





phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE FEYTIAT
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION DU PLU		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

pièce n° 3b	P.L.U
Mai 2012	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

1 - Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

2 – Aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements

- Schéma directeur vélo
- Caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons
- Caractéristiques des espaces réservés aux cycles
- Caractéristiques des voies de desserte automobile
- Stationnements
- Espaces publics et espaces collectifs

3 - Aménagement des zones d'urbanisation future

2 A - Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

- Secteur de Palalaud

2 B- Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords des pôles de centralité secondaire

- Secteur du Mas Gauthier – Le Bas Faure
- Secteur de la Lande du Mas Gauthier
- Secteur de Crouzeix
- Secteur de La Plagne – Le Chazaud

1 - Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

Selon les dispositions de l'article L-123-1 « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* ».

Il est complété par l'article L. 123-1-4 « *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. 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 schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

En cohérence avec les orientations du SCOT et les objectifs de la Communauté d'agglomération de Limoges, le conseil municipal de Feytiat a défini des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, les voies de liaison, en cohérence avec le PDU et le schéma directeur vélo, que ce soit dans les zones urbanisées, dans les zones d'urbanisation future ou dans la traversée des zones naturelles ou agricoles.

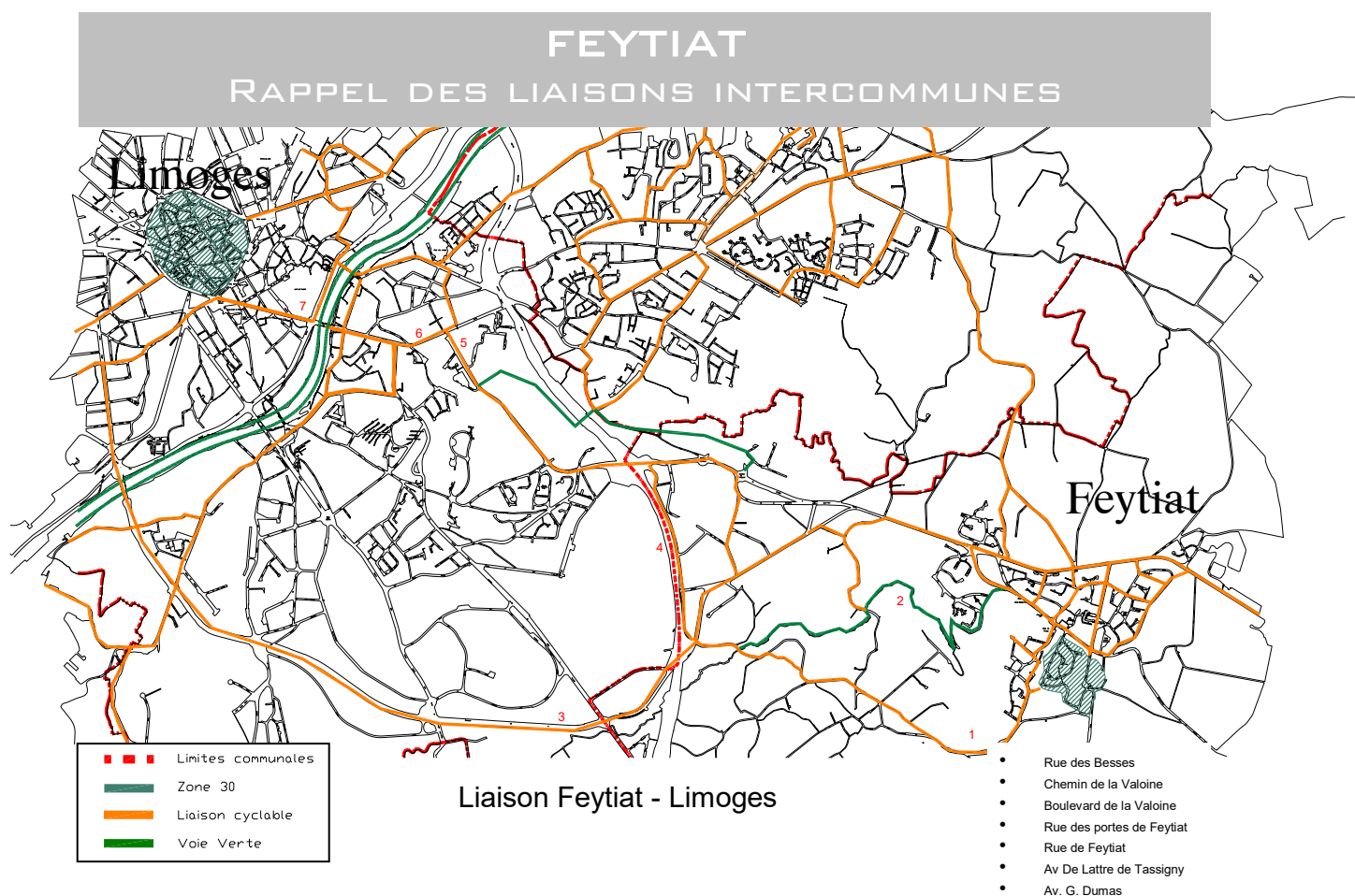
Sur certaines zones d'urbanisation future des schémas d'organisation sont définis afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes. Les principes d'interconnexion des voiries primaires doit être respecté ; l'organisation des voies secondaires définie dans les schémas peut être adaptée à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

2 - Aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements :

Une partie du centre-ville (quartier de l'école, de l'église, du stade Roger Couderc,...) est délimitée en zone 30. La vitesse des véhicules y est limitée à 30 km/h. L'espace est sécurisant pour les piétons et les cyclistes.

- **Le schéma directeur vélo** réalisé par la communauté d'agglomération Limoges Métropole prévoit

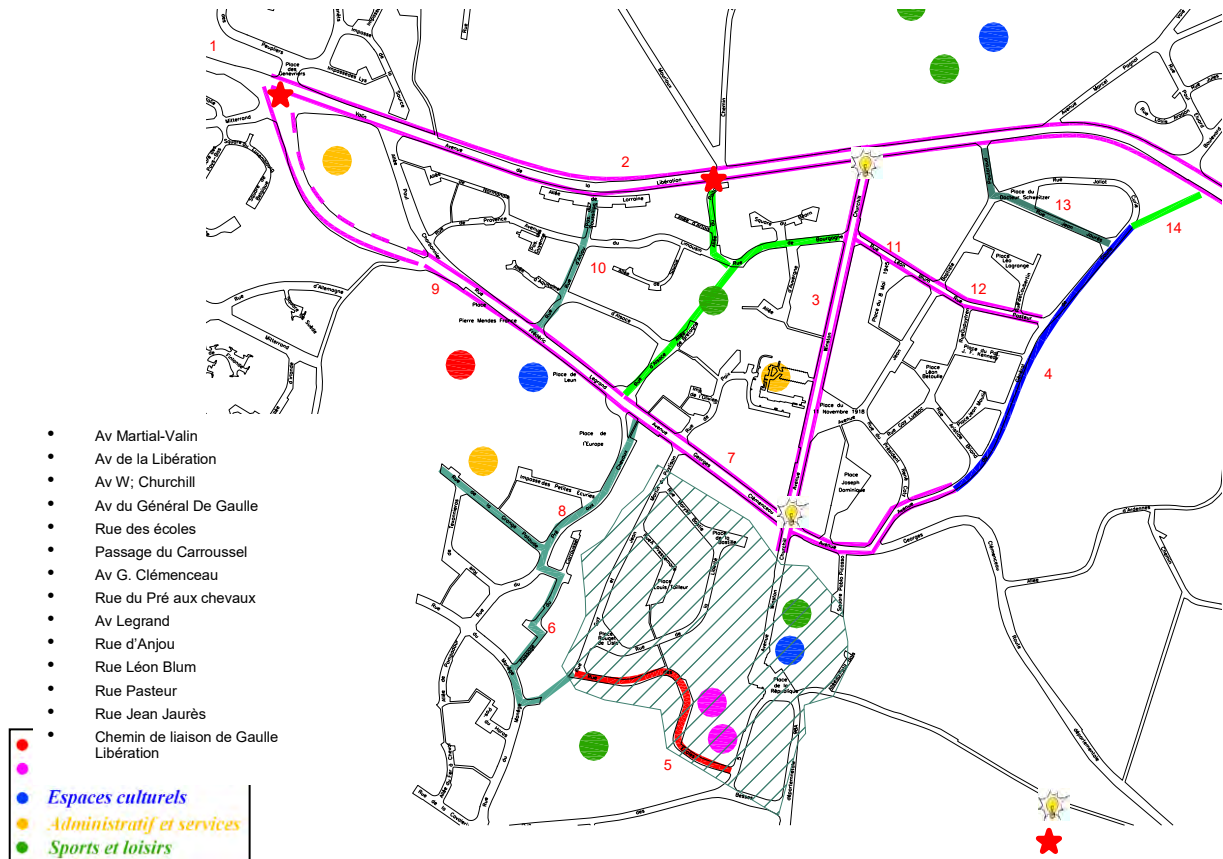
- La création d'une voie verte sur le chemin de la Valoine pour assurer la liaison avec la commune de Limoges et au-delà en direction de Condat.
- L'aménagement d'une liaison cyclable en bordure de la rue des Besses et du boulevard de la Valoine pour assurer la liaison avec la commune de Limoges et au-delà en direction de Condat.
- L'aménagement d'une liaison cyclable en bordure de l'avenue de la Libération, de l'Avenue Martial Valin et de la rue François Mourioux, pour assurer la liaison avec la commune de Panazol



Il prévoit également l'aménagement de certaines voies et espaces publics du centre-ville de Feytiat :

- Limitation de la vitesse à 30 km/h de la rue Jean Jaurès, de la rue d'Anjou, de la rue du Pré aux Chevaux, du passage du Carroussel.

- Aménagement de bandes cyclables en bordure de l'avenue de la Libération, de la rue Frédéric Legrand, de l'avenue Georges Clémenceau, de l'Avenue du Général de Gaulle, de l'avenue Wiston Churchill
- Aménagement de SAS pour les cyclistes dans les carrefours à feux



Les futures opérations d'aménagement concernant des quartiers proches du centre-ville ou des voies de liaisons concernées par ces aménagements devront prévoir des liaisons privilégiées avec les pistes cyclables pour les vélos et avec les sentiers de randonnée pour les piétons.

- **Les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons** doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :
 - Largeur minimale de 1,40 m
 - Pente maximale de 2% en cheminement courant, avec possibilité d'adaptation selon la topographie (voir fiche de cas n°2a CA Limoges Métropole)
- **Les caractéristiques des espaces réservés aux cycles :**
 - Largeur minimale de 1,50 m pour les bandes latérales unidirectionnelles
 - Largeur minimale de 2 m pour les chemins de liaison en espace partagé piétons-vélos

- Les caractéristiques des voies de desserte automobile :

Les voies de desserte des zones destinées à l'habitat ou comportant de l'habitat doivent répondre aux caractéristiques suivantes, déterminées selon la taille de l'opération. Des adaptations mineures aux largeurs de plate-forme peuvent être accordées selon les types d'opérations.

Nombre de logement	Plate-forme	Chaussée à double sens	Chaussée à sens unique	Trottoir le moins large
1	4	2,5		
2 à 5	5	5		
6 à 10	6,5	5	3,5 (1)	1,5 m
11 à 25	8	5	3,5 (2)	1,5 m
26 à 50	8,5	5,5	4 (3)	1,5 m
51 à 100	10	6		1,5 m
Plus de 100	12	7		2 m

(1) plate-forme : minimum 4,5 m, (2) plate-forme : minimum 5,5 m, (3) plate-forme : minimum 7m

Pour la desserte des zones destinées aux activités économiques, seules les chaussées à double sens sont autorisées.

Plate-forme	Chaussée à double sens	Trottoir le moins large
8	6	1,5 m
9	6	1,5 m
12	7	2 m

Des adaptations mineures aux largeurs de plate-forme peuvent être accordées selon les types d'opérations.

- Stationnements

Dans chaque opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

Ces emplacements doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (voir fiche de cas n°3a CA Limoges métropole)

1°) Nombre de places pour les établissements industriels et services

1.1 stationnement des véhicules de transport de personnel

1 place	Par 80 m ² de surface de plancher ou Pour 200 m ² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 25 m ² .
---------	--

1.2. les surfaces nécessaires pour l'accueil des camions et divers véhicules utilitaires doivent être envisagées.

2°) Nombre de places pour les établissements commerciaux

2.1. commerces

La surface réservée au stationnement, y compris les accès, est équivalente à 1.5 fois la surface de plancher de l'établissement.

2.2. hôtels

1 place	Par chambre
---------	-------------

2.3. restaurants

1 place	Pour 5m ² de surface de la salle de restauration
---------	---

2.4. salle de spectacles et de réunions

1 place	pour 10 sièges + parking vélos
---------	--------------------------------

3°) Nombre de places pour les établissements hospitaliers et cliniques

1 place	Pour 2 lits + parking vélos
---------	-----------------------------

4°) Nombre de places pour les établissements d'enseignement

1° degré	1 place par classe
2° degré	1° degré par classe + parking vélos

Une aire d'accueil et de stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de chacun de ces établissements pour permettre d'attendre les enfants.

Université et enseignement pour adultes	1 place pour 3 personnes reçues + parking vélos
---	---

5°) Nombre de places pour les établissements à caractère social (foyer de travailleurs, club de jeunes, etc. ...)

1 place	Pour 3 personnes susceptibles d'être reçues dans ces établissements + parking vélos
---------	---

Et,

1 place	Pour 10 logements de personnes âgées
---------	--------------------------------------

6°) Nombre de places pour les établissements sportifs

1 place	Pour 10 places de spectateurs + parking vélos
---------	---

7°) Nombre de places pour les logements

Logements collectifs	1 place par logement de moins de 50 m ² 2 places par logement de plus de 50 m ² + parking vélos.
Maisons individuelles	2 places par logement (intérieures ou extérieures sur la parcelle supportant le logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

De plus, dans les lotissements prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser une place de stationnement pour deux lots, dans les espaces communs.

- **Espaces publics et espaces collectifs**

Les espaces communs des lotissements et groupes d'habitation doivent être plantés et aménagés de façon à permettre le stationnement des automobiles des visiteurs (une place pour deux lots). Ils peuvent aussi comporter des emplacements de stationnement pour les deux roues.

La réalisation de projets d'aménagement générant des destructions de zones humides est soumise à une procédure réglementaire au titre de la Loi sur l'eau. Conformément à la disposition 8 B-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, la mise en œuvre de projets entraînant la destruction de zones humides ne peut être envisagée qu'en l'absence d'alternatives avérées et avec, le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m², un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble peut être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.

Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).



2 - Aménagement des zones d'urbanisation future

- Des zones AU1 sont déterminées : elles correspondent aux îlots devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation).
 - Parmi ces zones certaines sont situées aux abords du bourg, d'autres se trouvent aux abords de pôles de centralité secondaire (Crézin, Mas Gauthier, Moissac-Moissaguet, ...), dans des secteurs proches des équipements publics et bien desservis par les transports en commun. La création de logements locatifs sociaux y est encouragée, que ce soit sous forme de petits immeubles collectifs ou de logements individuels accolés. Une densification est souhaitée : un nombre minimum de logements à l'hectare est exigé, sauf dans les secteurs AU1a et AU1az situés dans des villages et hameaux plus à l'écart.
 - Certaines font l'objet d'un schéma d'aménagement lorsqu'elles concernent des superficies importantes réparties en plusieurs unités foncières. Le principe d'interconnexion des voiries primaires doit être respecté. L'organisation interne des voies secondaires peut être adapté selon le découpage et la densité retenus. La densité attendue est modulée selon les caractéristiques de la desserte en voirie et réseaux et le caractère urbain et paysager du secteur concerné.
- Sont également définies des zones AU2 déjà partiellement bâties mais qui nécessitent des renforcements de réseaux ou/et des améliorations de voirie. Une densification modulée de ces secteurs est attendue ; l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble y est privilégiée. Cependant, des constructions individuelles peuvent être autorisées si la parcelle à urbaniser est inférieure à 2400 m², sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement peut se faire dans le cadre de la mise en place d'une PVR par exemple, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
 - Parmi ces zones, certaines ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif, mais leur situation en continuité d'un groupe bâti justifie leur ouverture à l'urbanisation.
 - Certaines font l'objet d'un schéma d'aménagement lorsque elles concernent des superficies importantes réparties en plusieurs unités foncières. Le tracé des voiries primaires doit être respecté. L'organisation interne des voies secondaires peut être adapté selon le découpage et la densité retenus.
- Une zone AUL est réservée à l'accueil d'activités de sports, tourisme et loisirs. Elle prévoit la création d'équipements pour la pratique des sports et loisirs, dans la partie sud de la commune, non loin du Mas Gauthier.
- La zone AUE du Ponteix est réservée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ; elle fait l'objet d'une ZAC créée le 27 mars 2003.
- Les zones AUlt sont pressenties pour une urbanisation future ; elles sont actuellement non desservies en voirie et réseaux, mais ceux-ci sont situés à proximité et l'organisation ultérieure des zones nécessite de prévoir dès aujourd'hui les différents accès afin de ne pas compromettre l'organisation future.
 - Certaines font l'objet d'un schéma d'aménagement. Dans ces zones, le tracé des voiries est tout à fait indicatif : il sera adapté lors des études d'aménagement qui devront intervenir avant l'ouverture à l'urbanisation. (Une modification du PLU sera nécessaire pour reclasser ces secteurs en zone AU1).

2 A - Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

Une réflexion globale sur l'organisation du bourg a été menée. Elle permet de définir une hiérarchisation des voies :

- les voies principales, destinées à relier les différents quartiers,
- les voies secondaires qui s'organisent à partir des voies principales. Elles sont destinées à la desserte des différents îlots.
- les liaisons piétonnes à rechercher pour permettre une liaison rapide entre les quartiers d'habitat et les équipements publics, et assurer une connexion avec les sentiers de randonnée.

Les zones AU1 situées aux abords du bourg, dans la partie nord font l'objet à une certaine pression à l'urbanisation. Des actions spécifiques sont envisagées afin d'améliorer la desserte de ces quartiers en cours de constitution ou destinés à une urbanisation future. L'objectif recherché est d'obtenir une certaine densification : Pour cela, la création de nouvelles voies ou l'élargissement de voies existantes est envisagé : des emplacements réservés sont définis à cet usage. Certains quartiers destinés à une urbanisation future nécessitent l'aménagement des intersections avec la RD 979, axe principal de liaison routière. Certains ont déjà été réalisés : l'entrée ouest du bourg est marquée par un giratoire qui permet des échanges sécurisés avec la RD979, le quartier de la Cerisaie et le bourg.



Parallèlement, il est envisagé d'étendre le bourg en direction de l'est en ouvrant à l'urbanisation les parcelles situées sur le plateau d'Ardenne et en prévoyant une extension vers le sud. Pour cela, la réalisation de voies nouvelles est nécessaire ainsi que l'aménagement d'une entrée de ville, sur la RD 979 à l'est. Ces zones sont envisagées pour une urbanisation à plus long terme ; elles sont maintenues en AU1t.

Afin de préciser la forme d'urbanisation attendue sur les secteurs envisagés pour une urbanisation immédiate, des schémas d'aménagement sont définis sur certaines zones AU1.

Secteur de Palalaud



Etat initial

Parcelles n°5,6,7,8,16,18,19,20 et 21 de la section AC – constituées de prés.

- Altitude : comprise entre 320 m et 330 m – pente de 6% à 9 %, inclinaison sud ou sud-ouest.
- Superficie à intégrer en Zone AU1 : 104210 m²
- Dans le zonage d'assainissement ces parcelles ne sont pas comprises en zone d'assainissement collectif, mais constituent des secteurs qui doivent être desservis. Ces parcelles sont facilement raccordables car elles sont traversées par le réseau pluvial en Ø800, et sont proches du réseau eaux usées en Ø200. Le dimensionnement de ces réseaux a été calculé pour prendre en compte l'ensemble du bassin versant.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : ces terrains ne sont pas desservis, mais le réseau est proche (une conduite en Ø 125 est implantée en bordure de la voie départementale),
- Réseau EDF : il se trouve à proximité, mais il convient de prévoir une extension du réseau HTA avec création d'un nouveau transformateur.
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes, à élargir
- Desserte par les transports en commun : proximité de la RD 979 où passent les lignes de bus n°35 et 32. Arrêts de bus existants à Crézin et à la Cerisaie, à 300 m.



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale : 10 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus : 80 à 160 logements,
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier aux voies communales situées à la périphérie.
- Liaison piétonne à rechercher en direction du centre-bourg.
- Haie bocagère à protéger et à conforter en limite de zone, pour les parcelles 20, 21, 18.
- Espace public à créer en creux de talweg, aux abords de l'étang
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.

2 B - Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords des pôles de centralité secondaire

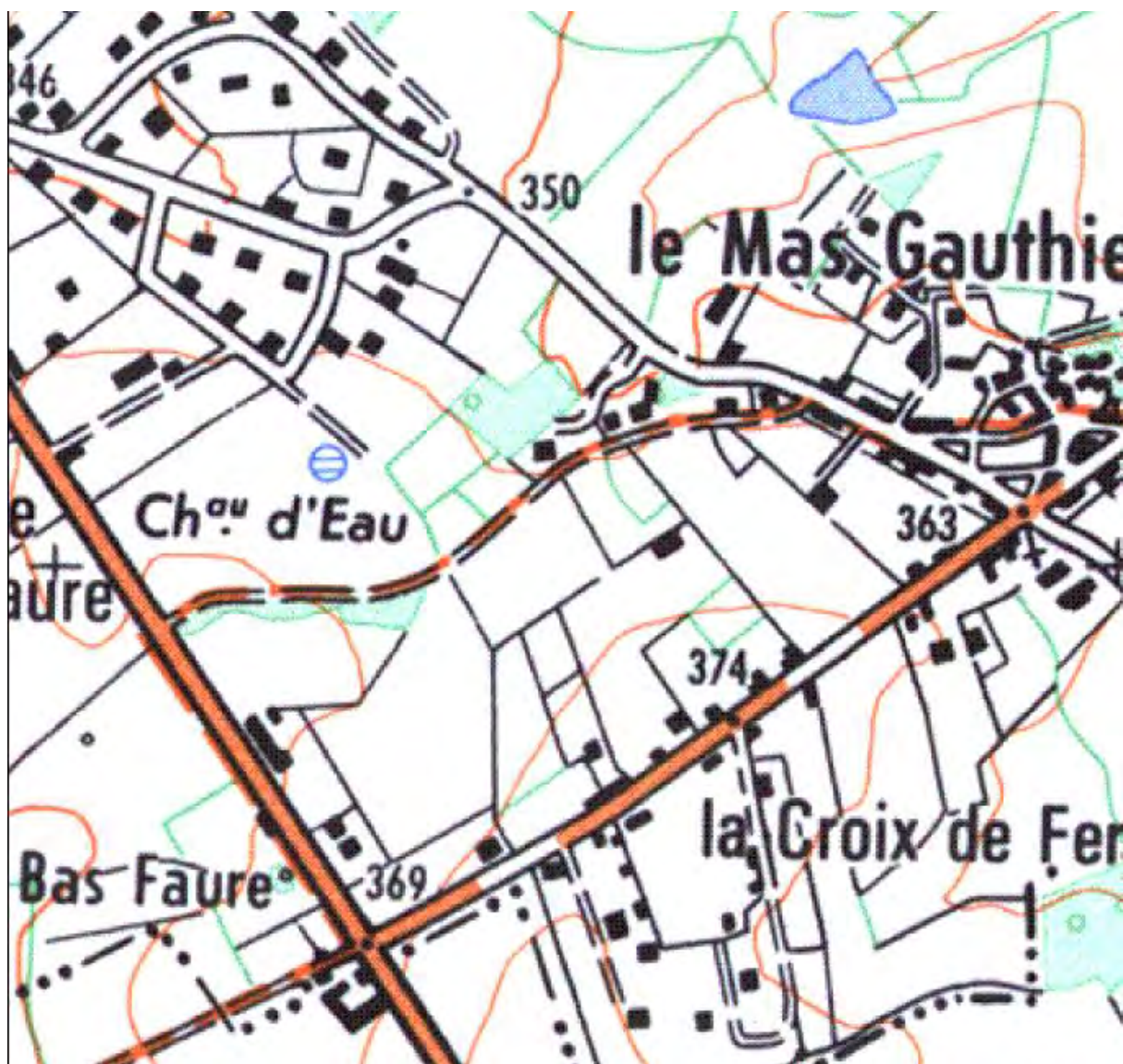
Les zones AU1 et AU2 situées aux abords des zones urbanisées qui se sont développées autour des villages importants (Crézin, Mas Gauthier, Moissac-Moissaguet, Crouzeix, ...), sont aussi soumises à une certaine pression à l'urbanisation. Des actions spécifiques sont envisagées afin d'améliorer la desserte de ces quartiers en cours de constitution ou destinés à une urbanisation future. L'objectif recherché est d'obtenir une certaine densification : Pour cela, la création de nouvelles voies ou l'élargissement de voies existantes est envisagé : des emplacements réservés sont définis à cet usage.

- Aux abords de Crézin, la zone AU1 se dessert directement sur une voie communale qui ne nécessite pas de travaux d'élargissement.
- Aux abords de Moissac-Moissaguet, la zone AU1 prend accès sur la RD 704a. Une partie de la zone est déjà bâtie et la voie principale de desserte est déjà réalisée.
- Aux abords du Mas Gauthier, certains quartiers destinés à une urbanisation future ne peuvent se desservir directement sur la RD 320, axe principal de liaison routière, et nécessitent de prévoir la réalisation de nouvelles voies de desserte pour relier les voies communales.



Afin de préciser la forme d'urbanisation attendue sur les secteurs envisagés pour une urbanisation immédiate, un schéma d'aménagement est défini sur certaines zones AU1, AU2, U2 et AUlt.

Secteur du Mas Gauthier – Le Bas Faure



Secteur du Bas Faure

Etat initial

- **zone AU1** parcelles n°1 et 2 de la section BP constituées de prés et friches.

- Altitude : comprise entre 355 m et 365 m – pente inférieure à 5%, inclinaison sud ou sud-ouest.
- Superficie à intégrer en Zone AU1 : 46640 m²
-

- **zone AU2** parcelles n°11 à 16 et 23,24,31 et 88 à 94 de la section BP constituées de prés et de taillis.

- Altitude : comprise entre 365 m et 375 m – pente voisine de 5%, inclinaison nord-ouest.



- Superficie à intégrer en Zone AU2 : 42815 m²
- Dans le zonage d'assainissement ces parcelles ne sont pas comprises en zone d'assainissement collectif, mais constituent des secteurs qui doivent être desservis.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : ces terrains ne sont pas desservis, mais le réseau est proche (une conduite en Ø 140 est implantée en limite de parcelle et en bordure de la voie départementale),
- Réseau EDF : il se trouve à proximité, mais il convient de prévoir une extension du réseau HTA avec création d'un nouveau transformateur.
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes, à élargir pour certaines
- Desserte par les transports en commun : lignes de bus n°15 et 32. Arrêts de bus existants au Bas Faure et Jacques Brel, à 300 et 400 m.



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale pour la zone AU1 : 10 lots à l'hectare
- Densité minimale pressentie pour la zone AU2 : 6 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus :
 - 40 à 60 logements, en zone AU1
 - 22 à 28 logements en zone AU2
- Voies de desserte interne à créer, avec réalisation d'une voirie primaire à relier aux voies communales situées à la périphérie.
- Liaison piétonne à rechercher avec les quartiers voisins.
- Haie bocagère à créer en bordure de la RD 320.
- Espace public à aménager en limite de talweg, aux abords d'une zone humide.
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.

Secteur de la Lande du Mas Gauthier

Etat initial des Parcelles n° 36, 38, 41 et 7 de la section BK constituées de prés

- Altitude : comprise entre 345 m et 355 m – pente inférieure à 5%, inclinaison est.
- Superficie à intégrer en Zone AU2 : 36220 m²
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes, à élargir
- Dans le zonage d'assainissement ces parcelles ne sont pas comprises en zone d'assainissement collectif. Elles doivent faire l'objet d'assainissements autonomes
- Desserte par les réseaux d'eau potable : ces terrains (hormis ceux déjà construits) ne sont pas desservis, mais le réseau est proche.
- Réseau EDF : un transformateur se trouve à proximité, mais il convient de prévoir une extension du réseau.
- Desserte par les transports en commun : lignes de bus n° 32. Arrêts de bus existants à proximité : Jacques Brel, à 100 m.



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale pressentie : 6 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus : 15 à 20 logements,
- Voies de desserte interne à créer, avec réalisation d'une voirie primaire pour relier les différentes parcelles aux voies communales situées à la périphérie.
- Liaison piétonne à rechercher avec les quartiers voisins et pour relier le sentier de randonnée.
- Haie bocagère à conserver en limite est de la parcelle 41.

Secteur de Crouzeix



Etat initial

Zone AU1a et AU1az de Crouzeix nord : parcelles n°151 et 209, et 143p, 144p, 207, 139 et 221 de la section AS, constituées de prés et de friches

- Altitude : comprise entre 335 m et 350 m – pente comprise entre 6 et 10%, inclinaison nord-est.
- Superficie à intégrer en Zone AU1a : 42815 m² dont 13170 m² en AU1az
- Dans le zonage d'assainissement ces parcelles ne sont pas comprises en zone d'assainissement collectif, mais constituent des secteurs qui peuvent être desservis. Le collecteur et la station de traitement des eaux usées du village ont été dimensionnés en les prenant en compte.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : ces terrains ne sont pas desservis, mais le réseau est proche (une conduite en Ø 200 est implantée en bordure de la voie communale),
- Réseau EDF : il se trouve à proximité.
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes, accès à aménager

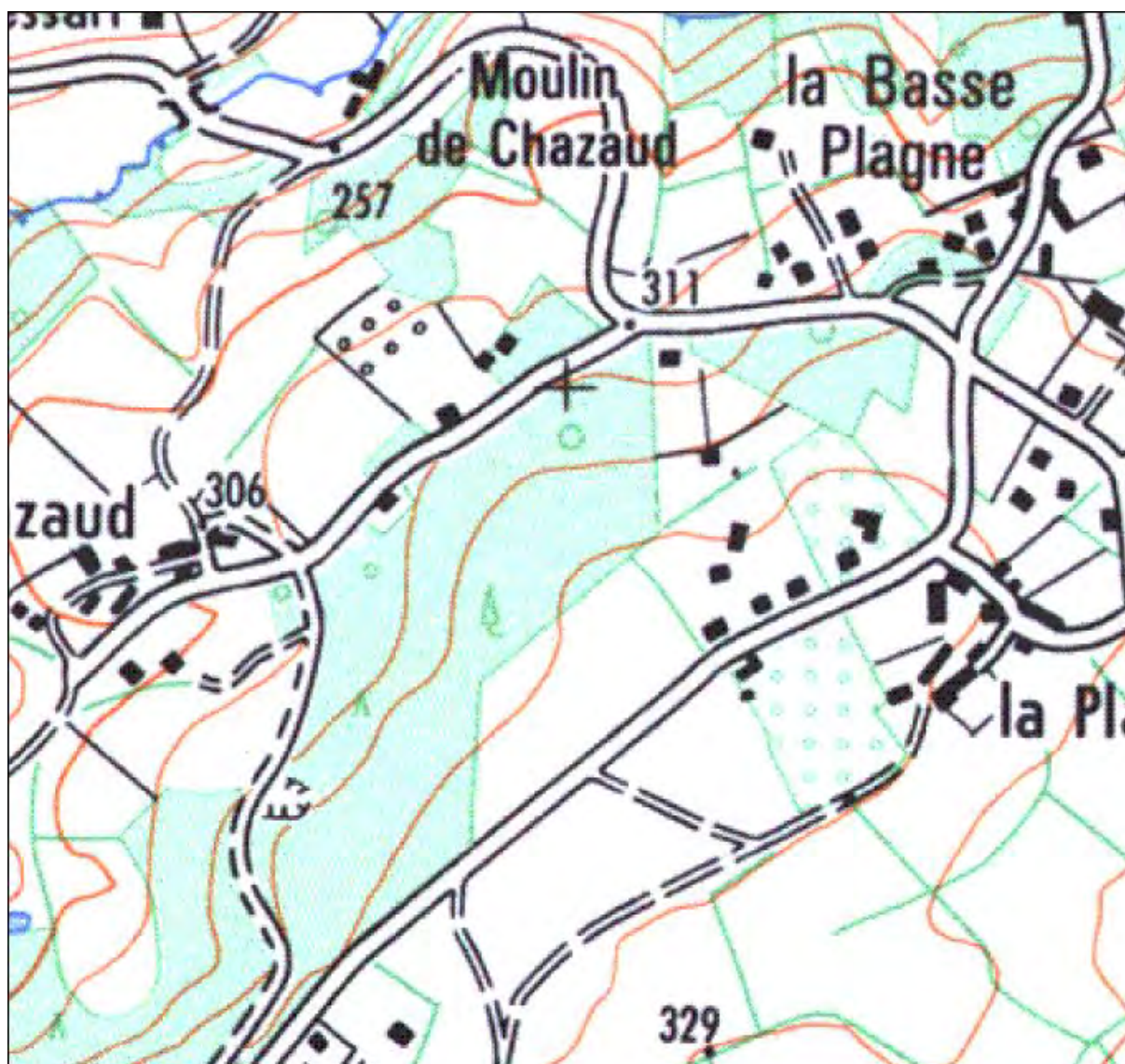
- Desserte par les transports en commun : le village est desservi par une ligne de bus du réseau départemental.



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale pressentie : 6 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus : 24 à 30 logements pour la zone de Crouzeix nord
- Voies de desserte interne à créer, avec réalisation d'une voirie primaire pour relier les différentes parcelles à la voie communale desservant le village
- Liaison piétonne à rechercher avec les quartiers voisins.
- Haies bocagères à conserver en limite des parcelles 139 et 207 et en limite est de la parcelle 151.
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.

Secteur de La Plagne



Etat initial

- Zone AU1a de La Plagne ouest : parcelle n°187 (partie) de la section BH constituée par une terre agricole.
- Altitude : comprise entre 340 m et 345 m – pente inférieure à 5 %, inclinaison nord-ouest.
- Superficie à intégrer en Zone AU2 : 12860 m²

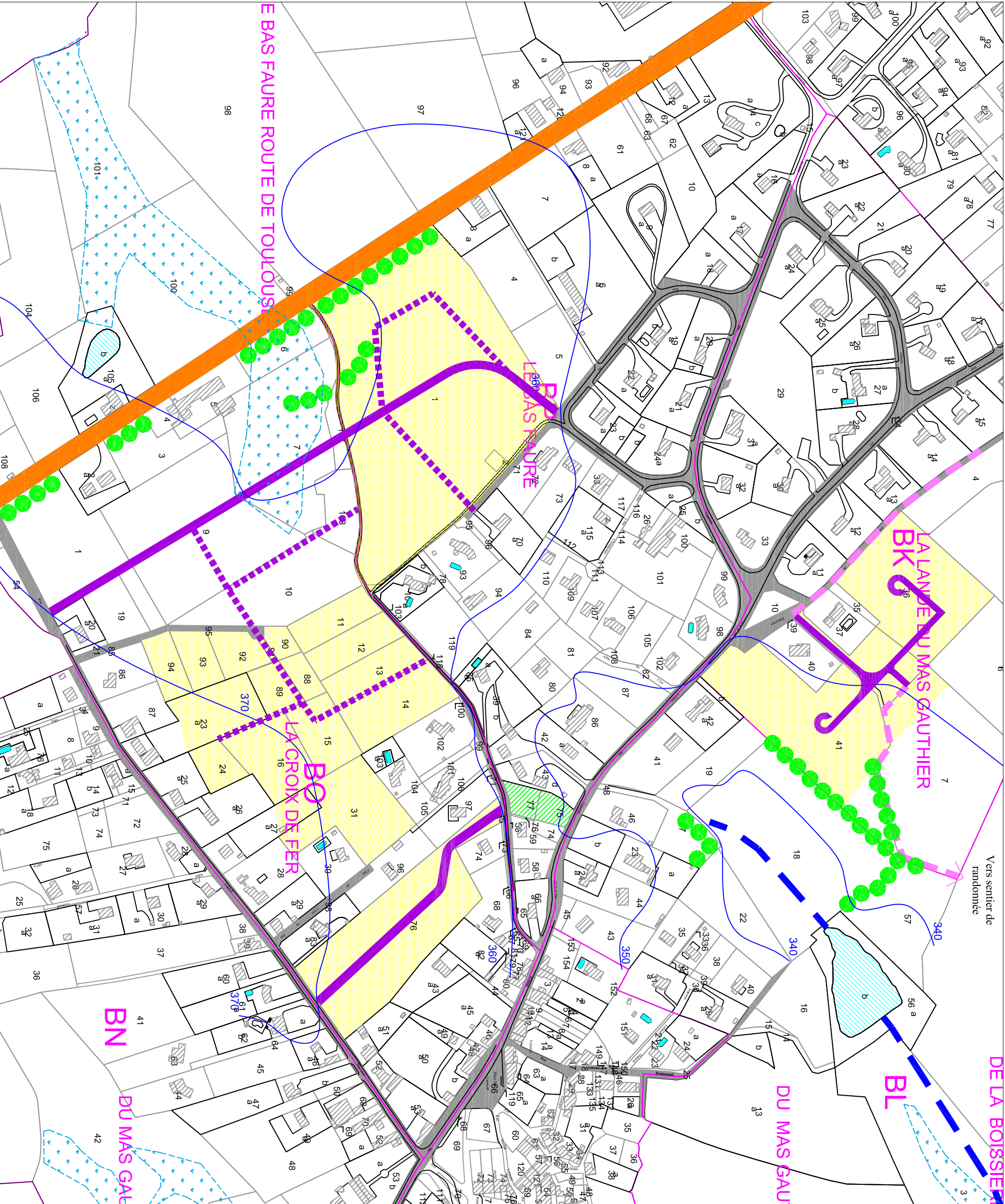










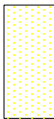

- Dans le zonage d'assainissement ces parcelles ne sont pas comprises en zone d'assainissement collectif. Elles doivent se doter d'un système d'assainissement autonome.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : ces terrains ne sont pas desservis, mais le réseau est proche (une conduite en Ø 200 est implantée en bordure de la voie communale),
- Réseau EDF : il se trouve à proximité.
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes, accès à aménager
- Desserte par les transports en commun : lignes de bus n° 32. Arrêts de bus existants à proximité : La Plagne, à 200 ou 300 m.

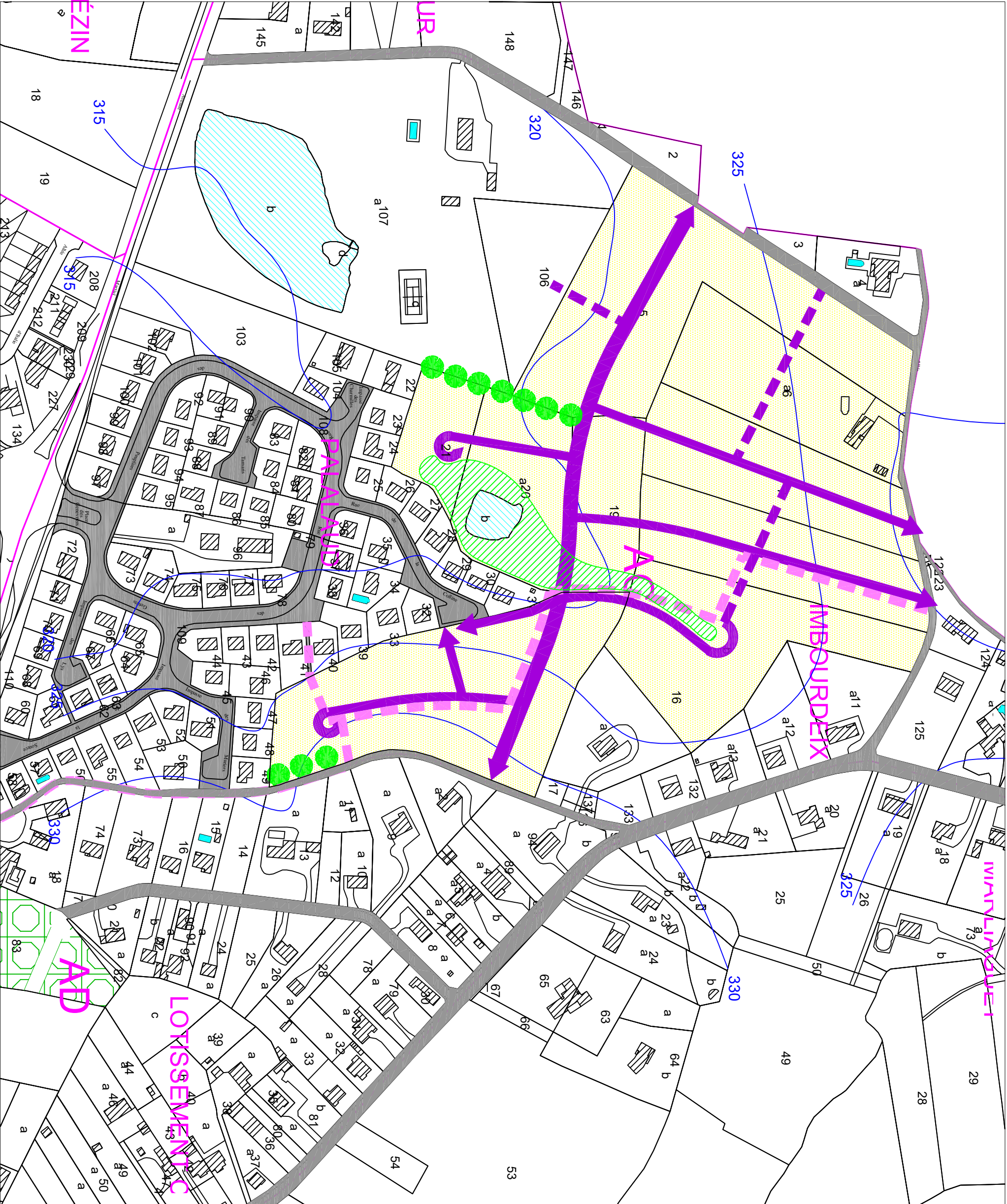


Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale pressentie : - 6 lots à l'hectare pour la zone de la Plagne ouest,
- Nombre de lots attendus : - 6 à 8 logements pour la zone de La Plagne ouest
- Voies de desserte interne à créer, avec réalisation d'une voirie primaire pour relier les différentes parcelles à la voie communale à élargir
- Liaison piétonne à rechercher avec les quartiers voisins.
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.

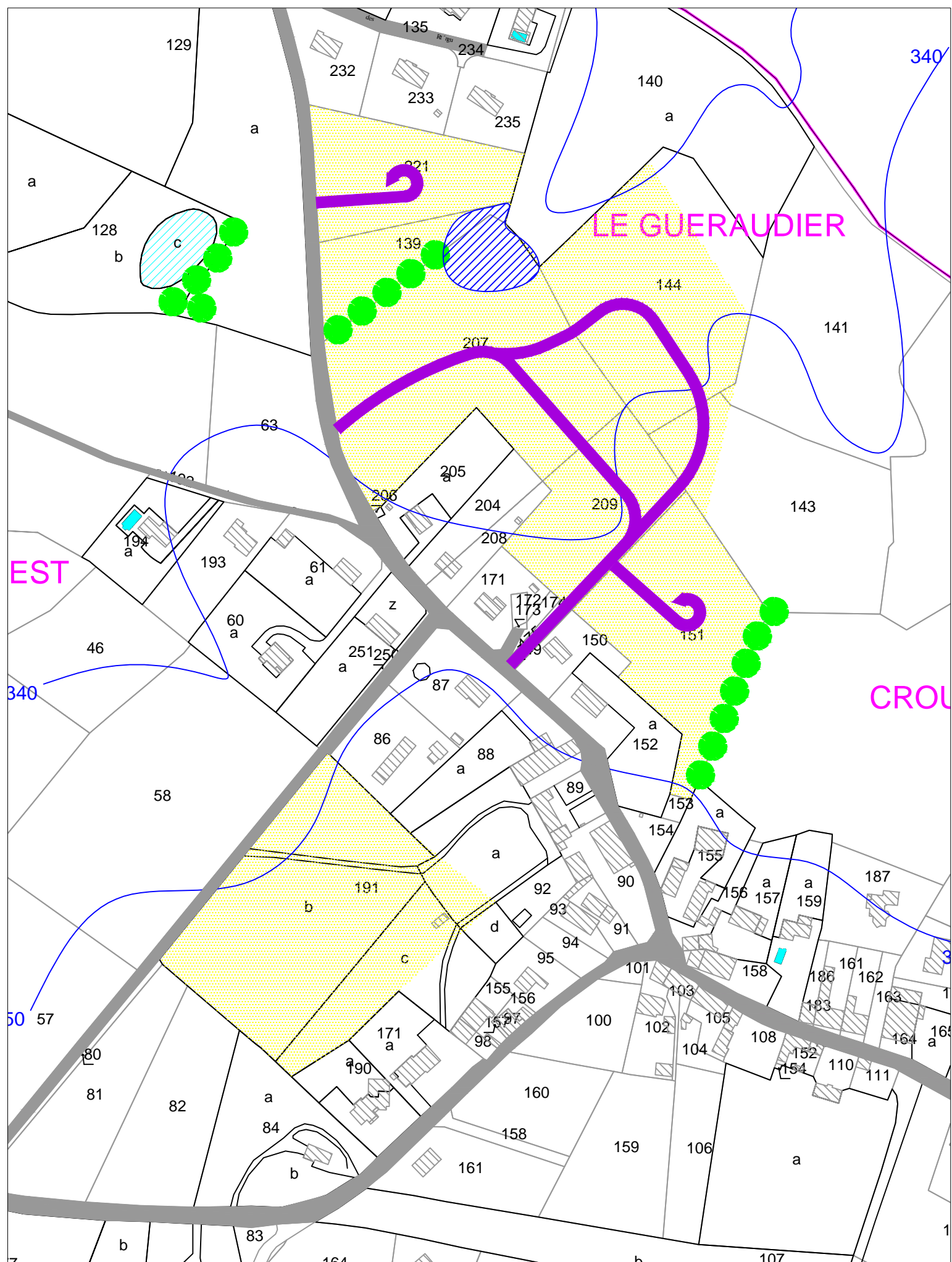


-  Courbes de niveau
-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Liaisons à rechercher
-  Placettes de retournement
-  Végétations à conserver
-  Espace public à aménager
-  Bassin de rétention à créer ou à aménager
-  Parcelles à aménager
-  Liaisons piétonnes



1/2500

PALALAUD



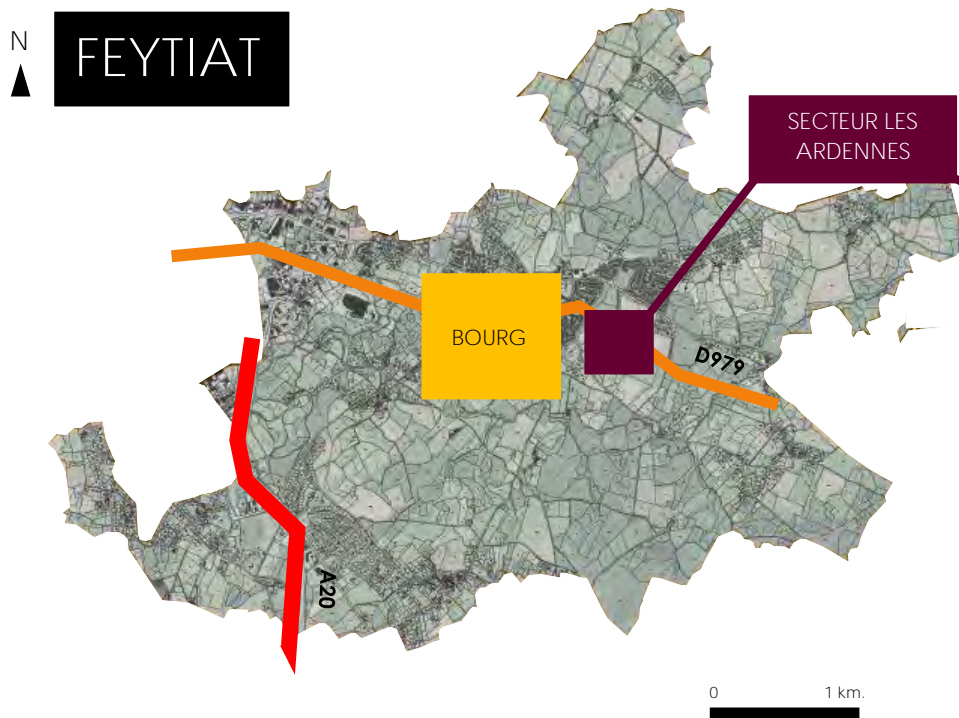
1/2500



CROUZEIX-NORD

5° ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION: LES ARDENNES

SECTEUR LES ARDENNES – INTRODUCTION



ETAT INITIAL

Parcelles

AT n°11-12-13

Occupation du sol

Terre agricole

Superficie

7.3 hectares

Altitude

Entre 340 et 360 mètres

Pente de 5% en moyenne

Inclinaison NORD-OUEST



SECTEUR LES ARDENNES – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



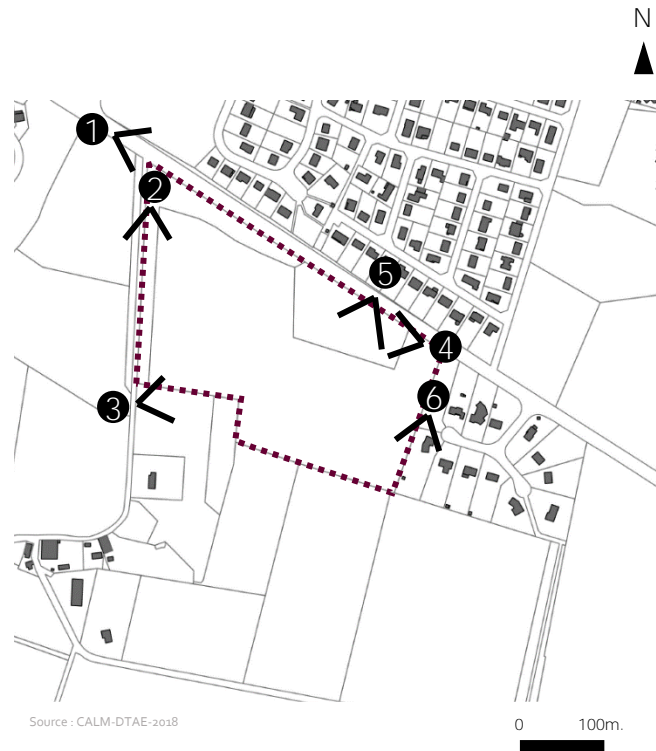
Source : CALM-DTAE-2018



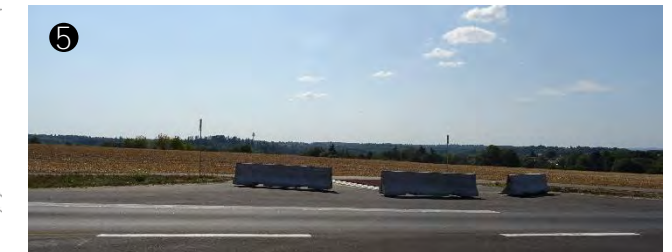
Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018

SECTEUR LES ARDENNES – SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEUR LES ARDENNES – ORIENTATIONS **D'AMENAGEMENT**

A) CARACTERISTIQUES DES AMENAGEMENTS SUR LA ZONE D'HABITAT

- **Une mixité d'habitat sera recherchée avec l'implantation d'habitat individuel, d'habitat groupé et/ou collectif.**
- **L'habitat groupé et/ou collectif sera** implanté suivant le **schéma d'aménagement**.
- **Une densité minimum de 30 logements à l'hectare est** demandée.

B) PAYSAGE

- **Maintenir l'ouverture du paysage sur la Vallée de la Valoine.**

C) DESSERTE

- **Les accès identifiés sur le schéma d'aménagement** représentent les **principes d'entrée-sortie** de la zone.
- Le positionnement des accès futurs identifié sur le schéma **d'aménagement sont à apprécier dans l'esprit et ne** doivent pas compromettre les projets futurs.

D) GESTION ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

- Le raccordement des eaux usées devra se faire sur **l'assainissement collectif** existant.
- **L'aménageur aura à traiter la gestion des eaux** pluviales.

E) MIXITE SOCIAL

- 20% minimum des logements seront des logements sociaux.
- Des tailles de parcelles diversifiées devront être proposées.

o APPROCHE CHIFFREE

ZONE INFRASTRUCUTURE MEDICALE : 3.5 hectares

ZONE D'HABITAT : 3.8 hectares

VRD : 20%

SUPERFICIE AMENAGEABLE : 3.1 hectares

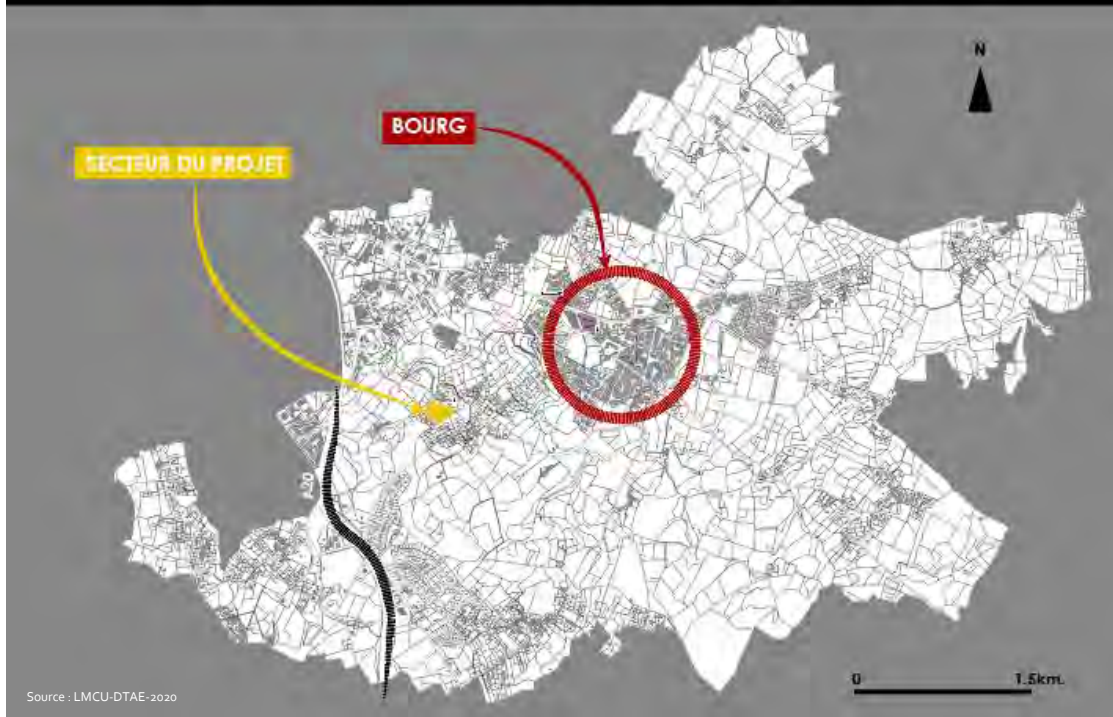
DENSITE : **30 logements à l'hectare**

- Soit 93 logements minimum sur la zone.
- 205 habitants estimés.

3°ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION :
LE CHAZAUD – Notice de présentation et schéma
d'aménagement

SECTEUR LE CHAZAUD – INTRODUCTION

PLAN DE SITUATION DE L'OAP SECTEUR «LE CHAZAUD»



LOCALISATION DE L'OAP SECTEUR « LE CHAZAUD »



ETAT INITIAL

Parcelles
Occupation du sol
Superficie
Altitude et Pente

BH n°53-54-69-70
Prairie
2.5 hectares
320 à 340m. – 12 à 15% inclinaison NORD

SECTEUR LE CHAZAUD – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



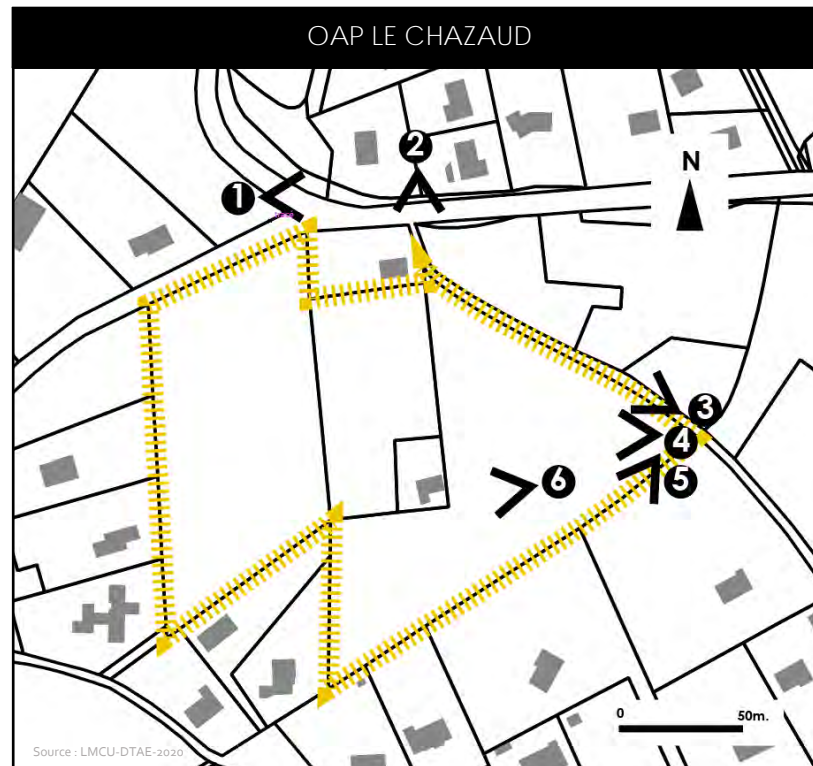
Source : LMCU-DTAE-2020



Source : LMCU-DTAE-2020



Source : LMCU-DTAE-2020



Source : LMCU-DTAE-2020



Source : LMCU-DTAE-2020

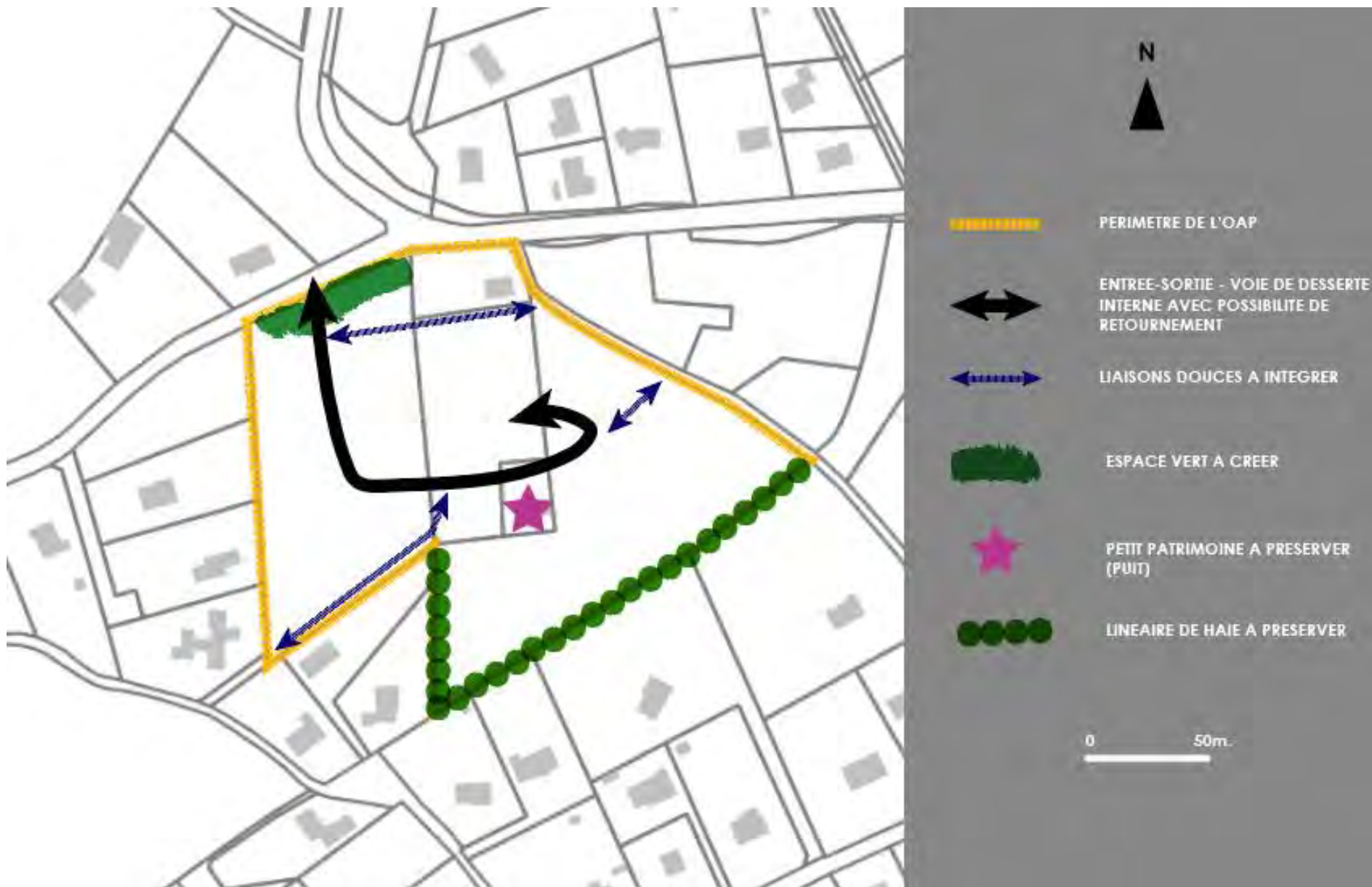


Source : LMCU-DTAE-2020



Source : LMCU-DTAE-2020

SECTEUR LE CHAZAUD – SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEUR LE CHAZAUD – ORIENTATIONS **D'AMENAGEMENT**

A) PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Créer un espace vert identifiée sur le schéma **d'aménagement**.
- Préserver le linéaire de haie identifié sur le schéma **d'aménagement**.
- Préserver le puit, élément de patrimoine identifié sur le **schéma d'aménagement**.

B) DESSERTE

- **L'accès identifié** sur le **schéma d'aménagement** représente le principe **d'entrée**-sortie de la zone.
- Les liaisons piétonnes sont à rechercher pour relier les quartiers voisins.

C) GESTION ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

- Le traitement des eaux usées devra se faire à la parcelle (assainissement non-collectif).
- **L'aménageur aura à traiter la gestion des eaux pluviales** (noues, bassins de rétention).

D) DENSITE MINIMALE

- Surface : 2,5 hectares
- VRD : 20 %
- Soit 2 hectares de surfaces aménageables

Les parcelles devront faire environ 1000m² (afin de pouvoir accueillir un assainissement individuel).

**20 LOGEMENTS MINIMUM SONT A ACCUEILLIR SOIT UNE
DENSITE DE 10 LOGEMENTS A L'HECTARE**