

Mairie de Aydoilles

Département des Vosges

Orientation d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2023



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et
concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Les éléments corrigés suite à la Modification n°1 du PLU figurent en bleu dans le texte.

Aydoilles

Département des Vosges

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Plan Local d'Urbanisme

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Aydoilles
approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 17 mars 2014.*



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 - eolis.rin@orange.fr

Sommaire

préambule	3
1. objet de l'OAP	4
2. l'OAP "Derrière chez Bataille"	6
3. l'OAP "zones AU"	6

préambule

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, distingue des objets généraux et particuliers :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...) ».

L'article L.123-5 (rédaction de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) précise que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc opposables au tiers lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

1. objet des Orientations d'Aménagement et de programmation

Les objets généraux

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans l'OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. Aussi, deux OAP sont mises en place sur le territoire communal de AYDOILLES afin que la collectivité puisse définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle de son tissu bâti.

Les objets particuliers

Certaines OAP peuvent « *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants* » (art. L.123-4-1 du Code de l'urbanisme).

Aux termes de l'article R.123-6 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, dans les zones AU : « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement* ».

Deux OAP pour un développement durable du territoire communal de AYDOILLES

Les principes énoncés ci-après n'ont pas de valeur opposable.

Déclinés en plusieurs thématiques, ils visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire communal.

✓ Diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- ↳ Proposer une diversité d'habitat (individuel, semi-collectif, collectif, principe de mitoyenneté, petits logements (T1, T2)...) pour assurer l'accueil d'une large population (jeunes couples avec ou sans enfant, seniors, familles nombreuses...), favoriser le parcours résidentiel communal tout en renforçant le lien social.
- ↳ Faire en sorte que l'opération puisse conforter les commerces et les services existants dans le village tout en articulant les différentes fonctions urbaines entre elles et au sein de l'opération.

✓ Veiller à l'intégration du projet dans son site

- ↳ Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espaces.
- ↳ Quel que soit le lieu d'implantation, toute opération d'aménagement doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet (transitions entre l'existant et le futur).

- ↳ Améliorer la qualité de l'habitat et les fonctions des espaces publics dès la conception du projet.
- ↳ Axer le projet d'aménagement sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction (RT2012, HQE, BBC Passivhaus ou encore éco-quartier).

✓ **Porter une attention particulière à la gestion de l'eau**

- ↳ Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à respecter dans un projet d'aménagement.
- ↳ Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puit perdu, noue paysagère...)
- ↳ Infiltrer ou garder l'eau le plus possible (inciter à la récupération des eaux pluviales).
- ↳ Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les systèmes de rétention des eaux de ruissellement...)

✓ **Favoriser les déplacements doux**

- ↳ Intégrer dans le projet d'aménagement des infrastructures qui privilégient les modes doux de déplacement (piétons, cycles).
- ↳ Organiser et limiter les déplacements en voiture (création d'espaces de stationnement collectifs...).

Deux OAP* sont définies :

1. au lieu-dit « Derrière chez Bataille »
2. regroupant les autres zones AU

2.1 l'OAP « Derrière chez Bataille »

la présentation du site et ses enjeux

La localisation du site étudié

Le secteur concerné par l'OAP « Derrière chez Bataille » se localise au niveau **des parcelles ZB293 et ZB88**, au lieu-dit « Derrière chez Bataille ». Ce terrain est **pour partie** propriété de la commune de AYDOILLES. **Le périmètre de l'OAP couvre une surface 3.32 ha.**

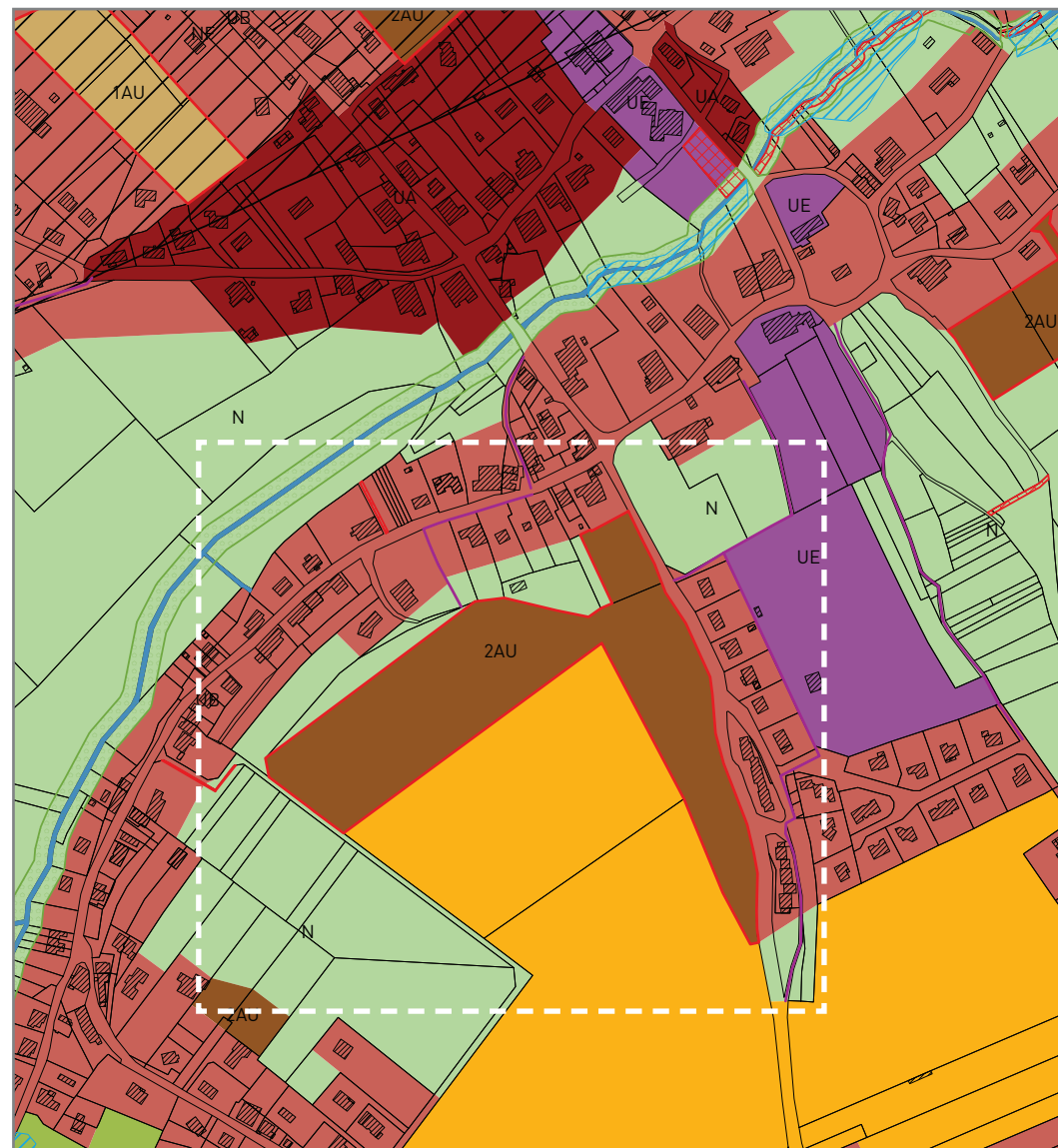
Ce secteur se localise sur les périphéries du tissu bâti, en vis-à-vis de l'habitat collectif. Ce site est actuellement occupé par des espaces agricoles ouverts.

Le site de l'OAP « Derrière chez Bataille » est desservi par la rue de la Xavée sur sa périphérie est. Le PLU prévoit également un emplacement réservé (ER1) afin d'élargir le chemin d'exploitation qui débouche sur la rue du Moulin.

Enfin, ce site bénéficie de la relative proximité des équipements communaux – terrains de sports, mairie, école, aire de jeux, salle des fêtes – qui sont accessibles depuis la parcelle communale par plusieurs liaisons douces existantes. Ces cheminements sont déjà pratiqués, notamment par les habitants du secteur.

Les enjeux de l'aménagement

Ce secteur a été retenu en raison de sa situation en cœur de bourg et de sa proximité avec les équipements. En outre, ce terrain appartient à la commune de AYDOILLES, ce qui facilitera la mise en œuvre des aménagements proposés.

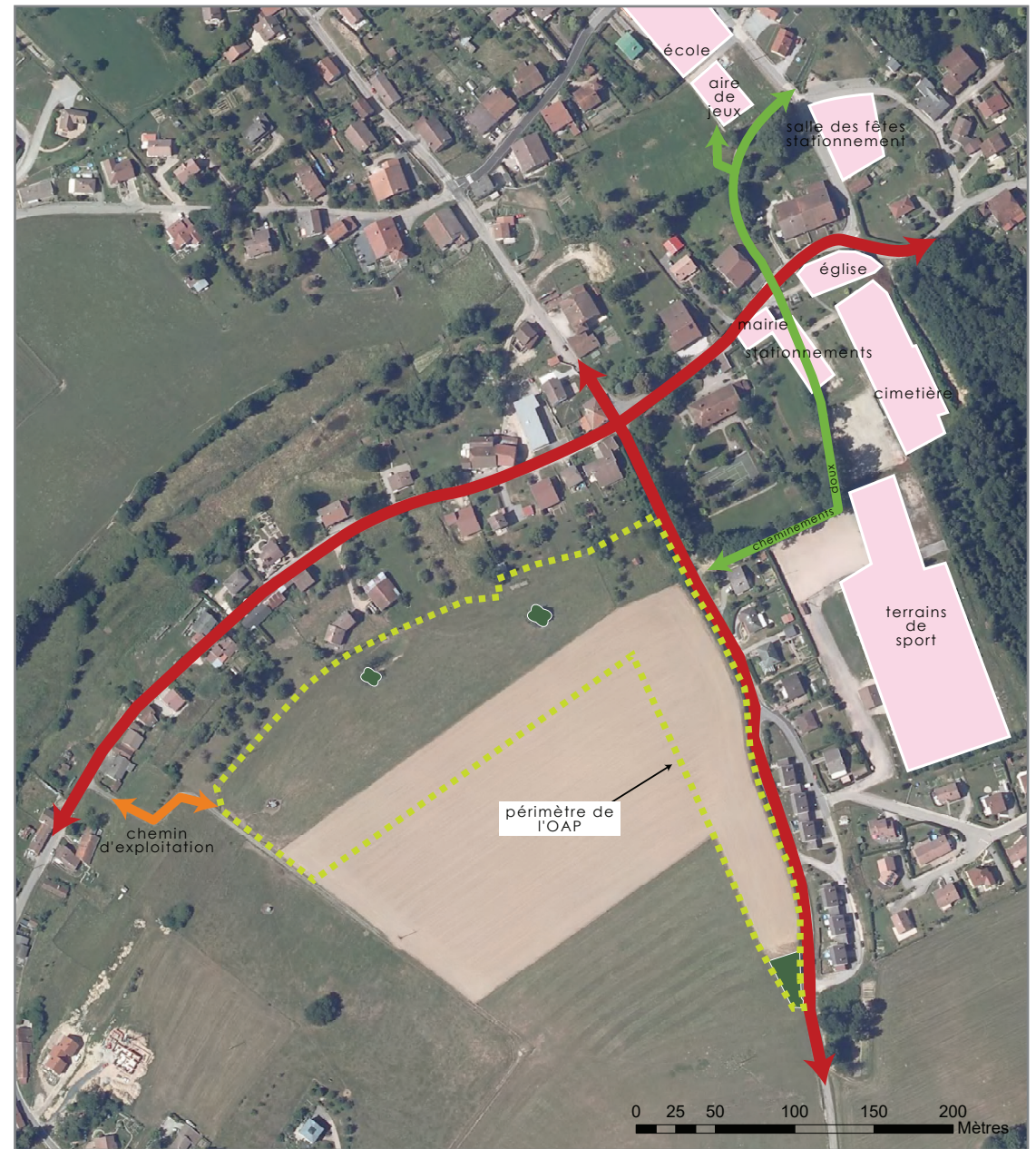


le secteur concerné par l'OAP

L'OAP se doit de répondre à différents enjeux comme :

- ✓ La promotion d'une composition urbaine économe en espace
- ✓ L'intégration des préconisations de développement durable
- ✓ L'incitation à un traitement paysager de qualité respectant l'environnement local
- ✓ La promotion des déplacements doux et des espaces de convivialité
- ✓ La prise en compte des besoins de la commune

Ce site présente donc une réelle opportunité d'aménagement et de développement urbain pour la commune de AYDOILLES pour accueillir de nouveaux habitants dans le village tout en proposant une offre variée de logements.



état initial de l'OAP

2.2 l'OAP « Derrière chez Bataille »

les principes d'aménagement

Les principes d'aménagement du site « Derrière chez Bataille »

Ils visent à proposer :

- ✓ la création d'espaces résidentiels, avec une réflexion en deux tranches successives, mais qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que suite à une nouvelle reprise du PLU car ces espaces sont aujourd'hui bloqués dans le document d'urbanisme.
- ✓ la création de nouvelles voies de desserte par le biais de :
 - la création de nouvelles voies de desserte maillant le site de l'OAP ouvertes à la circulation automobile
 - des liaisons douces – complémentaires aux voies automobiles – desservant les quartiers résidentiels et se connectant avec les cheminements doux existants en direction des différents équipements communaux.
 - un espace de stationnement
- ✓ le traitement paysager du site avec :
 - le maintien des plantations existantes
 - la création d'un espace de convivialité attenant
 - la stabilisation du talus
- ✓ Le projet de l'OAP se décompose en **deux** phases. Aussi, le projet présenté ci-après est modulable en fonction de l'avancement du projet.

la création d'espaces résidentiels

Le projet d'aménagement de ce secteur doit être mené suivant une approche globale du site en s'inscrivant dans un contexte élargi (proximité des équipements communaux, présence de cheminements doux).

Plusieurs espaces résidentiels sont définis :

- ✓ Un premier espace constituant la première phase de l'OAP. Il s'agit de la bande de terrain en vis-à-vis de l'habitat collectif existant, le long de la rue de la Xavée. Dans un souci d'harmonisation urbaine, ce site est destiné à accueillir de l'habitat collectif et/ou groupé respectant le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales de 25 logements par hectare pour de l'habitat groupé. Cet espace couvre une superficie **de 1.17 ha**, ce qui correspondrait à la construction de **29 logements**, auquel il convient de rajouter 0.23 ha correspondant à l'emprise du futur espace de stationnement.
- ✓ Une seconde phase de projet occupe la partie nord du site pour une surface de 1.89 ha. Cet espace résidentiel se destine à accueillir de l'habitat pavillonnaire. De même que dans la zone précédente, le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales, fixé à 12 logements par ha pour de l'habitat individuel, est respecté. Ceci correspondrait donc à la création de 23 logements.

A noter que le projet prévoyait initialement une phase complémentaire au sud des zones à urbaniser sur une parcelle agricole. Mais, dans une logique de modérer la consommation sur ces espaces, il a été décidé de réduire le périmètre de l'OAP dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.

Le projet de l'OAP définit donc la création **deux** espaces résidentiels dont le projet urbain devra présenter une volumétrie et un aspect architectural

satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit (notamment avec la végétation existante et les constructions avoisinantes).

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire pour optimiser le foncier disponible avec des parcelles de taille réduite de manière à favoriser la densification du bâti et pour respecter les objectifs de densité fixés par le SCOT des Vosges Centrales (création de 20% de logements conventionnés dans les nouveaux logements créés pour les opérations de plus de 10 logements).

L'implantation des constructions – étudiée à l'échelle globale de chacun des sites résidentiels – doit également favoriser le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite séparative pour inciter la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique des bâtiments afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies (RT2012).

Enfin, le projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue,...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

La création de nouvelles voies de desserte

Le site de l'OAP est actuellement desservi par la rue de la Xavée à l'est et par un chemin d'exploitation qui débouche sur la rue du Moulin au sud. Plusieurs cheminements doux se localisent au plus près de la parcelle communale.

Aussi, des dessertes complémentaires sont indispensables, à la fois pour les déplacements motorisés et pour les déplacements piétons. Dans la mesure des possibilités techniques, les cheminements doux seront aménagés de manière à être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Les espaces de transition entre les constructions futures et les espaces environnants bâtis et naturels doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités. La place du piéton et du cycliste devra être particulièrement étudiée (déplacements doux et sécurisés) par la création de voies spécifiques qui leur seraient dédiées.

En outre, la réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement d'une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Aussi, l'OAP prévoit :

- ✓ La création de voies de desserte des nouveaux quartiers résidentiels suivant le rythme des différentes phases du projet. Les accès au site de l'OAP sont prévus par le sud – accès par la rue de la Xavée - et par le nord – accès par un chemin d'exploitation, puis par la rue du Moulin. Pour ce dernier, la commune envisage un déclassement du chemin d'exploitation en chemin rural et son élargissement par le biais d'un emplacement réservé. Il est enfin proposé de créer **une voie** de desserte en sens unique avec **une voie** étroite de manière à encourager une vitesse réduite au cœur du site.

La création de cheminements doux permettant de relier les espaces résidentiels de l'OAP entre eux, ainsi que l'espace de convivialité, et en direction du centre-bourg par la rue de la Xavée en se raccordant sur le cheminement existant au niveau du terrain de sport

- ✓ la création d'un espace de stationnement dans la première tranche du projet. D'une forme linéaire, celui-ci permettra d'associer une fonction de desserte motorisée, de cheminement doux et de stationnement.

Le traitement paysager du site

L'aménagement urbain du site est indissociable d'un traitement paysager des espaces publics et privés.

Au niveau des espaces privés, les clôtures sont pleines sont interdites. Il devra être respecté une hauteur maximale de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Le recours aux essences locales devra également être privilégié.





En outre, aussi bien pour les espaces privés que les espaces publics, les espaces libres devront être aménagés en espace vert de qualité et entretenus régulièrement. De même, le recours aux essences locales devra être privilégié.

Aussi, l'OAP propose :




- ✓ un traitement paysager le long des différentes voies de desserte et des voies douces pour des vertus à la fois paysagères (agrément et création d'écran paysager) et environnementales.
- ✓ La création d'un petit espace de convivialité et de rencontre de proximité au nord de l'OAP. Cet espace constitue une transition douce entre ce nouveau quartier et les constructions existantes dans la rue du Moulin

OAP "Derrière chez Bataille"





état initial :

-  : voies de desserte principales
-  : liaisons douces
-  : équipements
-  : arbres existants à conserver

vocation du site :

-  : espace de convivialité
-  : habitat groupé / collectif
-  : habitat résidentiel

voies de desserte :

-  : liaisons principales à créer avec sens de circulation
-  : liaisons douces à créer
-  : emplacement réservé
-  : stationnement / liaison douce

espaces naturels

-  : stabilisation du talus

profil de l'espace "stationnement"

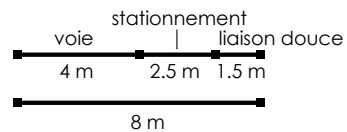


Schéma de principe revu suite à la
Modification n°1 du PLU.



2.3 l'OAP « Derrière chez Bataille »

les tranches de travaux

Le projet de l'OAP « Derrière chez Bataille » se décompose en deux phases :

Tranche	vocation	surface	Classement dans le PLU
1	Habitat collectif et/ou groupé, stationnement	1.4 ha	2 AU bloquée
2	Habitat résidentiel	1.8 ha	2 AU bloquée
	Espace de convivialité	0.42 ha	N



3.1 l'OAP « zones AU »

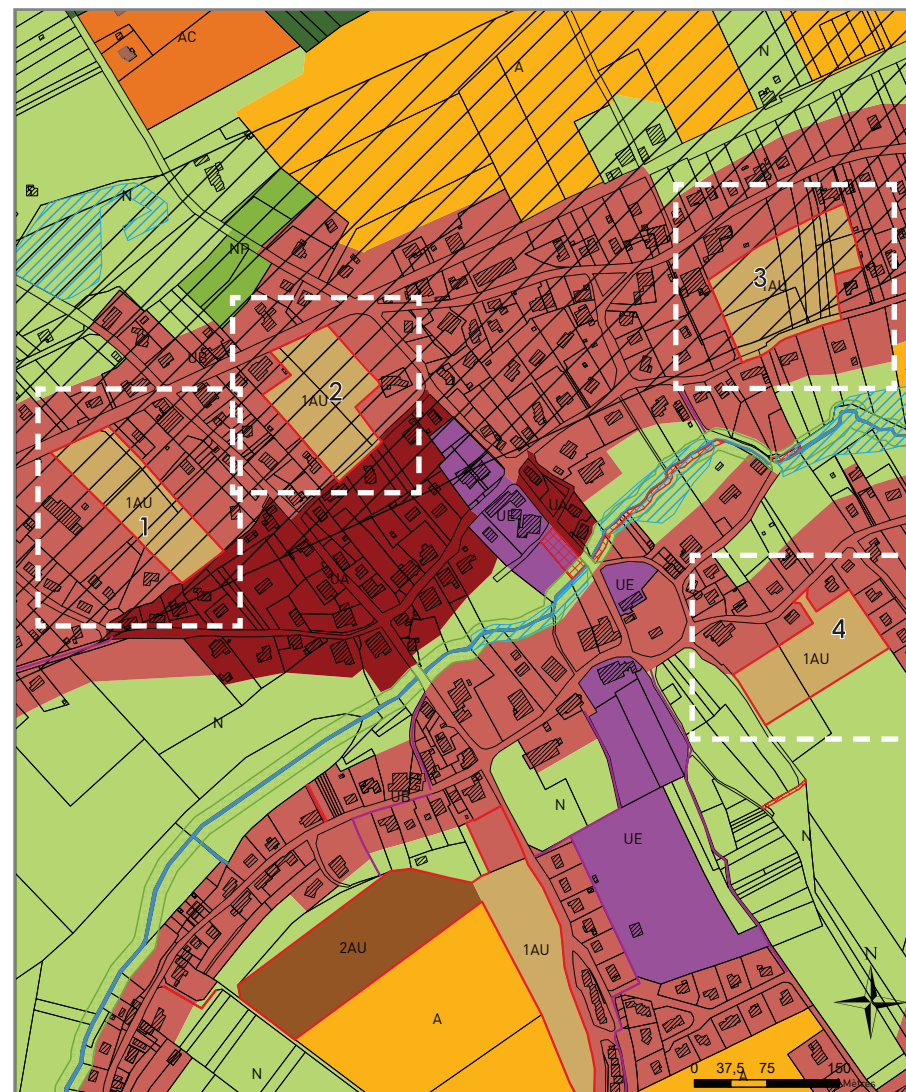
la présentation du site et ses enjeux

La localisation du site étudié

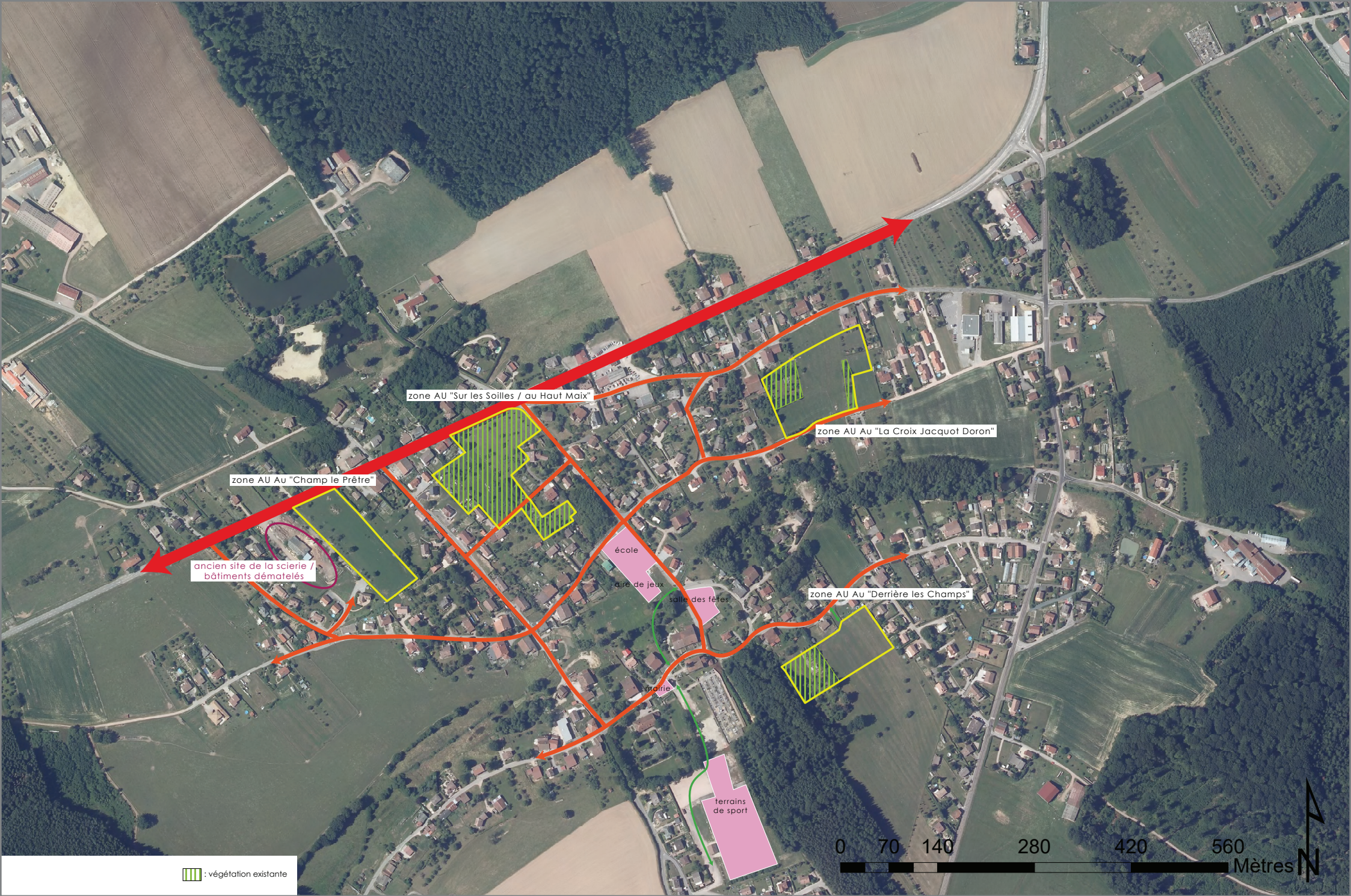
Les secteurs concernés par la seconde OAP couvrent de manière globale toutes les zones AU définies dans le PLU, hors parcelle communale qui est touchée par l'OAP n°1. Tous les terrains concernés sont de propriété privée.

L'OAP regroupe donc :

1. La zone AU « Champ le Prêtre » qui couvre une surface de 1.08 ha (parcelles ZB355, ZB 56, ZB357 et ZB358). Il s'agit d'un espace libre au cœur des habitations, le long de la RD420. Ce site est actuellement occupé par un pré planté de quelques arbres fruitiers. **Ce site est contigu au terrain qui était occupé par une ancienne scierie dont les bâtiments ont été récemment démantelés.**
2. La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » au niveau de la RD420 et de la rue du Haut Maix pour une surface de 1.32 ha (parcelles AA30, AA32 pour partie, AA37, AA38, AA39). Il s'agit d'un espace libre au cœur des habitations. Ce site est actuellement occupé par un pré-verger entretenu.
3. La zone AU « La Croix Jacquot Doron » qui se localise à l'est du village dans un espace libre au cœur des habitations couvrant une surface de 1.43 ha (parcelles AB157 pour partie, AB158, AB159 pour partie, AB160 pour partie, AB167 pour partie, AB168, AB169, AB170 pour partie, AB171, AB172 pour partie, AB192 pour partie, AB193). Ce site est desservi par la rue la Grand Cour dans sa partie basse. Cet espace est actuellement occupé par des prairies.
4. La zone AU « Derrière les Champs » pour une surface de 1 ha (parcelles ZA367 pour partie, ZA66 pour partie). Ce site se localise dans la partie sud-est du village de AYDOILLES. Cet espace est actuellement occupé par des terres cultivées. Le site est accessible par une desserte existante (9 m de large) qui débouche sur la rue



le secteur concerné par l'OAP



Les différents sites sont correctement desservis par les réseaux.
Un raccordement et une extension des réseaux seront néanmoins nécessaires au moment de l'aménagement de la zone « Derrière les Champs » (les réseaux arrivent au droit de la parcelle ZA367).

Enfin, tous ces sites se localisent en cœur de bâti et ils bénéficient tous de la relative proximité des équipements communaux – terrains de sports, mairie, école, aire de jeux, salle des fêtes – qui sont facilement et rapidement accessibles.

Les enjeux de l'aménagement

Ces secteurs ont été retenus en raison de leur situation en cœur de bourg et de leur proximité avec les équipements. Ils sont tous destinés à accueillir de nouvelles habitations dans le village.

L'OAP se doit de répondre à différents enjeux comme :

- ✓ La promotion d'une composition urbaine économe en espace
- ✓ La densification du bâti existant par un comblement des espaces libres existants et la lutte contre l'étalement urbain
- ✓ L'intégration des préconisations de développement durable
- ✓ L'incitation à un traitement paysager de qualité respectant l'environnement local
- ✓ La promotion des déplacements doux et des espaces de convivialité
- ✓ La prise en compte des besoins de la commune en matière d'accueil

pour de nouveaux habitants
Ces sites présentent donc une réelle opportunité d'aménagement et de développement urbain pour la commune de AYDOILLES pour accueillir de nouveaux

2.2 l'OAP « zones AU »

habitants dans le village tout en favorisant la densification du bâti existant.

Les principes d'aménagement du site « zones AU »

Ils visent à proposer :

- ✓ **Un espace aux fonctions urbaines mixtes.**
- ✓ La création de plusieurs espaces résidentiels encourageant la mixité et la mitoyenneté de l'habitat
- ✓ La création de nouvelles voies de desserte
- ✓ Le traitement paysager de ces espaces en privilégiant des aménagements de qualité et le maintien des plantations existantes.

la création d'espaces résidentiels

Le projet d'aménagement de ces différentes zones AU doit être mené suivant une approche globale de chacun des sites en respectant la même démarche définie ci-après dans l'OAP.

Ces différents espaces sont dédiés à un développement résidentiel **ou mixte** devant permettre à la commune de AYDOILLES d'accueillir de nouveaux habitants avec l'ambition de rajeunir et de renouveler la population afin de conforter les équipements existants, et en tout premier lieu l'école.

Ces différents espaces se destinent donc **essentiellement** à accueillir de l'habitat pavillonnaire. Les choix retenus viseront à favoriser la mixité de l'habitat (ex : entre accession et location) et la densification du bâti, respectant le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales de 12 logements par hectare pour de l'habitat individuel. (A noter que le ratio de densification défini par le SCOT des Vosges Centrales s'applique en dehors des voies et des équipements publics).

les principes d'aménagement

Ceci correspondrait à la création potentielle de **49** nouveaux logements qui se répartiraient comme suit dans les différents secteurs de l'OAP :

- ✓ La zone AU « Champ le Prêtre » : **une dizaine de logements / le nord du site est pour partie intégré dans un projet d'installation d'un supermarché.**
- ✓ La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » : 15 logements
- ✓ La zone AU « La Croix Jacquot Doron » : 17 logements
- ✓ La zone AU « Derrière les Champs » : 12 logements

Le projet de l'OAP définit donc la création de plusieurs espaces résidentiels dont le projet urbain devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit (notamment avec la végétation existante et les constructions avoisinantes).

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire pour optimiser le foncier disponible avec des parcelles de taille réduite de manière à favoriser la densification du bâti et pour respecter les objectifs de densité fixés par le SCOT des Vosges Centrales. L'implantation des constructions – étudiée à l'échelle globale de chacun des sites résidentiels – doit favoriser le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite séparative pour inciter la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique des bâtiments afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies (RT2012).

Enfin, le projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou

noüe,...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

La création de nouvelles voies de desserte

Actuellement, l'état des lieux en matière de desserte diverge entre les différents sites de l'OAP. C'est pourquoi, les choix retenus par l'OAP seront adaptés à chacun de ces sites :

- ✓ La zone AU « Champ le Prêtre » :
Comme ce site est actuellement accessible que par la RD420, une voie de desserte secondaire doit être créée pour la desserte de ce site.
- ✓ La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » :
Ce site est accessible par la RD420 au nord et il est traversé par la rue du Haut Maix dans sa partie basse. Par conséquent, il est envisagé une desserte par la rue de la rue du Haut Maix et non par la RD420.
- ✓ La zone AU « La Croix Jacquot Doron »
La desserte de ces terrains s'effectue aujourd'hui par la rue de la Grand Cour dans sa partie basse. Celle-ci devra être maintenue.
- ✓ La zone AU « Derrière les Champs »
La desserte de ces terrains s'effectue aujourd'hui par la rue du Chapuy dans sa partie haute. Celle-ci devra être maintenue.

La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement d'une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Les espaces de transition entre les constructions futures et les espaces environnants bâtis et naturels doivent être particulièrement étudiés afin de

créer de véritables continuités.

La place du piéton et du cycliste devra être particulièrement étudiée (déplacements doux et sécurisés) avec éventuellement la création de voies spécifiques qui leur seraient dédiées. Dans la mesure des possibilités techniques, les cheminements doux seront aménagés de manière à être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Le traitement paysager du site

L'aménagement urbain du site est indissociable d'un traitement paysager des espaces publics et privés.

Au niveau des espaces privés, les clôtures pleines sont interdites. Il devra être respecté une hauteur maximale de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Le recours aux essences locales devra également être privilégié.

En outre, aussi bien pour les espaces privés que les espaces publics, les espaces libres devront être aménagés en espace vert de qualité et entretenus régulièrement. De même, le recours aux essences locales devra être privilégié.

état initial

■ : RD420

— : voies de desserte principales — — : voie de desserte à créer

— : liaisons douces

■ : équipements

OAP :

▨ : développement aux fonctions urbaines mixtes (habitat, activités économiques)

▨ : développement résidentiel encourageant la mixité et la mitoyenneté

▨ : traitement paysager de qualité privilégiant le maintien des plantations existantes / mesures compensatoires

⊗ : interdiction de la sortie sur la RD420

▲ : obligations de sorties des sites sur les voies secondaires / prévision d'aménagement sécuritaires en cas de besoins

schéma de principe revu suite à la Modification n°1 du PLU

