

PLAN LOCAL D'URBANISME

4



Orientations d'aménagement

Modification n°1 du PLU

Approuvée par la délibération du Conseil Municipal en date du : 9 juillet 2021

Vu pour être annexé à la délibération du CM du 9 juillet 2021

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 décembre 2001, modifié le 23 janvier 2006 et révisé partiellement le 26 octobre 2009			
Révision	27 avril 2009	27 février 2012	17 décembre 2012

Modification N°1 du PLU approuvée par délibération du CM en date du 9 juillet 2021

Sommaire

1 ZONE 1 AUEc de l'Eglise.....	3
1.1 Aménagement de la zone	3
1.2 Voirie et accès aux lots	3
1.3 Végétation à conserver ou à créer et espaces verts	3
1.4 Cheminements piétons et espaces verts	3
1.5 Découpage parcellaire	3
1.6 Trame du bâti	4
1.7 Gestion des eaux pluviales	4
2 ZONE 1 AUEh1 de la Rue du Lavoir.....	5
2.1 Aménagement de la zone	5
2.2 Voirie et accès aux lots	5
2.3 Végétation à conserver ou à créer et espaces verts	5
2.4 Cheminements piétons et espaces verts	5
2.5 Découpage parcellaire	5
2.6 Trame du bâti	5
2.7 Gestion des eaux pluviales	6

1 ZONE 1 AUEc de l'Eglise

La zone 1 AUEc de l'Eglise a une superficie de 2335 m², c'est une zone à dominante commerciale avec une mixité du bâti : commerces au rez de chaussée / habitat à l'étage ou du bâti uniquement commercial

1.1 Aménagement de la zone

L'aménagement de la zone fera l'objet d'une opération d'ensemble

Il n'a pas été fixé de minimum parcellaire.

Cependant, l'opération totale devra accueillir :

- uniquement des locaux commerciaux ou de services
- ou au minimum 5 logements à l'étage associés à des locaux commerciaux au rez de chaussée afin d'avoir une mixité du bâti

1.2 Voirie et accès aux lots

L'accès à la zone 1 AUE s'effectuera par la Rue des Artisans

Les accès aux lots devront se faire à partir des voiries créées dans le cadre de l'opération d'ensemble.

L'aménagement prendra en compte les possibilités de connexion inter quartier notamment avec le lotissement de Mirouze.

1.3 Végétation à conserver ou à créer et espaces verts

La zone est dépourvue de végétation. Il n'est fixé aucune contrainte particulière sur les plantations à réaliser.

La zone 1 AUEc bénéficie de l'environnement très paysager du lotissement de Mirouze et des espaces verts de cette zone d'habitat qui entoure la zone 1 AUEc.

1.4 Cheminements piétons et espaces verts

Un accès piéton sera réalisé afin de rejoindre le chemin piéton du lotissement de Mirouze.

1.5 Découpage parcellaire

Le découpage parcellaire s'appuiera sur les éléments paysagers existants et permettra d'offrir des tailles variées de parcelles.

L'orientation des parcelles sera étudiée pour permettre un ensoleillement optimum afin de favoriser les économies d'énergies.

1.6 Trame du bâti

La trame du bâti sera structurée de façon à préserver l'intimité des habitants et dans un souci de recherche d'efficacité énergétique.

Les constructions s'implanteront à l'alignement de la voie.

1.7 Gestion des eaux pluviales

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales permettra de limiter l'imperméabilisation des sols

2 ZONE 1 AUEh1 de la Rue du Lavoir

La zone 1 AUEh1 de la Rue du Lavoir a une superficie 2365 m², c'est une zone à dominante d'habitat composée de collectifs, et ou de maisons accolées et ou de logements intermédiaires

2.1 Aménagement de la zone

L'aménagement de la zone fera l'objet d'une opération d'ensemble en une seule tranche, il n'a pas été fixé de minimum parcellaire.

Cependant, la zone devra accueillir au minimum 6 logements, ces logements seront des collectifs, et ou des maisons accolées et ou des logements intermédiaires

2.2 Voirie et accès aux lots

L'accès à la zone 1 AUEh1 s'effectuera par la rue du Lavoir.

L'aménagement prendra en compte les possibilités de connexion interquartiers notamment avec la future ZAC voisine.

2.3 Végétation à conserver ou à créer et espaces verts

La zone est dépourvue de végétation. Il n'est fixé aucune contrainte particulière sur les plantations à réaliser.

La zone 1 AUEh1 bénéficiera de l'espace public de détente et de loisirs créé dans le cadre de la ZAC et collé à cette zone.

2.4 Cheminements piétons et espaces verts

Un accès piéton sera réalisé afin de rejoindre les cheminements piétons prévus dans le cadre de la ZAC.

2.5 Découpage parcellaire

Le découpage parcellaire s'appuiera sur les éléments paysagers existants et permettra d'offrir des tailles variées de parcelles.

L'orientation des parcelles sera étudiée pour permettre un ensoleillement optimum afin de favoriser les économies d'énergies.

2.6 Trame du bâti

La trame du bâti sera structurée de façon à préserver l'intimité des habitants et dans un souci de recherche d'efficacité énergétique.

Les constructions s'implanteront à l'alignement de la voie.

2.7 Gestion des eaux pluviales

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales permettra de limiter l'imperméabilisation des sols