



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Dossier d'approbation de l'élaboration du plan local d'urbanisme | Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme par le Conseil communautaire du | Le Président Guy GAUTRON |
|---|---|-----------------------------|

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PREAMBULE

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

- Les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui permet aux collectivités de guider les contenus des opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

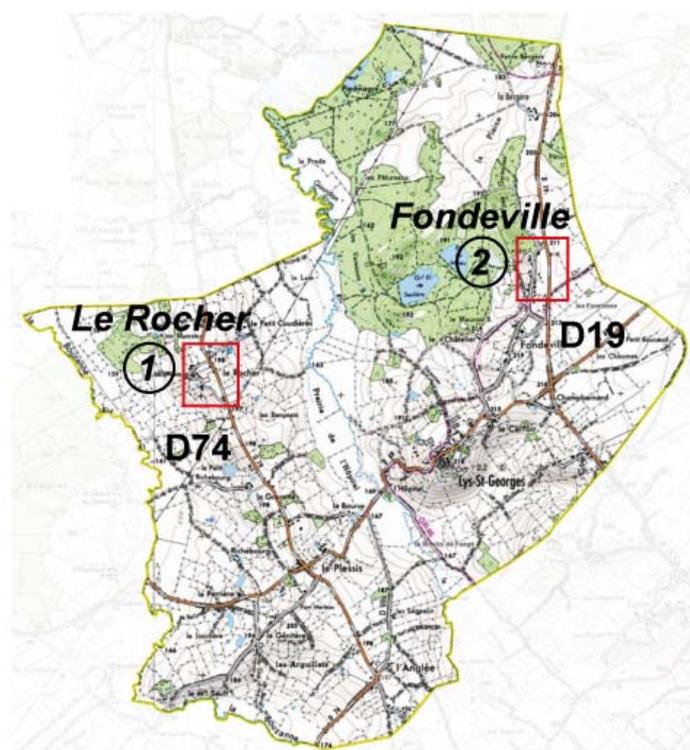
SOMMAIRE

| | |
|------------------------|---|
| Localisation des sites | 3 |
| 1. Le Rocher | 4 |
| 2. Fondeville | 6 |
| Annexes | 8 |

LOCALISATION DES SITES

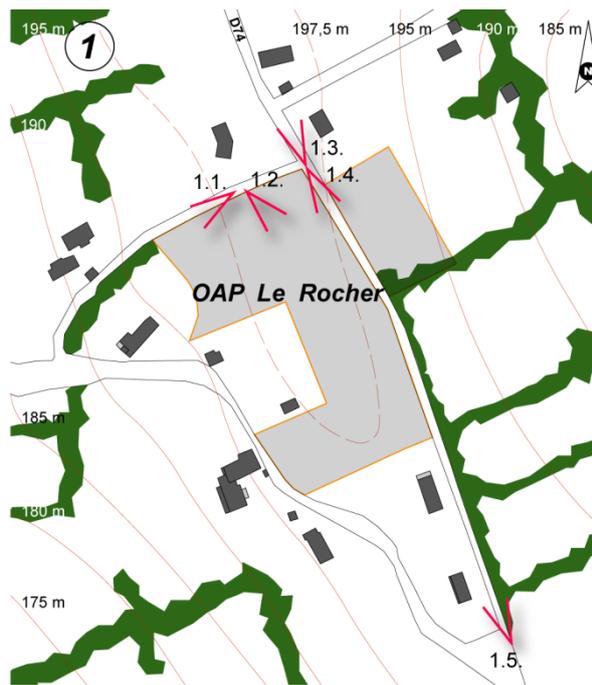
① Rocher
Zone AUa

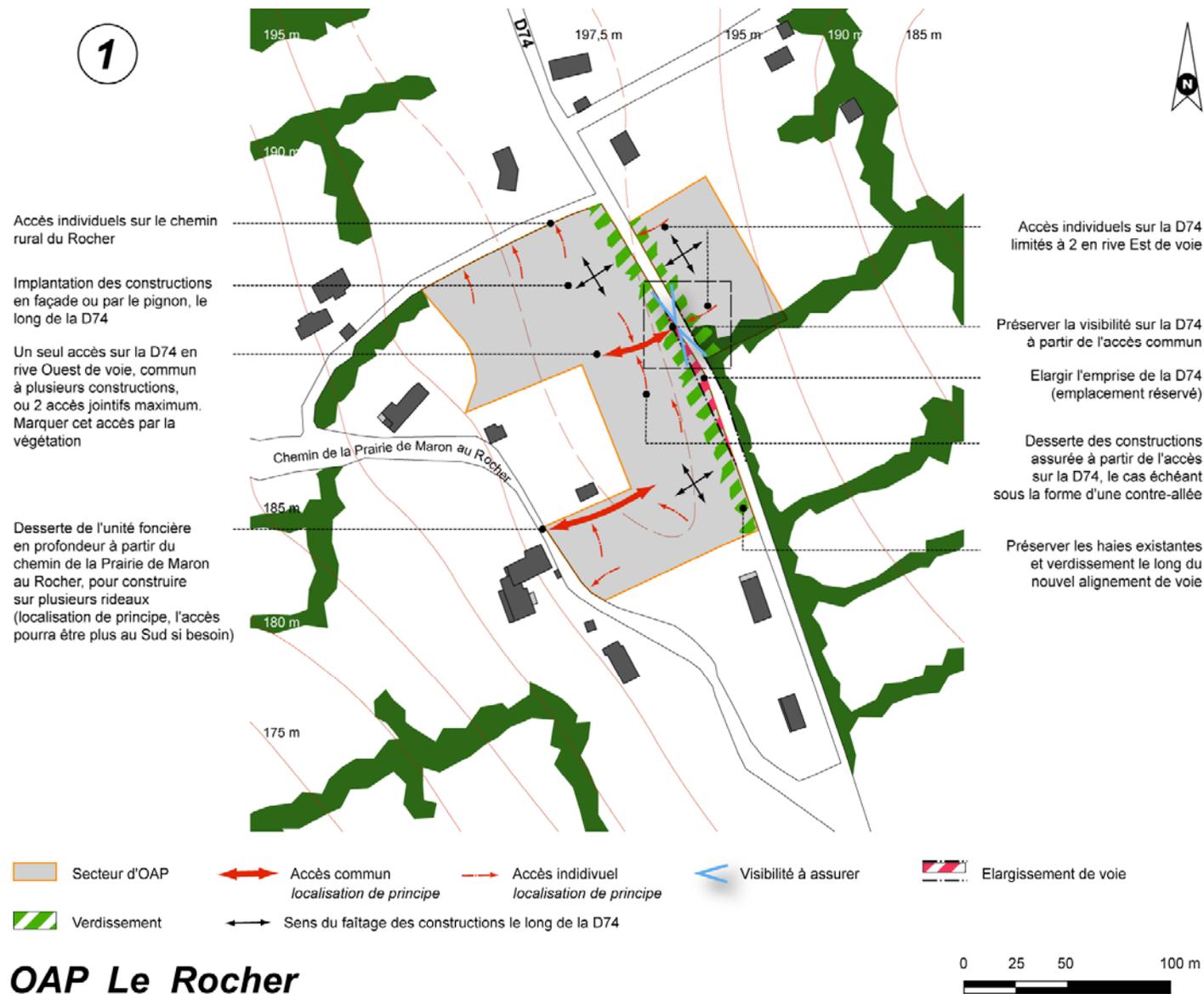
② Fondeville
Zone AUa



1. LE ROCHER

Zone AUa
1,65 ha





OAP Le Rocher

Le parti d'aménagement est de poursuivre l'urbanisation du hameau dans une forme rurale. Le bâti sera intégré par la végétation et l'harmonisation de l'implantation des constructions, en façade avec la D74. Les haies seront d'inspiration bocagère (maintien de l'existant et création). Le traitement végétal le long de la départementale sera poursuivi dans la profondeur, avec des haies arborées.

La prise en compte de la sécurité conduit à n'autoriser qu'un accès sur la rive Ouest de la D74, ou à regrouper 2 accès jointifs, et à élargir le bas côté de la voie dans la section en virage pour dégager la vue en direction du Sud. Un emplacement réservé est défini dans ce but au plan de zonage.

Le potentiel est de 10 à 11 logements.

ENVIRONNEMENT

Le sens d'implantation des constructions le long de la D74 permet d'organiser l'urbanisation, et permet également des orientations Est/Ouest ou Nord-Sud, favorables pour les apports solaires.

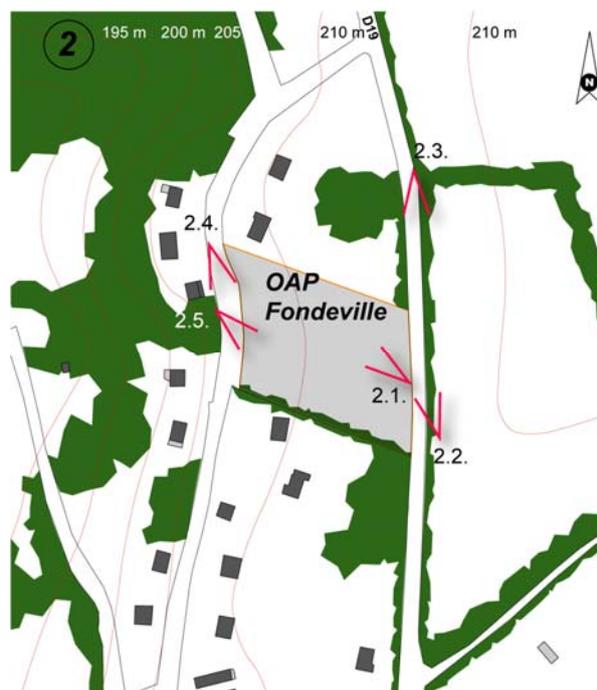
Le pluvial sera géré par chaque projet de construction. Il n'y a pas de solutions communes imposées dans le contexte : situation en terrain plane sur la langue de plateau et nombre limité de constructions. Néanmoins, la réalisation de chemins de desserte intérieure représente l'occasion d'envisager une gestion par des fossés.

2. FONDEVILLE

Zone AUa
0,80 ha



2.1. Secteur de cultures



2.2. Façade le long de la D49



2.3. D49

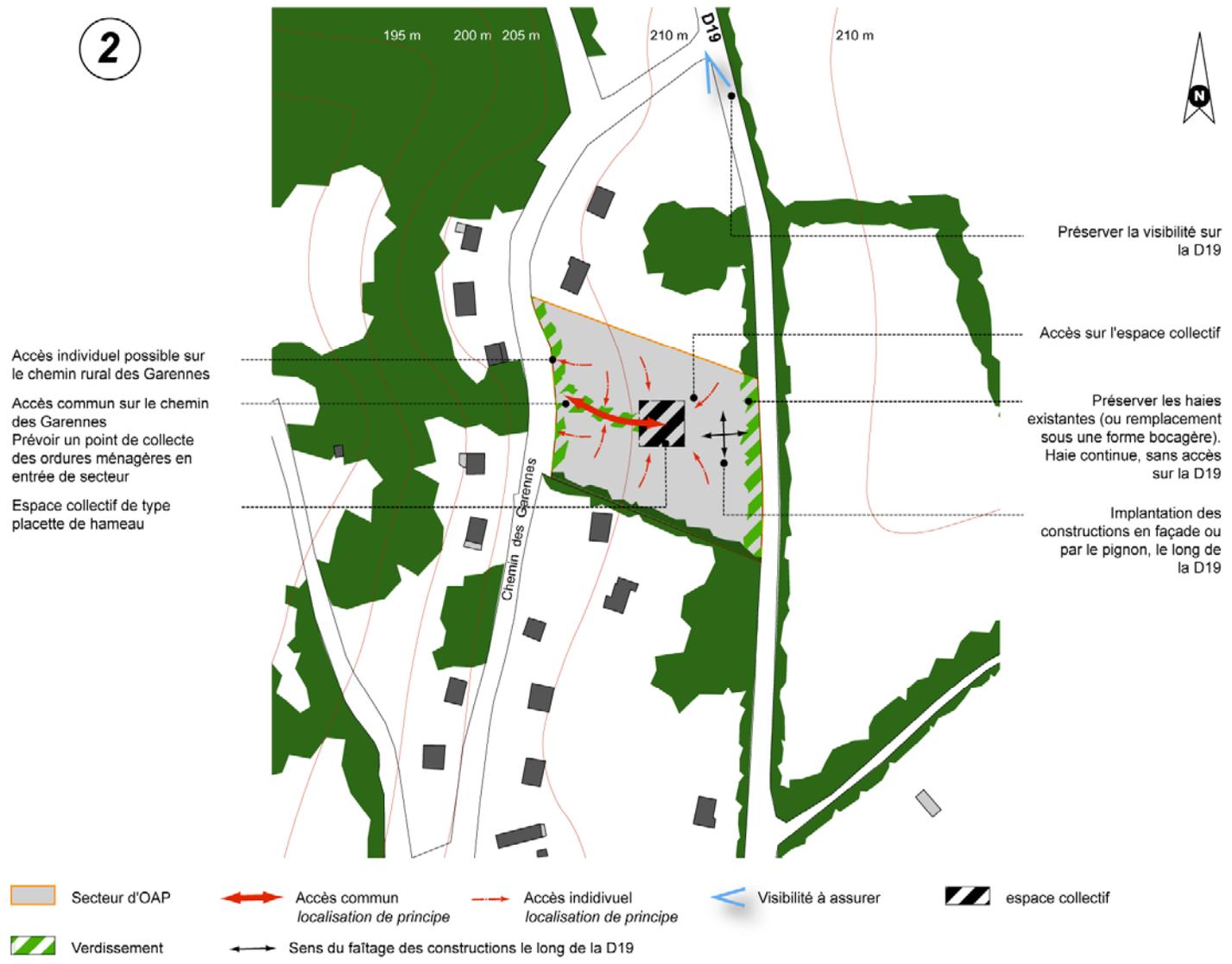


2.4. Façade le long du chemin des Garennes



2.5. Façade le long du chemin des Garennes

2



OAP Fondeville

Le parti d'aménagement est de poursuivre l'urbanisation en organisant le bâti autour d'une placette, dans une forme de hameau : bâti implanté en façade ou par le pignon autour de la placette, harmonisation des clôtures. La placette permettra une fonctionnalité multiple, elle ne sera pas réduite à une placette de retournement.

Le bâti sera intégré par le maintien de la végétation (ou son remplacement par une haie d'inspiration bocagère) et l'harmonisation de l'implantation des constructions, en façade avec la D19. Le traitement végétal le long de la départementale sera poursuivi dans la profondeur, avec des haies arborées.

La prise en compte de la sécurité conduit à interdire les accès individuels sur la D19. Ce point est géré par le règlement de PLU.

Le potentiel est de 4 à 6 logements.

ENVIRONNEMENT

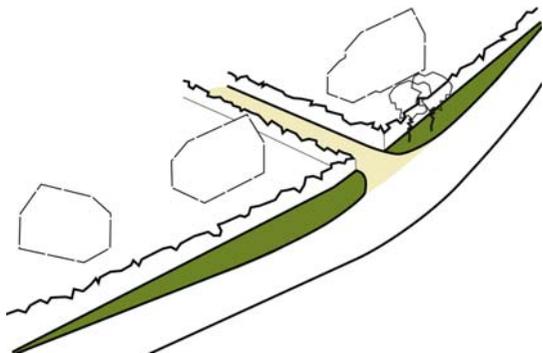
L'organisation autour de l'espace public permet des orientations Est/Ouest ou Nord-Sud, favorables pour les apports solaires.

Le pluvial sera géré par chaque projet de construction. Il n'y a pas de solutions communes imposées dans le contexte : situation en terrain plane avant le basculement dans la vallée, et nombre limité de constructions. Néanmoins, la réalisation de la voie de desserte intérieure représente l'occasion d'envisager une gestion par un fossé.

ANNEXES – Valeur d'illustration

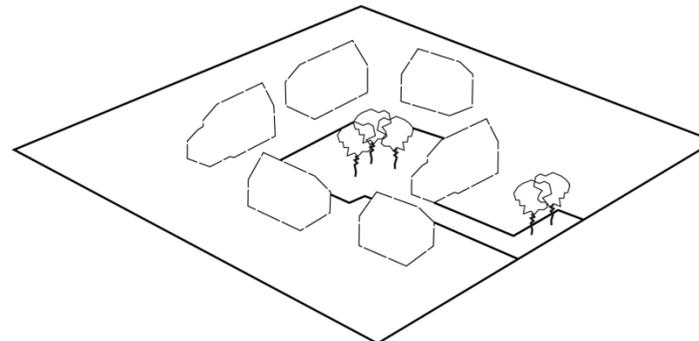
LE ROCHER

Principes d'aménagement - exemple d'aménagement d'un accès commun sur la D74



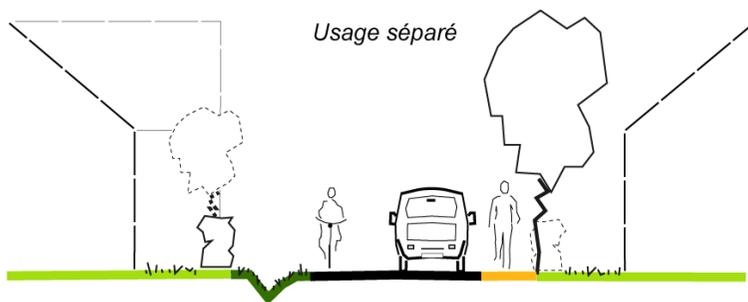
FONDEVILLE

Principes d'aménagement - exemple de placette

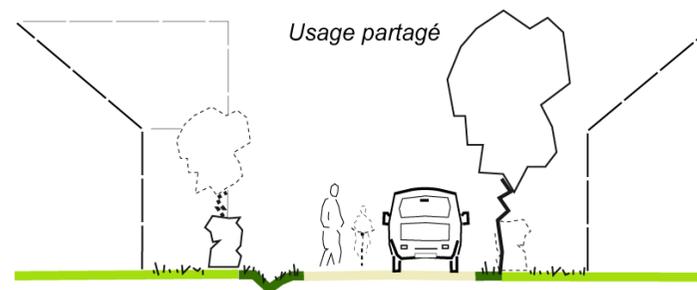


VOIRIE D'OPERATION

Principes d'aménagement d'une voie de desserte de lotissement, de type rurale, sans fonction de transit : desserte finale des habitations



Mêmes principes, dans le cas d'une longueur de voie limitée



IMAGES DE REFERENCE
PRIVILEGIER DES AMBIANCES RURALES

VOIRIE



CHEMIN



PLACE / PLACETTE



INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

