

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce 3

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU :

Boqueho	p.8	Saint-Gilles-les-Bois	p.152
Bringolo	p.10	Trégomeur	p.154
Châtelaudren-Plouagat	p.14	Tréguidel	p.158
Cohiniac	p.42	Trémeven	p.160
Gommenech	p.46	Tressignaux	p.162
Goudelin	p.50	Trévère	p.164
Lannebert	p.52		
Lanrodec	p.56		
Lanvollon	p.64		
Le Faouët	p.68		
Le Merzer	p.72		
Pléguen	p.76		
Plélo	p.82		
Plerneuf	p.98		
Plouha	p.106		
Plouvara	p.126		
Pludual	p.134		
Pommerit-le-Vicomte	p.138		
Saint-Fiacre	p.144		
Saint-Jean-Kerdaniel	p.146		
Saint-Péver	p.150		

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs à projet et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3-A du PLUi.

Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

- Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.
- Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux

concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

- Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

Repérage des OAP au document graphique du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLUi).

Principes de trame viaire et accessibilité

Les principes de tracé viaire et des accès représentés dans les schémas des OAP sont indicatifs. Ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.

Les éléments suivants figurent, pour partie ou en totalité selon les cas, sur les plans des Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle de Leff Armor Communauté.

Chaque élément peut trouver sa déclinaison en fonction de son contexte topographique et ses spécificités morphologiques.

Principes d'accessibilité, desserte, stationnement



Accès sécurisé à créer

Un ou plusieurs accès sécurisés permettent l'accessibilité du secteur d'OAP aux réseaux viaires existants. L'emplacement précis et la forme de l'intersection viaire pourront être définis au regard de la morphologie du terrain. La représentation ne symbolise pas un carrefour giratoire.

Sauf mention contraire sur le schéma de l'OAP, d'autres accès au secteur, en complément de ceux matérialisés, pourront être réalisés. Néanmoins :

- l'aménagement de chaque site est guidé par une recherche d'optimisation des accès et leur multiplication sur une même voie est à proscrire,
- ces accès ne devront pas remettre profondément en cause les principes d'aménagement fixés par d'autres orientations.



Laisser la possibilité d'un accès futur

Dans une logique d'aménagement urbain pensée sur le long terme, un accès futur à des terrains situés hors du périmètre de l'OAP peut être envisagé. Les constructions et aménagements réalisés dans le secteur d'OAP ne devront pas empêcher la création de cet accès.



Voie à requalifier

L'accessibilité viaire du secteur OAP donne lieu à la requalification d'une voie existante : adaptation du dimensionnement à l'opération future, sécurisation de la voie, amélioration du revêtement...



Voie de desserte à créer

La création d'une voie de desserte permet l'accessibilité viaire par son raccordement à la circulation routière. Sauf mention spécifique, les voies peuvent être réalisées en double sens ou sens unique, en fonction des besoins de l'opération et de l'intégration au réseau viaire existant.

Sauf mention contraire, et sans remettre en profondément en cause les principes d'aménagement du secteur, des voies complémentaires, autres que celles matérialisées sur le schéma de l'OAP, pourront être réalisées, notamment pour assurer la desserte interne au site.



Accès et desserte par les modes doux à créer

Afin de permettre une accessibilité piétons et cyclistes (mode doux et mobilité alternative) une voie propre dédiée à cette mobilité peut accompagner la voie de desserte. Ceci peut être réalisé en forme de pistes cyclables longeant le réseau viaire.

Des voies complémentaires, autres que celles matérialisées sur le schéma d'OAP et favorisant le développement des modes doux, pourront être créées. Elles ne devront pas remettre profondément en cause les principes d'aménagement fixés par d'autres orientations.

Principes d'orientations paysagères et composition urbaine



Transition paysagère avec des espaces naturels et/ou agricoles à organiser

L'urbanisation des secteurs d'OAP situés à proximité d'espaces ouverts, offrant parfois de larges perspectives, amène à prévoir des aménagements permettant de gérer cette sensibilité paysagère : insertion des lisières urbaines, maintien de transparences visuelles entre le tissu urbain et les espaces ouverts environnants.

Il est précisé que des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP. Ils devront cependant être limités afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe de la transition paysagère.



bande végétalisée en interface avec le tissu bâti / urbain à créer

Afin de permettre une intégration paysagère des sites d'OAP, une bande végétalisée permet de créer une interface avec les terrains limitrophes en forme de jardins et/ou de plantations linéaires et ponctuelles.

La déclinaison du principe de bande végétalisée n'implique pas nécessairement la présence d'une strate arborée.

Il est précisé que des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP. Ils devront cependant être limités afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe de bande végétalisée.



tampon végétalisé à préserver et à renforcer

Certains espaces aux abords ou au sein des sites d'OAP représentent une valeur écologique importante. Une attention doit être portée à leur conservation et renforcement en forme de plantations ou des revêtements végétaux du sol.

La déclinaison du principe d'espace tampon entend la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.

Il est précisé que des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP. Ils devront cependant être limités afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe d'espace tampon végétalisé.



Zone humide à préserver

L'aménagement du secteur d'OAP ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide.



Alignement d'arbres à maintenir

Les alignements d'arbres identifiés sont à préserver et leur maillage fonctionnel est à conserver bien que des percements puissent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP.

Une attention doit être portée à leur intégration dans l'aménagement du secteur d'OAP, sauf si des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité publique imposent leur abattage.



Arbre à maintenir

La conservation d'arbres reconnus remarquables sur le périmètre du projet ainsi que leur intégration dans l'opération sont à rechercher. L'arbre contribue à la qualité paysagère et urbaine du projet.

Il est précisé que l'abattage est possible si des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité publique l'imposent.

Principes d'orientations paysagères et composition urbaine



Espace public à créer

L'optimisation de l'urbanisation du secteur d'OAP et l'assurance d'une bonne articulation entre espaces bâtis, réseaux viaires et espaces libres amène à prévoir la réalisation d'un espace public.

L'OAP n'impose pas de conception spécifique.



Prendre en compte la topographie du site dans l'opération

La topographie de certains terrains conduit à une attention particulière à l'aménagement du secteur d'OAP et à l'implantation des futures constructions, tant d'un point de vue constructif que d'un point de vue paysager (maintien de vues),



Mur à conserver

La conservation de murs reconnus remarquables sur le périmètre du projet ainsi que leur intégration dans l'opération sont à rechercher. Des percements peuvent être réalisés pour permettre l'accès au site d'OAP mais ne devront pas conduire à une dénaturation trop importante. Le mur contribue à la qualité paysagère et urbaine du projet.

Il est précisé que la démolition est possible si des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité publique l'imposent.



Alignement à marquer

Afin de permettre une implantation harmonieuse du futur bâti dans son environnement, un alignement de front bâti peut viser une qualité architecturale renforcée de l'ensemble urbain et de la morphologie urbaine du tissu environnant.

Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage



Secteur à dominante résidentielle

Le projet vise principalement à une implantation de logements à l'intérieur du périmètre de l'OAP. La forme urbaine sera définie en fonction du tissu urbain environnant.



Secteur à dominante d'équipements

Le projet vise principalement à une implantation d'équipements à l'intérieur du périmètre de l'OAP.



Secteur à dominante économique

Le projet vise principalement à une implantation d'activités économiques, non commerciales, à l'intérieur du périmètre de l'OAP.



Secteur à dominante économique et commerciale

Le projet vise principalement à une implantation d'activités économiques et/ou commerciales, à l'intérieur du périmètre de l'OAP.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect

des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Le mur situé en entrée Sud du site, faisant écho au paysage urbain du bourg, sera intégré dans la conception du projet.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



OAP CHATELAUDREN-PLOUAGAT - GUINGAMP - LESHOUARN

--- Périmètre opérationnel de l'OAP

Orientations paysagères et composition urbaine

- Espace tampon végétalisé à préserver et à renforcer
- Bande végétalisée en interface avec le tissu bâti à créer
- ◁ Veiller à la composition urbaine des constructions

Orientations programmatiques

- 1 Secteur à dominante résidentielle (programmer environ 8 logements)
- 2 Secteur à dominante résidentielle (programmer environ 8 logements)

Éléments de contexte

- Bâti existant
- Végétation existante

OAP renouvellement urbain
Superficie : 1,1 ha
Densité : 14,5 logts / ha

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect

des futures constructions afin :

- de préserver des percées visuelles vers l'église et de mettre en valeur ses abords pour le secteur rue de Leshouarn,
- de ménager des transparences visuelles vers le paysage du coteau pour le secteur rue de Guingamp.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



OAP CHATELAUDREN-PLOUAGAT - COCHEDO

--- Périmètre opérationnel de l'OAP

Accessibilité/desserte/stationnement

□ Accès sécurisé à créer

□ Laisser la possibilité d'un accès futur

--- Voie de desserte à créer

--- Accès et desserte par les modes doux à créer

Orientations paysagères et composition urbaine

||| Transition paysagère avec des espaces naturels et/ou agricoles à organiser

■ Bande végétalisée en interface avec le tissu bâti à créer

● Espace tampon végétalisé à préserver et à renforcer

○ Talweg à aménager en aire naturelle plantée

\\ Zone humide à préserver

Orientations programmatiques

■ Secteur à dominante résidentielle (programmer environ 72 logements)

PHASE 1 Programmer le développement du secteur en deux phases

Éléments de contexte

■ Bâti existant

● Végétation existante

— Cours d'eau existant



0 20 m

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés, des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Le talweg sera support de l'aménagement d'une aire naturelle plantée.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide et du cours d'eau traversant le secteur afin de garantir leur bon fonctionnement écologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera, préférentiellement, sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales

encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier mais se déroulera en 2 phases. La réalisation de la phase 2 est conditionnée par l'achèvement ou le bon avancement de l'aménagement et de la commercialisation de la phase 1.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des transitions paysagères et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Ouest du secteur OAP intégrera un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis

existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect

des futures constructions pour tenir compte de la topographie du site et assurer des percées visuelles vers le paysage de coteaux boisés.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La voie matérialisée sur le schéma de l'OAP sera un aménagement sécurisé en impasse.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes

végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Une aire de retournement est à prévoir pour faciliter le demi-tour des véhicules et limiter les accès viaires le long de la RD4 (un seul accès sera autorisé).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans

le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de

production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

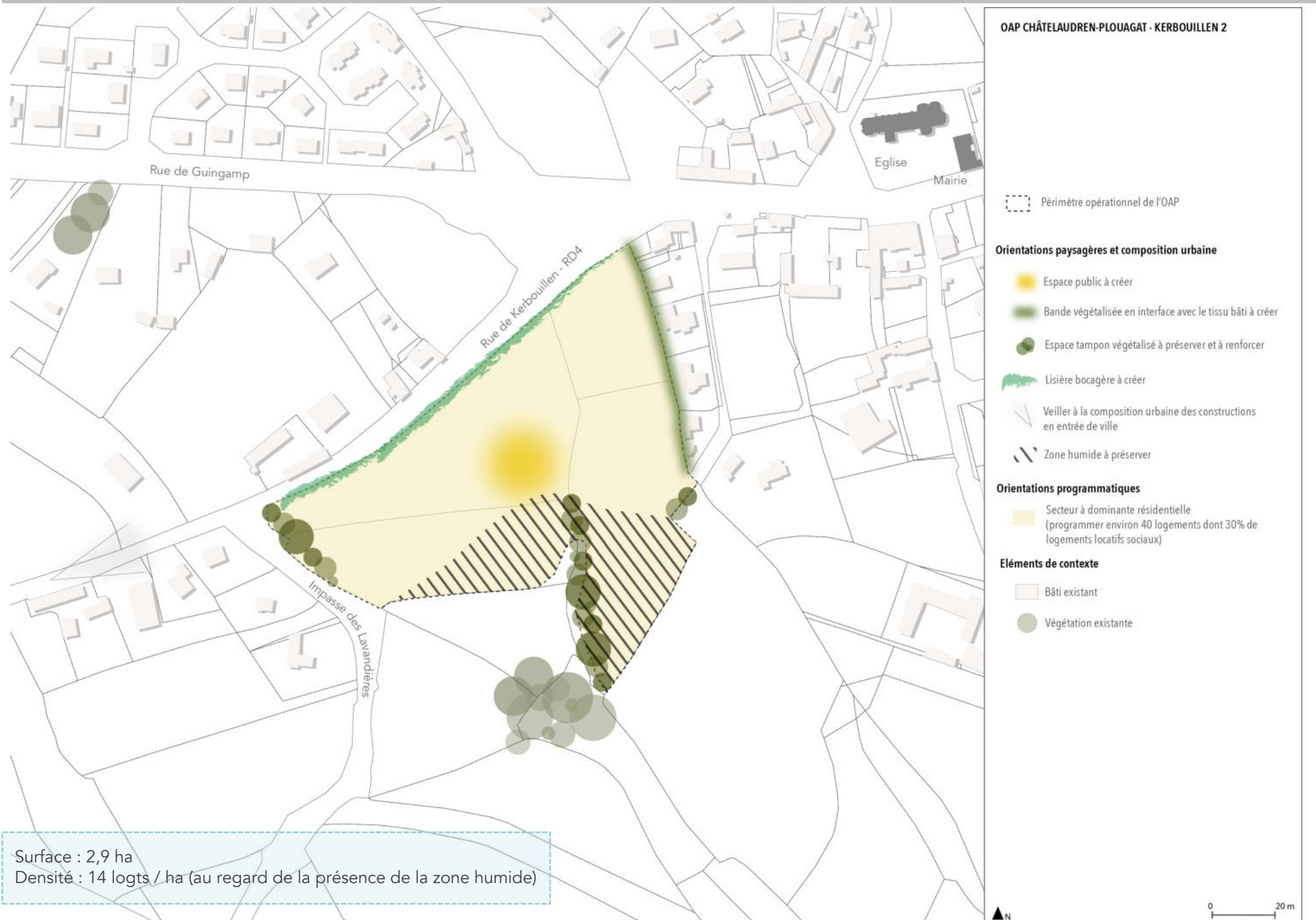
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

Les accès seront réfléchis avec le Conseil départemental. La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Une lisière bocagère sera aménagée le long de la RD4 afin de ménager un retrait des constructions par rapport à cette voie.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se verra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera, préférentiellement, sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une espace tampon végétalisé, une transition paysagère et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

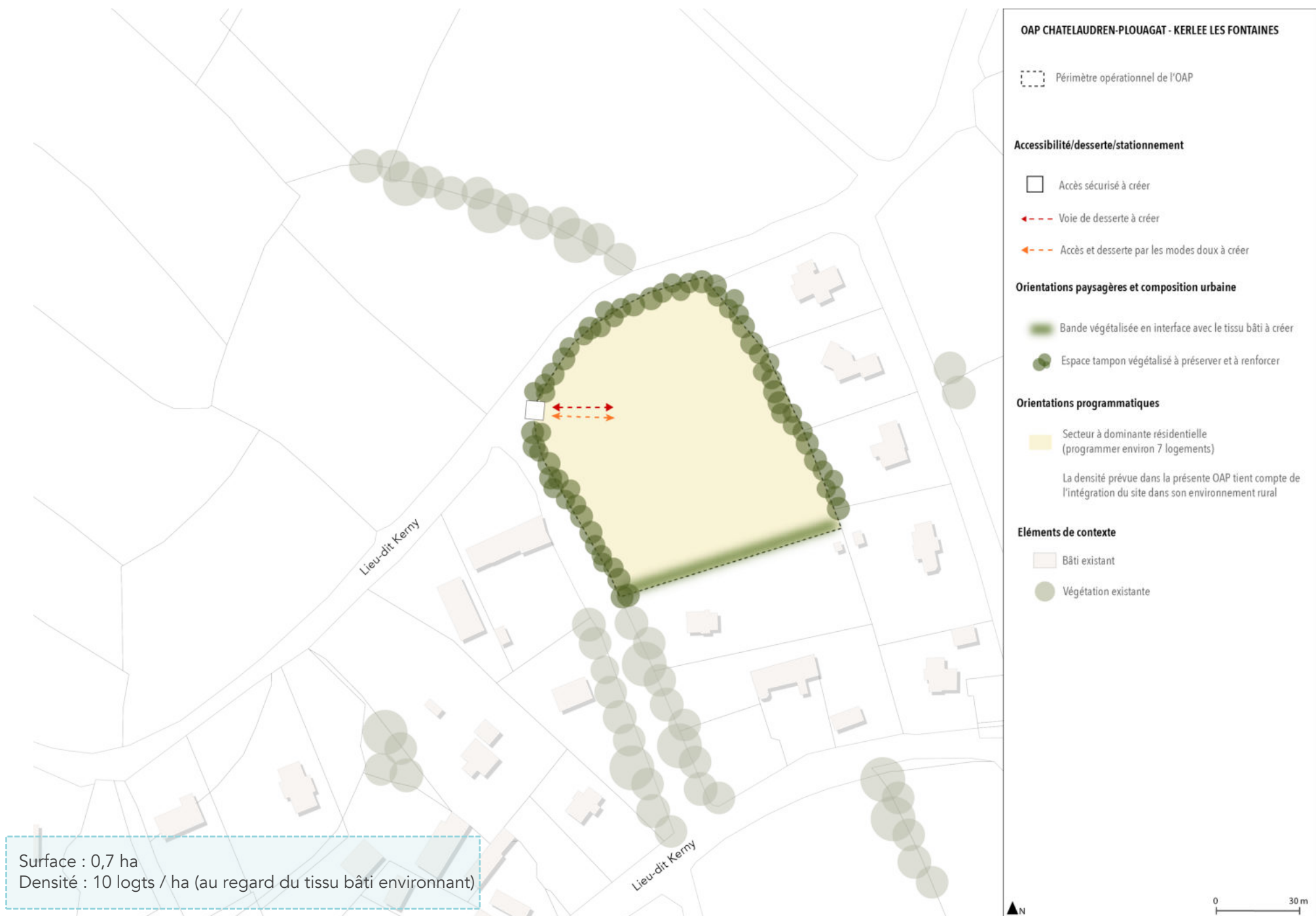
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La vocation de liaison modes doux de la venelle de Kernabat sera réaffirmée. Seuls des déplacements cycles et piétons y seront autorisés.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront

des transitions paysagères et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante

d'équipements (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement du secteur au Nord de la venelle de Kernabat composé notamment du collège Lucie Aubrac et d'équipements sportifs.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en équipements sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès le long de la RD7 sont strictement limités.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront

des espaces tampons végétalisés, des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

Les constructions devront respecter un retrait de 75 mètres (sauf dérogation justifiée dans une étude spécifique) depuis l'axe de la RD7.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis économiques et commerciaux environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique et commerciale (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques et commerciales sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles

constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis économiques et commerciaux environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que

dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées, afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions pour tenir compte de la topographie du site et assurer des percées visuelles vers le paysage boisé des abords du Leff.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Nord du secteur OAP intégrera une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'arbre existant situé rue de la Mairie est à conserver et mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin de préserver la vue sur l'église et de mettre en valeur ses abords.

Orientations programmatiques

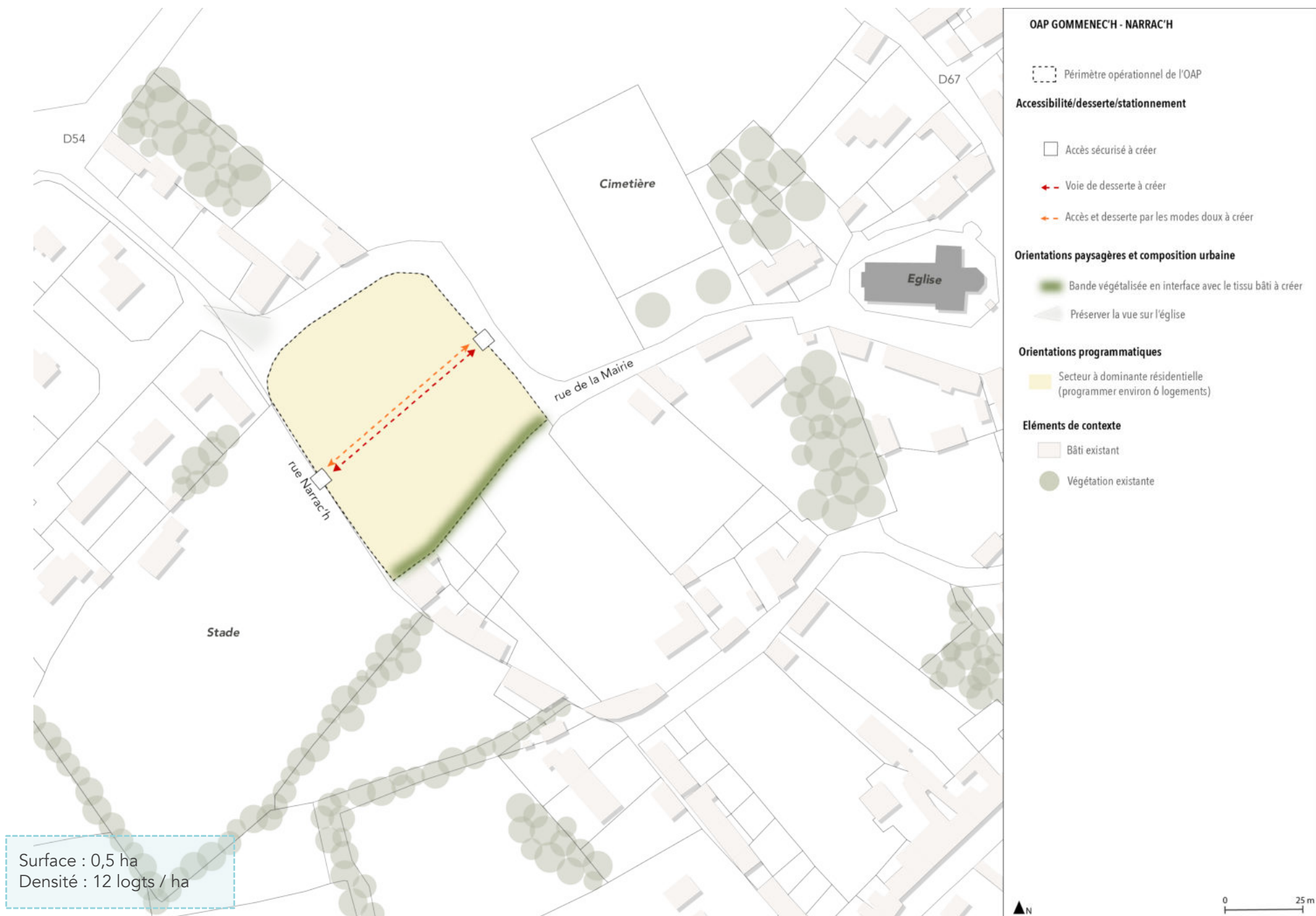
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin de préserver la vue

sur l'église et de mettre en valeur ses abords.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



OAP GOUDELIN - KERMORIN

--- Périmètre opérationnel de l'OAP

Accessibilité/desserte/stationnement

□ Accès sécurisé à créer

--- Laisser la possibilité d'un accès futur

→ Voie à requaifier

→ Accès et desserte par les modes doux à créer

Orientations paysagères et composition urbaine

■ Bande végétalisée en interface avec le tissu bâti à créer

● Espace tampon végétalisé à préserver et à renforcer

▧ Veiller à la composition urbaine des constructions en entrée de ville

▧ Zone humide à préserver

Orientations programmatiques

■ Secteur à dominante résidentielle
(programmer environ 40 logements dont 15% de logements locatifs sociaux)

■ Secteur à dominante d'équipement

Éléments de contexte

■ Bâti existant

● Végétation existante



0 50 m

Surface dédiée à l'habitat : 2,5 ha
Densité : 16 logts / ha

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à vocation mixte : équipement et résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements et en équipements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect

des futures constructions marquant une entrée de ville (annonçant le bourg à travers la vue vers l'église) et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de

ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

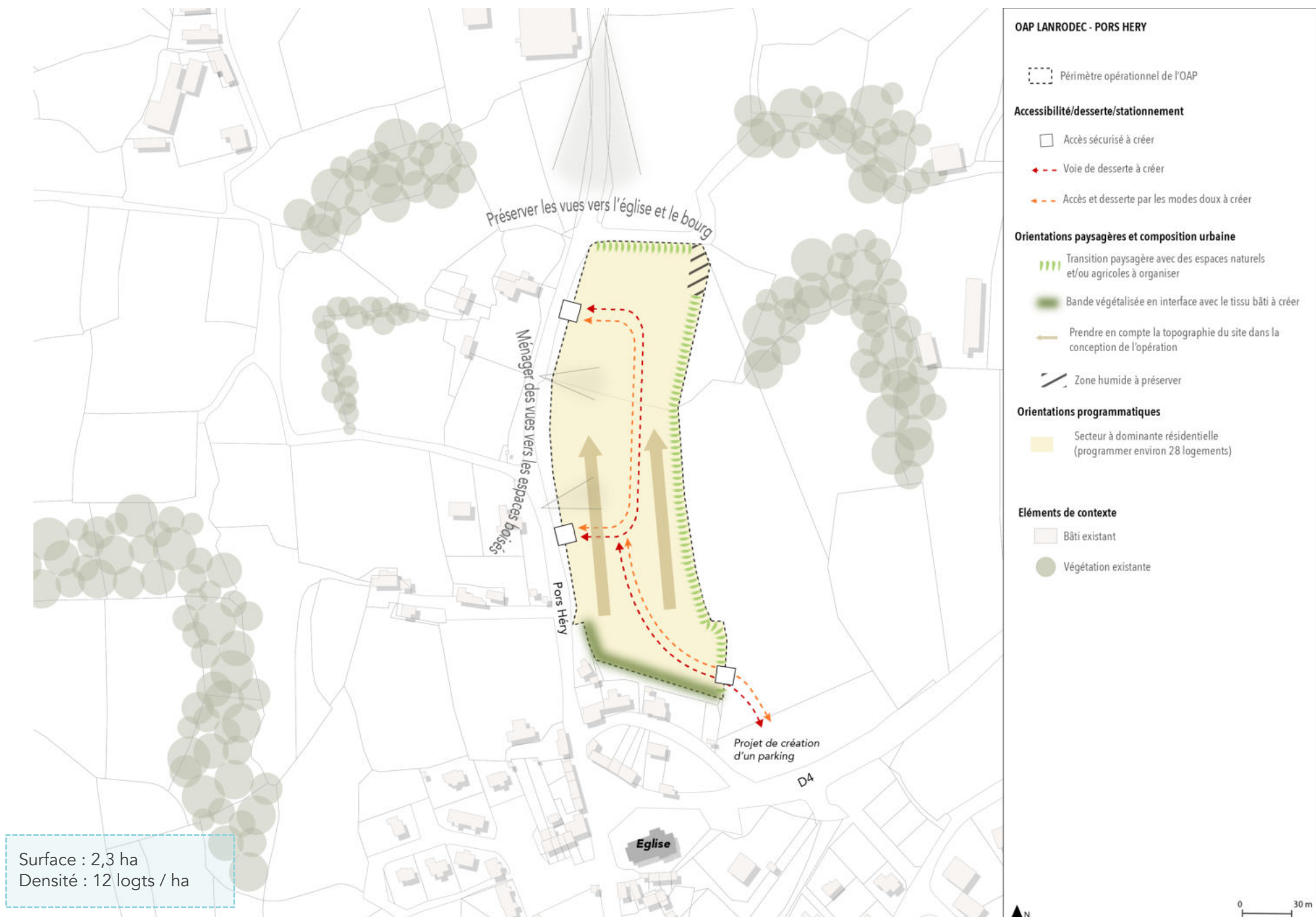
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions... :

- ...marquant une entrée de ville (vues sur l'église et le bourg à préserver) et constituant l'une des premières images de la commune.
- ...pour tenir compte de la topographie du site et assurer des percées visuelles vers le paysage de boisements.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés, des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès le long de la RN12 sont interdits.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Un point de desserte par un réseau de transport en commun est à prévoir sur le site (localisation préférentielle inscrite sur le schéma).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Deux localisations préférentielles pour des parkings sont prévues aux extrémités du site.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Est du secteur OAP intégrera une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

Au Nord du site, pour tenir compte de la proximité de la RN12, une espace réservé aux plantations et au traitement paysager doit être aménagé. Les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres (sauf dérogation justifiée dans une étude spécifique) depuis l'axe de la RN12.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Deux sites de localisation préférentielle d'aménagement d'espaces verts sont prévus au cœur du site.

Plusieurs alignements d'arbres existants sont à intégrer dans la conception de l'aménagement du site.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et

notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera mixte, à vocations dominantes : économique, équipement, hébergement (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), notamment dans le prolongement des activités du centre EPIDE existant.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques, en équipements et en hébergement sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Sud du secteur OAP intégrera un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection du cours d'eau afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Les aménagements du site devront veiller à préserver le passage du circuit du viaduc de Blanchardeau.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés, des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de

filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Une zone humide est présente en limite Nord du site d'OAP (cf documents graphiques du PLUiH). L'espace tampon végétalisés à préserver permettra sa protection.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se voudra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme, préférentiellement, de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier mais se déroulera en 3 phases. La réalisation de la phase 2 est conditionnée par l'achèvement ou le bon avancement de l'aménagement et de la commercialisation de la phase 1 (même logique entre les phases 2 et 3).

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions

urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions pour assurer des percées visuelles vers les paysages boisés du ruisseau de Poul Jaudour

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâties existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception

du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se voudra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

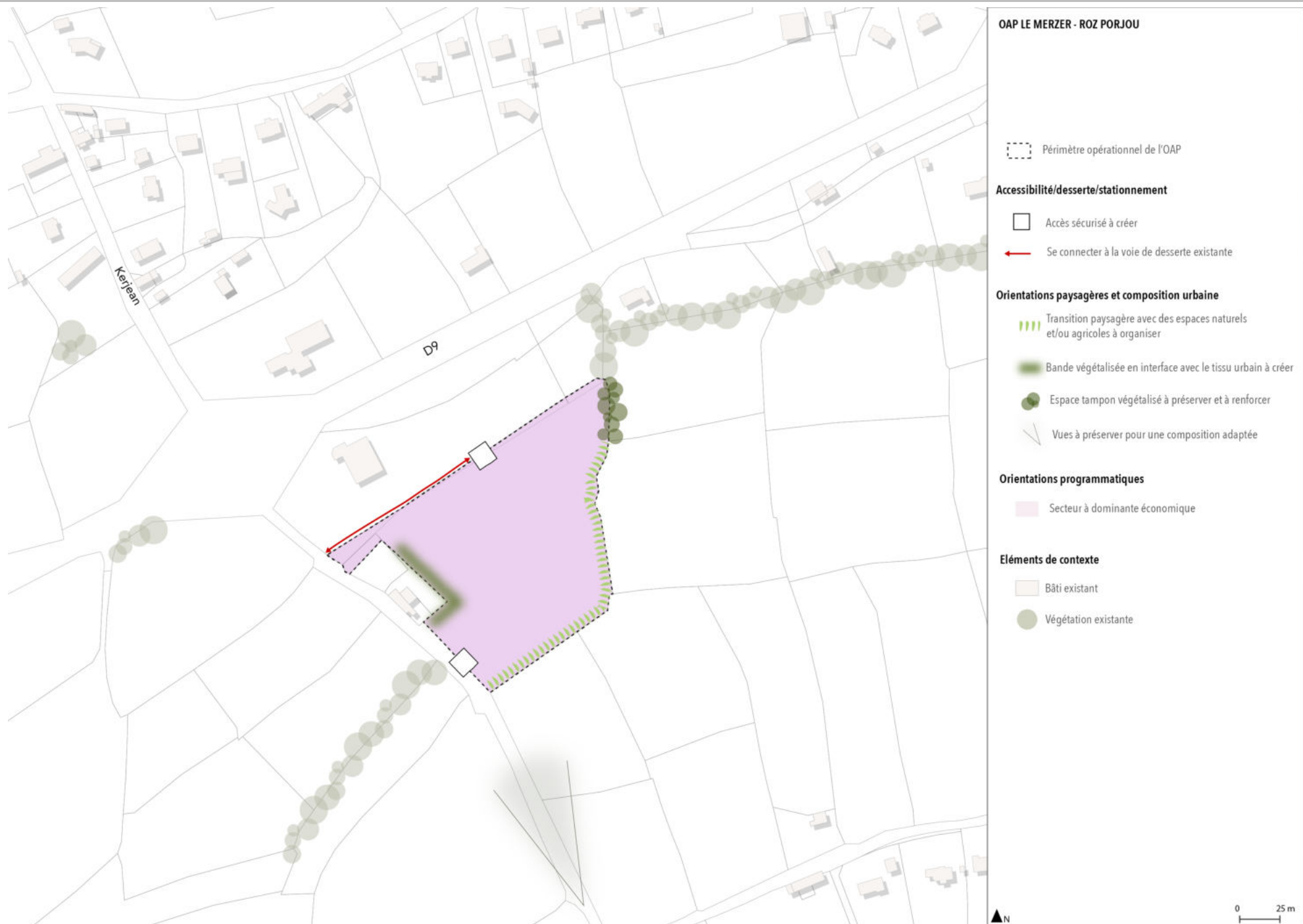
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur d'OAP intégreront un espace tampon végétalisé, des transitions paysagères et une bande végétalisée

afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

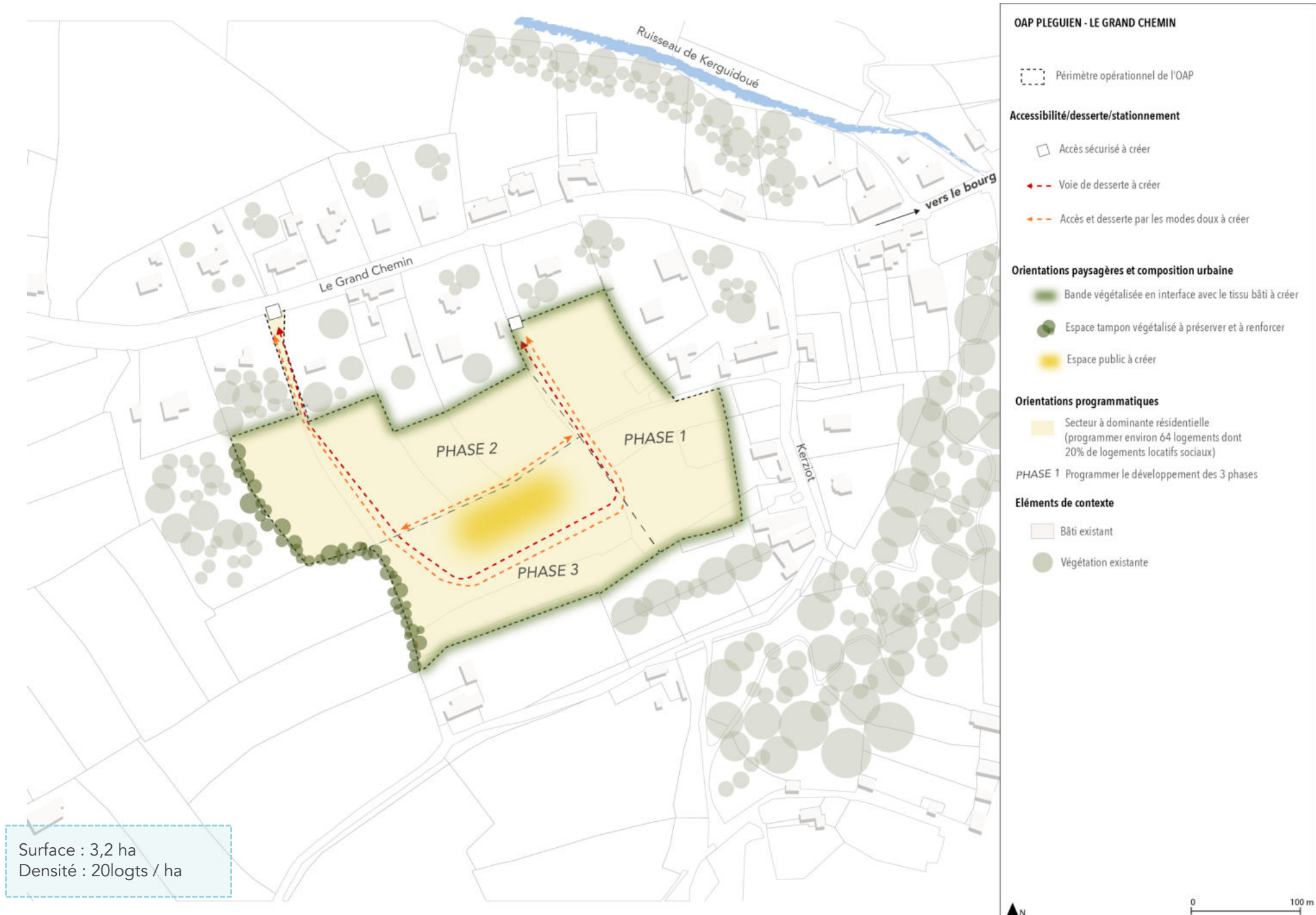
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le

règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se voudra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera, préférentiellement, sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier mais se déroulera en 3 phases. La réalisation de la phase 2 est conditionnée par l'achèvement ou le bon avancement de l'aménagement et de la commercialisation de la phase 1 (même logique entre les phases 2 et 3).

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès le long de la RD32 sont interdits.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur d'OAP

intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

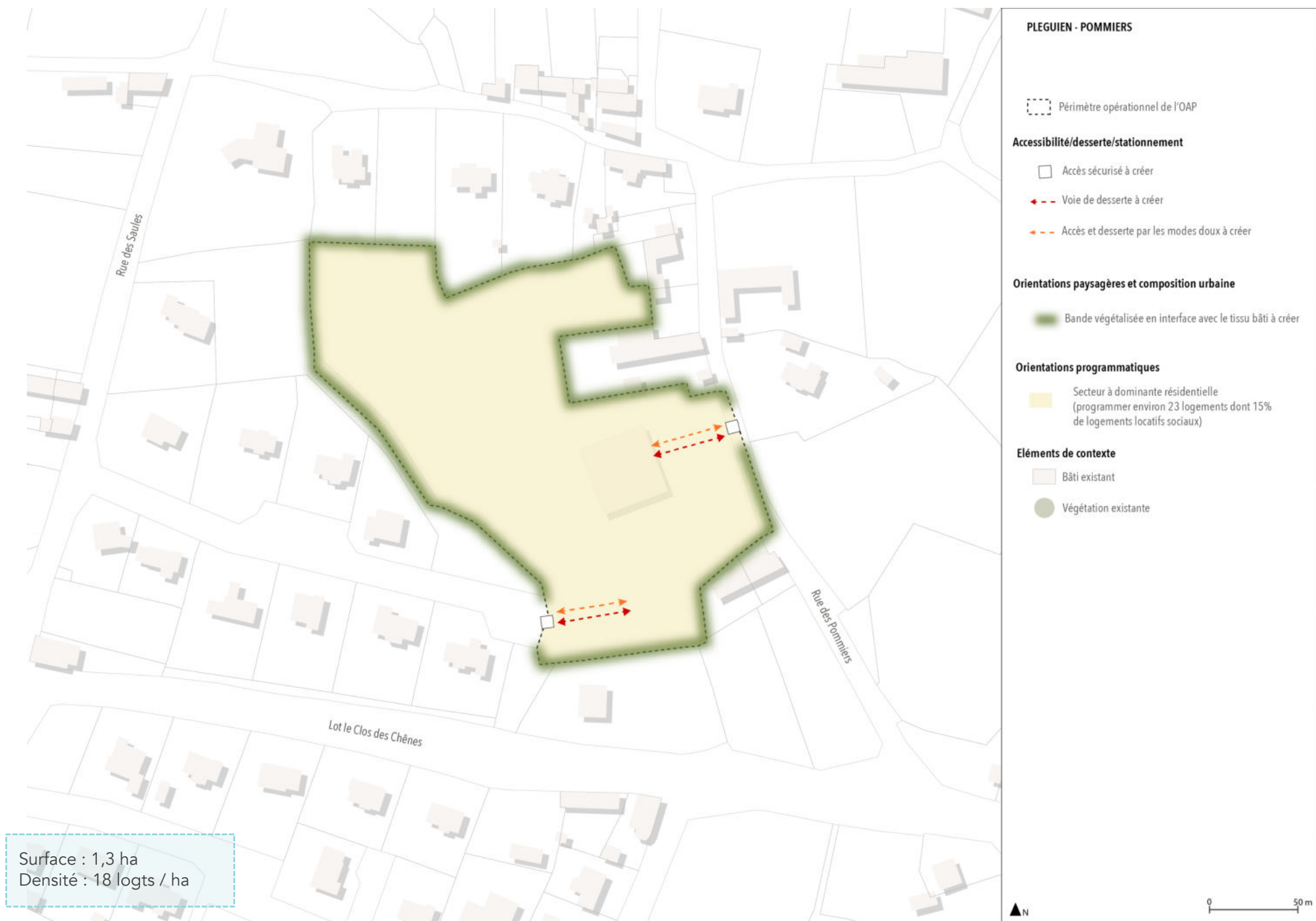
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique et commerciale (cf. les dispositions

indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques et commerciales sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles, de maisons groupées et/ou de petits collectifs.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des transitions paysagères afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants. Au cœur du site, un autre espace tampon devra être valorisé, permettant notamment d'assurer une intimité entre les différents lots.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

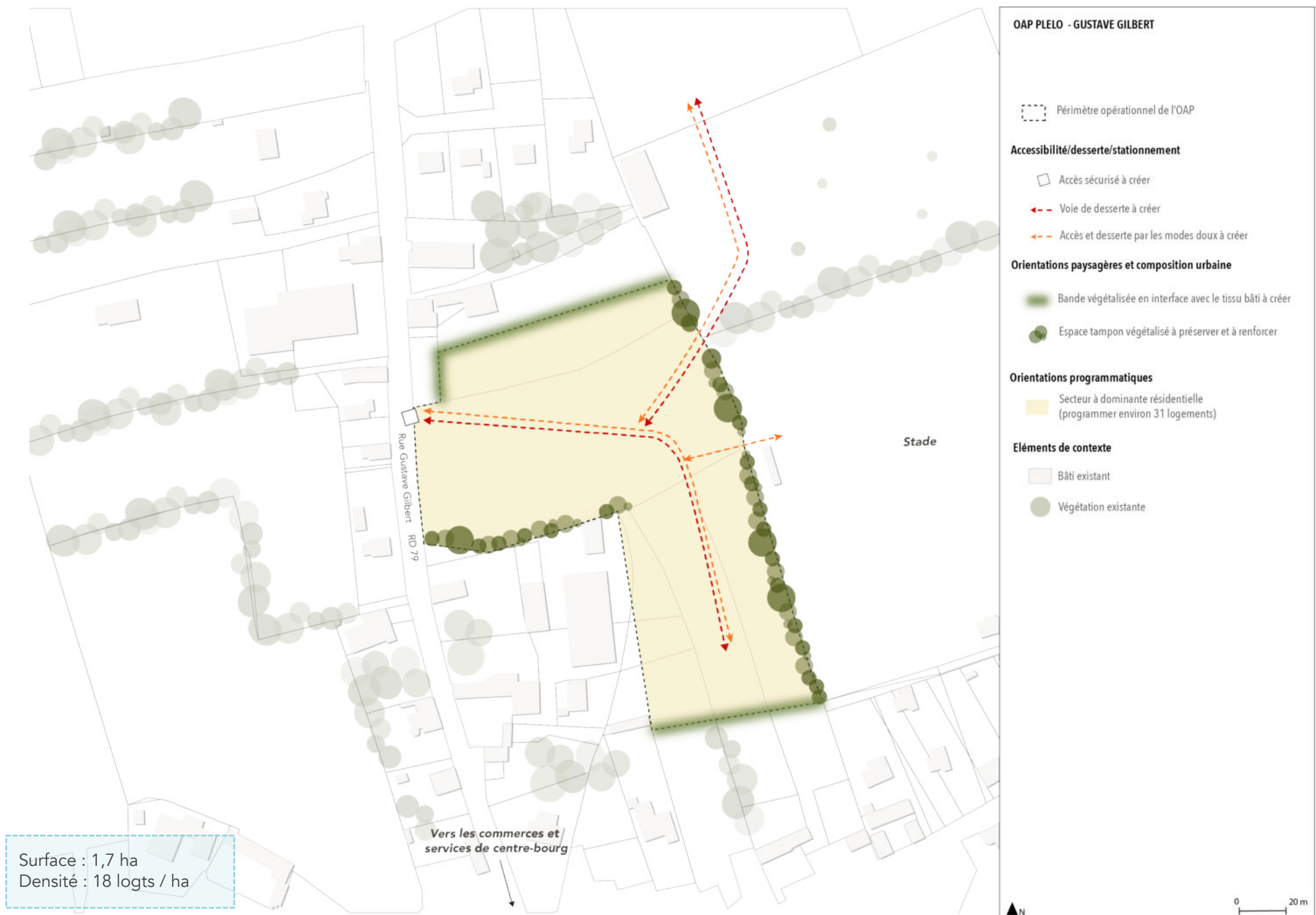
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés, des transitions paysagères et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Sud du secteur OAP intégrera un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



OAP PLELO - PRE BOISSEL

Périmètre opérationnel de l'OAP

Accessibilité/desserte/stationnement

Ne prévoir qu'un seul accès sur la RD4

Orientations paysagères et composition urbaine

Transition paysagère avec des espaces naturels et/ou agricoles à organiser

Bande végétalisée en interface avec le tissu bâti à créer

Espace tampon végétalisé à préserver et à renforcer

Orientations programmatiques

Secteur à dominante d'équipements

Éléments de contexte

Bâti existant

Végétation existante



0 25 m

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. Dans cet objectif, un seul accès est prévu le long de la RD4.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et une bande végétalisée afin de filtrer

les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

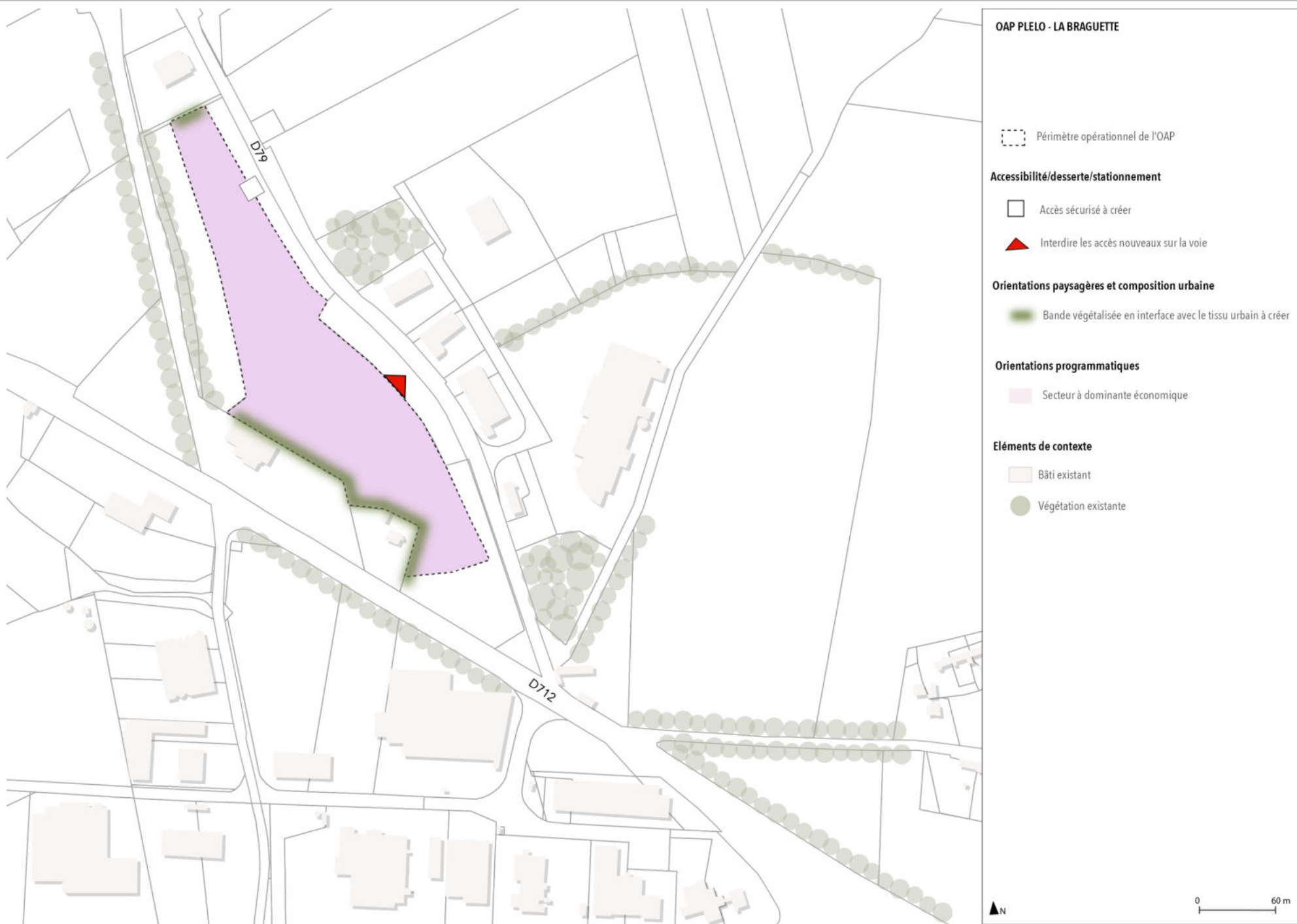
Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante d'équipements (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et à la diversification de l'offre en équipements sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès le long de la RD79 seront limités.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur d'OAP

intégreront des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le

règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques sur l'intercommunalité.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès le long de la RN12 sont interdits.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur d'OAP

intégreront des transitions paysagères et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

Les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres (sauf dérogation justifiée dans une étude spécifique) depuis l'axe de la RN12.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions pour tenir compte de la topographie du site et soigner les vues du site depuis la RN12.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, aucun nouvel accès ne sera aménagé rue de Malassis.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles

constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. Un seul accès viaire pourra être aménagé sur la RD24.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir

une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Une marge de recul est à intégrer dans la conception du projet le long de la RD24.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se voudra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de

vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi) mais un secteur à dominante d'équipements est identifié, dans le prolongement de l'école existante.

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès depuis la RD712 sont strictement limités.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur d'OAP

intégreront une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

Les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres (sauf dérogation justifiée dans une étude spécifique) depuis l'axe de la RN12.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que

l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques.



OAP PLOUHA - de Per Ker

--- Périmètre opérationnel de l'OAP

Accessibilité/desserte/stationnement

□ Accès sécurisé à créer

--- Voie de desserte à créer

--- Accès et desserte par les modes doux à créer

Orientations paysagères et composition urbaine

● Espace tampon végétalisé à préserver et à renforcer

● Bande végétalisée en interface avec le bâti à créer

● Arbre à maintenir

Orientations programmatiques

■ Secteur à dominante résidentielle
(programmer environ 12 logements dont 25% de logements locatifs sociaux)

Éléments de contexte

■ Bâti existant

● Végétation existante

Surface : 0,8 ha
Densité : 15 logts / ha (au regard du tissu urbain environnant)

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'arbre existant situé au cœur du secteur est à conserver et mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

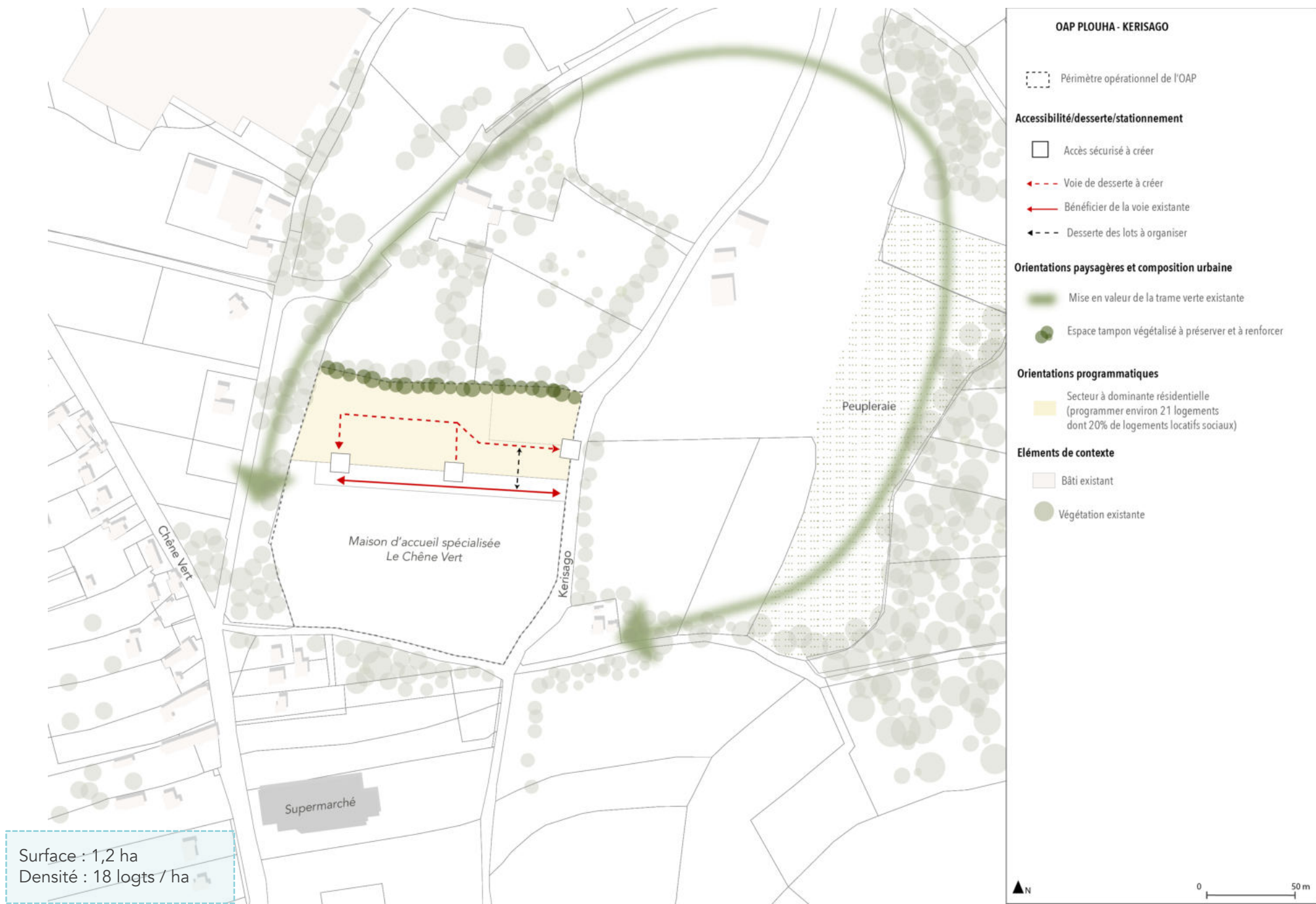
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, la lisière Nord du secteur OAP intégrera un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il s'intégrera dans un réseau d'espaces verts plus large, aux abords du site et permettra aussi de

maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la partie Nord de la RD786.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces végétalisés et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir

une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un alignement d'arbres existants est à intégrer dans la conception de l'aménagement du site, sur sa façade Ouest.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune. En ce sens, la constitution d'un front urbain, sur la partie Nord de la RD786 est à rechercher en intégrant le retrait que les constructions devront respecter depuis cette voie.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, aucun nouvel accès ne sera aménagé sur la RD786.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer

les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants. D'autres espaces tampons internes au site seront à mettre en valeur dans la conception du projet.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se voudra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de

vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants et d'assurer une

bonne gestion de l'interface avec le cimetière. En outre, une transition paysagère sera à aménager pour assurer une bonne gestion de l'interface avec le cimetière. Elle pourra prendre la forme d'une haie plantée ou de toutes autres plantations linéaires ou ponctuelles.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvert sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales

encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et résidentiel des automobiles et des deux-roues d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès depuis la RD786 sont strictement limités et ceux depuis la RD84 limités.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans

le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

Les constructions devront respecter un retrait de 75 mètres (sauf dérogation justifiée dans une étude spécifique) depuis l'axe de la RD786.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'aménagement paysager du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un alignement d'arbres existants en limite du Sud du secteur est à intégrer dans la conception de l'aménagement du site.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas

d'échéancier mais se déroulera en 2 phases. La réalisation de la phase 2 est conditionnée par l'achèvement ou le bon avancement de l'aménagement et de la commercialisation de la phase 1.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique et commerciale (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques et commerciales.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâties existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect

des futures constructions marquant une entrée de ville et constituant l'une des premières images de la commune. Les vues vers l'église devront être valorisées.

Orientations programmatiques

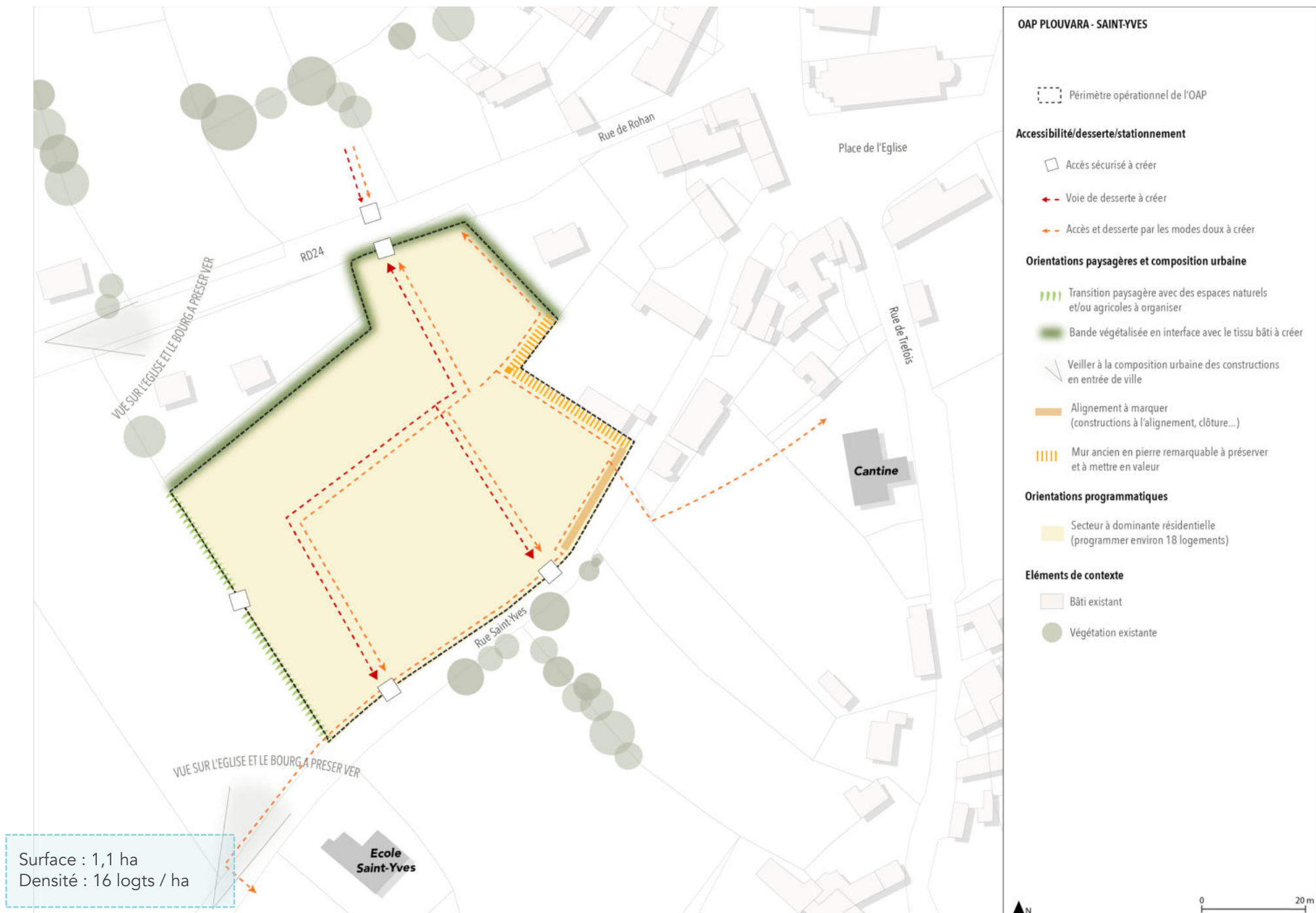
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Une attention particulière sera portée à la desserte par les modes doux reliant l'école Saint-Yves à la cantine.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère avec les espaces naturels et des bandes végétalisés afin de filtrer les vues sur

les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin de préserver des percées visuelles sur l'église et sur le bourg de mettre en valeur ses abords depuis la rue Saint-Yves, notamment via la constitution d'un alignement.

Enfin, le mur ancien existant situé en lisière Est du secteur d'OAP devra être intégré dans la conception de l'aménagement du site.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées et des espaces tampons végétalisés. L'alignement d'arbres existant le long de la RD24 sera également conforté, afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ces divers

éléments permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin de préserver des percées visuelles vers l'église et de mettre en valeur les abords du bourg.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants. Le théâtre de verdure existant sera maintenu et mis en valeur par les nouveaux aménagements.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées. Le mur existant le long de la rue de Trefois sera préservé par les nouveaux aménagements.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin :

- de préserver des percées visuelles vers l'église depuis la rue de Trefois
- de mettre en valeur l'entrée du cœur de bourg, qui constitue l'une des premières images de la commune, en continuité avec le tissu urbain existant

Enfin, le mur ancien existant situé en lisière Est du secteur d'OAP devra être intégré dans la conception de l'aménagement du site.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes et un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions et de s'inscrire dans la préservation et la valorisation de la trame verte environnante. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Il s'inscrira en continuité de la trame verte existante, qui devra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de

production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin :

- de préserver des percées visuelles vers l'église depuis la RD
- de mettre en valeur l'entrée du cœur de bourg par sa composition urbaine, afin de valoriser l'une des premières images de la commune.

Les nouvelles constructions devront également respecter un retrait vis-à-vis de la route départementale afin, notamment, de protéger les habitants de ses nuisances éventuelles.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Il s'inscrira en continuité de la trame verte existante, qui devra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions afin de mettre en valeur l'entrée du cœur de bourg au travers de sa composition urbaine.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Un réseau de cheminements doux sera constitué en appui des nouvelles voies nord-sud et des talus existants.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront

des bandes végétalisées et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants. Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue. Des noues paysagères sont à aménager parallèlement aux voiries principales.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Il s'inscrira en continuité de la trame verte existante, qui devra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site. Ainsi, les talus existants sont à intégrer dans la conception du projet.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation /

récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées, une transition paysagère et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité

résidentielle avec les tissus bâtis existants. En outre, une transition paysagère sera à aménager pour assurer une bonne gestion de l'interface avec les espaces à proximité. Elle pourra prendre la forme d'une haie plantée ou de toutes autres plantations linéaires ou ponctuelles.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Il s'inscrira en continuité de la trame verte existante, qui devra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition

valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder à la voirie existante au sud du site. Le point de raccordement sera aménagé afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur de la voie de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une bande végétalisée et un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Il s'inscrira en continuité de la trame verte existante, qui devra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La topographie devra être intégrée, lors de la conception, comme élément déterminant dans les choix d'aménagement du site.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions :

- afin de préserver et mettre en valeur les vues vers les paysages du Bois Meur.
- et pour tenir compte de la topographie du site

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé, une transition paysagère et une bande végétalisée afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, qui constituent les premières images de la commune. En outre, les vues vers les église devront être valorisées et intégrées dans la conception de l'opération.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et résidentiel des automobiles et des deux-roues d'aménagement d'accès en zone agglomérée. A ce titre, les accès depuis la RD712 sont strictement limités.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable. Les projets seront conçus pour favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront

des espaces tampons végétalisés et des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. En outre, une transition paysagère sera à aménager pour assurer une bonne gestion de l'interface avec les espaces à proximité. Elle pourra prendre la forme d'une haie plantée ou de toutes autres plantations linéaires ou ponctuelles.

Les constructions devront respecter un retrait de 100 mètres depuis la RN12 et de 15 mètres depuis l'axe de la RD65.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvert sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante économique (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi), dans le prolongement des activités environnantes.

L'urbanisation de la zone participera à l'augmentation et la diversification de l'offre en activités économiques.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une bande végétalisée, une transition paysagère et un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle

avec les tissus bâtis existants.

La topographie devra être intégrée, lors de la conception, comme élément déterminant dans les choix d'aménagement du site.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, afin de mettre en valeur les vues sur le coteau.

Orientations programmatiques

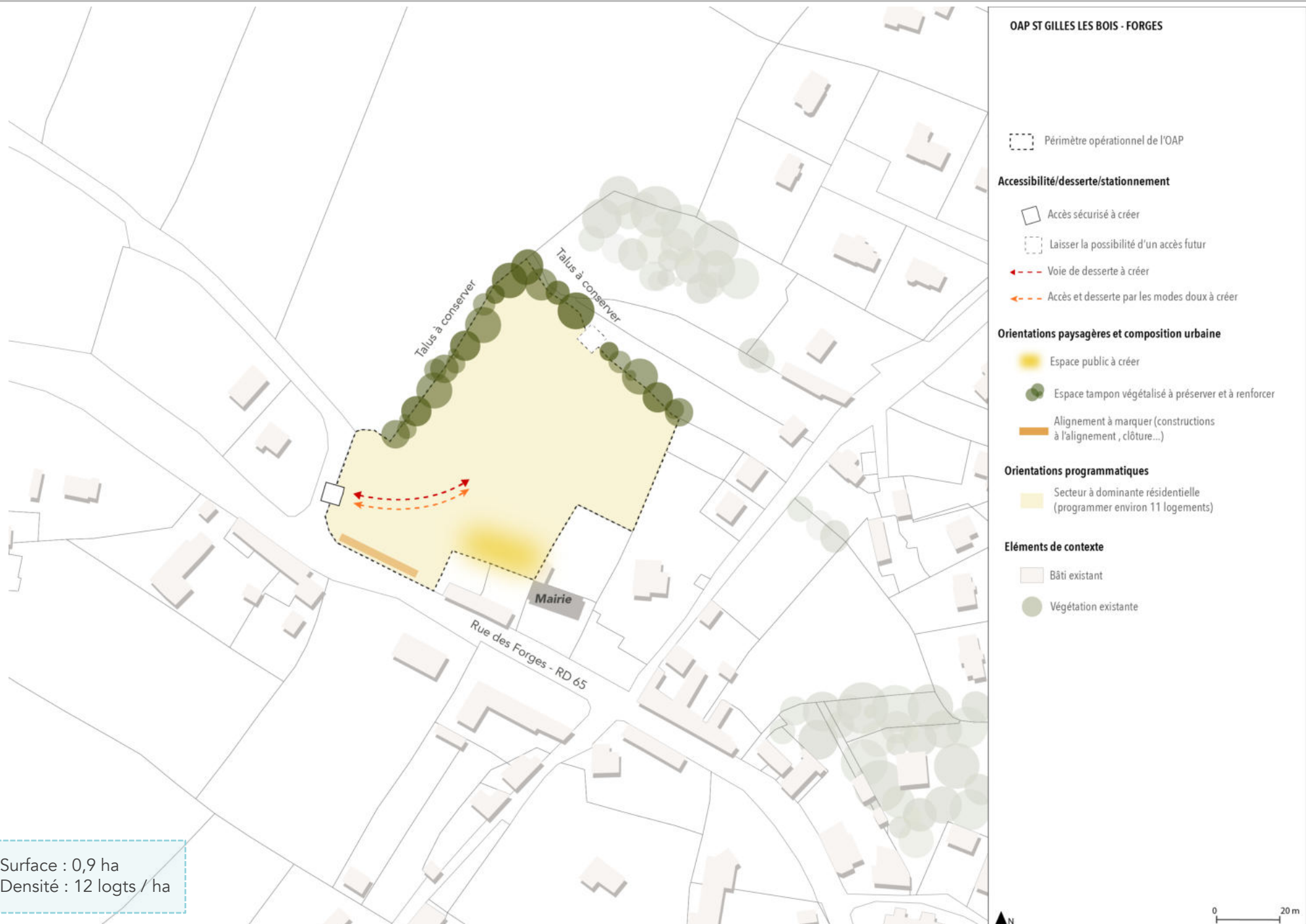
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder à la voirie communale, à l'ouest du site. Il s'agira :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée. Ainsi aucun accès viaire ne sera créé sur la RD65.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront la préservation et la valorisation de l'espace tampon végétalisé existant afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il permettra aussi

de maintenir une intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Un espace public central pourra permettre d'optimiser l'urbanisation du secteur d'OAP. Il se verra simple et convivial et à l'échelle du site.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de

production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Un alignement sera également à marquer le long de la rue des Forges (constructions à l'alignement, clôtures) afin d'inscrire l'urbanisation du secteur dans le tissu urbain du bourg.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées, une transition paysagère et un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité

résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



OAP TREGOMEUR - PETITE GREGNORY

--- Périmètre opérationnel de l'OAP

Accessibilité/desserte/stationnement

- Accès sécurisé à créer
- Voie de desserte à créer
- Voie de desserte à requalifier
- Accès et desserte par les modes doux à créer

Orientations paysagère et composition urbaine

- Bande végétalisée en interface avec le tissu bâti à créer
- Veiller à la composition urbaine des constructions en entrée de ville
- Alignement d'arbres à maintenir
- Tenir compte de la topographie du site dans la conception de l'opération

Orientations programmatiques

- Secteur à dominante résidentielle (programmer environ 20 logements)

Éléments de contexte

- Bâti existant
- Végétation existante

Surface : 1,7 ha
Densité : 12 logts / ha

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

La voie de desserte vers la rue de la Petite Gregnory devra être requalifiée afin de répondre aux nouveaux usages résidentiels du site.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées afin de filtrer les vues sur

les nouvelles constructions et de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La topographie devra être intégrée, lors de la conception, comme élément déterminant dans les choix d'aménagement du site.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'alignement d'arbres existant le long de la rue du Stade sera également conforté.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation

des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, qui constituent les premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Les constructions réalisées devront laisser la possibilité de création d'un accès futur au sud du site.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront

des bandes végétalisées et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions et de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants. En outre, les espaces végétalisés existants en cœur de site seront valorisés et intégrés dans la conception de l'aménagement de l'opération.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation

des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront des bandes végétalisées, une transition paysagère et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface

d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention

particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, qui constituent les premières images de la commune. Les vues vers l'église devront être valorisées et intégrées dans la conception de l'opération.

Orientations programmatiques

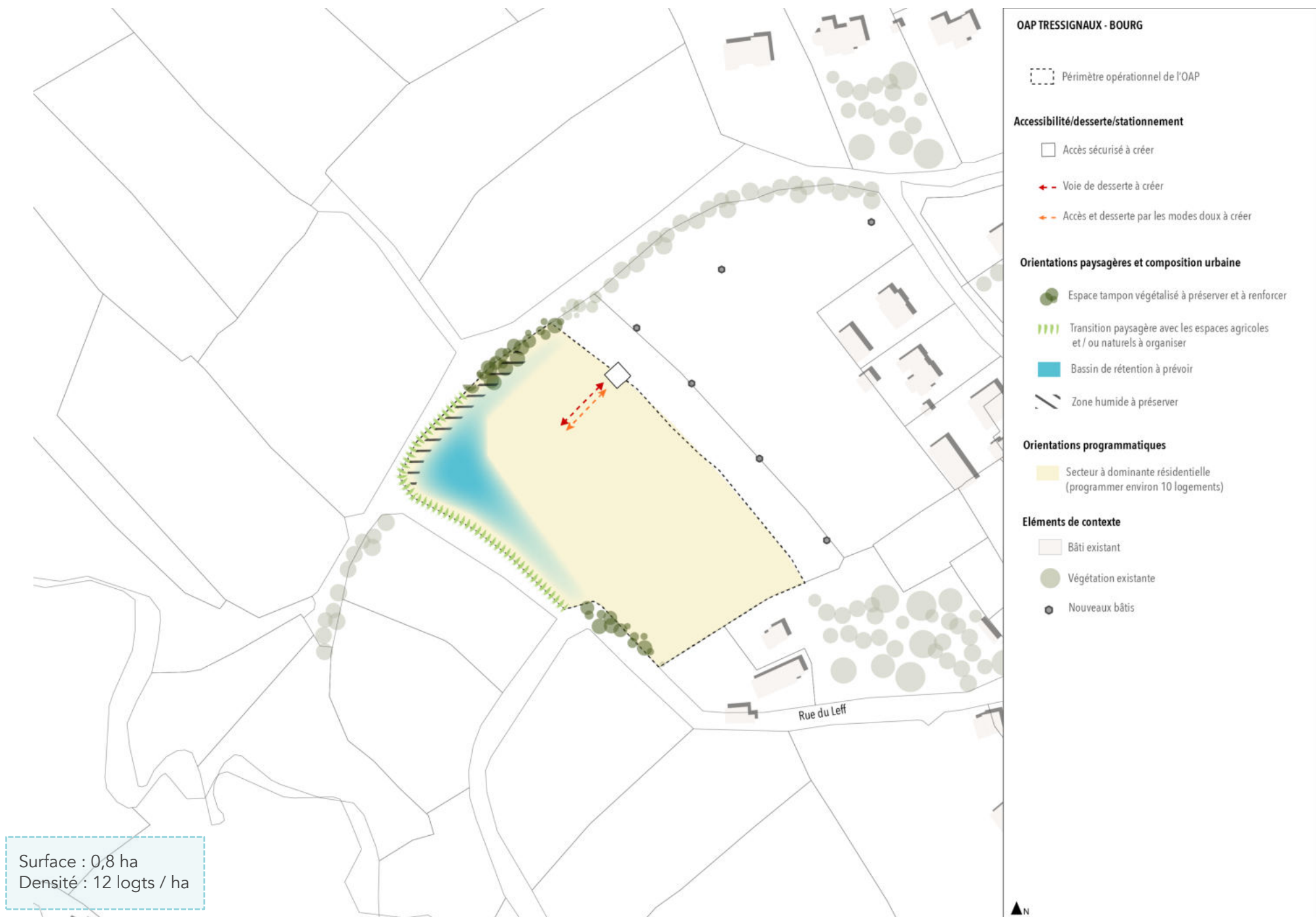
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère et des espaces tampons végétalisés afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue. La localisation préférentielle d'un bassin de rétention est inscrite sur le schéma de l'OAP.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales

encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une bande végétalisée et un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Ils permettront aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus

bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire,

photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, qui constituent les premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées, de préférence, sur sol perméable.

Orientations paysagères et composition urbaine

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront un espace tampon végétalisé afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Il permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

L'urbanisation du site devra assurer la protection de la zone humide afin de garantir son bon fonctionnement écologique.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'implantation, au gabarit et à l'aspect des futures constructions en entrée de ville, qui constituent les premières images de la commune.

Orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.