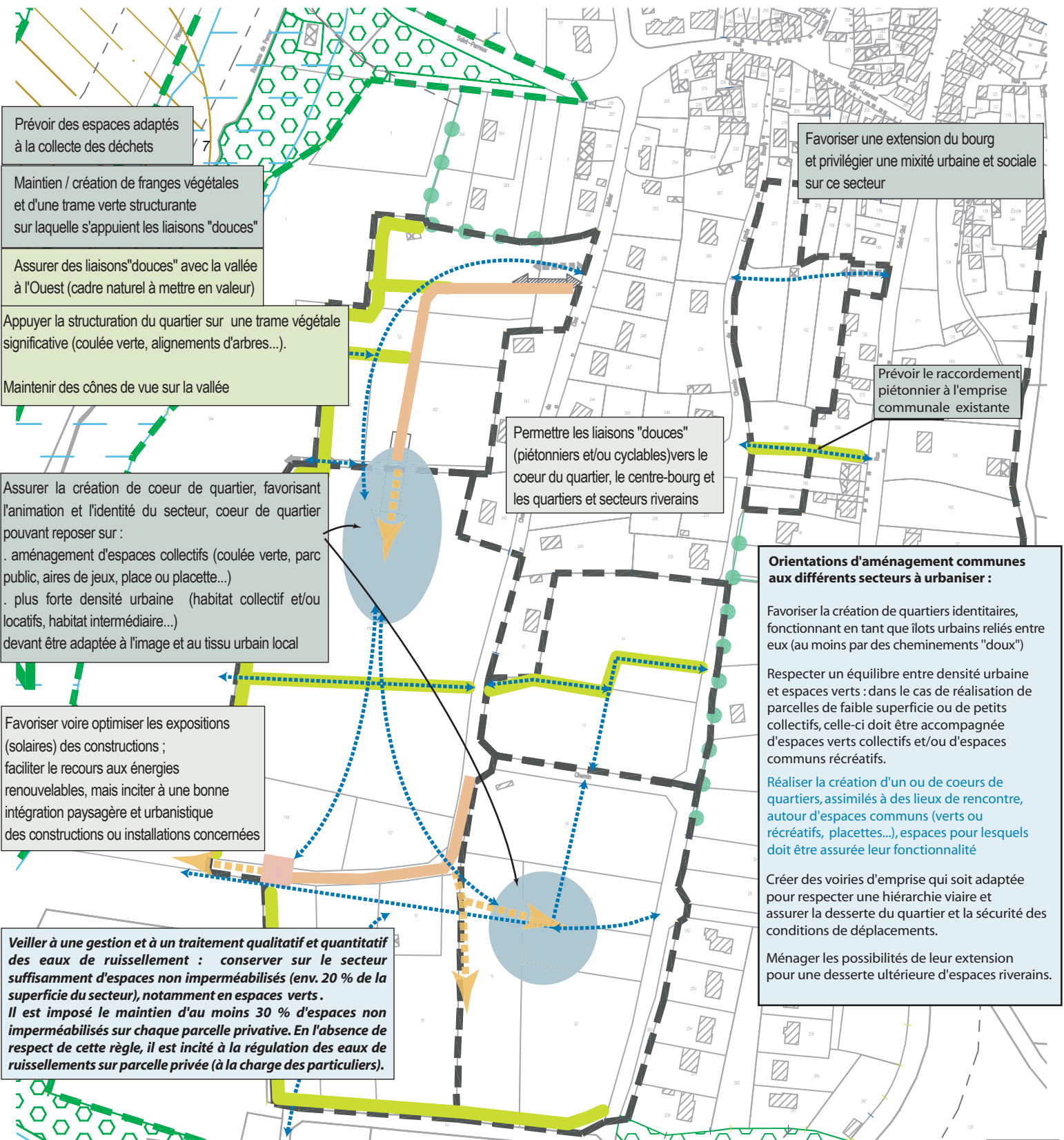


**Elaboration du P.L.U.**

**Orientations d'aménagement**

*NOTA. schéma fourni à titre indicatif  
Les orientations écrites font seules office  
d'orientations d'aménagement*



Prévoir des espaces adaptés à la collecte des déchets

Maintien / création de franges végétales et d'une trame verte structurante sur laquelle s'appuient les liaisons "douces"

Assurer des liaisons "douces" avec la vallée à l'Ouest (cadre naturel à mettre en valeur)

Appuyer la structuration du quartier sur une trame végétale significative (coulée verte, alignements d'arbres...).

Maintenir des cônes de vue sur la vallée

Favoriser une extension du bourg et privilégier une mixité urbaine et sociale sur ce secteur

Prévoir le raccordement piétonnier à l'emprise communale existante

Permettre les liaisons "douces" (piétons et/ou cyclables) vers le coeur du quartier, le centre-bourg et les quartiers et secteurs riverains

Assurer la création de coeur de quartier, favorisant l'animation et l'identité du secteur, coeur de quartier pouvant reposer sur :  
 . aménagement d'espaces collectifs (coulée verte, parc public, aires de jeux, place ou placette...)  
 . plus forte densité urbaine (habitat collectif et/ou locatifs, habitat intermédiaire...)  
 devant être adaptée à l'image et au tissu urbain local

Favoriser voire optimiser les expositions (solaires) des constructions ; faciliter le recours aux énergies renouvelables, mais inciter à une bonne intégration paysagère et urbanistique des constructions ou installations concernées

**Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement : conserver sur le secteur suffisamment d'espaces non imperméabilisés (env. 20 % de la superficie du secteur), notamment en espaces verts. Il est imposé le maintien d'au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative. En l'absence de respect de cette règle, il est incité à la régulation des eaux de ruissellements sur parcelle privée (à la charge des particuliers).**

**Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :**

Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux (au moins par des cheminements "doux")

Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.

Réaliser la création d'un ou de coeurs de quartiers, assimilés à des lieux de rencontre, autour d'espaces communs (verts ou récréatifs, placettes...), espaces pour lesquels doit être assurée leur fonctionnalité

Créer des voiries d'emprise qui soit adaptée pour respecter une hiérarchie viaire et assurer la desserte du quartier et la sécurité des conditions de déplacements.

Ménager les possibilités de leur extension pour une desserte ultérieure d'espaces riverains.

**Légende**

- Voirie de desserte à créer
- Secteur à plus forte densité urbaine
- Possibilités d'extension de voirie (à ménager)
- Espaces verts, coulée végétal
- Espace central / place / place de retournement
- Liaisons piétonnières / cycles

**Elaboration du P.L.U.**

Centre bourg

**Orientations d'aménagement**

*L'aménagement d'un secteur  
soulignant caractère urbain et entrée de bourg Est*

*NOTA. schéma fourni à titre indicatif  
Les orientations écrites font seules office  
d'orientations d'aménagement*

Aménagement du secteur d'activités devant prendre en compte l'éventualité du développement de quartiers d'habitat dans l'environnement du site : prévoir notamment :

- les possibilités de liaison 'douce' entre le secteur d'activités et ces futurs sites d'habitat,
- des espaces 'tampons', traités de manière paysagère à dominante végétale, isolant de manière réciproque site d'activités et quartiers d'habitat périphériques

Accès direct sur la RD 36 ou par une voie parallèle pour faciliter l'accès "public" aux bâtiments d'activités

Implantation de bâtiments proches de la RD 36, (recul minimal de 15 m néanmoins à prévoir par rapport à la limite d'emprise de la RD 36) soulignant le caractère urbain et affirmant ainsi l'entrée de bourg

Desserte assurée depuis la RD 36 permettant l'accès à la zone d'activités ainsi qu'au secteur d'habitat futur vers le Nord  
Aménagement d'un giratoire marquant l'entrée du bourg

Privilégier l'accueil d'activités de "services à la personne" ou activités commerciales : accueil du public escompté.  
Admettre des bâtiments aux volumes limités côté RD 36 : H < 8 m au faitage ou à l'acrotère

Valorisation de l'effet "vitrine" lié à la RD 36 : ouverture à privilégier des bâtiments sur la RD 36, traitement architectural des façades à soigner, notamment côté RD 36

Assurer le retraitement du chemin rural à l'Ouest du site pour assurer de bonnes conditions de circulation  
Prévoir un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise du chemin rural ainsi retraité, pour assurer de bonnes conditions de voisinage avec les secteurs d'habitat actuels et futurs à l'Ouest du site

Possibilités d'extension vers l'Est le long de la RD 36

Assurer des espaces tampons plantés et paysagés au Nord, au Sud et à l'Ouest de la zone d'activités.

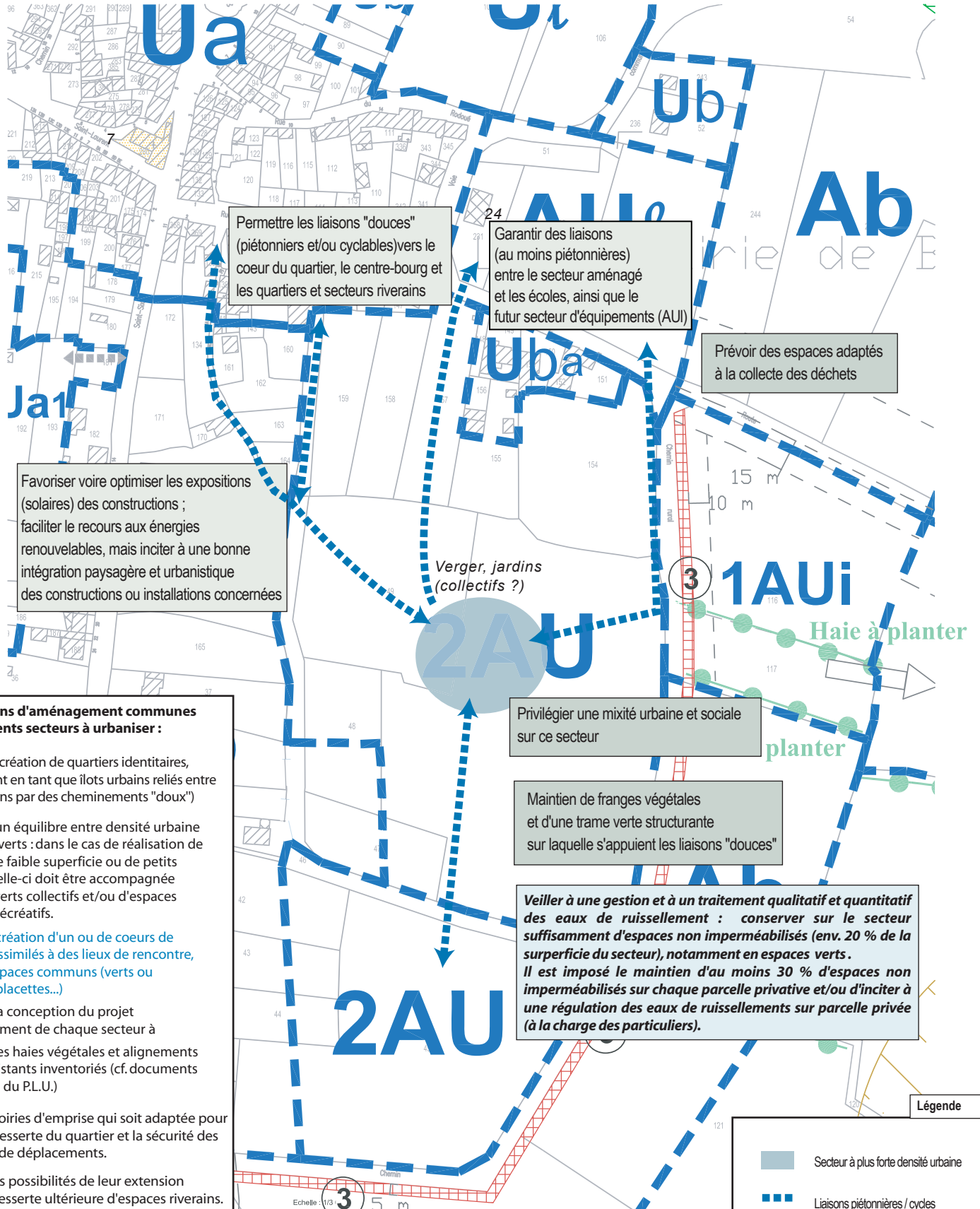
Traitement paysager des franges du secteur d'activités : création de haies végétales (sur talus), plantées ou non d'arbres de haute tige en façades Sud et Est du site d'activités  
Nota. Ces plantations de haies végétales sont à prévoir à chaque phase de développement du secteur d'activités.

**Légende**

	Voirie de desserte à créer		Secteur d'habitat
	Possibilités d'extension de voirie (à ménager)		Secteur d'activités
	Espace central / place / place de retournement		Secteur d'équipements d'intérêt collectif
	Liaisons piétonnières / cycles		Dépression humide / recueil des EP
	Talus à maintenir		Haies, arbres à conserver ou à planter
			Espaces verts, zone tampon

**Orientations d'aménagement**

*NOTA. chéma fourni à titre indicatif  
Les orientations écrites font seules office  
d'orientations d'aménagement*



**Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :**

Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux (au moins par des cheminements "doux")

Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.

Réaliser la création d'un ou de coeurs de quartiers, assimilés à des lieux de rencontre, autour d'espaces communs (verts ou récréatifs, placettes...)

Intégrer à la conception du projet d'aménagement de chaque secteur à urbaniser. les haies végétales et alignements d'arbres existants inventoriés (cf. documents graphiques du P.L.U.)

Créer des voiries d'emprise qui soit adaptée pour assurer la desserte du quartier et la sécurité des conditions de déplacements.

Ménager les possibilités de leur extension pour une desserte ultérieure d'espaces riverains.