Orientations d'aménagement

Echelle : 1/2000

Nota.
La partie graphique est illustrative.
Les orientations écrites font seules office d'orientations d'aménagement.

MICHEL CHADENEAU
LE MAIRE

SOUS-PRÉFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
17 MARS 2009
COURRIER ARRIVÉE

Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :

- Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux (au moins par des cheminements "doux")
- Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.
- Réaliser la création d'un ou de coeurs de quartiers, assimilés à des lieux de rencontre, autour d'espaces communs (verts ou récréatifs, placettes...)
- Intégrer à la conception du projet d'aménagement de chaque secteur à urbaniser, les haies végétales et alignements d'arbres existants inventoriés (cf. documents graphiques du P.L.U.)
- Créer des voiries d'emprise qui soit adaptée pour assurer la desserte du quartier et la sécurité des conditions de déplacements.
- Ménager les possibilités de leur extension pour une desserte ultérieure d'espaces riverains.

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

Prévoir des espaces adaptés à la collecte des déchets

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

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

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

Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement : conserver sur le secteur suffisamment d'espaces non imperméabilisés (env. 20 % de la superficie du secteur), notamment en espaces verts. Il est imposé le maintien d'au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privée et/ou d'inciter à une régulation des eaux de ruissellements sur parcelle privée (à la charge des particuliers).