Commune de CUISEAUX

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

MISE EN COMPATIBILITE AVEC L'AVAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2b – Orientations d'aménagement et de programmation

Document en date du 29 août 2018

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, *(Nom prénom, Qualité)*	Révision approuvée le :	7 juin 2012
	Modification simplifiée n°1	4 juillet 2013
	Modification n°1	3 mai 2016
	Mise en compatibilité	
Pour copie conforme, Le Maire	Mise en compatibilité approuvée le :	

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 2
REPERAGE DE L'ENSEMBLE DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT 4
SECTEURS NORD **6**
SECTEUR SUD **12**
ROUTE DE CHAMPAGNAT **20**

PRÉAMBULE

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

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

> *« 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. »*

De plus d'après l'article R123-3-1 :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre-bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

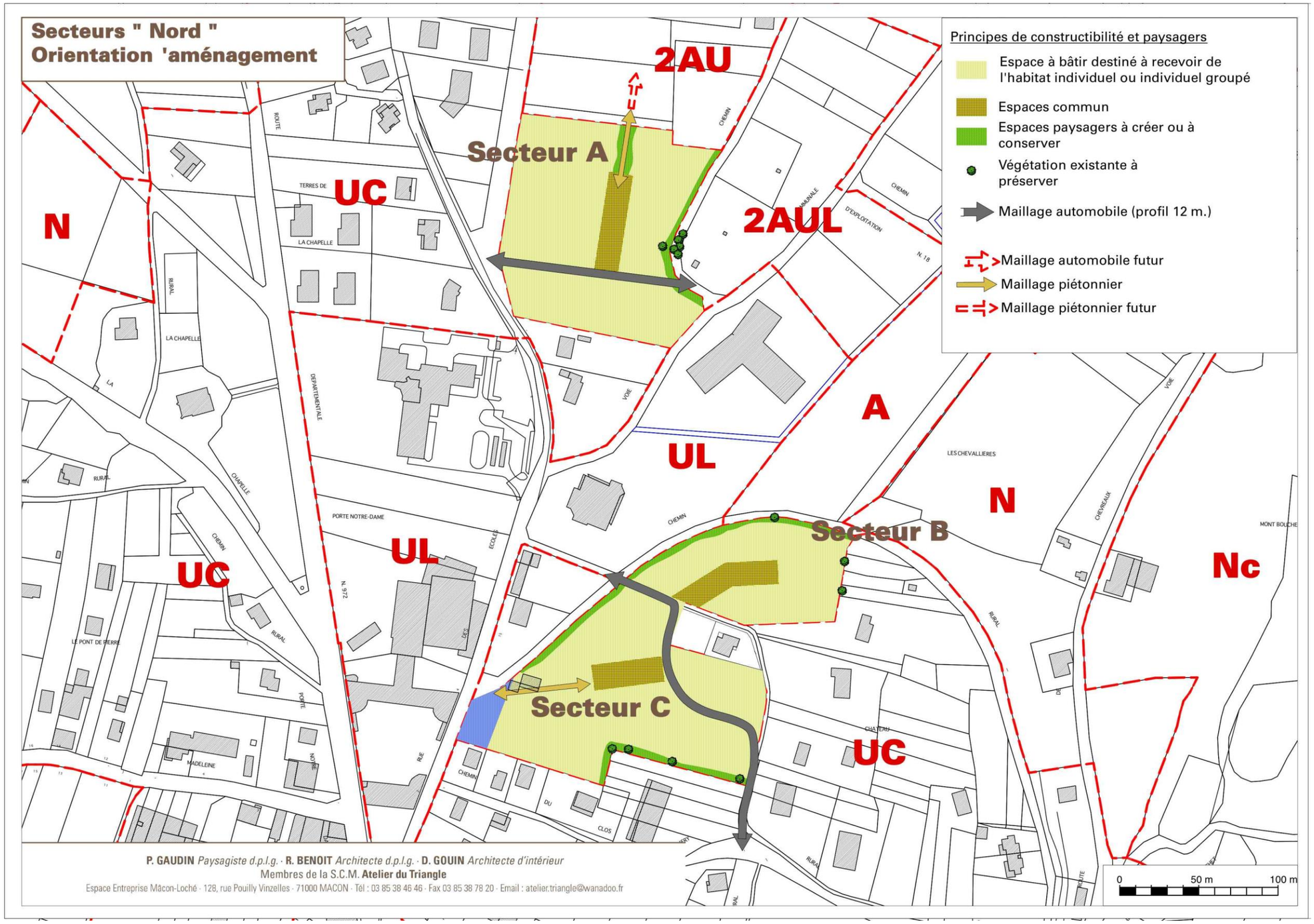
Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

Repérage de l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement

A
Secteurs Nord
B
C
A
Secteurs Sud
B
C
Secteurs de la Route
de Champagnat

SECTEURS NORD


Secteurs " Nord "
Orientation 'aménagement
Principes de constructibilité et paysagers
Espace à bâtir destiné à recevoir de l'habitat individuel ou individuel groupé
Espaces commun
Espaces paysagers à créer ou à conserver
Végétation existante à préserver
Maillage automobile (profil 12 m.)
Maillage automobile futur
Maillage piétonnier
Maillage piétonnier futur
Secteur A
Secteur B
Secteur C
2AU
2AUL
UC
UL
N
A
Nc
P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr
0
50 m
100 m

Dans ces secteurs d'une superficie de 1,5 ha (secteur **A**), 0,7 ha (secteur **B**) et 1,3 ha (secteur **C**), localisés au Nord du centre du bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation à l'intérieur d'un quartier.

Ces secteurs devront accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels et des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux ces espaces en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- **Les conditions d'aménagement**
- **L'habitat**
- **Les transports et les déplacements**

I -CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A - Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

° Etre enherbés sur toute leur surface ;

° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;

° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)

° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation de quelques arbres existants. Il prévoira aussi :

Pour le secteur **A** : la constitution d'une haie bocagère en limite Est de la zone, le long du chemin rural existant.

Pour le secteur **B** et **C** : la constitution d'une haie bocagère en limite Nord du terrain le long de l'ancienne voie ferrée. En limite Sud, pour frontière avec l'activité existante

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

B - Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite des secteurs desservis en impasse de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

C - Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans des opérations d'aménagement organisées répondant aux critères ci-dessous :

Secteur A

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération globale d'aménagement concernant l'ensemble du secteur.

Secteur B

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération globale d'aménagement concernant l'ensemble du secteur.

II - HABITAT

A-Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, à minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants :

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux….

Objectif 2 – Traitement des impasses en espace collectif

Pour les secteurs desservis en impasse, l'espace de desserte devra être traité comme un espace collectif appropriable par les habitants.

Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés.

Les « valeurs cibles » sont :

Secteur A
Logements individuels : 10
Logements groupés : 6
Secteur B
Logements individuels : 4
Logements groupés : 4
Secteur C
Logements individuels : 11
Logements groupés : 4

*Nota : par **« valeur cible »** on entend que les programme de logements des opérations d'aménagement pourront présenter une variation de + ou – 1 logement.*

*Les **« logements groupés »** correspondent à des logements accolés sur de petites parcelles privatives (environ 450 m2 maximum)*

III – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A - Organiser les déplacements

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

Pour le secteur **A**, le maillage piéton au Nord sera laissé en attente pour pouvoir être prolongé dans le cas d'un aménagement ultérieur au Nord.

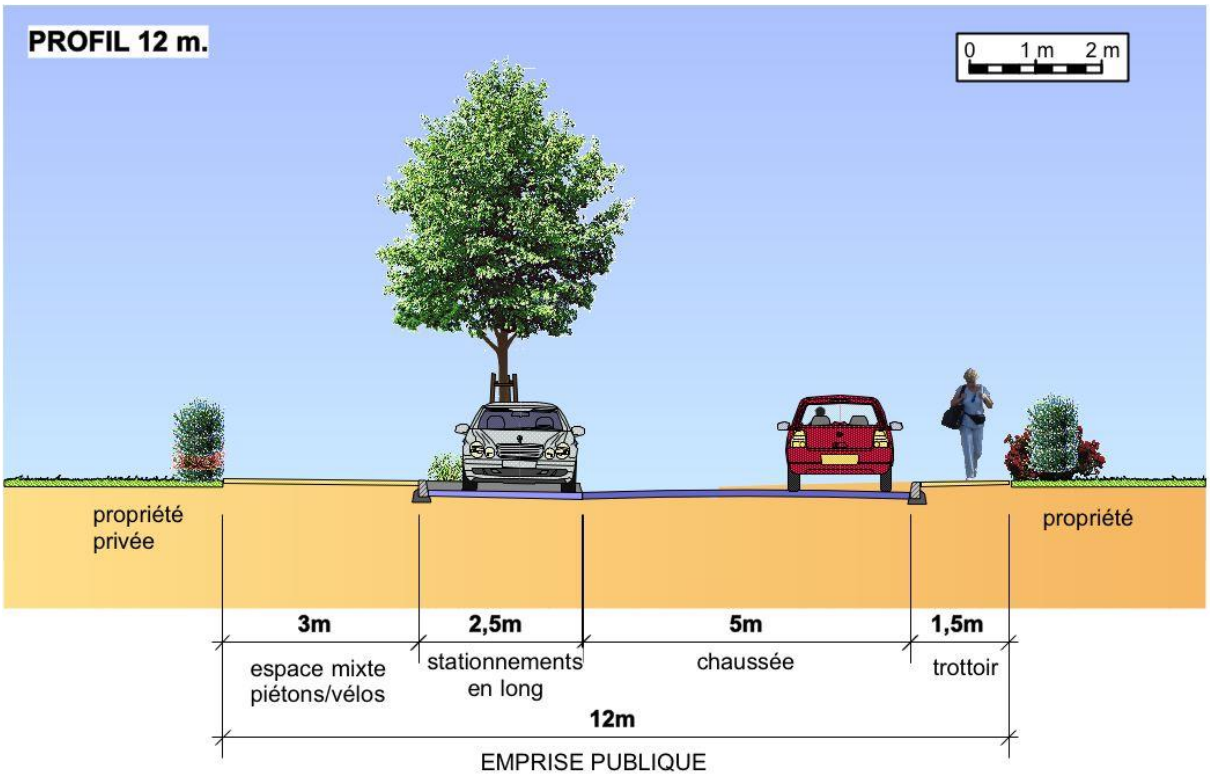
B - Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries (notées sur le schéma « profil 12 mètres ») seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous.



Objectif 2 – Préserver des maillages à venir

Obligation : Dans le secteur **B**, la voirie sera conçue de façon à pouvoir éventuellement être prolongée au Sud comme indiqué sur le schéma.

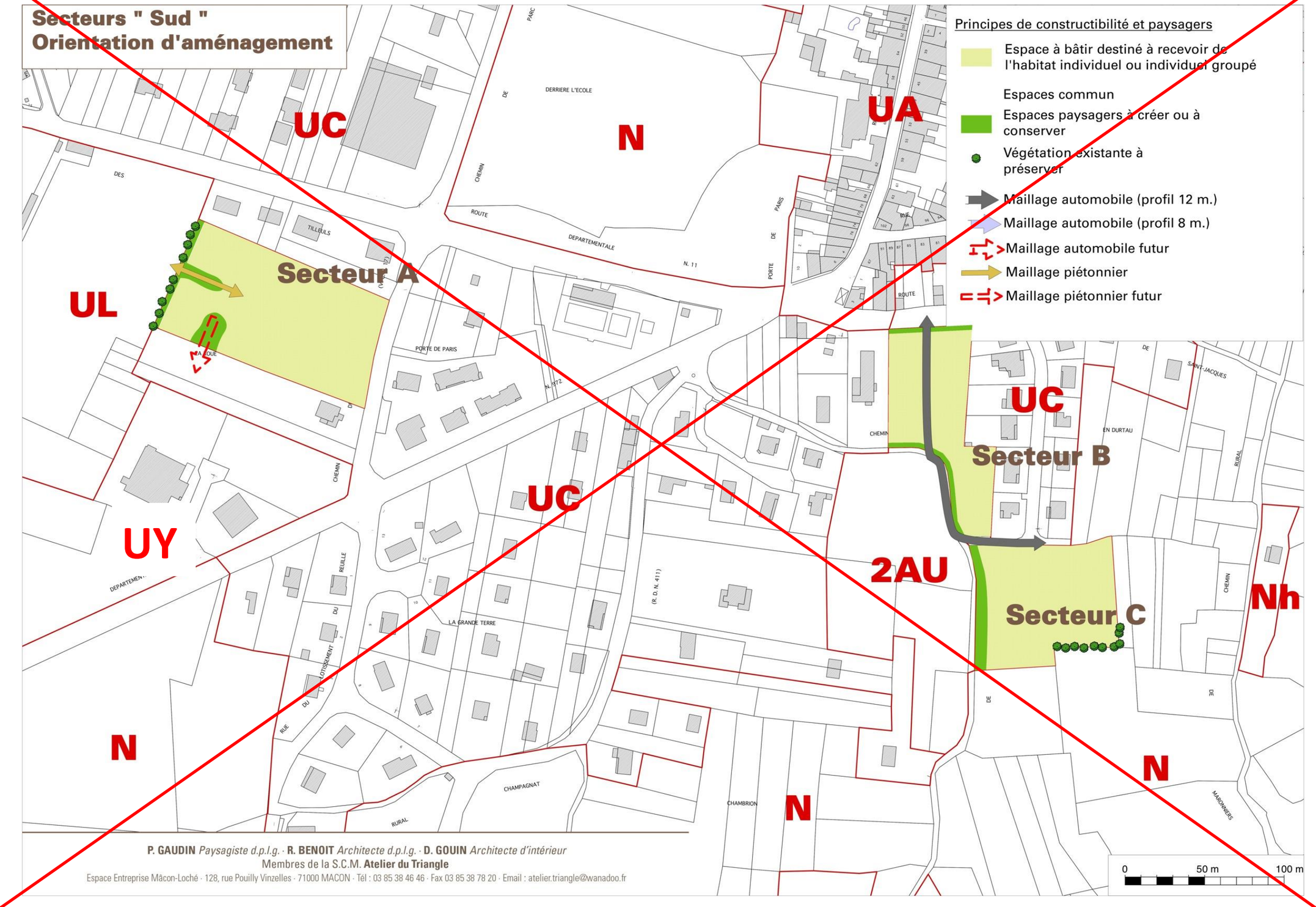
C - Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

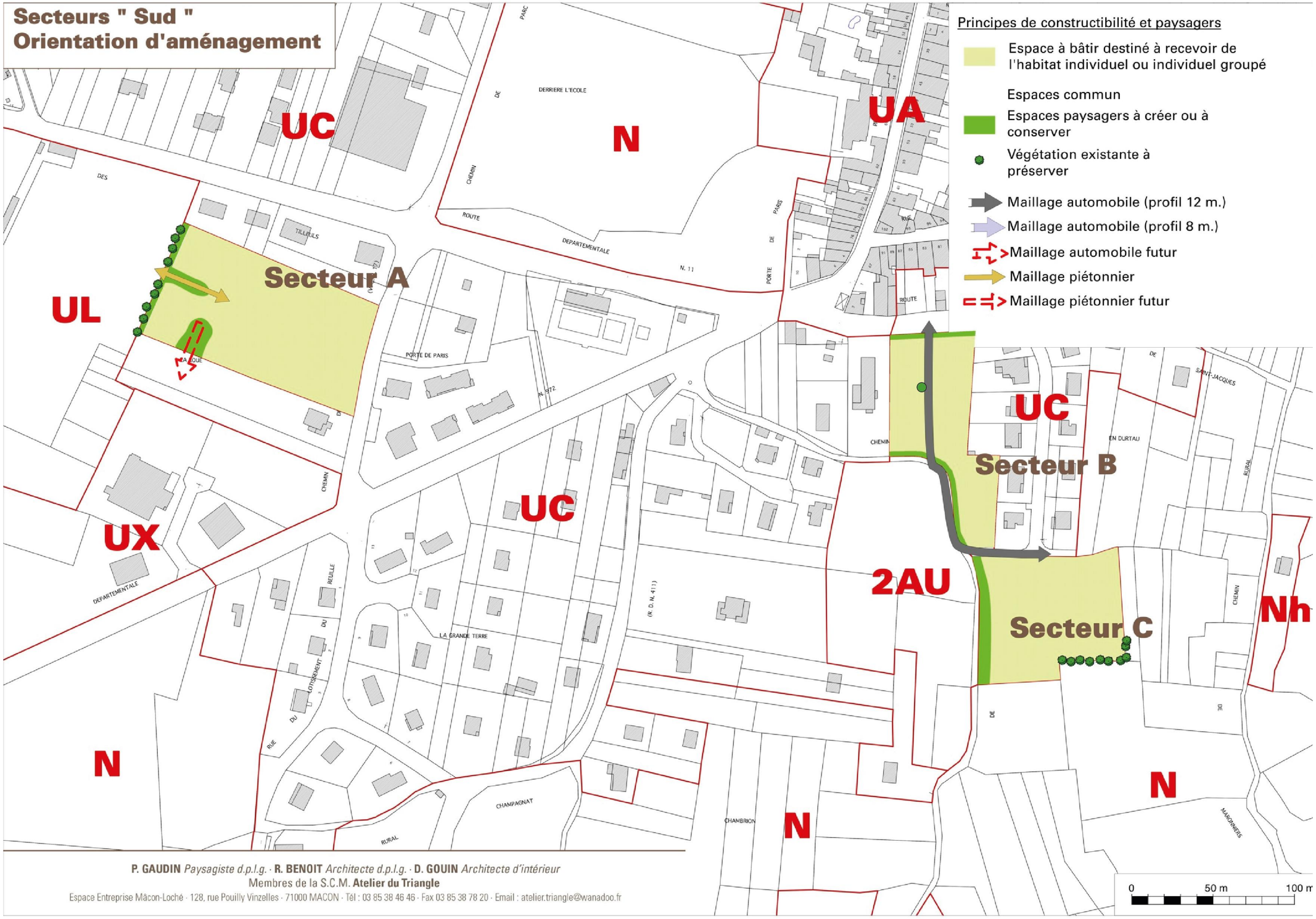
SECTEUR SUD

Secteurs " Sud "
Orientation d'aménagement



P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · R. BENOIT *Architecte d.p.l.g.* · D. GOUIN *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

Secteurs " Sud "
Orientation d'aménagement



Principes de constructibilité et paysagers

- Espace à bâtir destiné à recevoir de l'habitat individuel ou individuel groupé
- Espaces commun
- Espaces paysagers à créer ou à conserver
- Végétation existante à préserver
- Maillage automobile (profil 12 m.)
- Maillage automobile (profil 8 m.)
- Maillage automobile futur
- Maillage piétonnier
- Maillage piétonnier futur

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* · **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

Dans ce secteur d'une superficie globale de 2,2 ha (secteur **A** : 1,1 ha. secteur **B** : 0,6 ha. et secteur **C** : 0,6 ha.) localisé au Sud du centre bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation à l'intérieur.

Ces secteurs devront accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels et des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- **Les conditions d'aménagement**
- **L'habitat**
- **Les transports et les déplacements**

I -CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A - Mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

° Etre enherbés sur toute leur surface ;

° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;

° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)

° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation de quelques arbres existants. Il prévoira aussi :

Pour le secteur **A** : la constitution d'une haie bocagère en limite Ouest de la zone, le long des terrains de sports.

Pour le secteur **B** : la constitution d'un espace vert en limite Ouest du terrain le long du chemin rural existant.

Pour le secteur **C** : la constitution d'un espace vert en limite Ouest du terrain le long du chemin rural existant. En limite Sud, pour frontière l'espace naturel.

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

B - Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite des secteurs desservis en impasse de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

C - Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans des opérations d'aménagement organisées répondant aux critères ci-dessous :

Secteur A

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération concernant l'ensemble du secteur.

Secteur B

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération concernant l'ensemble du secteur.

Secteur C

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération concernant l'ensemble du secteur.

A-Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, à minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants :

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux….

Objectif 2 – Traitement des impasses en espace collectif

Pour les secteurs desservis en impasse, l'espace de desserte devra être traité comme un espace collectif appropriable par les habitants.

Objectif 3 – Mixité de l'offre en logements

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés.

Les « valeurs cibles » sont:

Secteur A

Logements individuels : 7
Logements groupés : 3

Secteur B

Logements individuels : 5
Logements groupés : 2

Secteur C

Logements individuels : 3
Logements groupés : 4

*Nota : par **« valeur cible »** on entend que les programmes de logements des opérations d'aménagement pourront présenter une variation de + ou – 1 logement par rapport à chacune des catégories*

*Les **« logements groupés »** correspondent à des logements accolés sur de petites parcelles privatives (environ 450 m2 maximum)*

A - Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

Pour le secteur **A**, le maillage piéton au sera laissé en attente pour pouvoir être prolongé vers les terrains de sport.

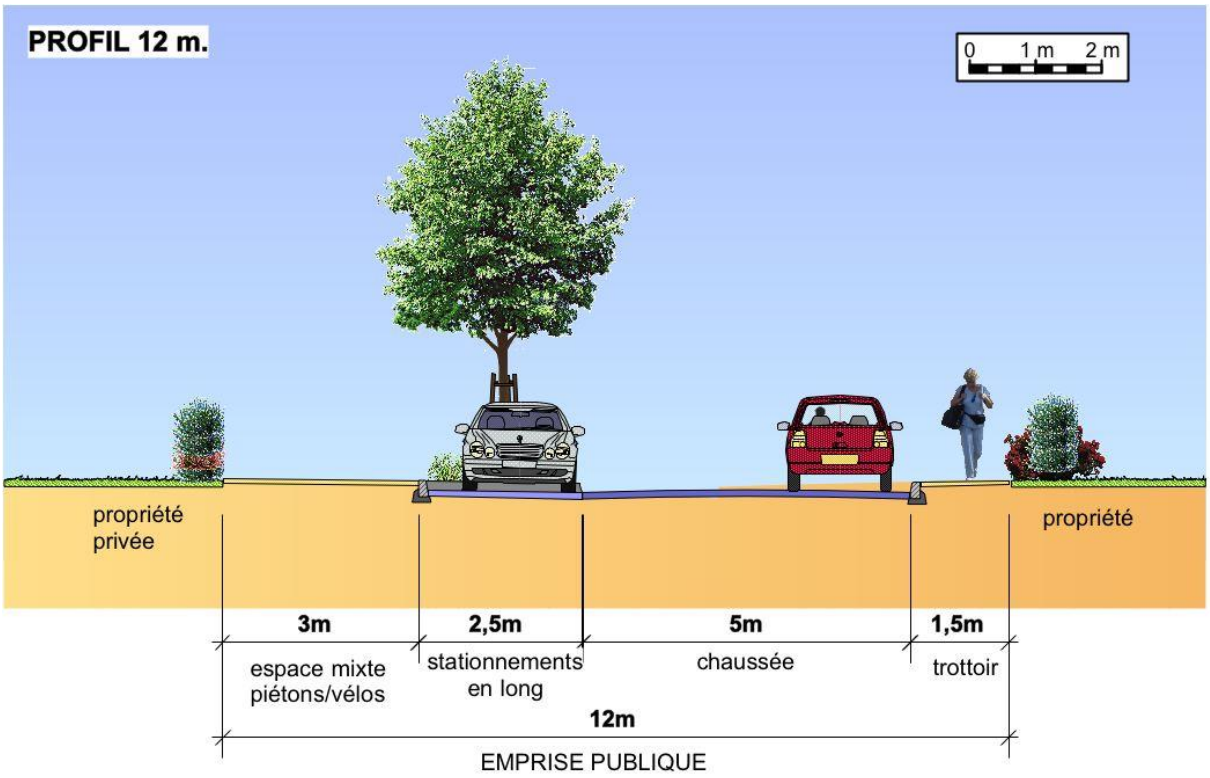
B - Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries (notées sur le schéma « profil 12 mètres ») seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous.



Objectif 2 – Préserver des maillages à venir

Obligation : Dans le secteur **A**, la voirie sera conçue de façon à pouvoir éventuellement être prolongée dans la zone UB au Sud.

C - Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

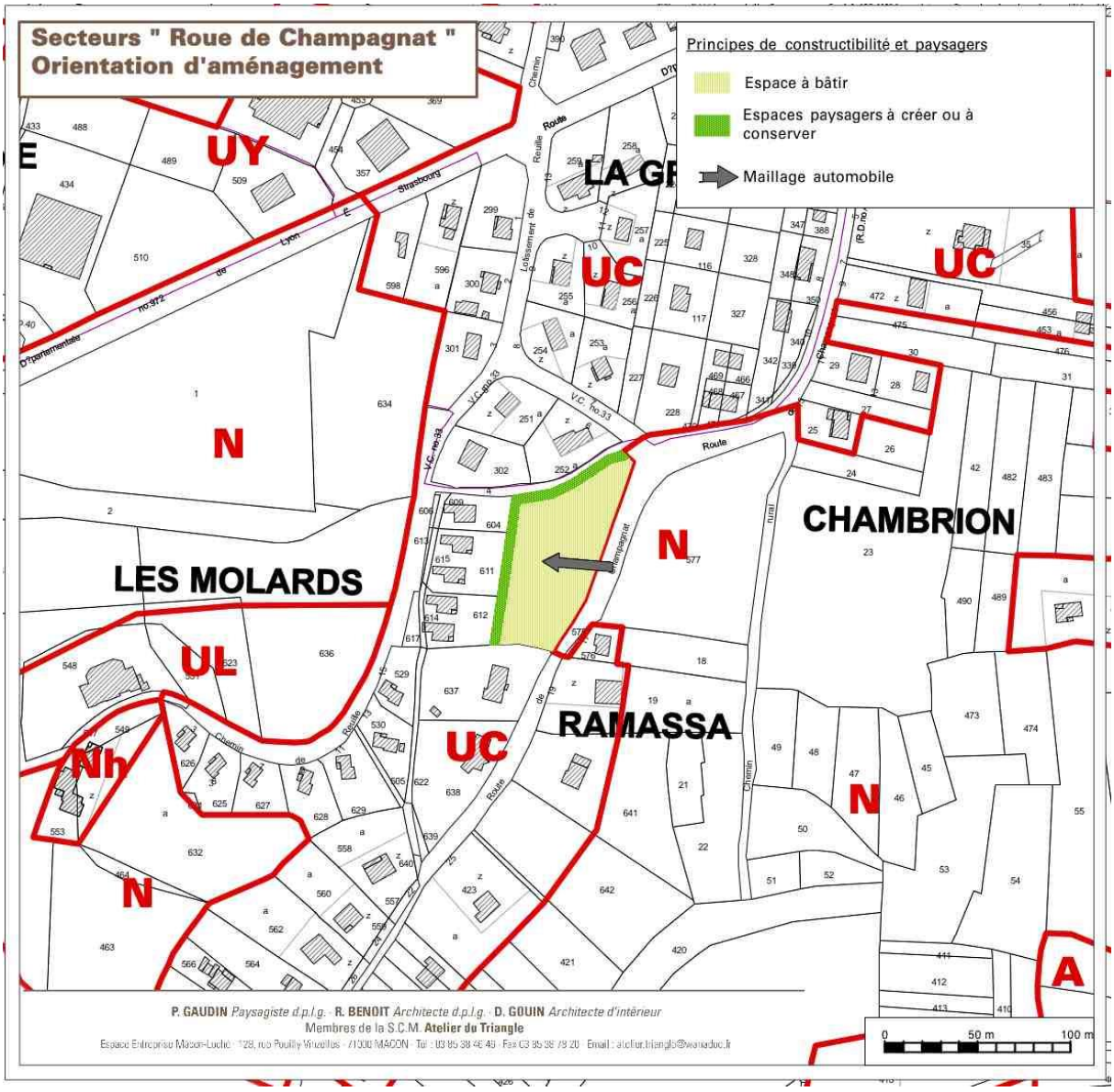
Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

ROUTE DE CHAMPAGNAT

Dans ce secteur d'une superficie de 0,5 ha localisé au Sud du centre bourg, le long de la route de Champagnat, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.



Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

I - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A - Mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation du cordon boisé en fond de parcelle.

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

B - Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur desservi en impasse de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

C - Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans des opérations d'aménagement organisées.

II - HABITAT

A - Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, à minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants :

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins,
- Espaces collectifs,
- Voiries ou cheminements doux….

Objectif 2 – Offre en logements

Ce secteur se composera de 4 logements minimum.

III - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

A – Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

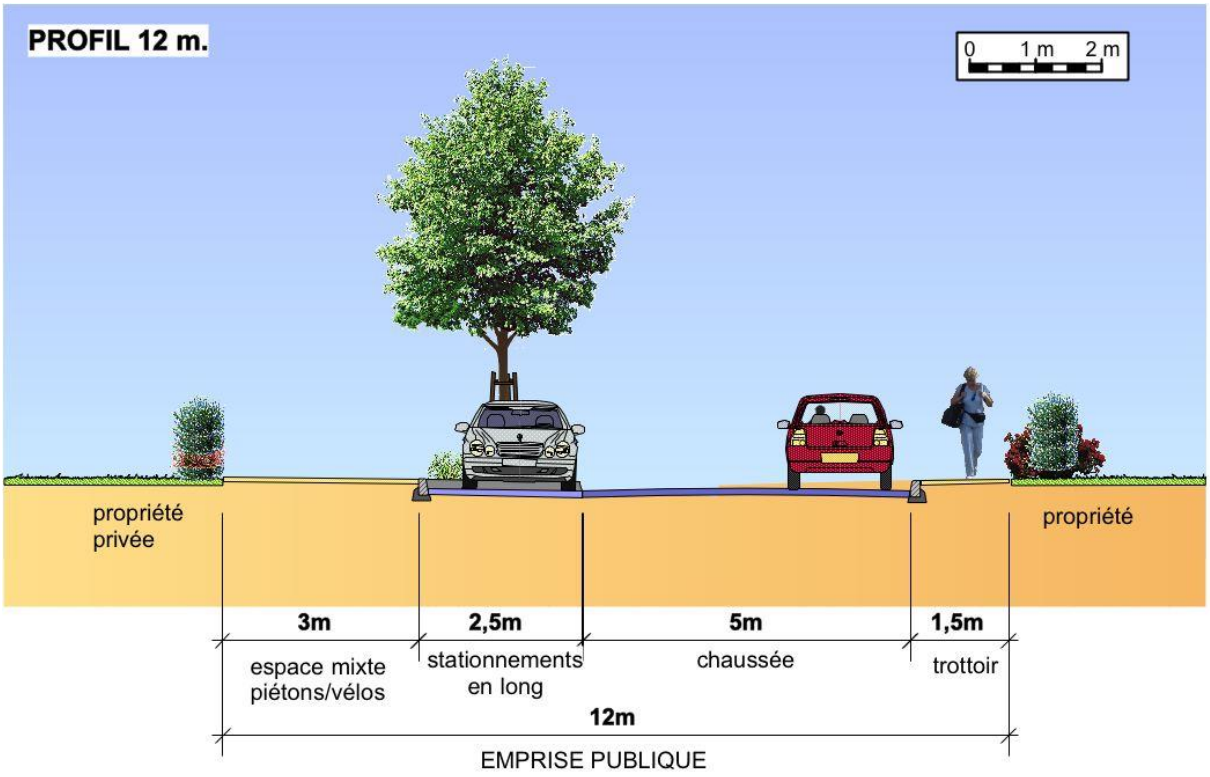
Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur du quartier d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries (notées sur le schéma « profil 12 mètres ») seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous.



Objectif 2 – Limiter les accès sur la RD411

Obligation : L'aménagement prévoira un seul accès depuis la route de Champagnat permettant de desservir l'ensemble des constructions à l'intérieur de la zone.

B - Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.