



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plan local d'urbanisme

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

1 - ...

Références : 43075

Fiche n° 1





## **Orientations n° 1**

Elles concernent la zone 1AU, située au lieu-dit Le Pellerat en continuité du centre ancien le long du chemin du Pellerat jusqu'au cimetière, d'une superficie de 0,94 hectare.

Doivent être prévus :

- Une voie de desserte :
  - prenant accès sur le chemin du Pellerat au Nord de la zone vers la limite entre les parcelles 84 et 86 ;
  - d'abord parallèle à la limite Nord de la zone jusqu'à la limite Ouest pour la desserte ultérieure de la zone 2AU, avec côté Sud un chemin piétons et un espace vert planté d'arbres d'alignement ;
  - descendant ensuite vers le sud parallèlement à la limite Ouest en laissant le long de celle-ci le passage d'un chemin piétons et un espace vert planté d'arbres d'alignement ;
  - se terminant sur la limite Sud-Ouest en attente de la desserte ultérieure de la zone 2AU.
- Des espaces verts :
  - Le long de la limite Nord avec le cimetière ;
  - Le long du chemin du Pellerat sur une profondeur d'environ 15 mètres, planté d'arbres d'alignement le long du chemin du Pellerat ;
  - Au Sud de la zone vers le cèdre à préserver (espace boisé classé), avec un chemin piétons reliant la voie de desserte au chemin du Pellerat.
- 8 maisons individuelles groupées accédant uniquement sur la voie de desserte, dont 2 logements locatifs aidés.

## **Orientations n° 2**

Elles concernent, au nord du cimetière et de son extension future (emplacement réservé n° 3), le terrain sur lequel sont déjà implantés 6 logements locatifs aidés et le terrain contigu au sud. Ces deux terrains font l'objet d'une servitude imposant 8 logements locatifs aidés.

Ces 8 logements locatifs aidés doivent être réalisés en 4 constructions de deux logements chacun en harmonie avec les 3 existantes.

## **Orientations n° 3**

Elles concernent un espace non bâti au nord du centre village à l'est du chemin du Pellerat, situé en face du terrain qui fait l'objet des orientations n° 2, d'une superficie de 0,73 hectare.

Doivent être prévus :

- Un accès sur le chemin du Pellerat, la largeur de l'espace sur ce chemin n'en permettant pas d'autre ;
- 4 maisons individuelles groupées et 7 maisons individuelles ;
- Un espace libre commun éloigné du chemin du Pellerat.

#### **Orientations n° 4**

Elles concernent un espace non bâti au contact du centre ancien du village au nord, à l'ouest du chemin de Saint Cyprien, d'une superficie de 0,75 hectare.

Doivent être prévus :

- Deux accès sur le chemin de Saint Cyprien permettant le bouclage de la voie de desserte, sans voie en impasse ;
- 4 maisons individuelles groupées et 7 maisons individuelles ;
- Un espace libre commun éloigné du chemin de Saint Cyprien ;
- La préservation de la majorité des boisements existants.

## **Orientations n° 5**

Elles concernent l'ensemble constitué par les zones 1AUb, 1AUc et 2AU située au lieu-dit Chantebas. L'ensemble représente une superficie de 2,22 hectares répartis de la manière suivante :

- 1AUb : 5 768 m<sup>2</sup>
- 1AUc : 6 536 m<sup>2</sup>
- 2AU : 9 887 m<sup>2</sup>

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUb et 1AUc se fera de façon successive, avec une ouverture immédiate pour la zone 1AUb et à partir de 2024 pour la zone 1AUc. La zone 2AU reste quant à elle une zone d'urbanisation stricte.

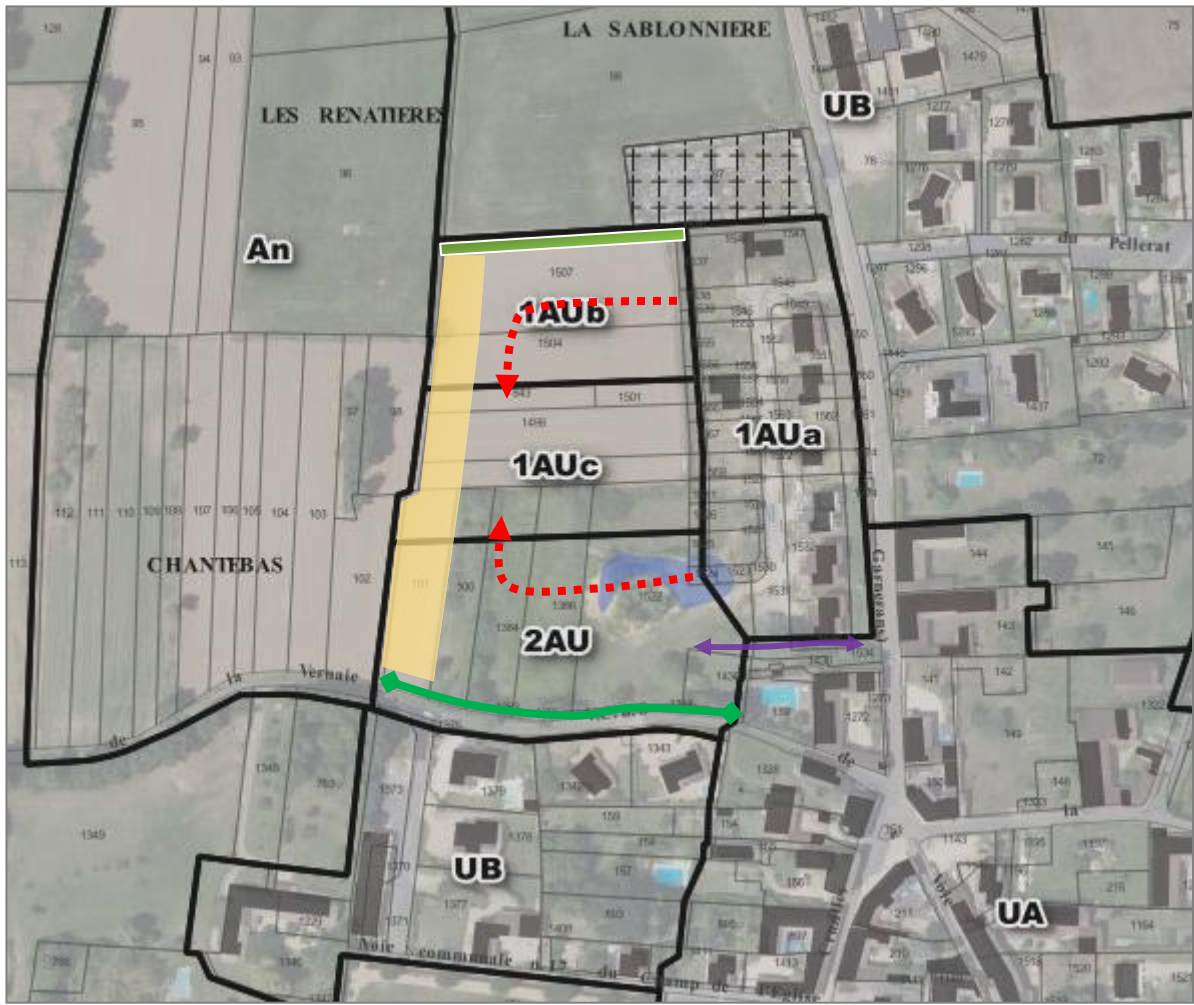
Doivent être prévus :

- Une voie de desserte principale qui desservira à terme desservir l'ensemble de ces zones.
  - Elle sera réalisée par phase au fur et à mesure de l'urbanisation des trois différentes zones. L'objectif est de réaliser un bouclage viaire avec l'urbanisation existante en front de rue et sur laquelle les connexions futures sont déjà prévues.
  - Elle s'appuiera sur l'amorce existante au nord-ouest de la zone 1AUa, traversera ensuite la zone 1AUc, puis la zone 2AU à terme pour se reconnecter à la deuxième amorce de voie existante au sud-ouest de la zone 1AUa.
- Des espaces verts
  - Un espace vert le long du cimetière, dans le prolongement de celui prévu au nord de la zone 1AUa.
  - La limite sud de la zone 2AU, le long du chemin de la gare devra être traitée de façon paysagère.
- Des liaisons piétonnes
  - Le cheminement piétonnier réalisé au sud de la zone 1AUa devra être prolongé sur la zone 2AU et devra permettre une connexion avec le chemin de la gare.

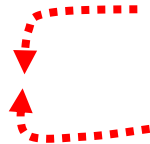
Une urbanisation respectant une certaine densité

- La zone 1AUb devra mettre en œuvre une densité bâtie de 15 logements à l'hectare minimum, correspondant à 8 à 9 logements
- La zone 1AUc devra également mettre en œuvre une densité minimum de 15 logements à l'hectare, correspondant à 10 logements. Les formes urbaines devront être plus diversifiées avec un objectif de 40% de logements groupés.

Schéma de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5



Principe d'un bouclage  
viaire principal qui peut  
être accompagné d'un  
réseau de desserte interne  
complémentaire



Prolongement du  
cheminement piétonnier  
existant en direction de la  
zone 2AU



Réserver prioritairement  
l'habitat individuel le long de la  
limite ouest de l'ensemble des  
zones de manière à créer une  
transition avec l'espace  
agricole



Conserver un petit espace  
paysager le long du cimetière  
et de l'extension future de  
celui-ci



La limite sud de la zone 2AU  
donnera lieu à un traitement  
paysager en bord de chemin  
de la gare. Des accès  
secondaires pourront être  
créés.

