



S commune de Sillans-la-Cascade



5

Orientations d'Aménagement



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du / ... /
approuvant les dispositions du plan local
d'urbanisme



PREAMBULE

Les orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune. L'ensemble de ces orientations doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable. La commune souhaite définir des orientations pour les zones à urbaniser afin de préciser les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques et identifiés au document graphique du zonage et dans le règlement come secteurs 1AU.

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement de principe des futures zones à urbaniser 1AU. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées dans l'esprit.

A Sillans la Cascade, les Orientations d'Aménagement sont au nombre de deux :

- La zone 1AUa des Hautes Rescassoles
- La zone 1AUb du Plan

LES HAUTES RESCASSOLES

PRESENTATION

Le site des Hautes Rescassoles présente une superficie de près de 5 hectares. Il représente le vase d'expansion du développement urbain communal. A ce titre, afin d'éviter une urbanisation anarchique, le secteur fait l'objet d'un classement en zone 1AU.

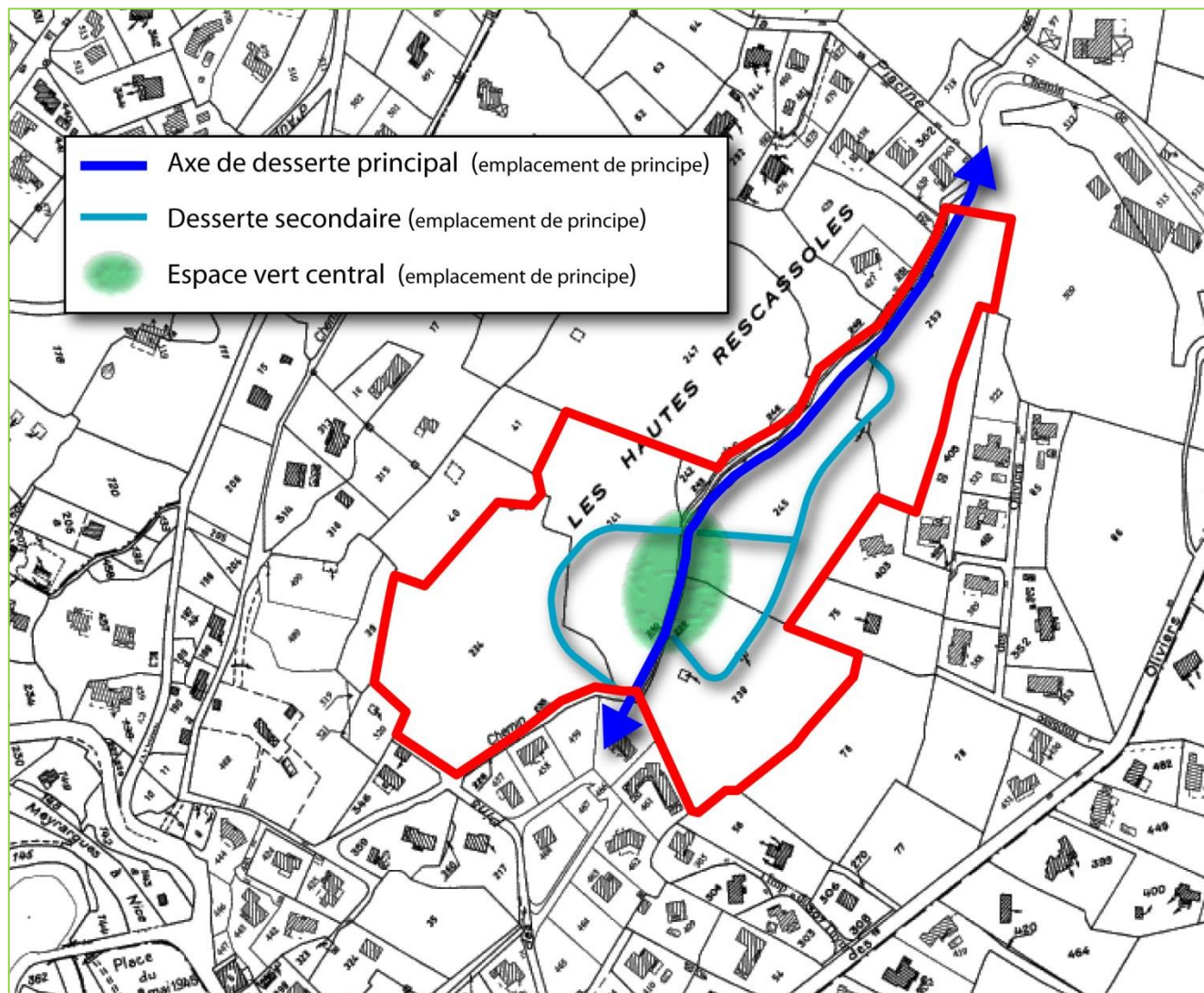
Bénéficiant déjà de la proximité immédiate des réseaux, le choix du développement sur ce secteur est principalement motivé par le fait de pouvoir réaliser de nouveaux logements sans étendre la tache urbaine existante. La zone fait déjà l'objet d'un permis d'aménager réalisé en concertation entre la commune et le porteur du projet. Ce permis a été accordé en 2008 et propose une utilisation équilibrée de l'espace, intégrant un bassin de rétention et des espaces verts communs avec aire de jeux pour enfants.

Un emplacement réservé est présent sur le site afin que la commune puisse acquérir la voirie principale et en assurer la gestion après la réalisation de l'ensemble.

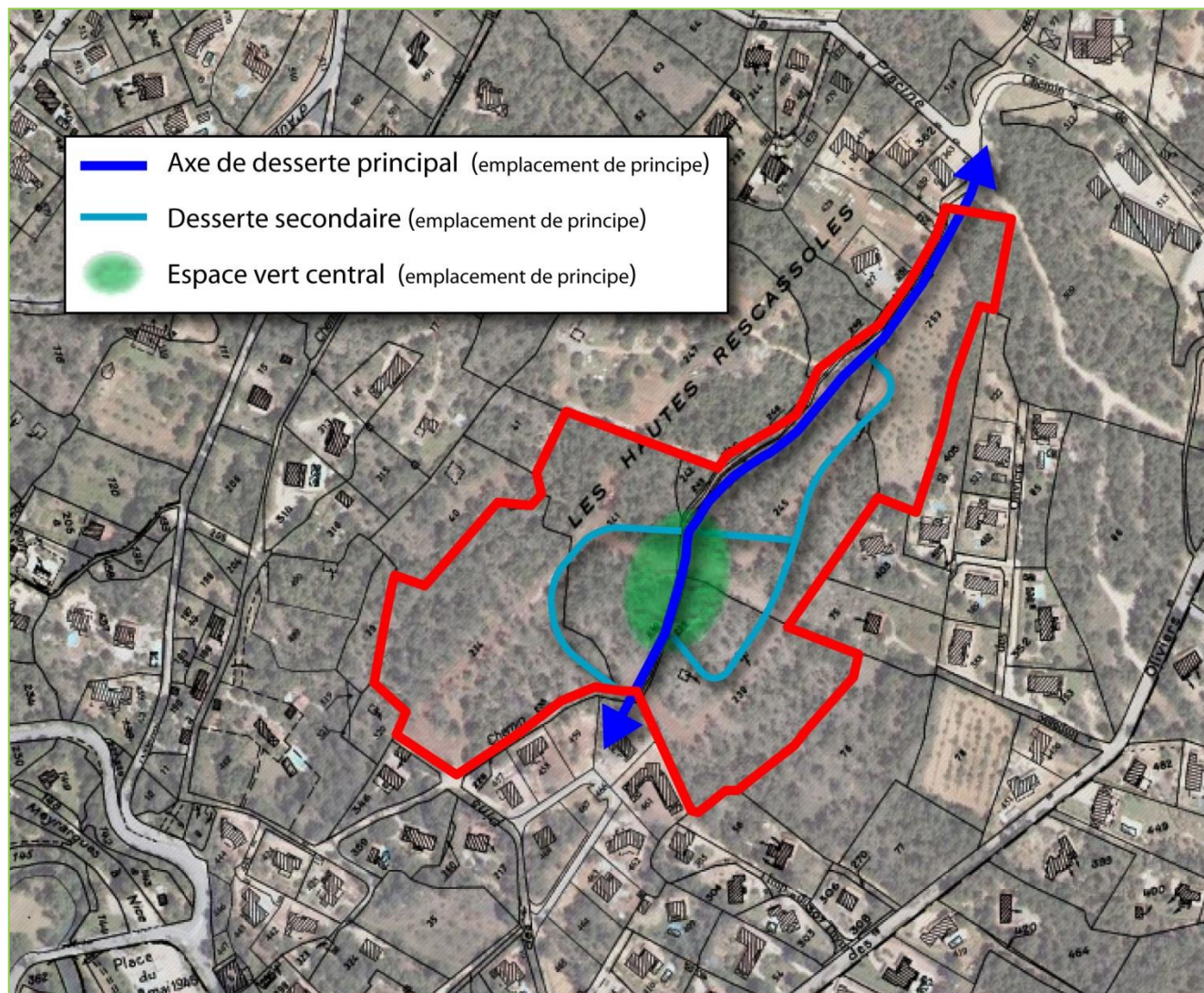
CONDITIONS D'OUVERTURE ET ORIENTATIONS

La zone 1AUa sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble qui respecte les principes généraux du schéma présenté page suivante. L'opération d'ensemble pourra être menée d'un bloc ou en deux tranches.

REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE - FOND CADASTRAL



REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE - FOND AERIEN



LE PLAN

PRESENTATION

Le site du Plan est pressenti depuis le POS comme secteur de développement économique artisanal de la commune. Il est donc destiné à recevoir des artisans, à l'exclusion de bâtiments destinés à l'habitat, à l'industrie ou à l'hôtellerie. Sa superficie est d'environ 4,5 hectares. Elle répond à un besoin des artisans locaux de pouvoir s'installer et stocker leur matériel en dehors du village ancien et des zones habitées.

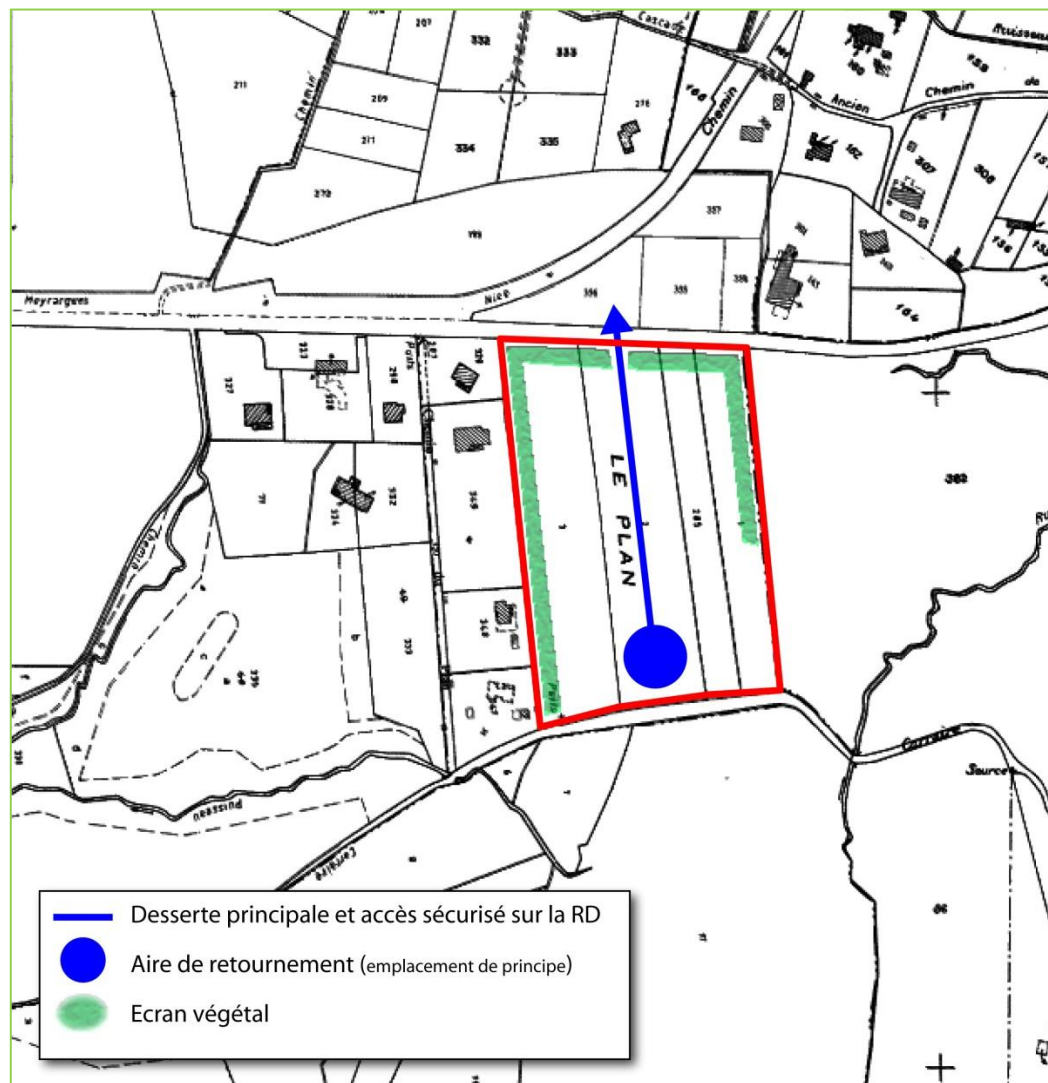
Situé en bordure de voie et à proximité d'une zone résidentielle, le secteur fait l'objet d'un classement en 1AU afin d'édicter des principes d'aménagement du site. Ces principes ont pour but la meilleure intégration possible des bâtiments dans le paysage et le voisinage.

CONDITIONS D'OUVERTURE ET ORIENTATIONS

La zone 1AUb sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Implantation des bâtiments en positionnant la plus petite façade vers la voie.
- Réalisation d'une voie de desserte interne dimensionnée pour les usages artisanaux avec accès sécurisé sur la RD.
- Réalisation des équipements nécessaires à la sécurité incendie (mise en place d'hydrants).
- Respect des orientations du schéma page suivante.
- Les bâtiments devront veiller à disposer de suffisamment d'espace pour le bon fonctionnement des systèmes d'épandage.

REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE - FOND CADASTRAL



REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE - FOND AERIEN

