b>secteur B</b> : composé de 5 à 6 logements individuels groupés</p> <p><b>secteur C</b> : composé de 5 à 7 logements individuels</p> <p><b>Une circulation piétonne</b> devra être aménagée en se raccordant à la circulation piétonne existante à l'est et à la voie communale du chef lieu</p> <p><b>Un espace commun paysager</b> devra être réalisé. Il ne devra pas être dédié au stationnement.</p> <p><b>Un espace commun aux équipements</b> (apport volontaire enterré ou semi enterré, OM, boîtes aux lettres..) devra être réalisé en entrée de zone</p> <p><b>La hauteur maximum</b> : mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 6m. La hauteur maximum des annexes accolées ou isolées est de 3m50.</p> <p><b>L'aspect architectural</b> devra respecter les règles suivantes : Les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec ou sans rupture de pente, ou en toiture terrasse. Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, le revêtement devra répondre aux 2 critères cumulatifs: un critère d'économie d'énergie et un critère de gestion du ruissellement. Le revêtement devra présenter une épaisseur minimum de terre de 0,70 m et être végétalisé. Les toitures à pans devront être d'aspect tuile plate ou ardoise. La couleur sera gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés. Les façades devront être enduites, d'aspect pierres ou d'aspect bois au niveau comble. Les façades devront être dans les tons gris ou beige ou de teinte bois naturel. Les gardes corps devront être opaques ou pleins.</p>	
La mixité fonctionnelle et sociale	Les opérations devront proposer au moins 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la zone AU.	

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION	LÉGENDE
La qualité environnementale et la prévention des risques	<p><b>Imperméabilisation des sols</b> Les voies piétonnes et espaces de stationnement devront être perméables.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> Des cuves de récupération ou bassins de rétention/ infiltration des eaux pluviales devront être mises en place pour une gestion à la parcelle ou à l'opération.</p> <p><b>Chauffage collectif</b> Un dispositif de chauffage collectif devra être mis en place pour l'ensemble de la zone.</p> <p><b>Mouvements de terrain</b> Les affouillements sont limités à 2m et les exhaussements sont limités à 0.70cm</p> <p><b>Zone archéologique</b> Le secteur est compris dans un périmètre de fouilles archéologiques</p> <p><b>Risques</b> La zone ne présente aucun risque</p>	
Les besoins en matière de stationnement	Il sera exigé 2 places par logements et pour chaque opération d'aménagement 1 place visiteur par tranche de 5 logements.	
La desserte par les transports en commun	La zone est desservie par les transports en commun par car situés le long de la RD925	
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<p>L'accès se fera depuis la voie communale existante au Nord</p> <p>L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques</p> <p>Les réseaux électriques devront être enterrés sur toute l'opération.</p>	

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2 : les déplacements

### 1. Sécurisation des entrées de ville sur la RD 925

Les entrées de ville Est et Ouest sur la RD925 ont aujourd'hui un caractère particulièrement routier qui ne permet aux usagers en transit (VL, PL) de prendre conscience qu'ils entrent dans un secteur urbanisé et sensible. Cela implique des vitesses pratiquées nettement supérieures aux vitesses autorisées.

Au-delà des contraintes induites pour les piétons notamment, l'aménagement ne permet pas de sécuriser les conflits entre les transports motorisés.

L'absence de visibilité pour les accès riverains de l'entrée Est et l'absence de voie de présélection dans les carrefours situés à l'Ouest rendent ces secteurs particulièrement sensibles au regard des usages actuels.

### 2. Les circulations piétonnes

Aménagement des cheminements piétons sur la RD925.

Au-delà des entrées de villes où les questions sécuritaires sont sensibles pour tous les modes, l'absence de liaison piétonne aménagée sur la RD925 est un point noir, notamment du côté Nord de la voie où aucun itinéraire parallèle n'est offert (pour les liaisons logements <> arrêt de car par exemple).

Maillage des liaisons piétonnes

Les cheminements piétons existants au coeur du village permettent une amorce de maillage interne. Tout développement urbain du village devra veiller à poursuivre et connecter les cheminements piétons existants pour composer un réseau performant, agréable et sécurisé.

Assurer la liaison Nord vers le lac de Saint-Clair via la RD925 et la route de la Plaine.

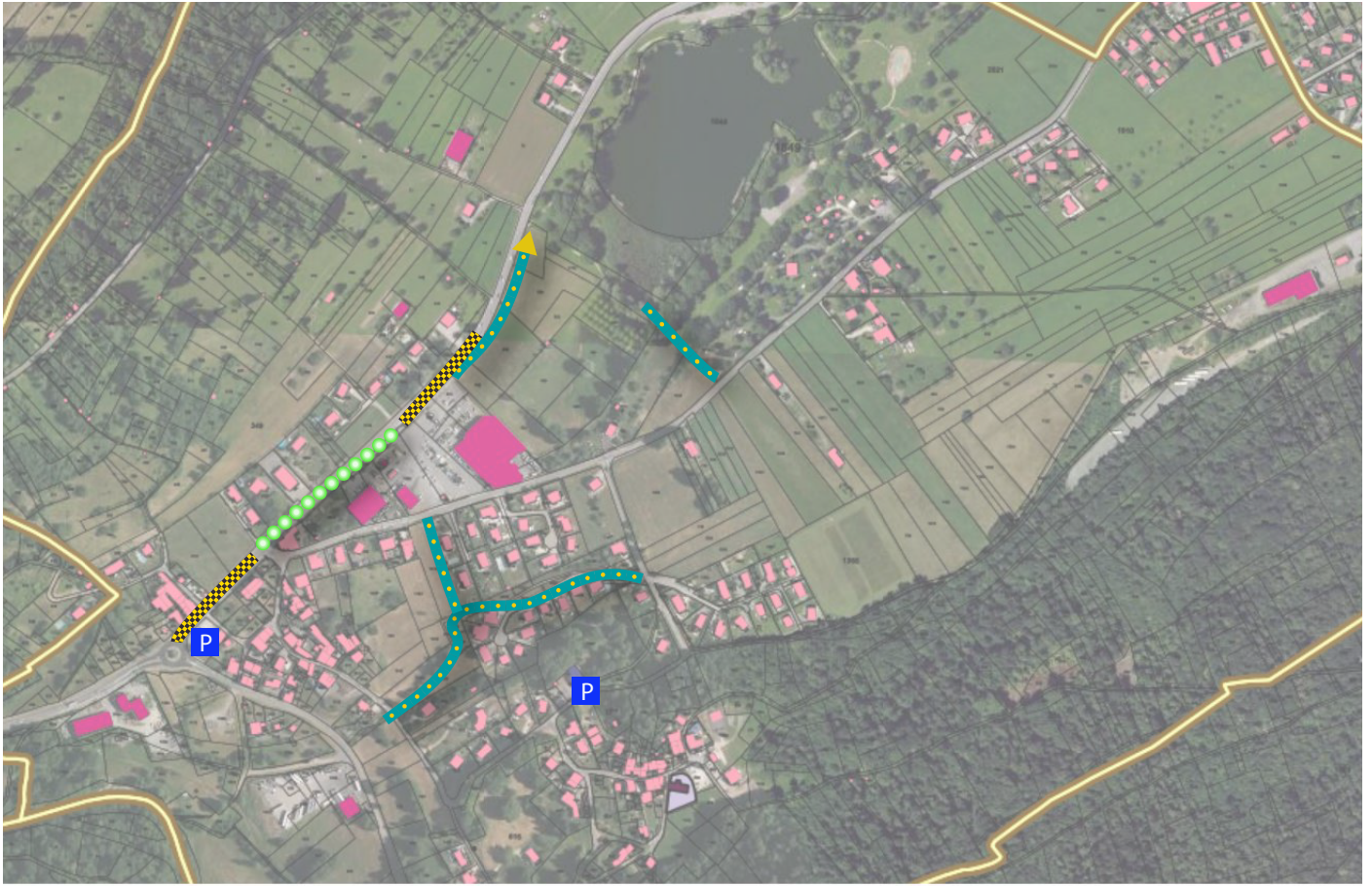
Le bas-côté Sud de la RD925 entre le Super U et le Lac de Saint-Clair est emprunté par les piétons car reliant les deux pôles. Ces usagers circulent aujourd'hui au bord de la chaussée non aménagée, en courbe et sur laquelle les vitesses pratiquées sont bien supérieures à 50km/h. Il est nécessaire de sécuriser ce lien.

### 3. Organisation du stationnement

Autour de la Mairie et de la potentielle future salle polyvalente :

Le projet de valorisation de l'ancienne salle de classe attenante à la mairie en salle polyvalente apportera de nouveaux besoins de stationnement auxquels il est nécessaire d'apporter une réponse.

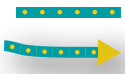
Au niveau de l'ancienne salle polyvalente, le changement de destination du bâtiment vers une destination commerciale nécessitera de revoir le stationnement et l'accès à ce parking.



section de RD 925 à sécuriser pour les piétons



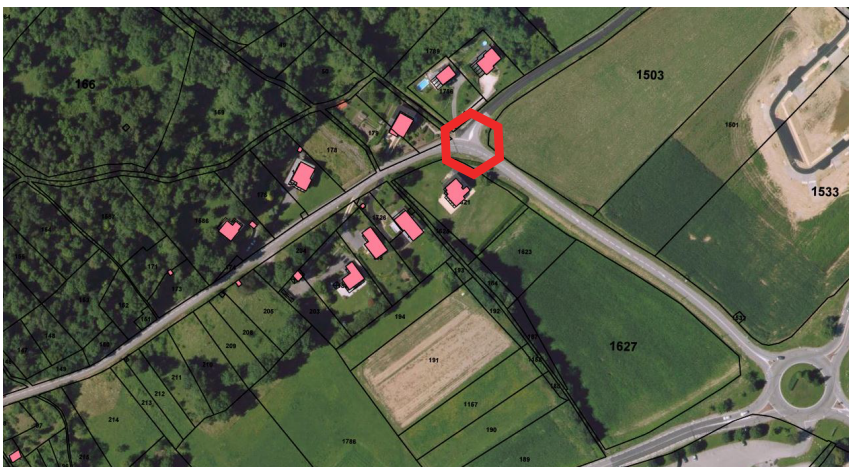
secteur de stationnement à réorganiser en fonction des besoins nouveaux.



maillage piéton à compléter



entrées de ville : sections de RD 925 à sécuriser



carrefour à sécuriser