


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH)

Valant Schéma de Cohérence Territoriale

OAP

5-2 Orientations d'aménagement et de programmation Sectorielles

<p>PLUi Approuvé</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et SCoT approuvé le : 18 juin 2020 Modification de droit commun approuvée le : 06 octobre 2022</p> <p>La Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine</p> 
---------------------------------	---

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) définissent, dans le respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerce
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

La Communauté Urbaine Le Creusot – Montceau a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de ses zones à urbaniser ainsi que pour le secteur de Coriolis et pour les parcelles concernées par le développement de cabanes dans les arbres à Saint-Sernin-du-Bois.

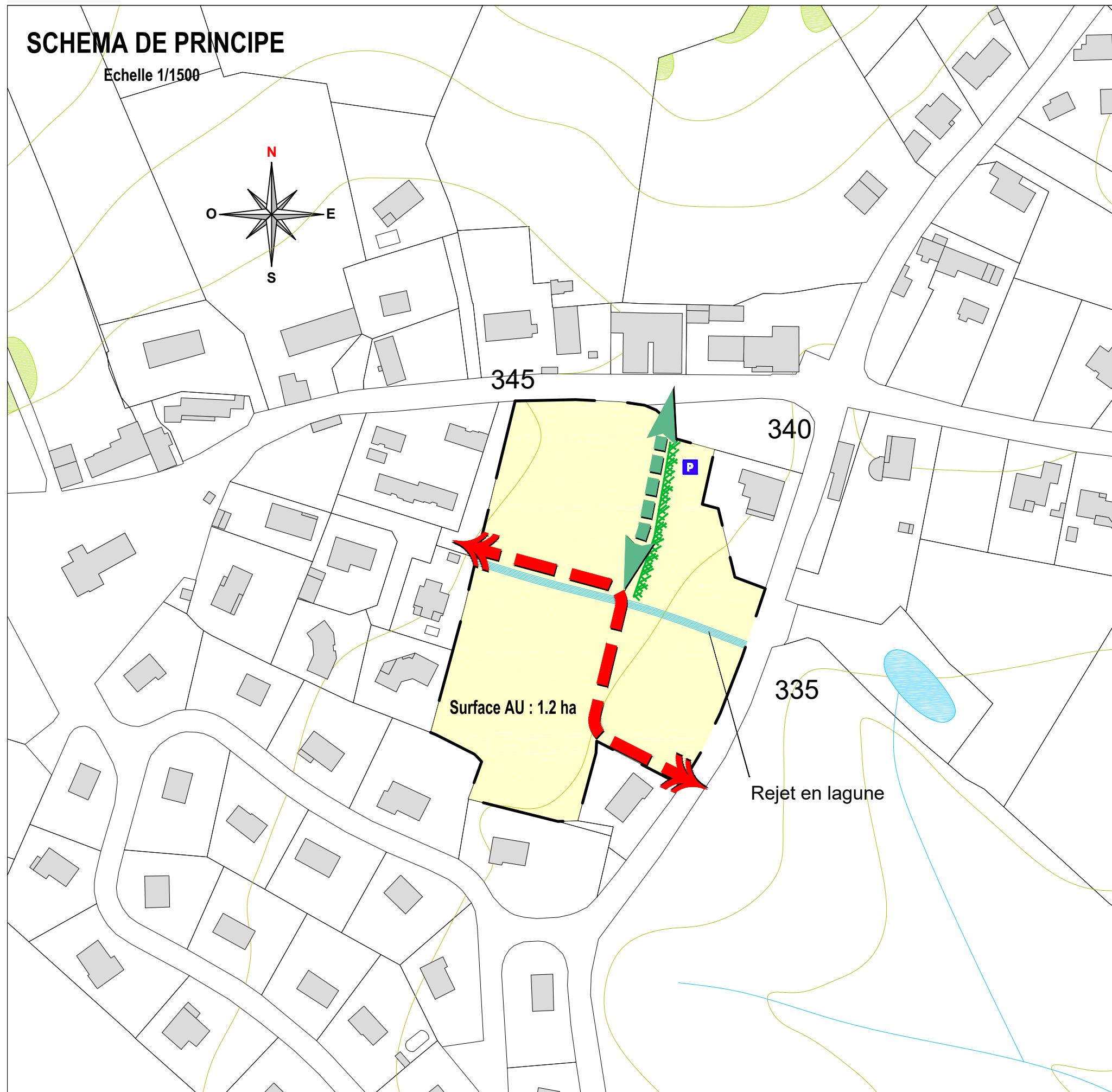
Plus précisément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent :

- Pour les OAP relatives à des zones résidentielles, un nombre de construction minimum et maximum
- Les éléments paysagers à conserver ou à créer (arbres remarquables, plantations existantes à conserver, haies ou bocages à conserver ou à réintégrer...)
- Les principes de dessertes par les voiries publiques et les accès aux parcelles
- Les liaisons douces à maintenir ou à créer
- Les principes de gestion des eaux. On entend, ici, par « bassin de rétention des eaux pluviales » tout dispositif de rétention des eaux permettant de contrôler les rejets au milieu naturel. Les solutions techniques seront définies au cas par cas lors de la phase opérationnelle. Cependant, sont à privilégier les systèmes de rétention « naturels », évitant le « tout tuyau ».

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, toute opération de construction ou d'aménagement réalisée dans un secteur couvert par une OAP sectorielle devra être compatible avec les orientations définies ci-après et conforme aux dispositions du règlement du PLUi et des annexes du PLUi.

SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 10/15 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.







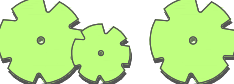

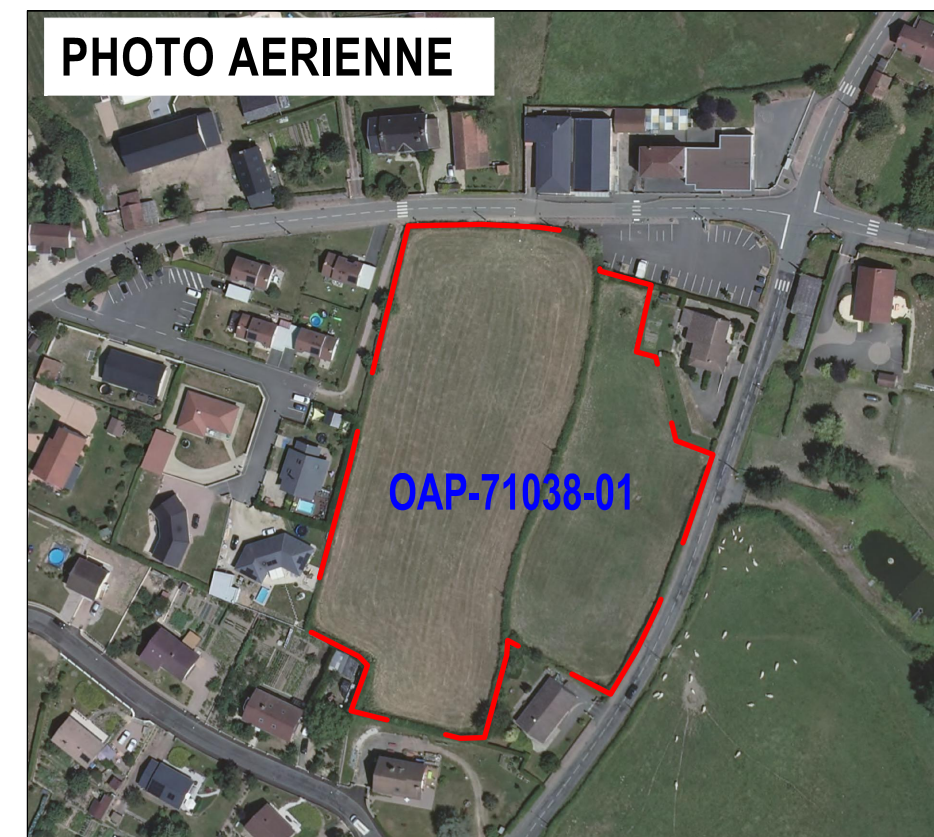
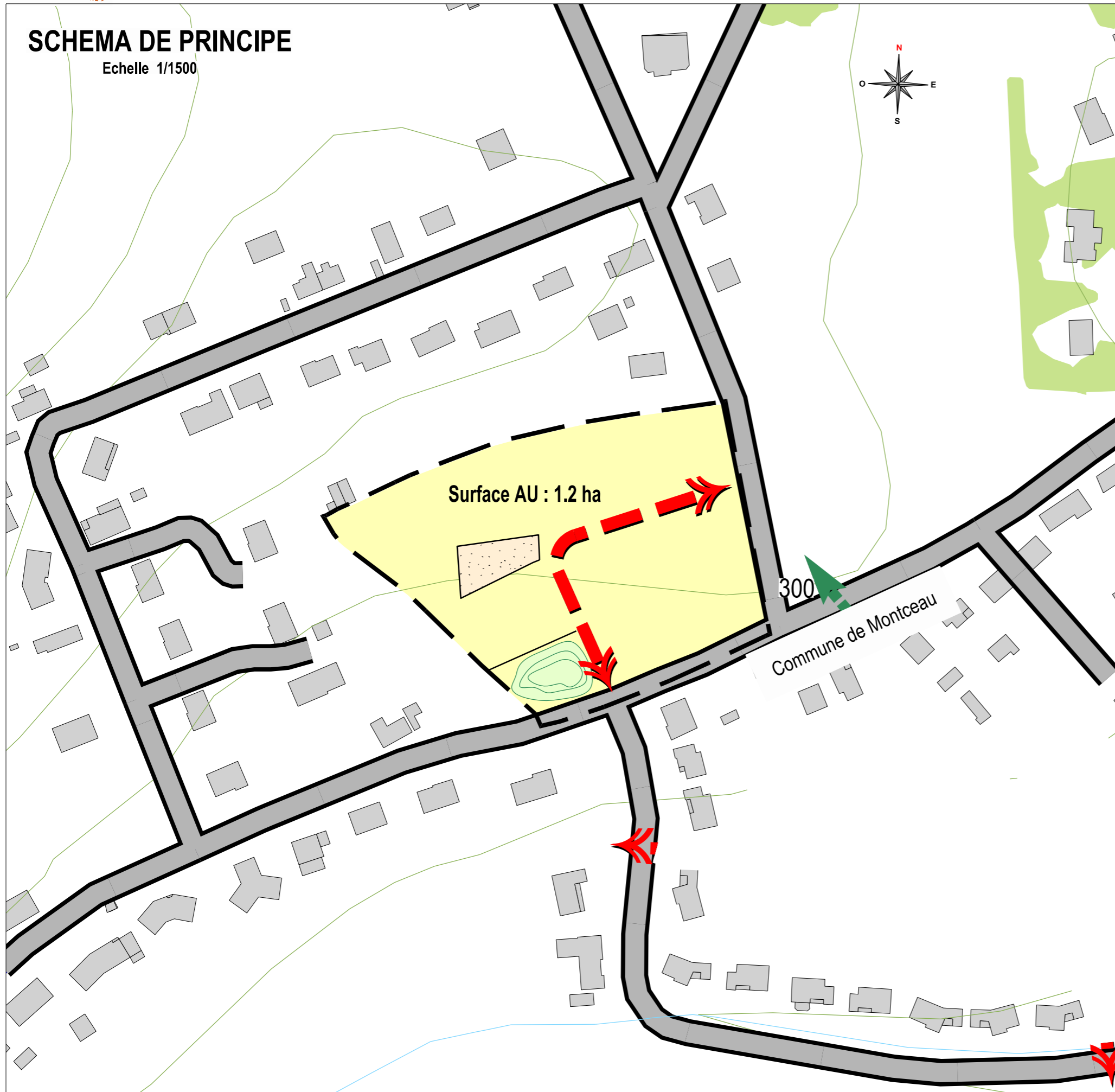
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


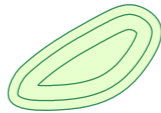


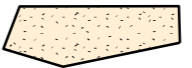

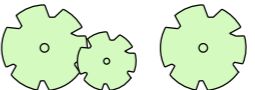

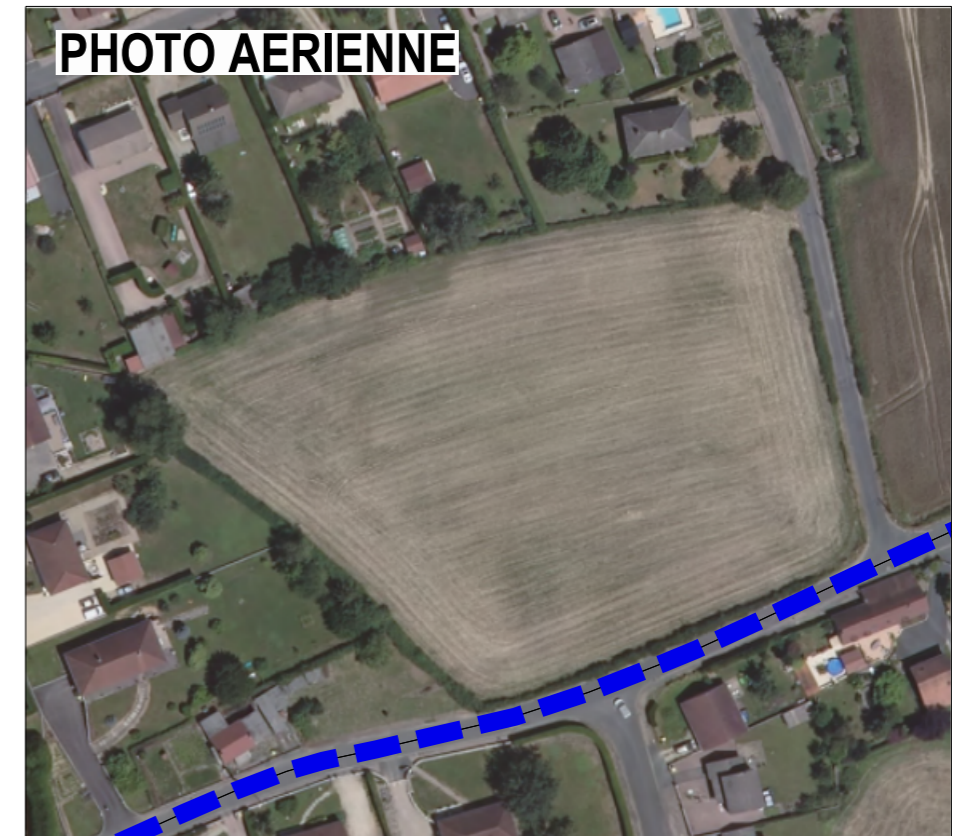
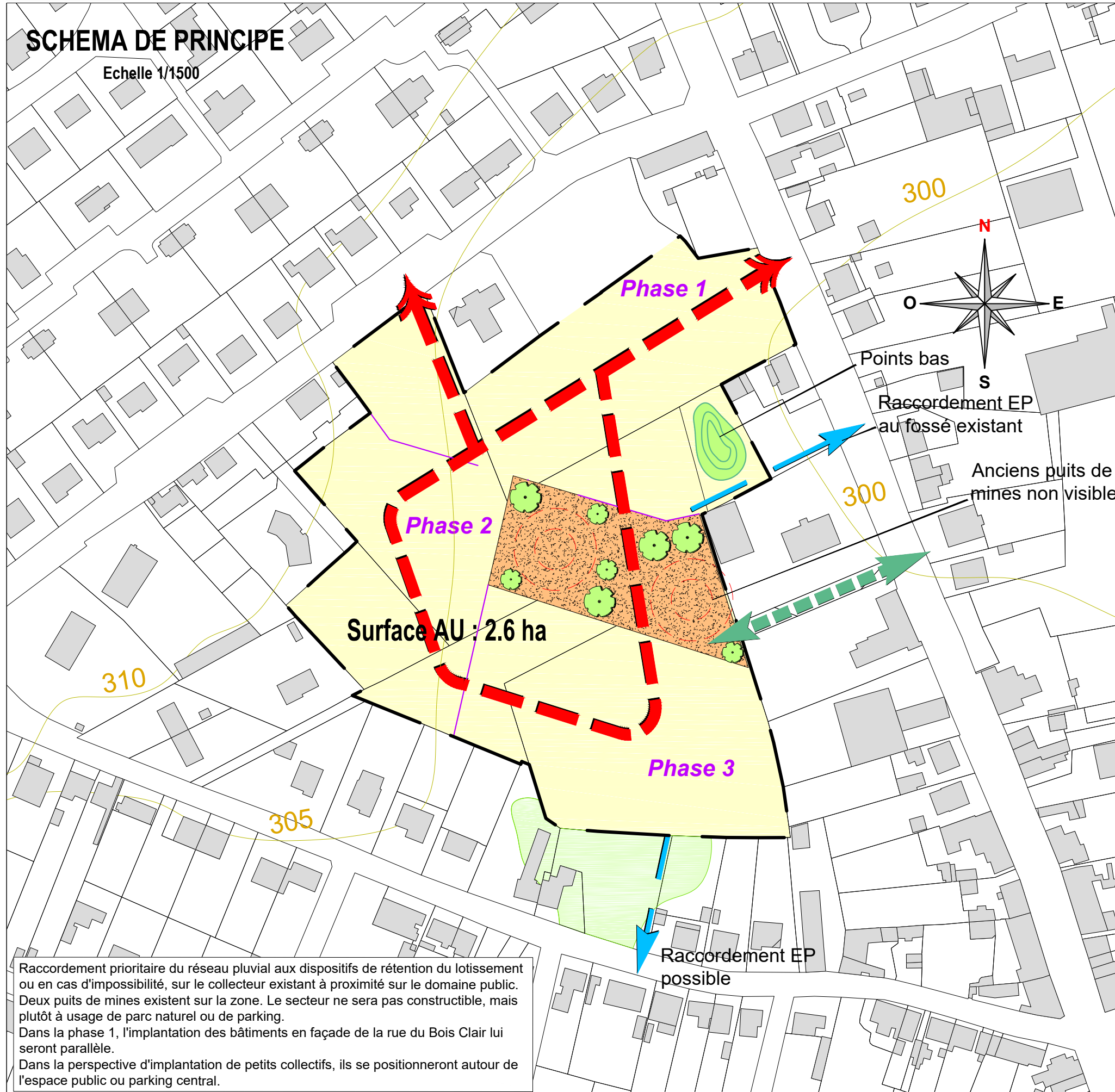
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : minimum 30 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.







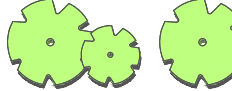

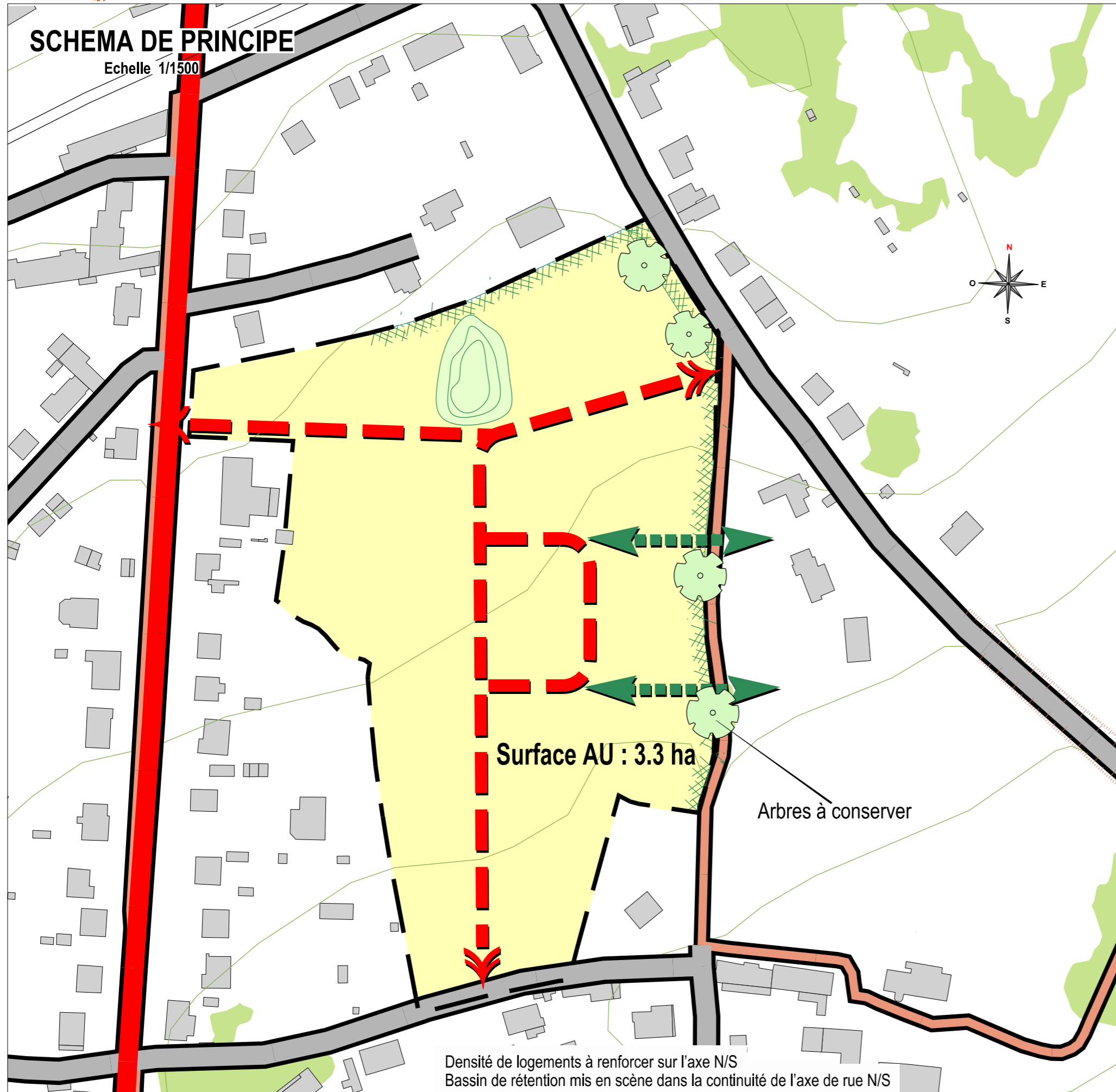
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



Raccordement prioritaire du réseau pluvial aux dispositifs de rétention du lotissement ou en cas d'impossibilité, sur le collecteur existant à proximité sur le domaine public. Deux puits de mines existent sur la zone. Le secteur ne sera pas constructible, mais plutôt à usage de parc naturel ou de parking.
 Dans la phase 1, l'implantation des bâtiments en façade de la rue du Bois Clair lui seront parallèle.
 Dans la perspective d'implantation de petits collectifs, ils se positionneront autour de l'espace public ou parking central.



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 45 / 55 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


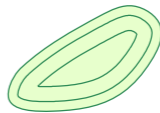


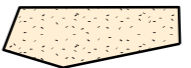

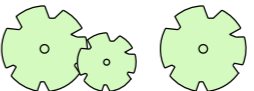

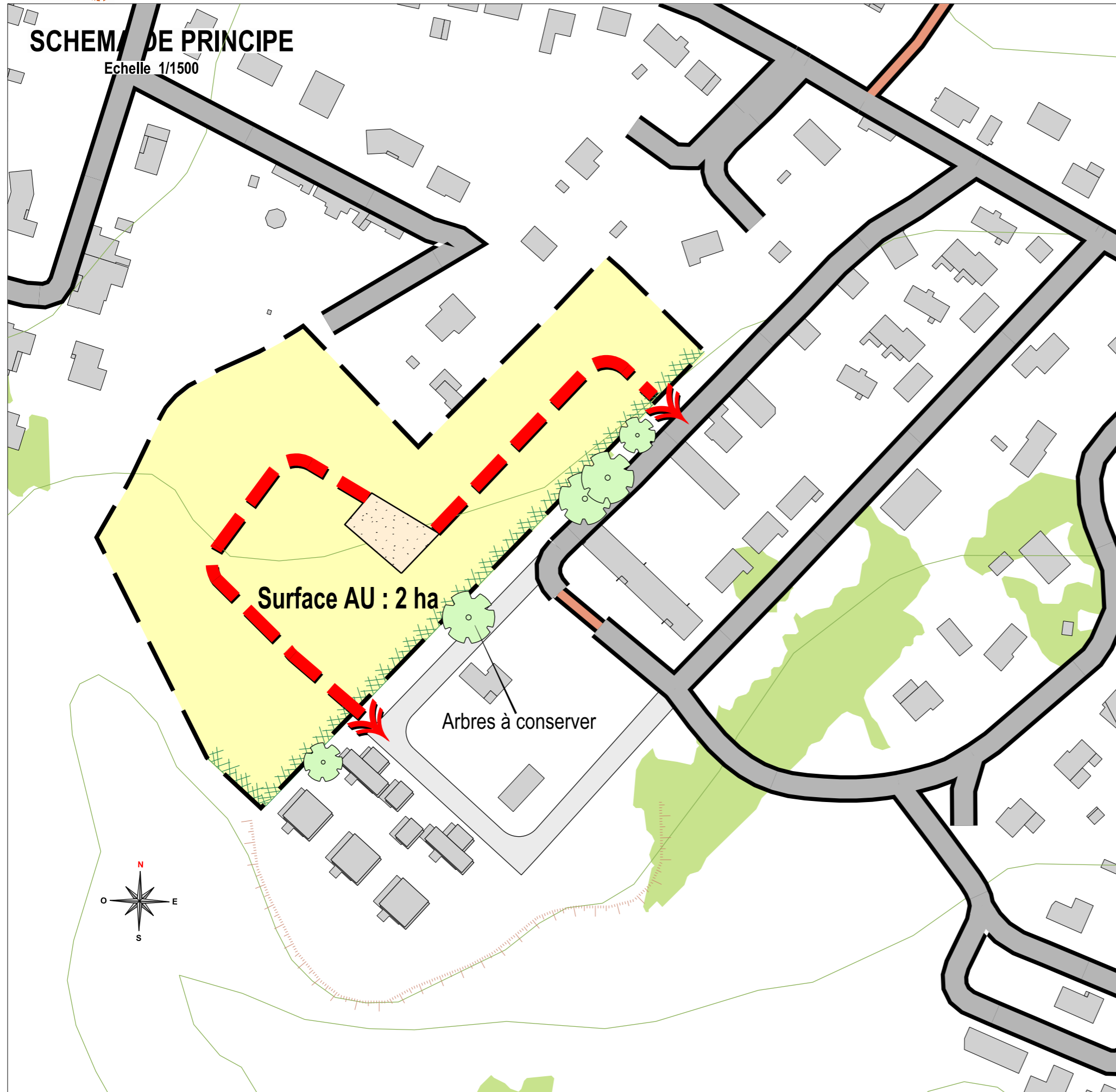
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 2 ha

Arbres à conserver

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 27 / 33 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


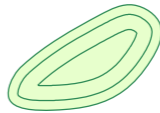


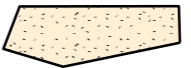

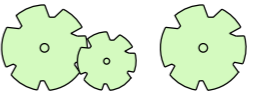

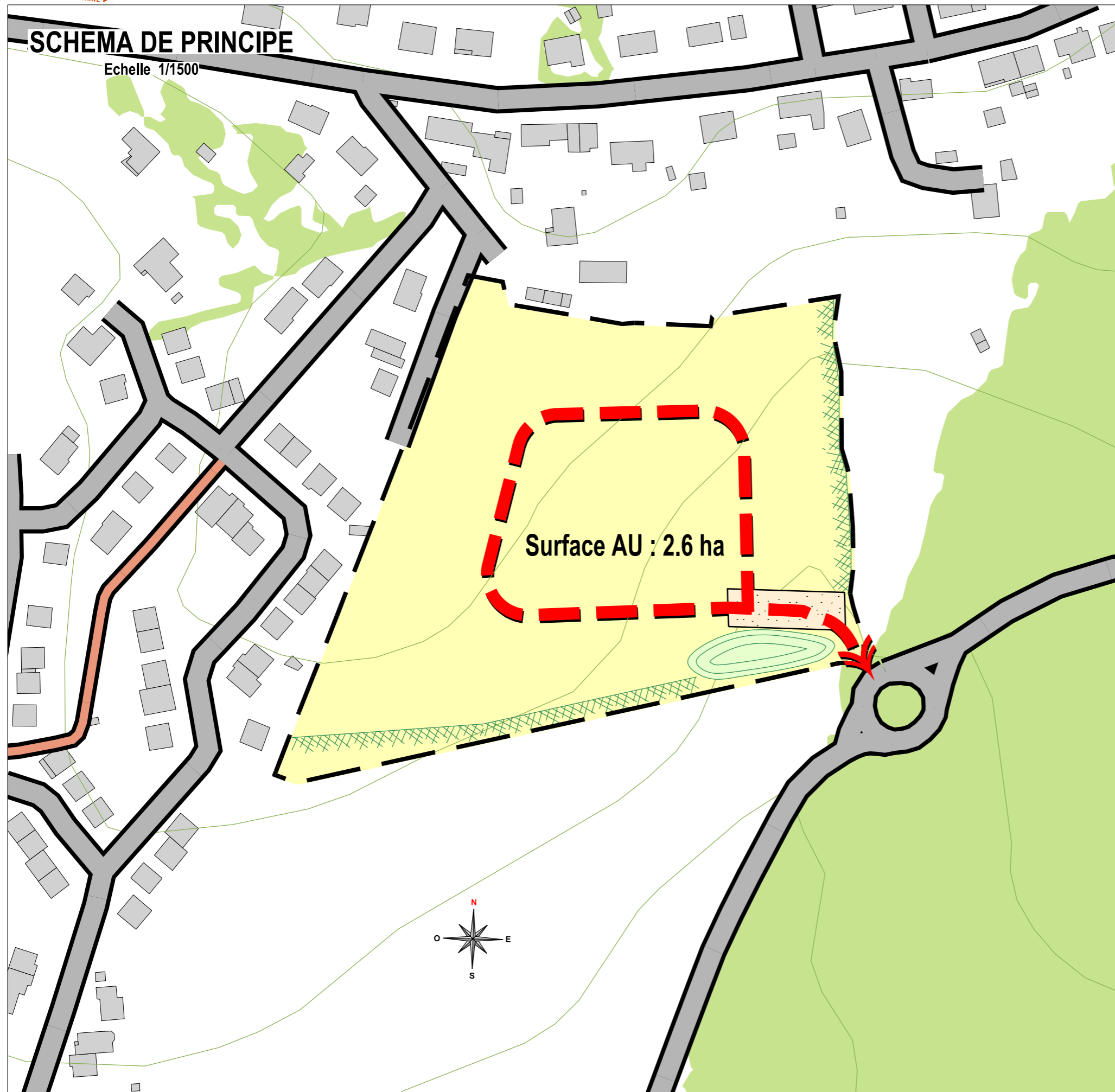
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 36 / 43 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


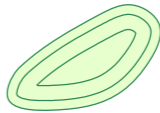


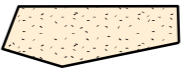

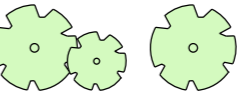

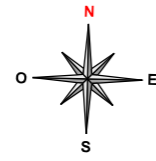
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

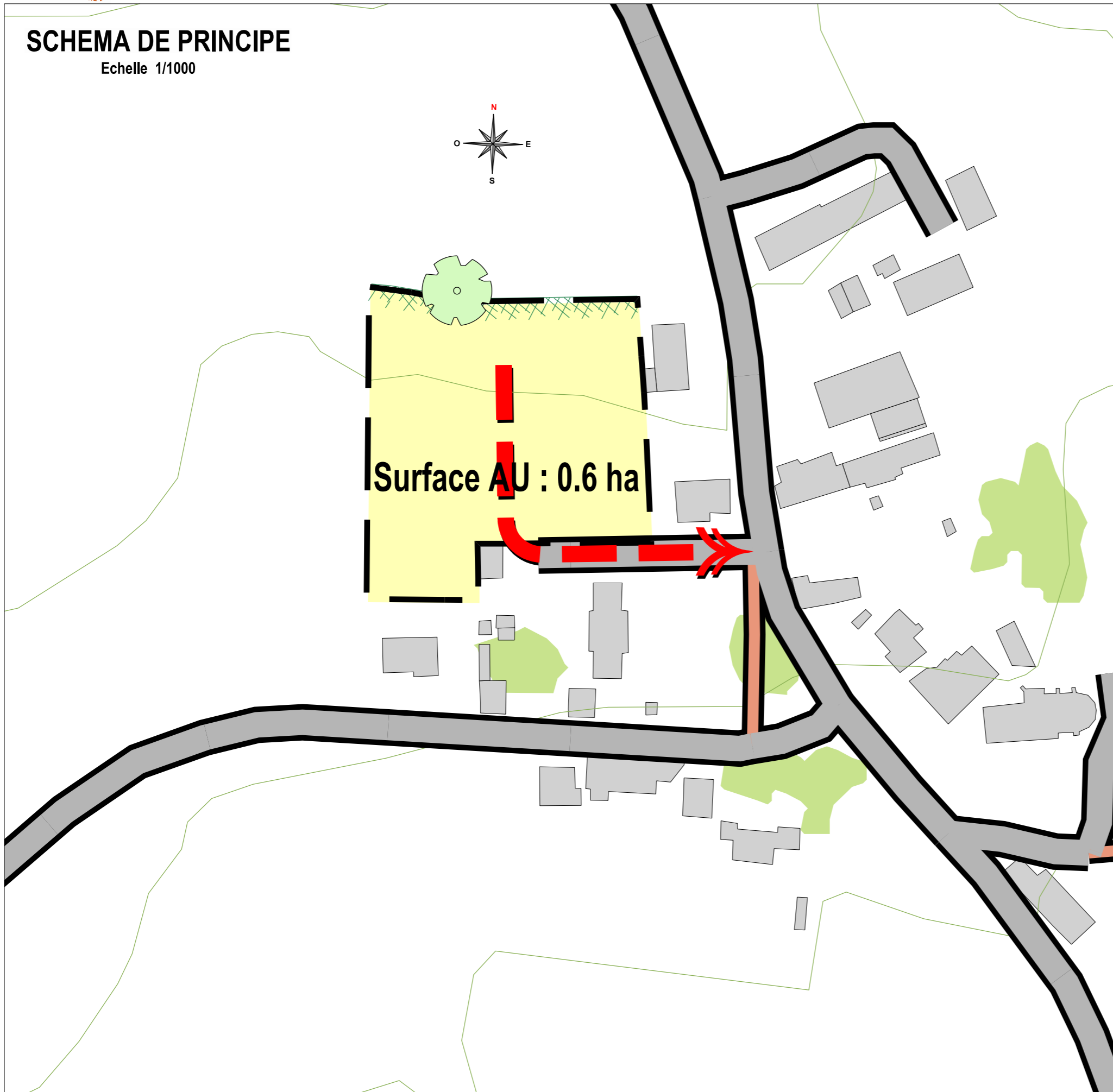


SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



Surface AU : 0.6 ha



LEGENDE ORIENTATIONS

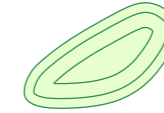
Nombre de logements: 5 / 8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



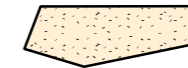
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



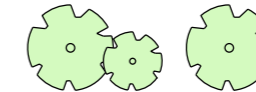
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



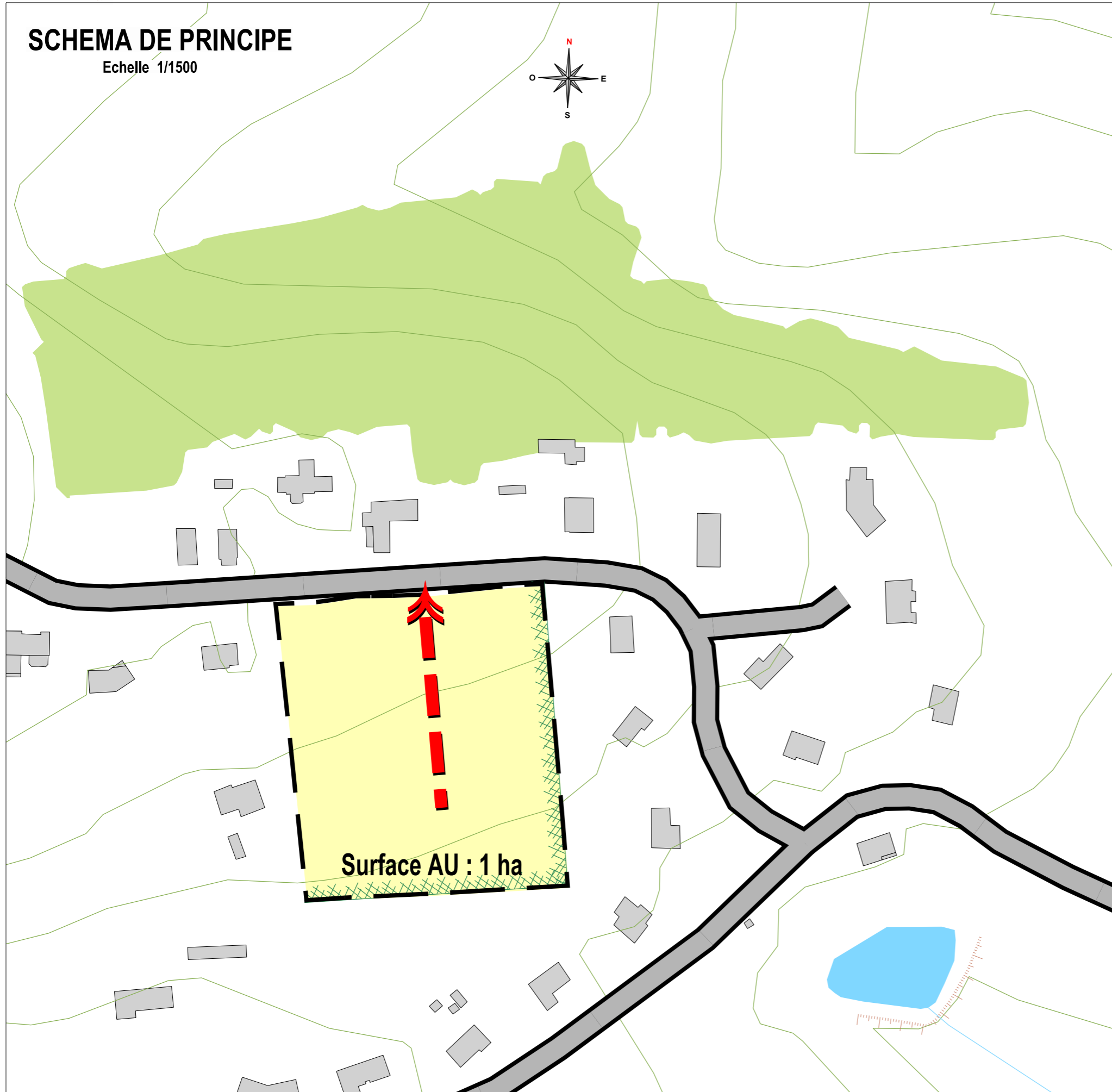
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 1 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

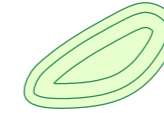
Nombre de logements: 8 / 12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



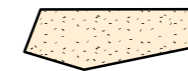
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



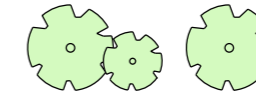
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



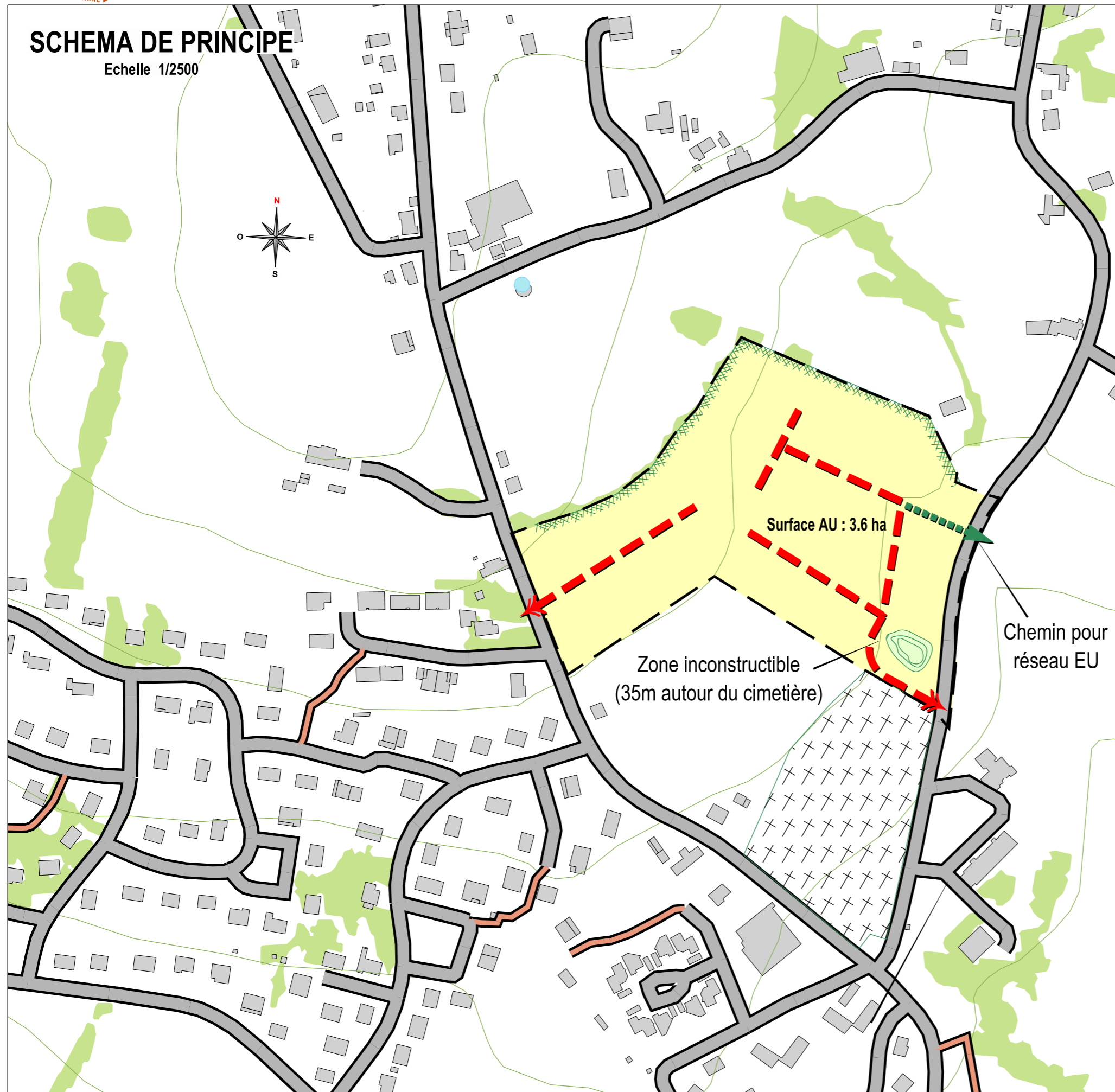
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 33 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


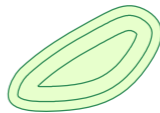




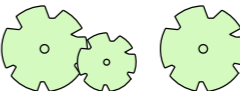

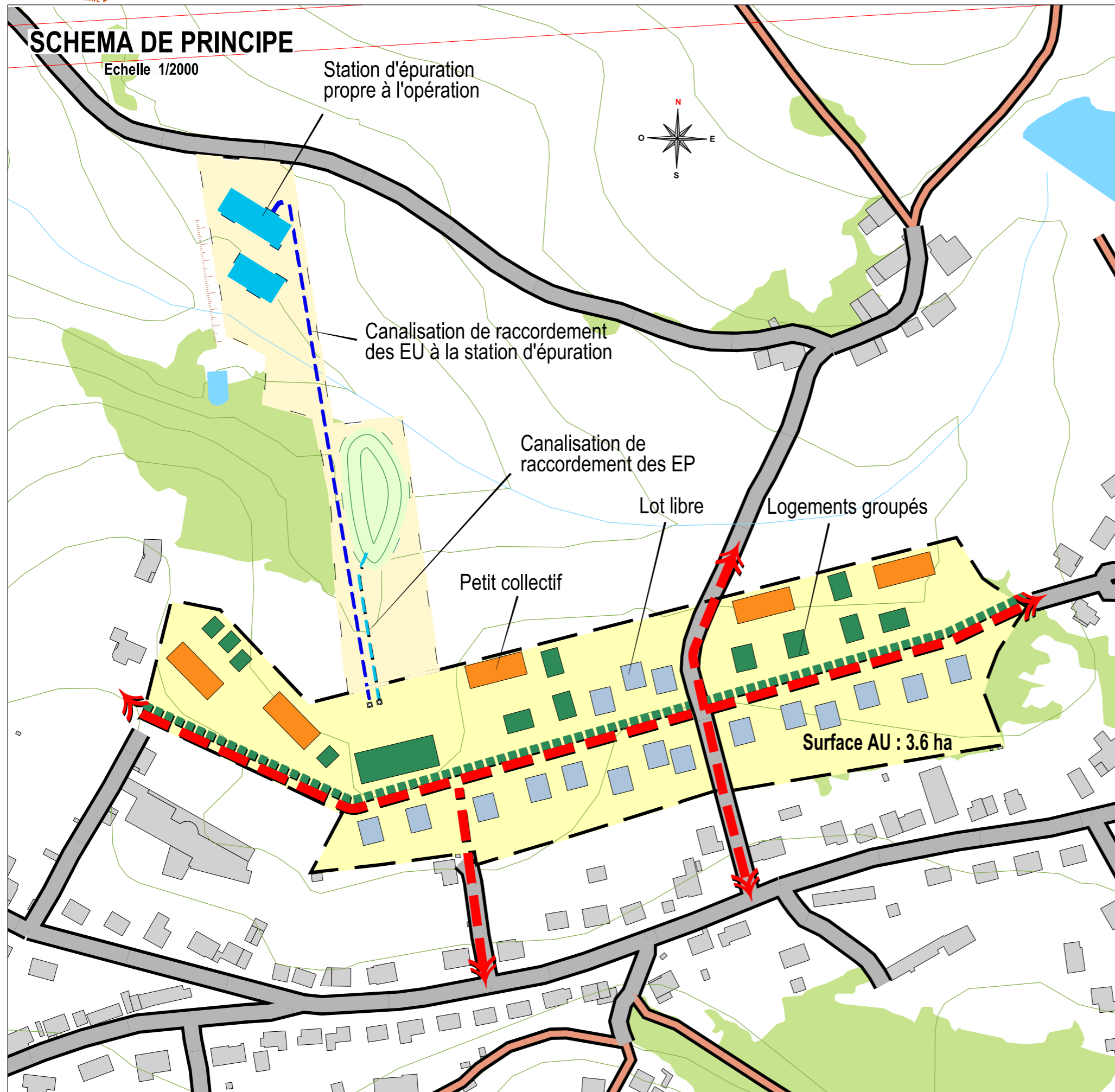
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 65 / 80 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


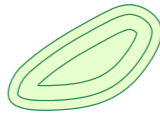




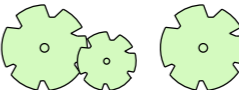

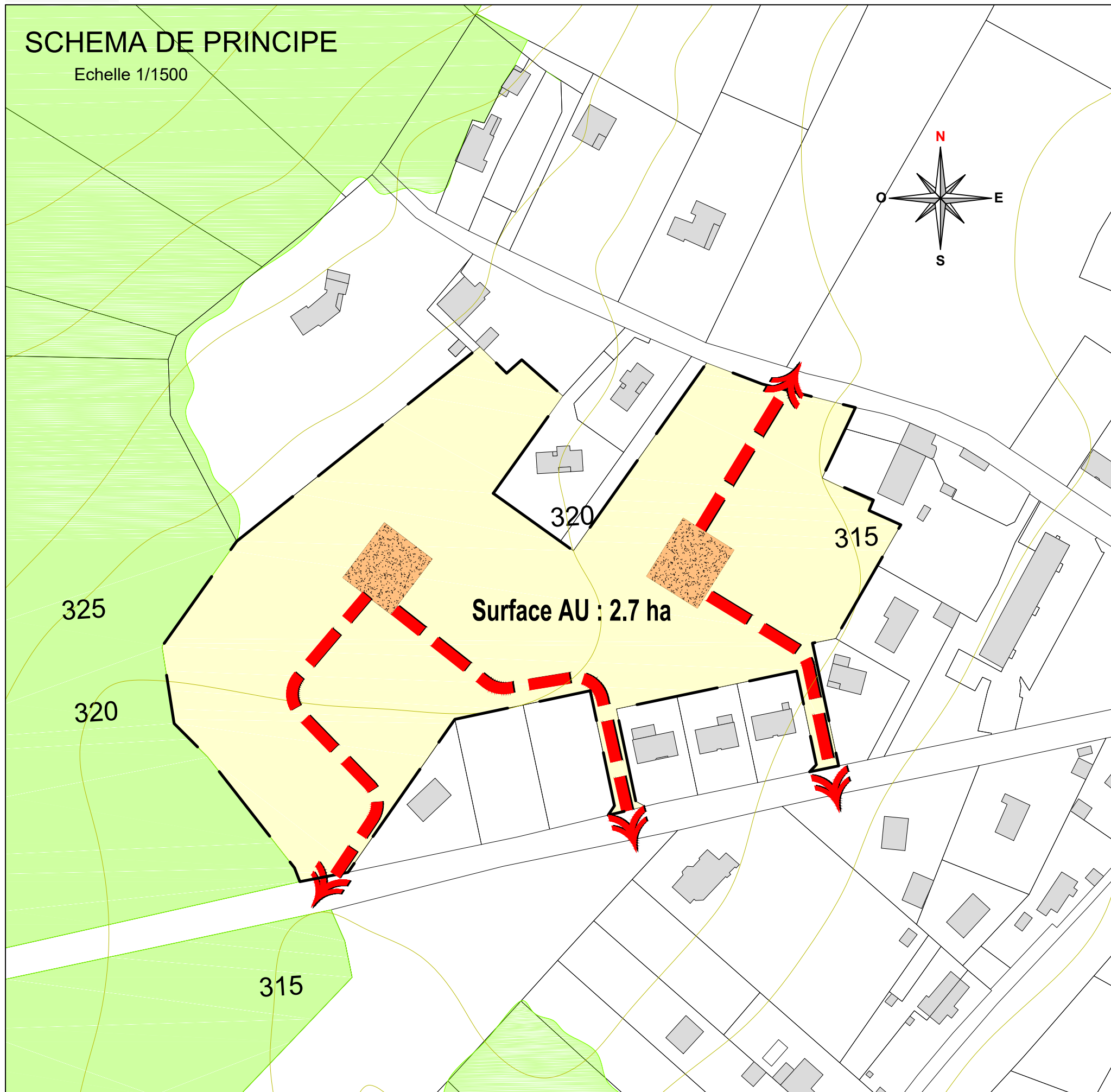
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de Logements : 27 / 33 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





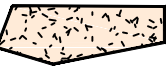



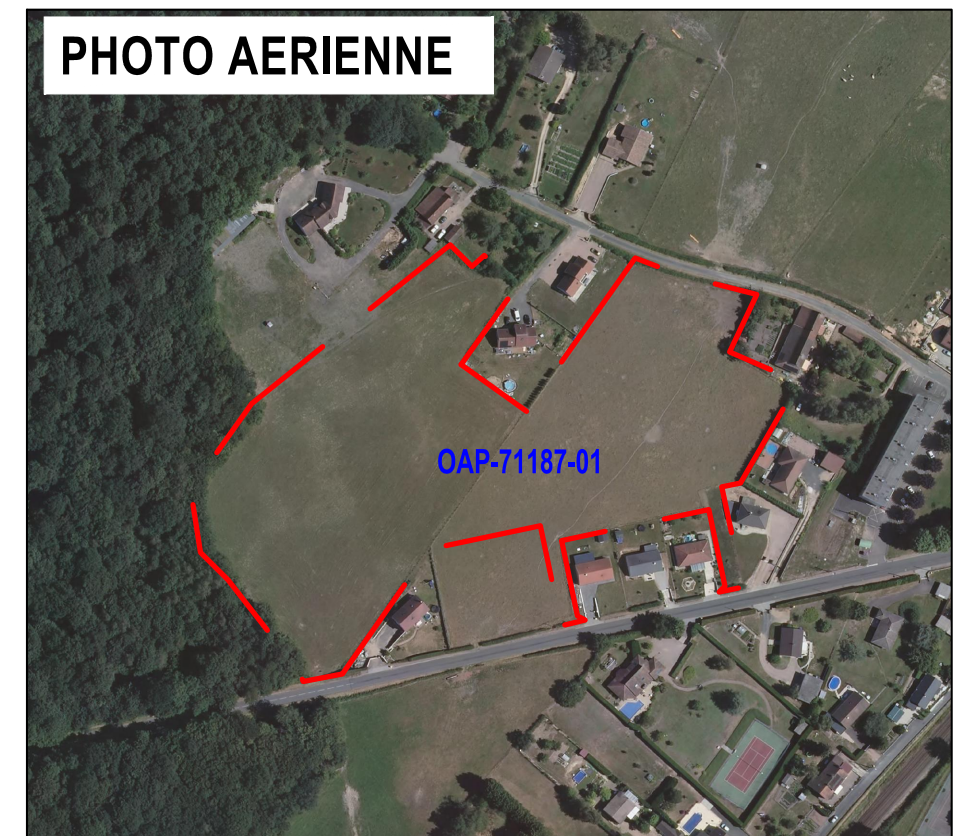
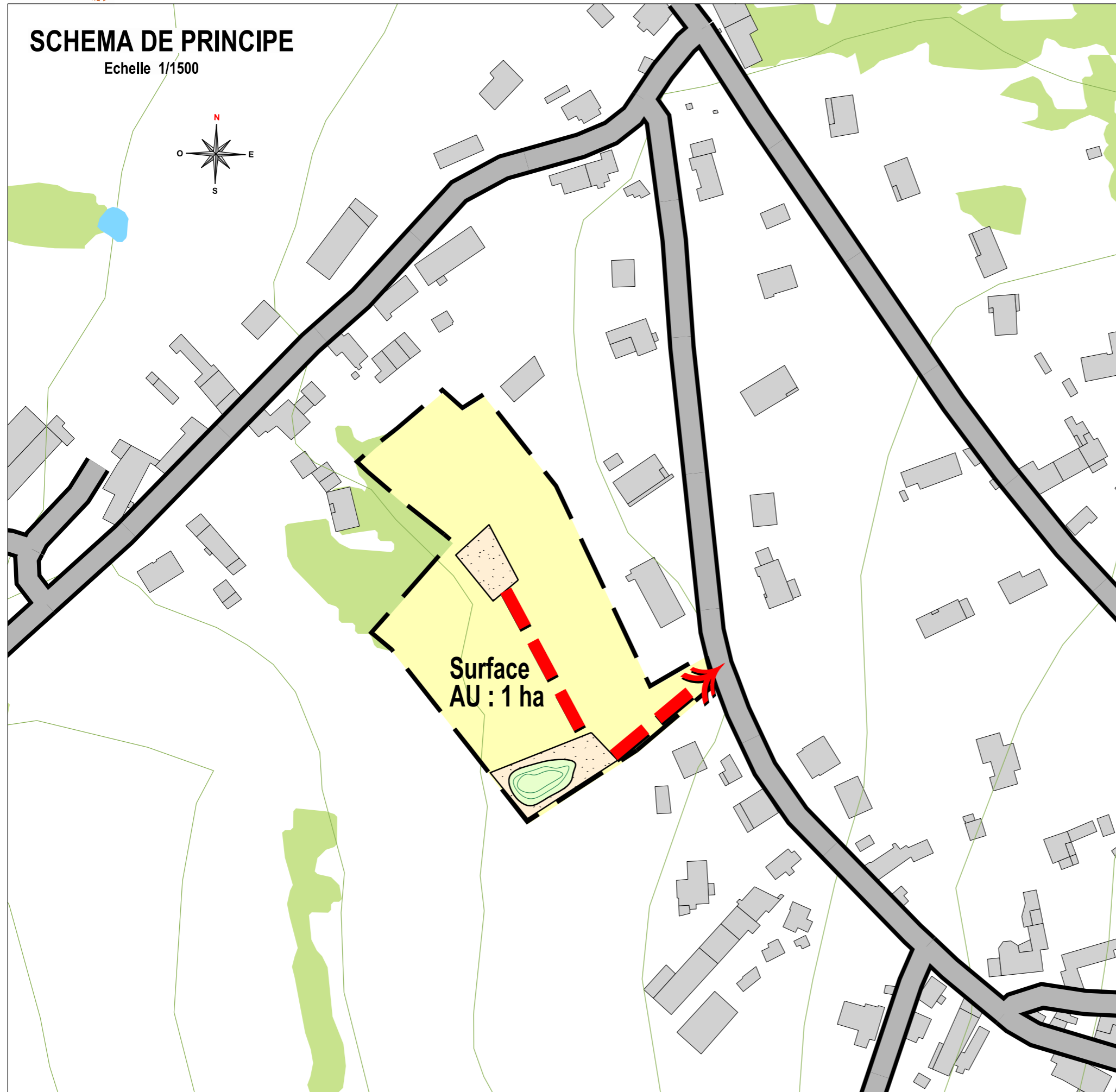
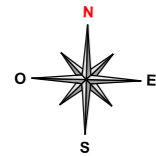
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

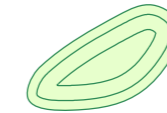
Nombre de logements: 8 / 12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



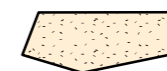
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



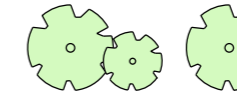
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



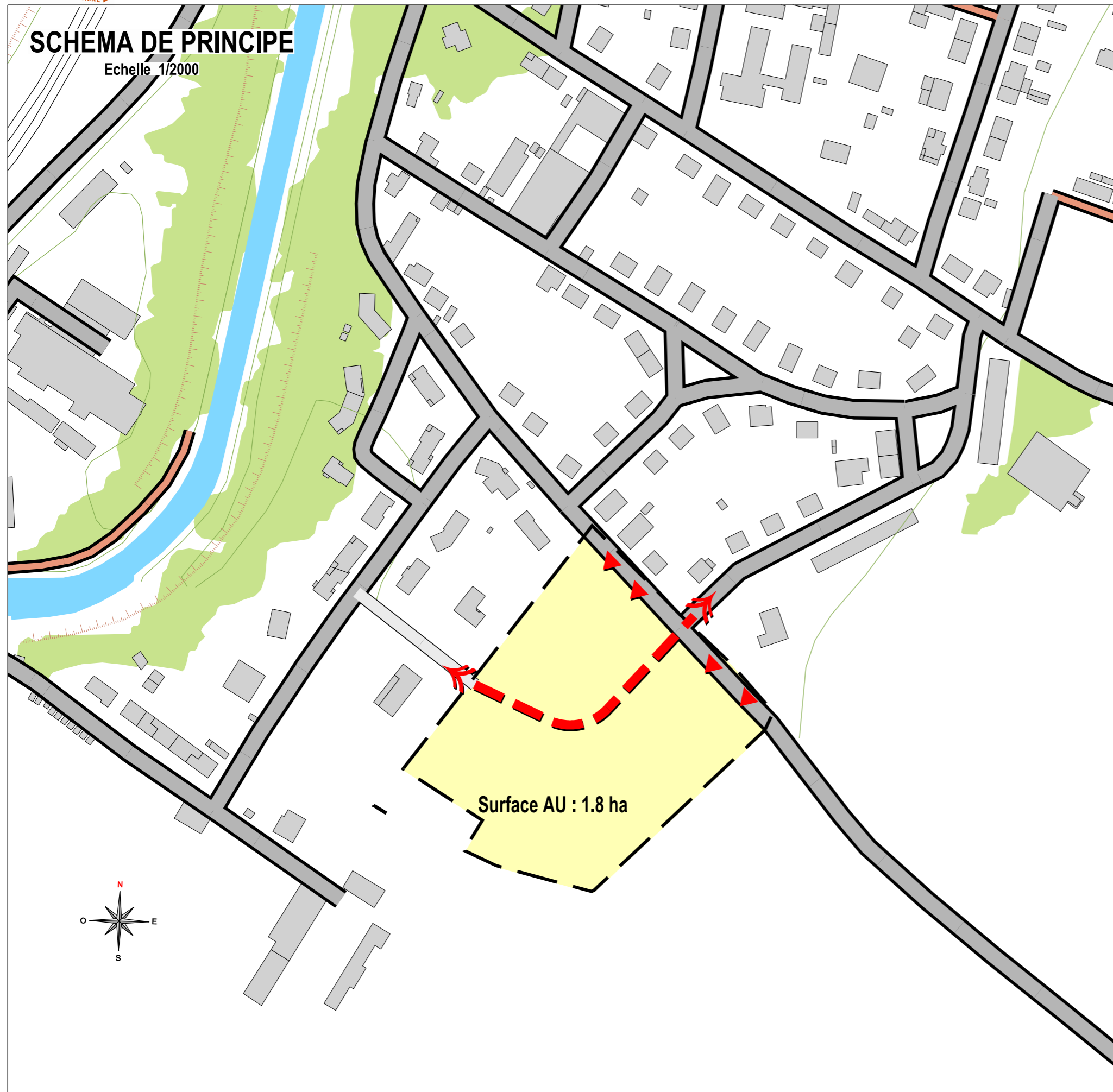
Arbres à conserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


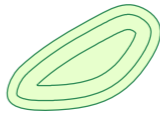


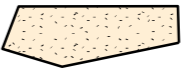

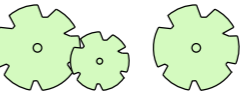

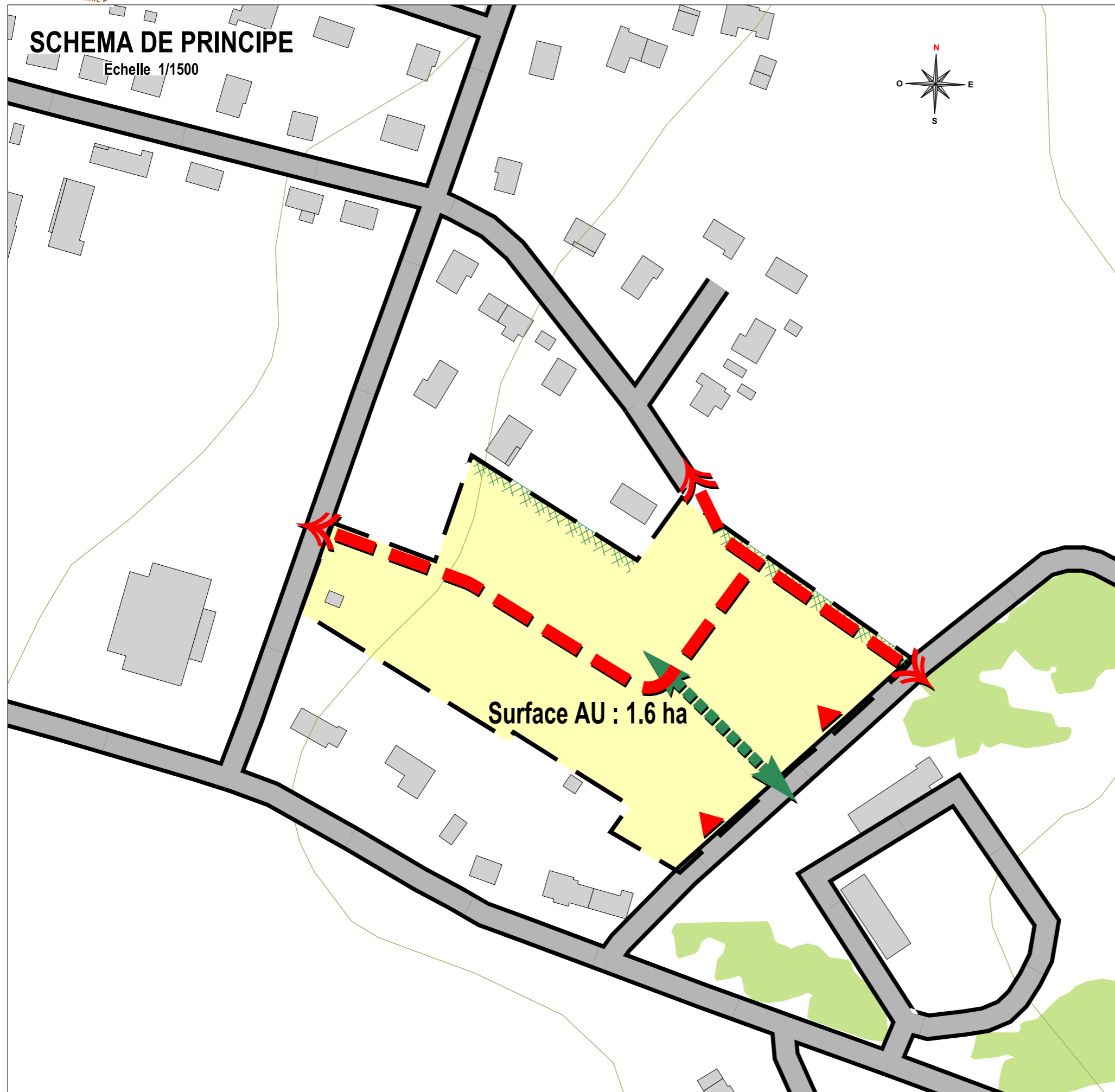
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 13 / 20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


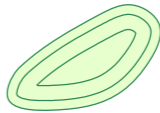


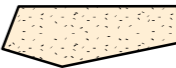

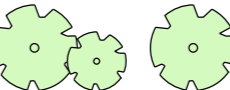

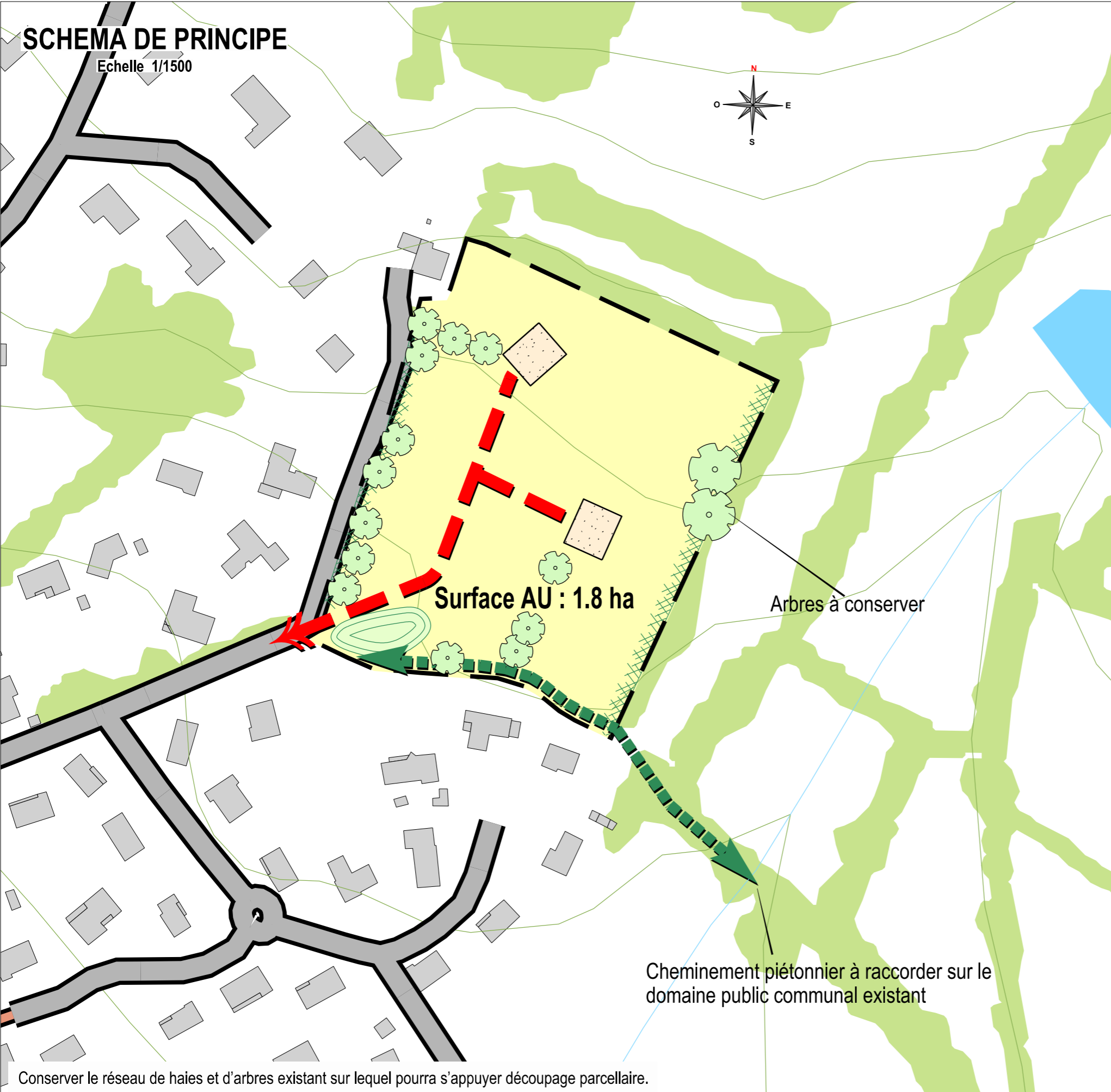
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone rédicentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE


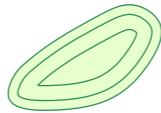


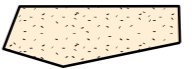

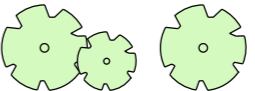





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 15 / 22 logements

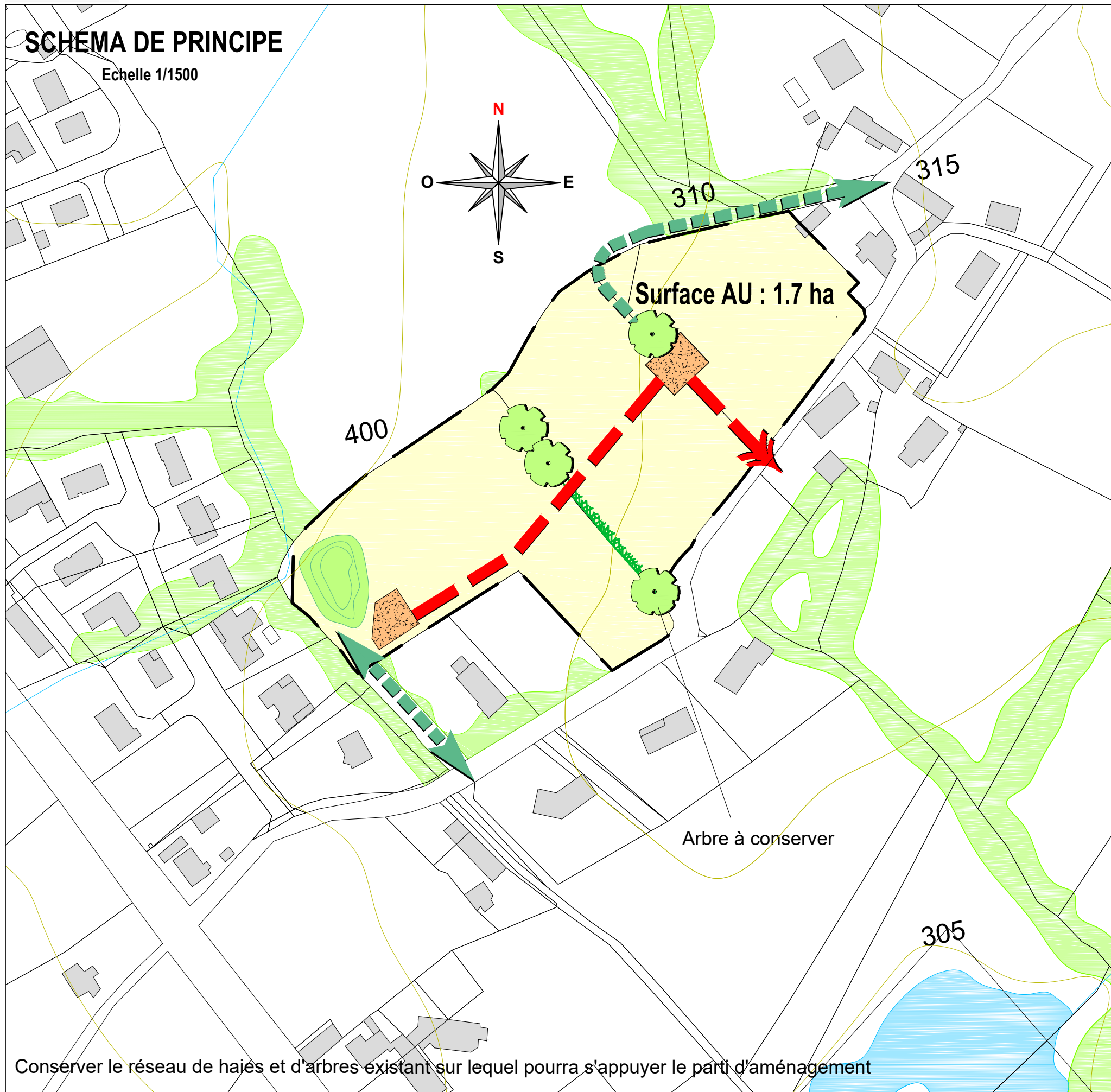
Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Conserver le réseau de haies et d'arbres existant sur lequel pourra s'appuyer le parti d'aménagement

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 16/22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.







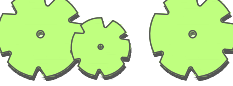

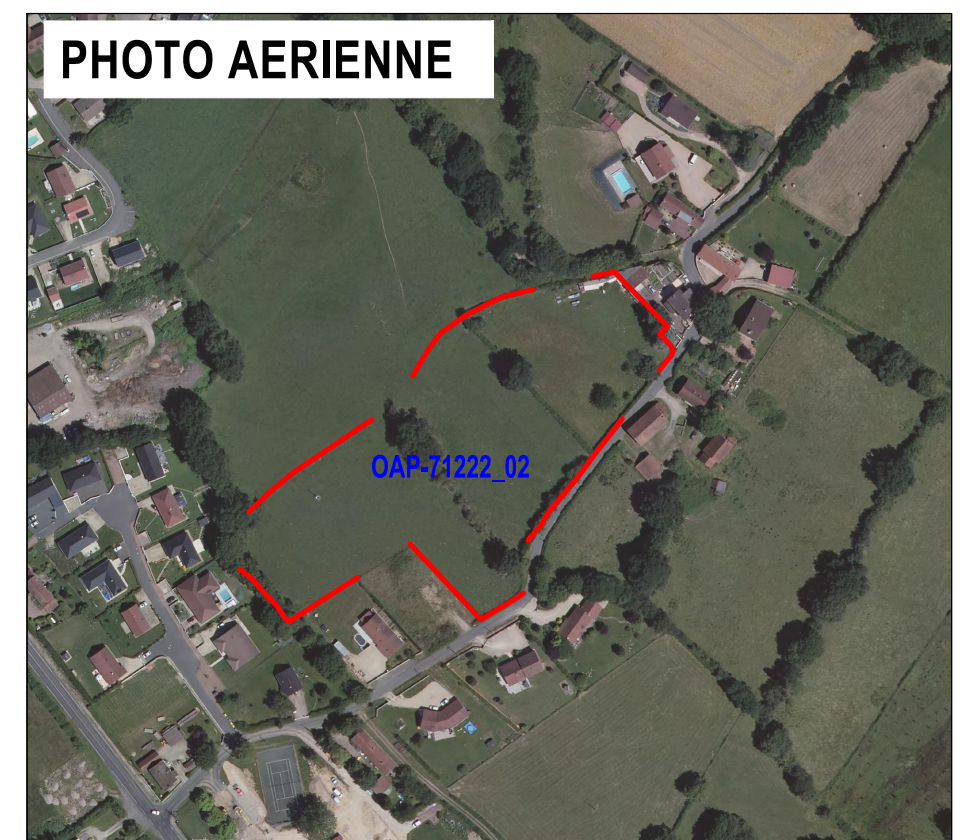
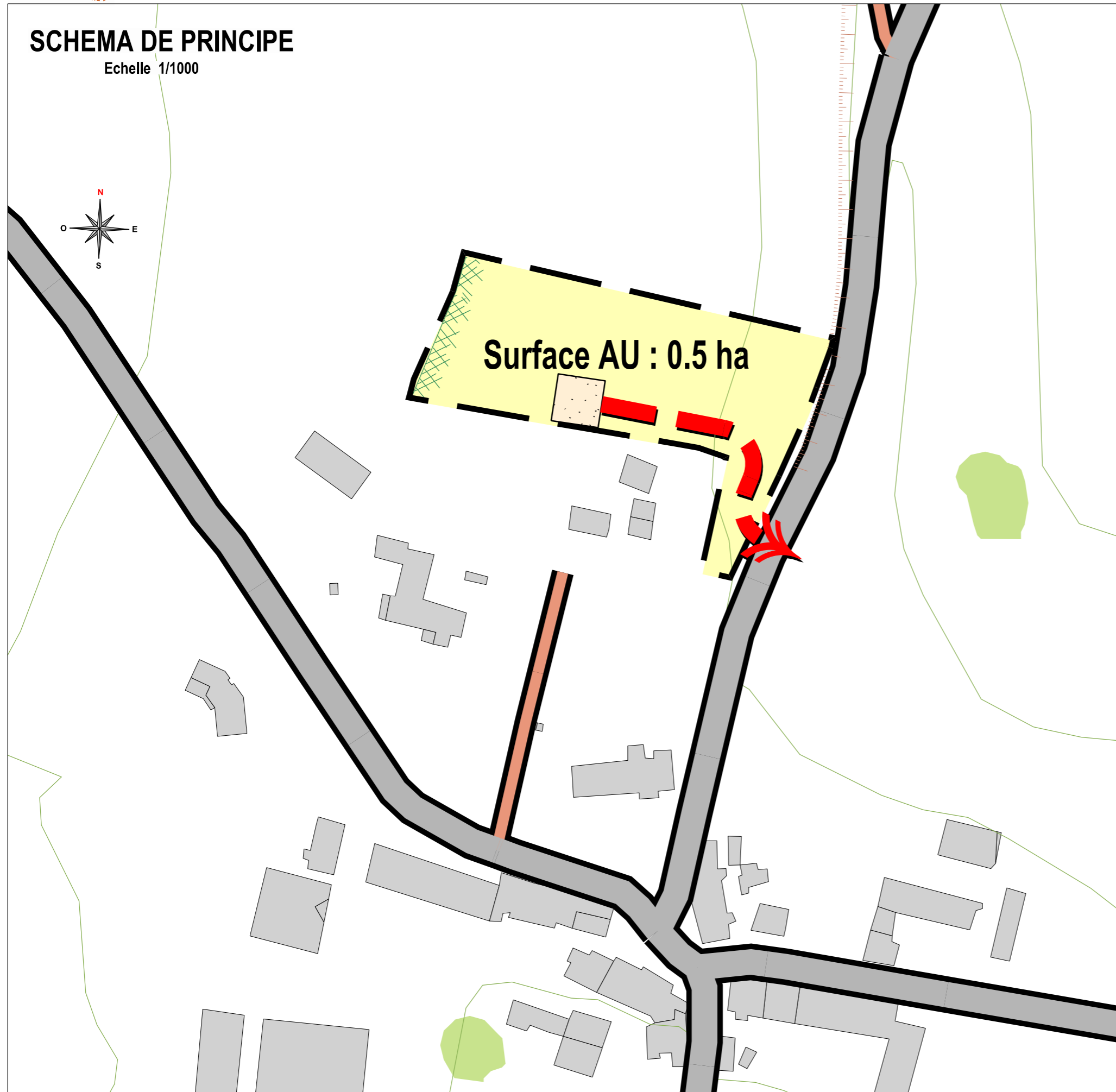
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 5 / 8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


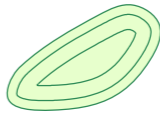


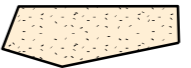

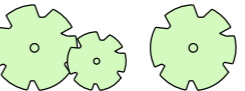

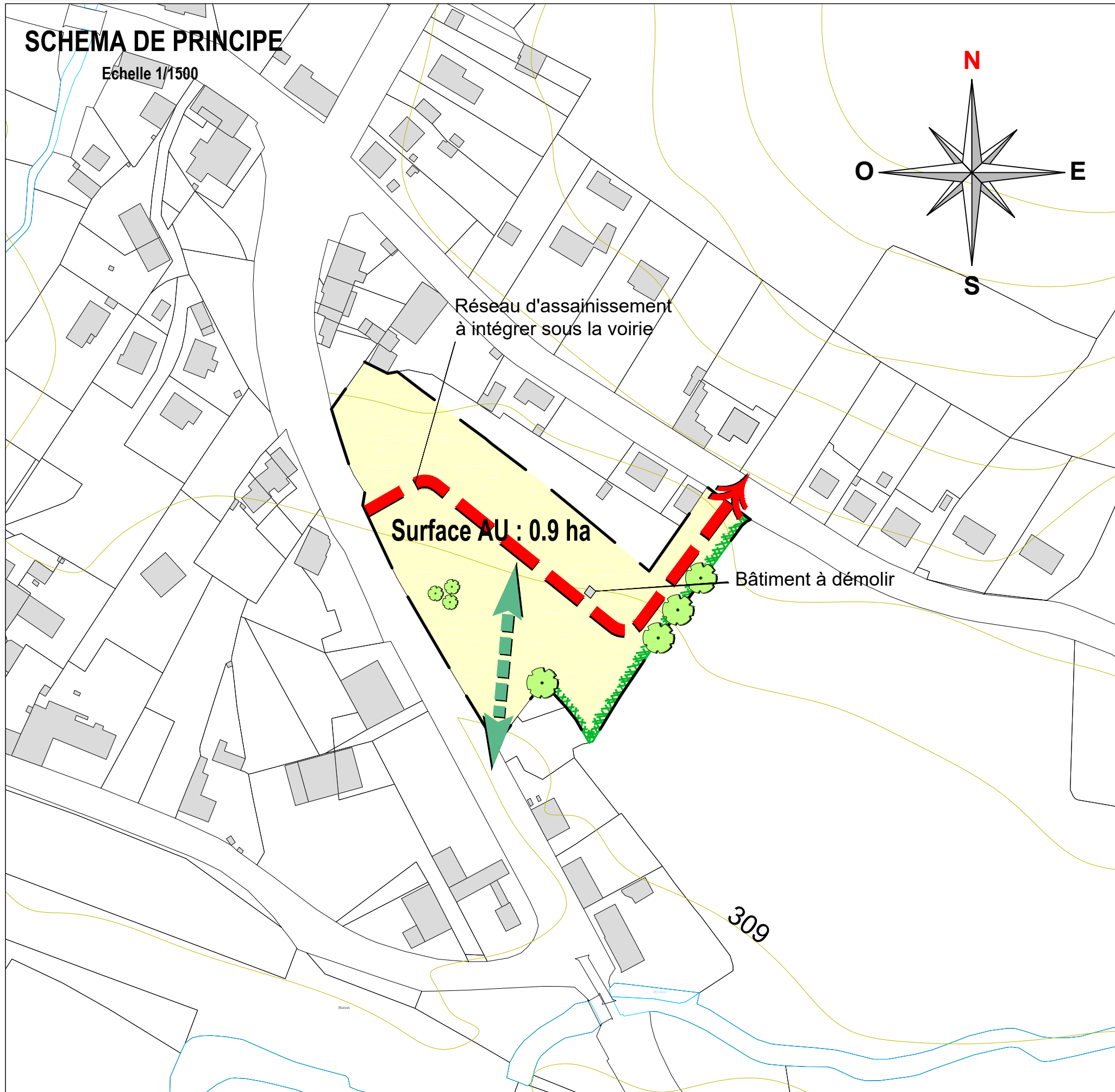
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE







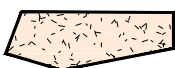





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 8/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

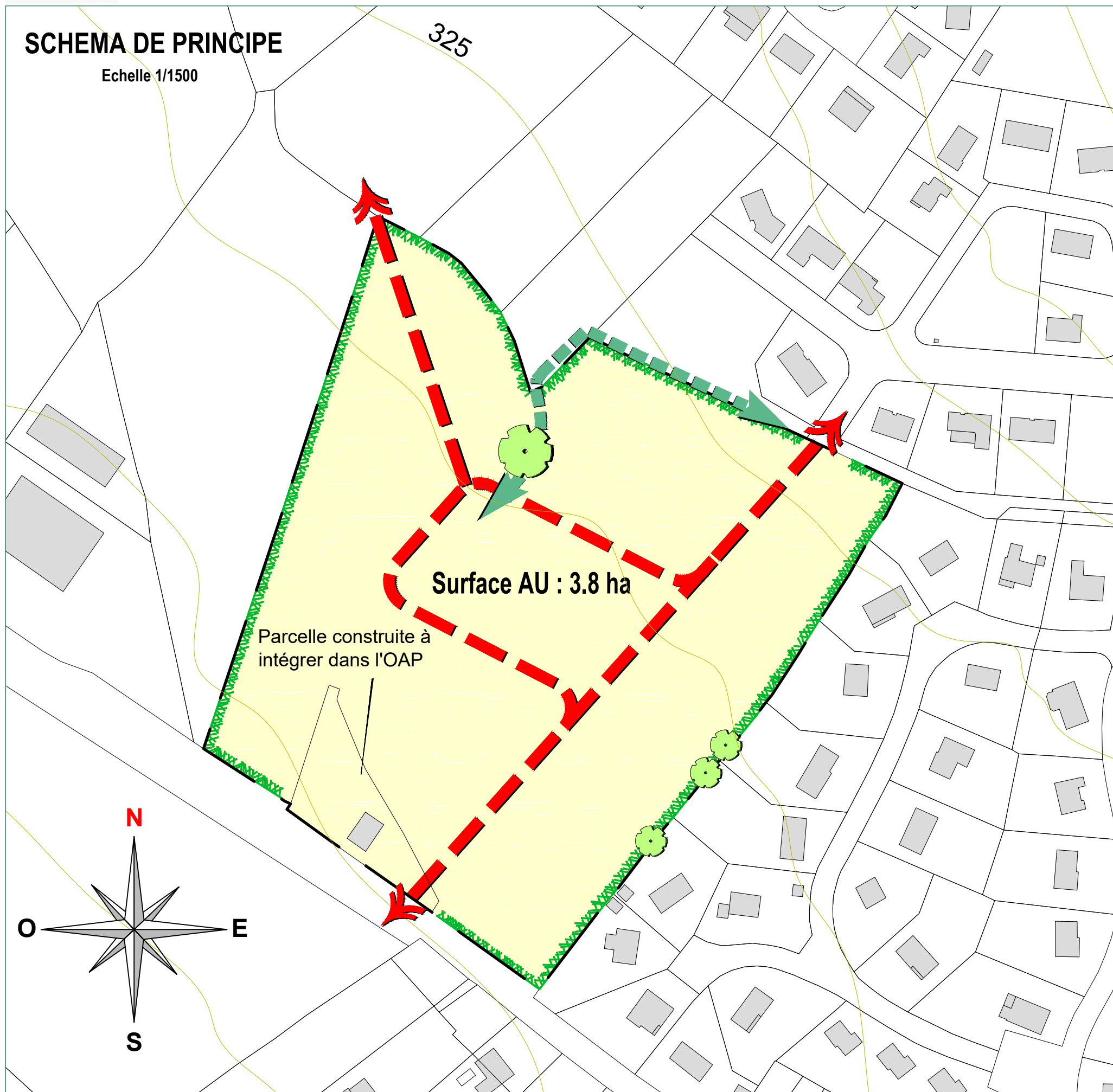
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 35/40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.







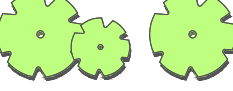

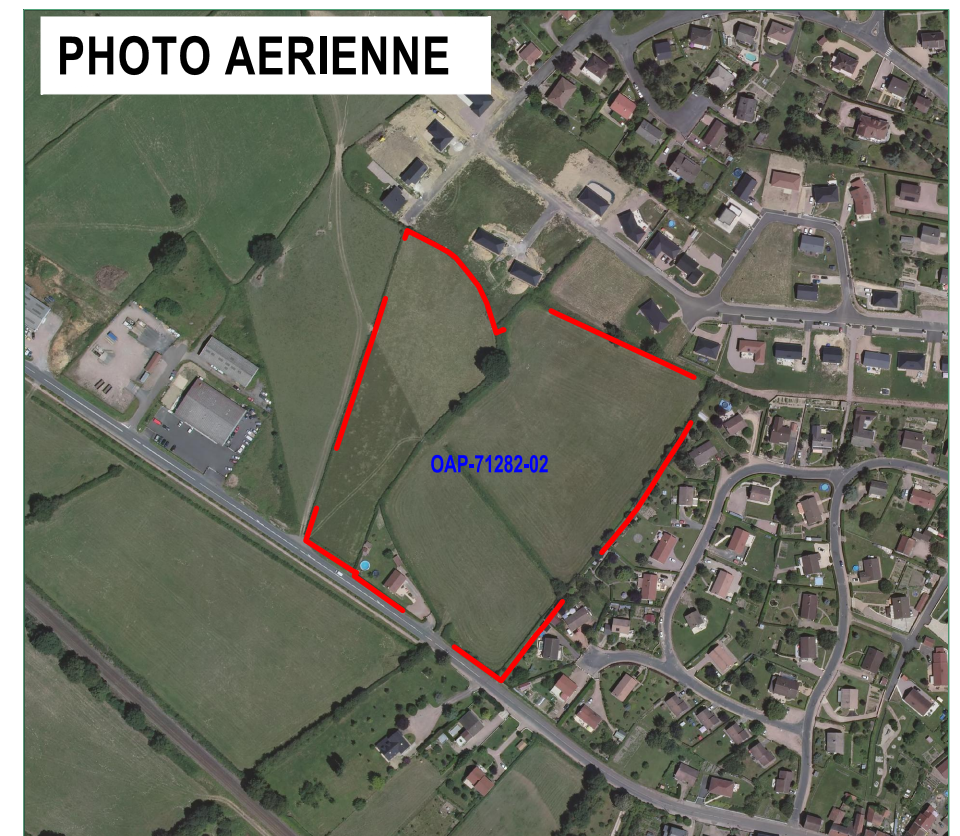
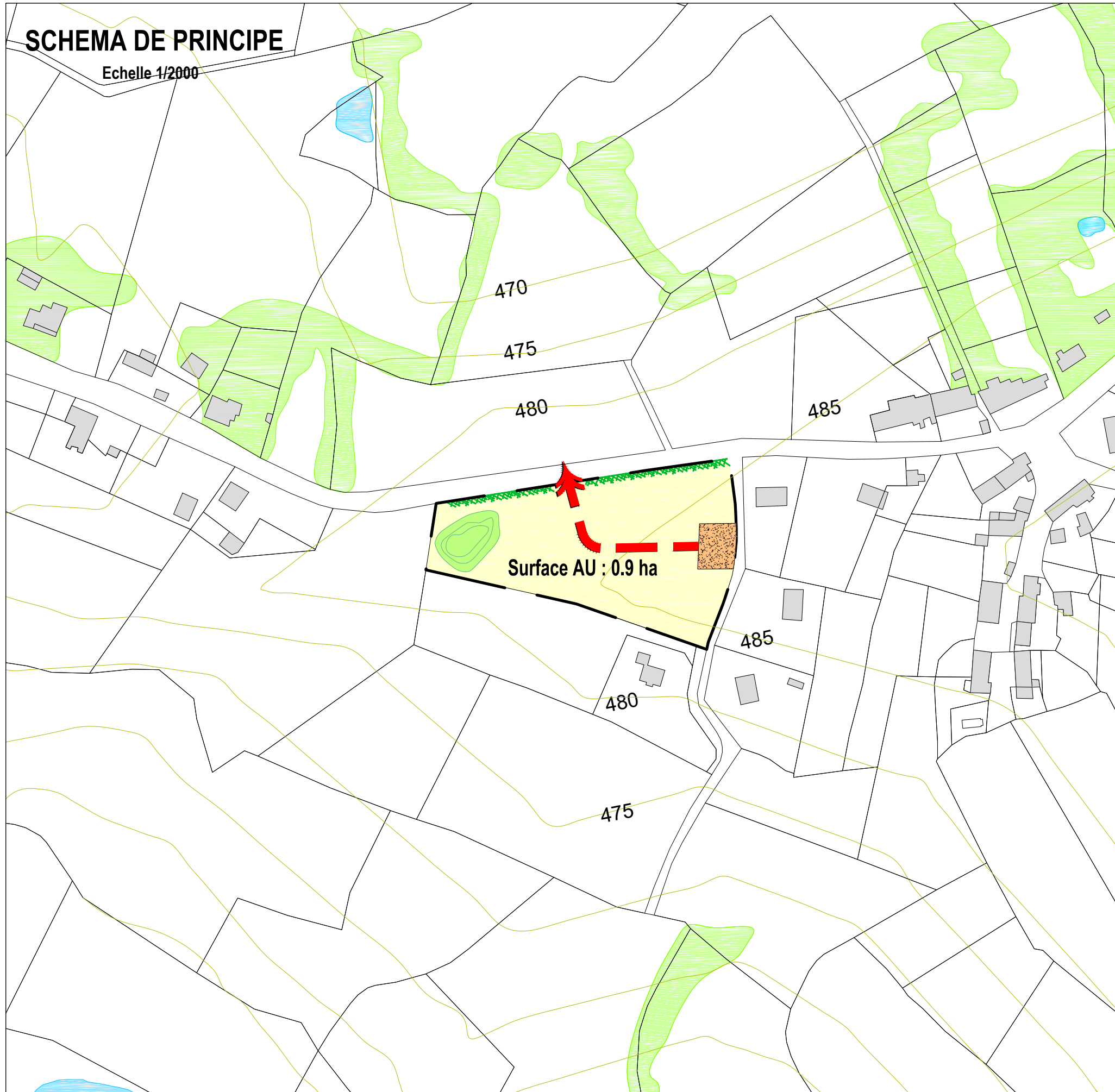
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE







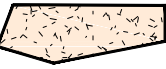

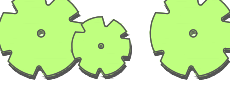



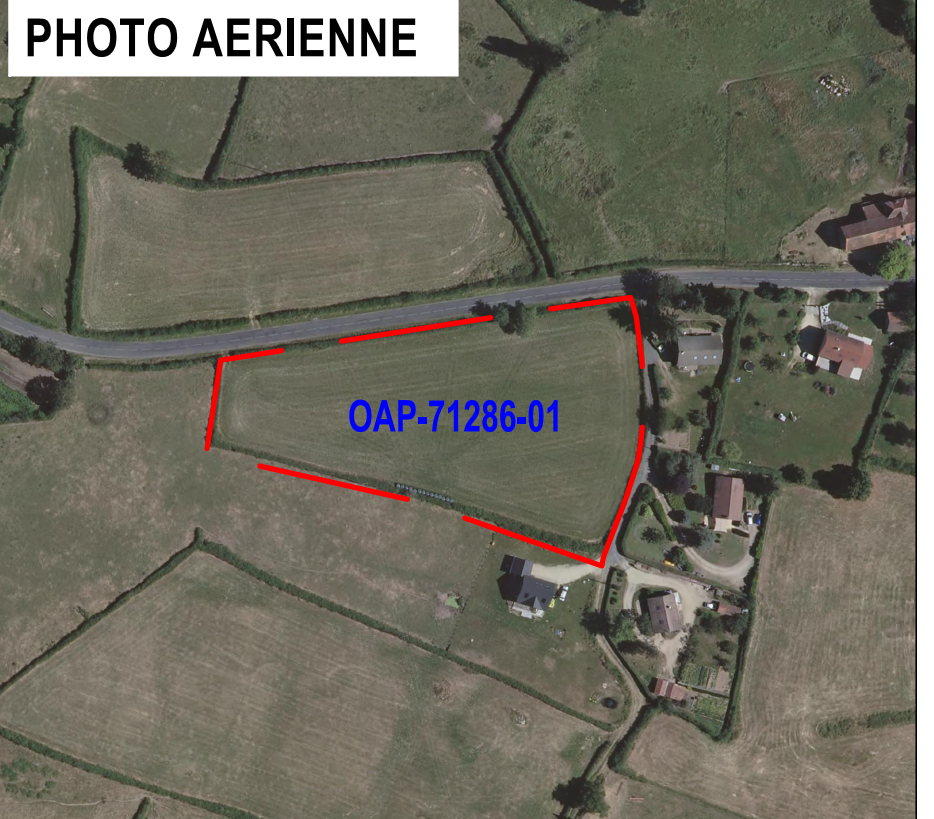
LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 8/12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

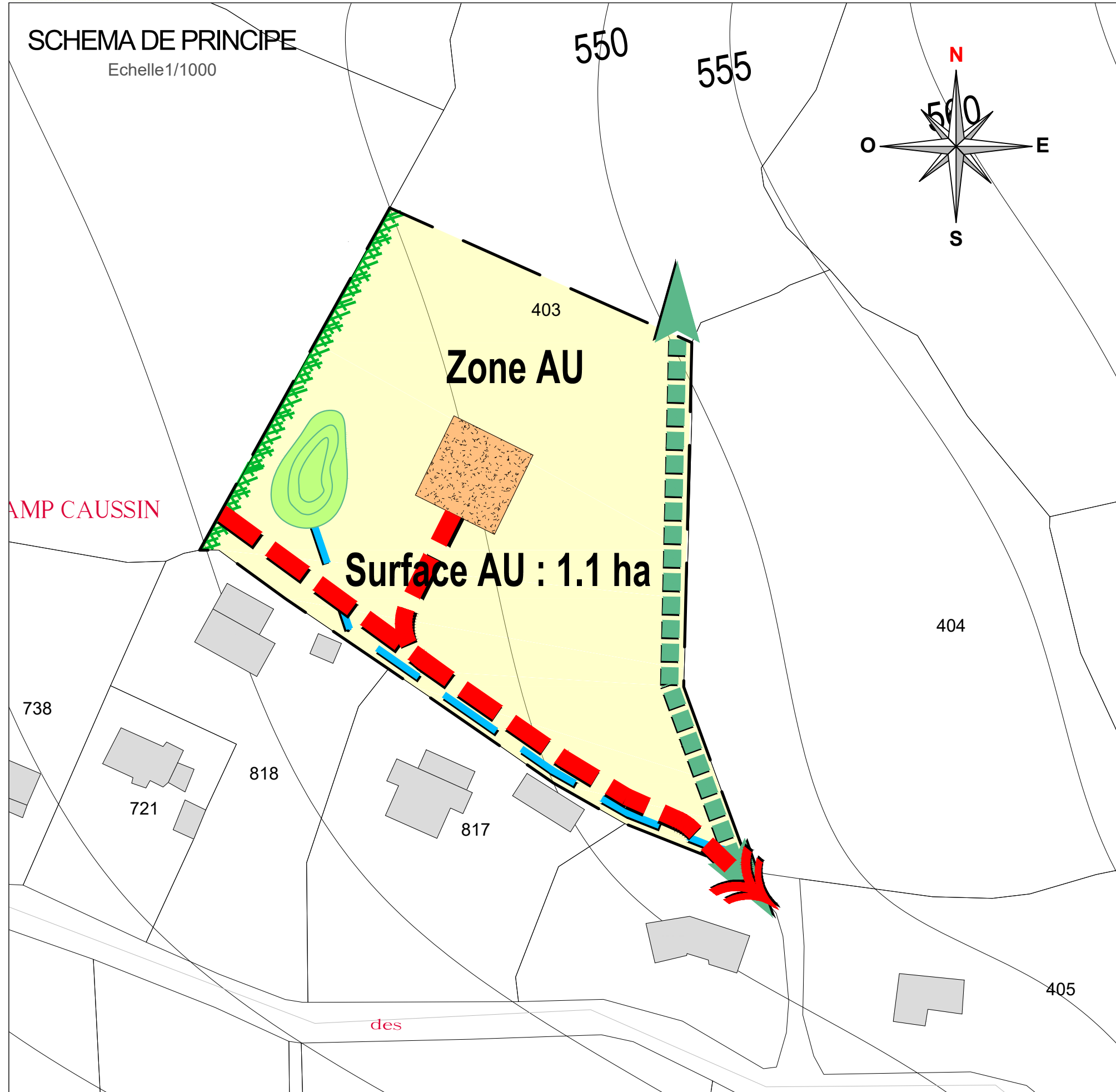
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 6/8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.









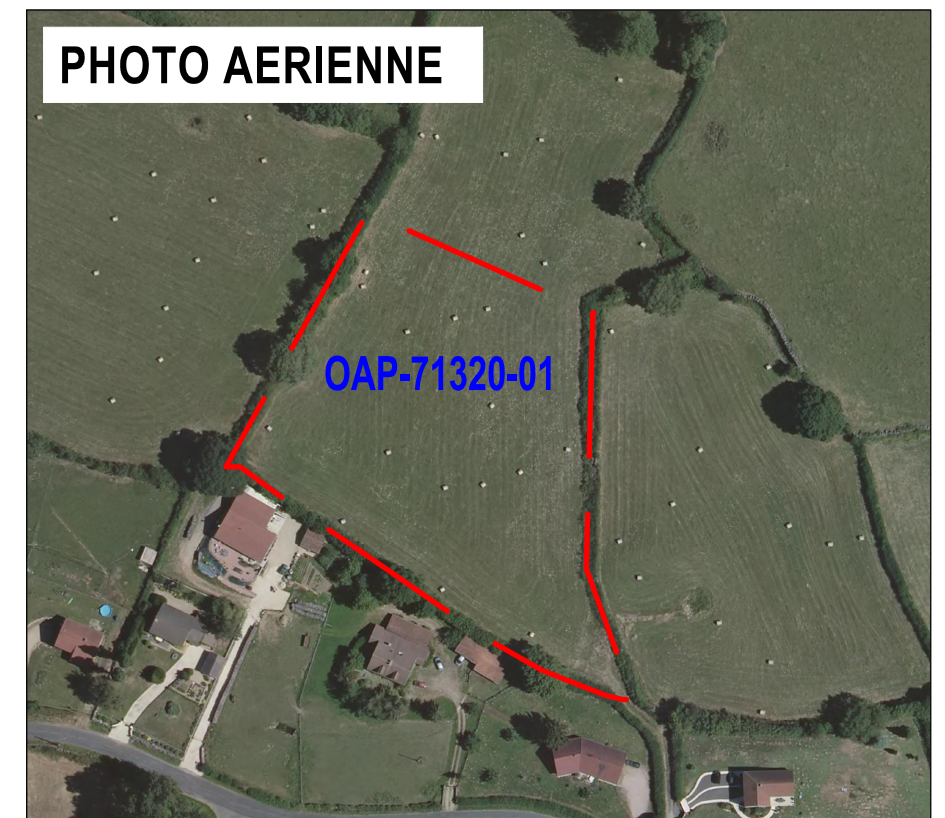
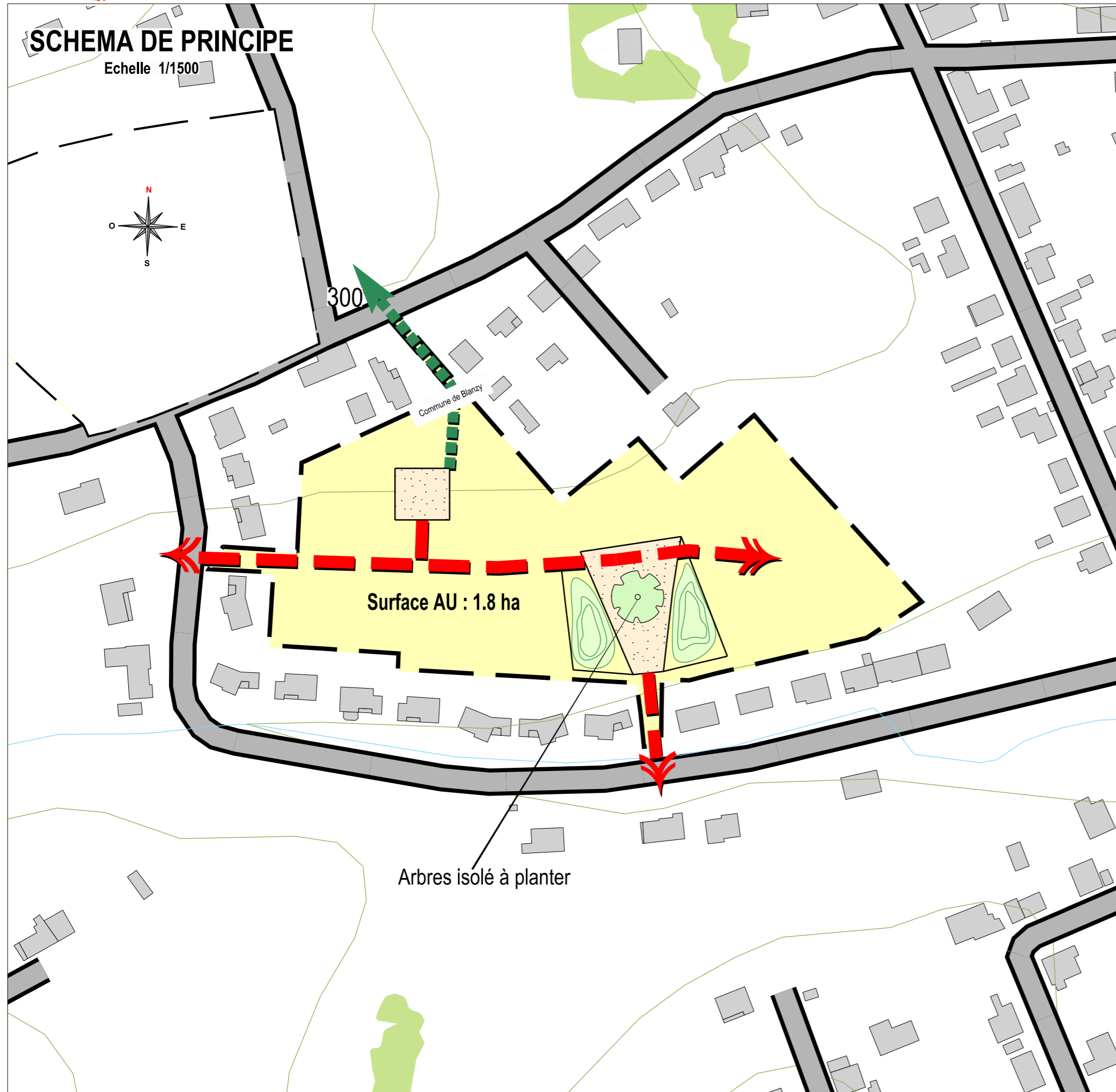
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE




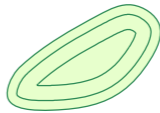


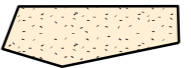

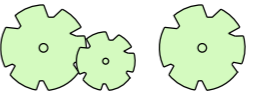



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 33 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

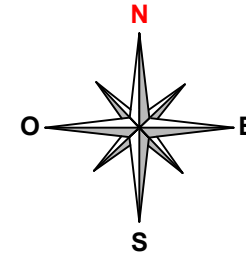
Echelle 1/1500

Recommandation: conserver le fossé et la zone enherbée le long de la route

Zone naturelle à maintenir comme bassin d'expansion de crue

Surface AU : 1.7 ha

Deux arbres pourraient être plantés



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 15 / 18 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

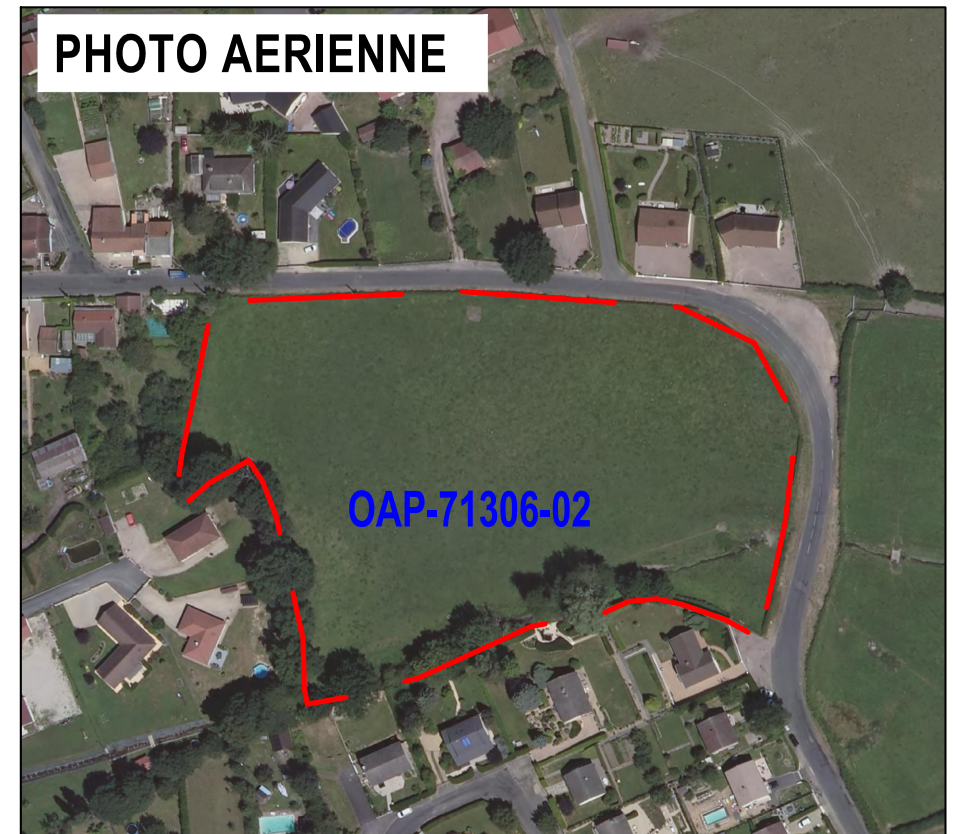


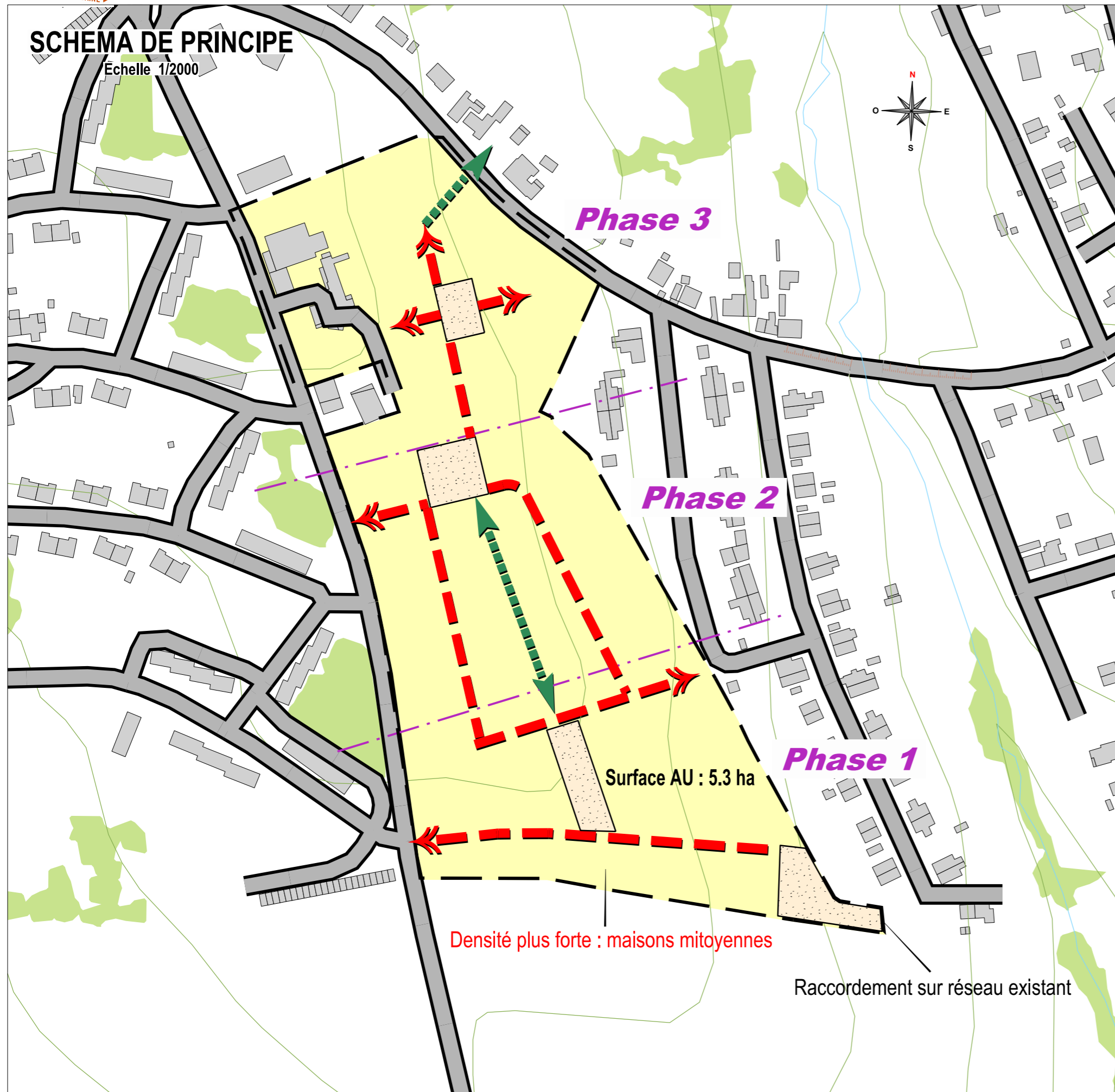
Arbres à cinserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 96 / 117 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


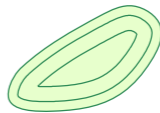


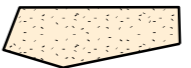

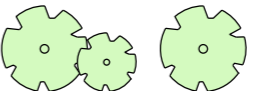

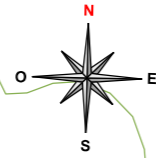
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

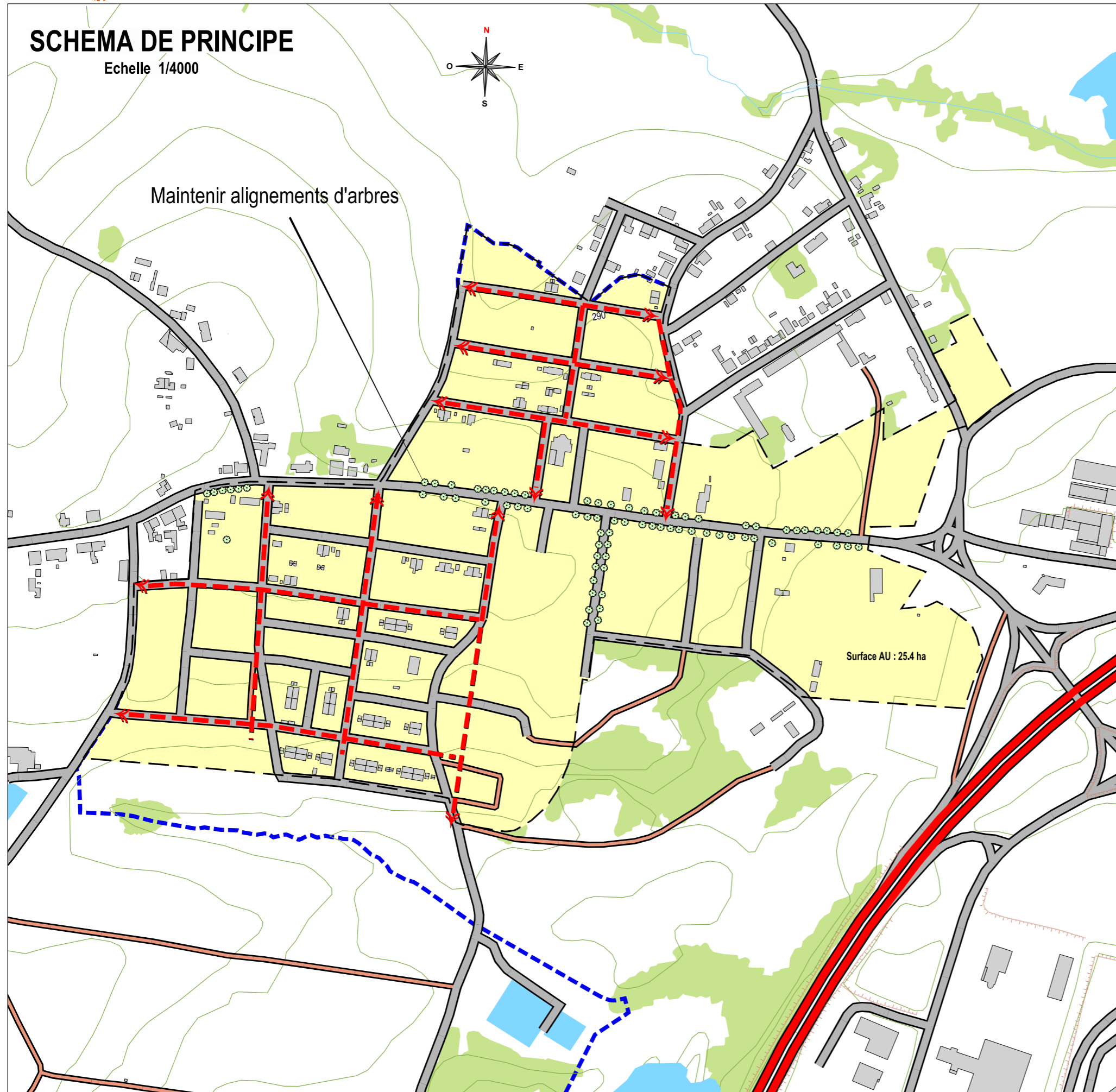


SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/4000



Maintenir alignements d'arbres



Surface AU : 25.4 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

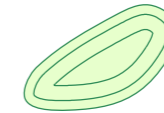
Nombre de logements: sans objet logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



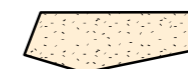
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

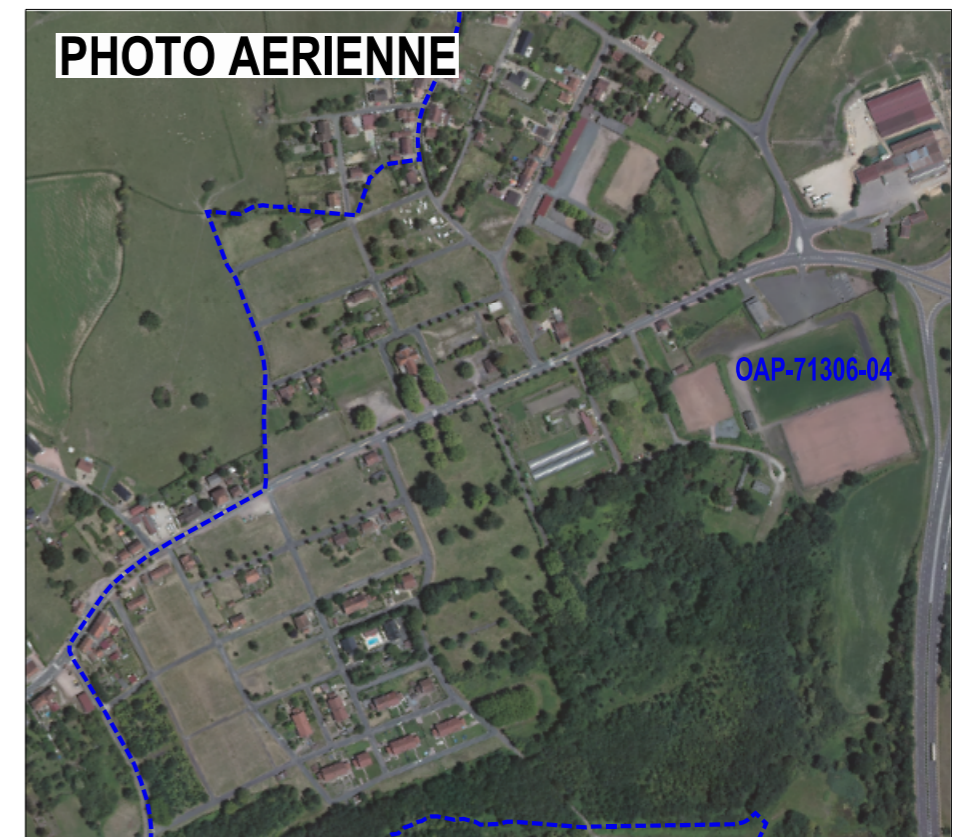


Arbres à conserver ou à planter



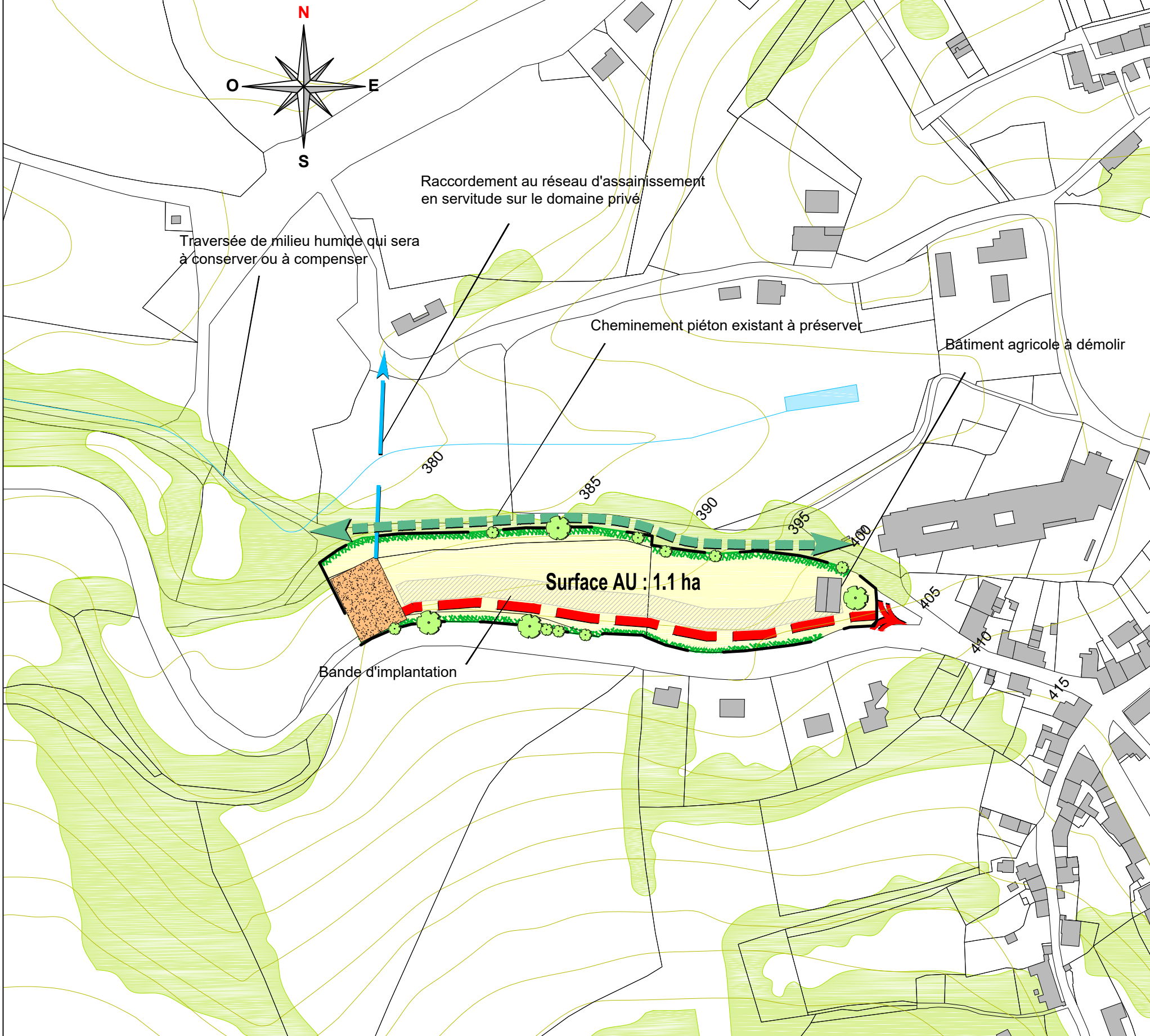
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 10/13 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.









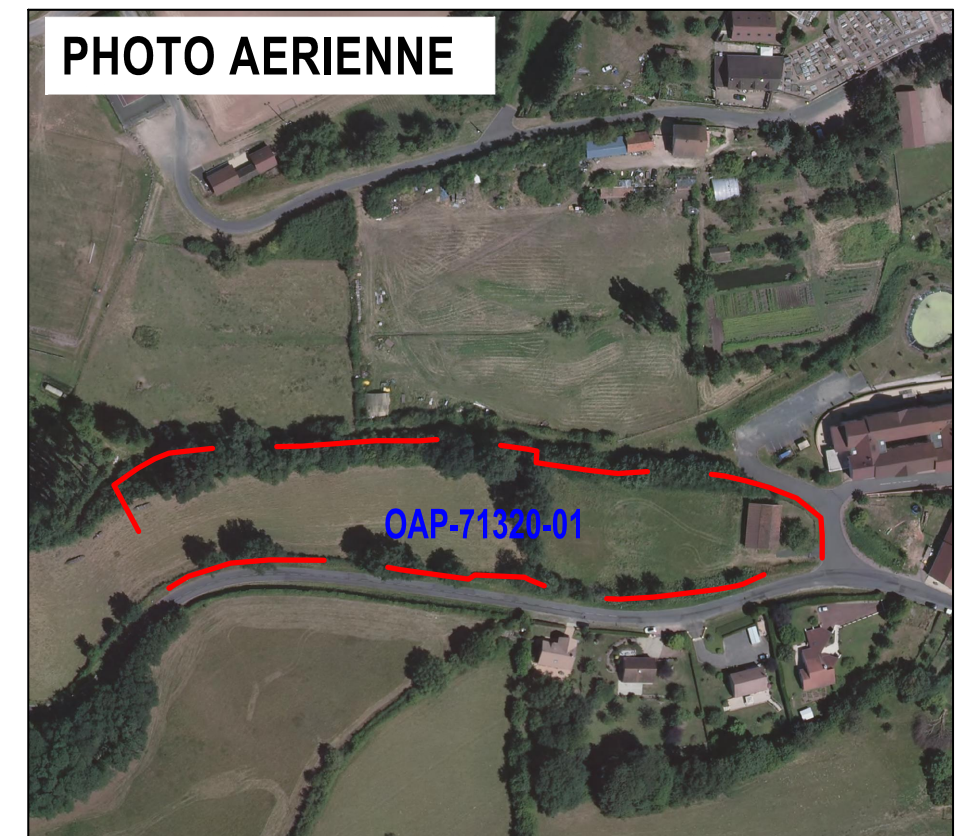
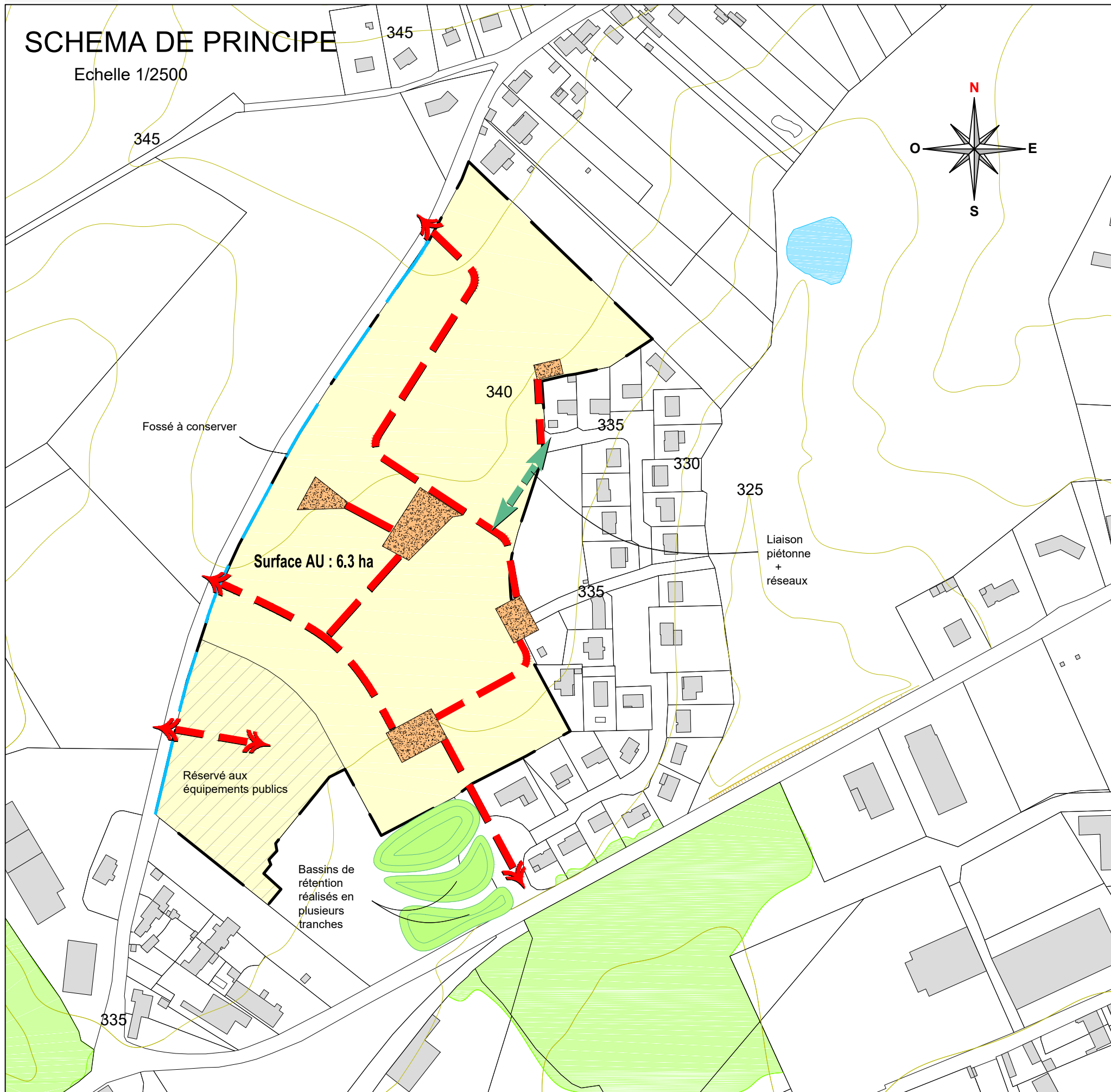
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE







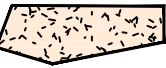





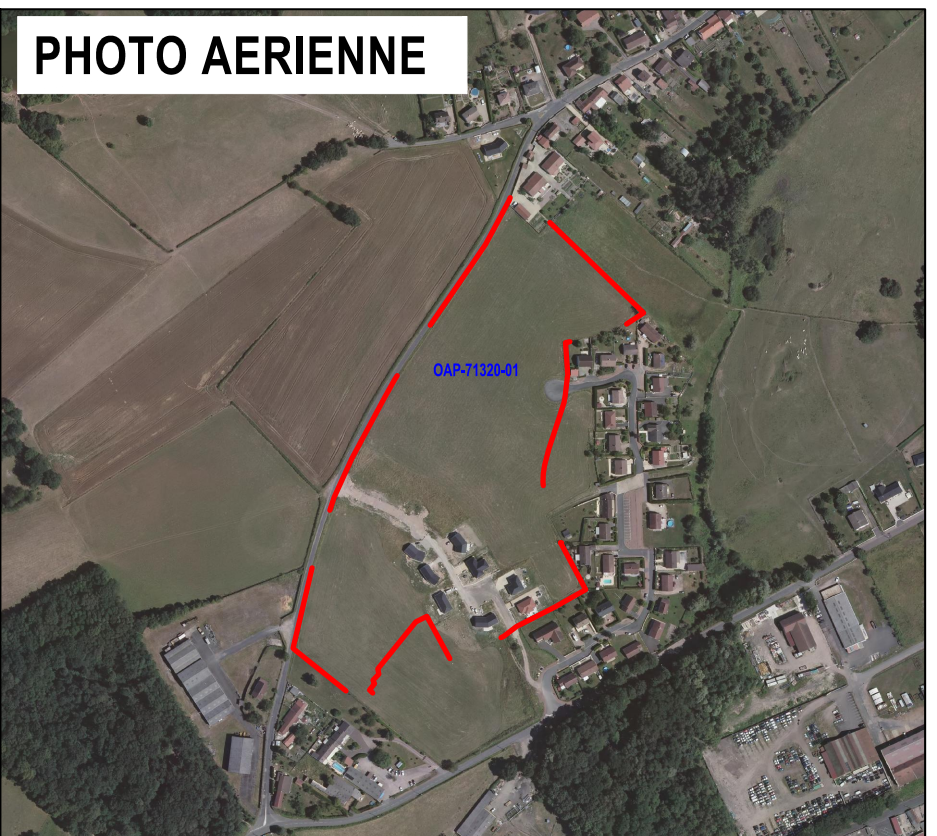
LEGENDE ORIENTATION

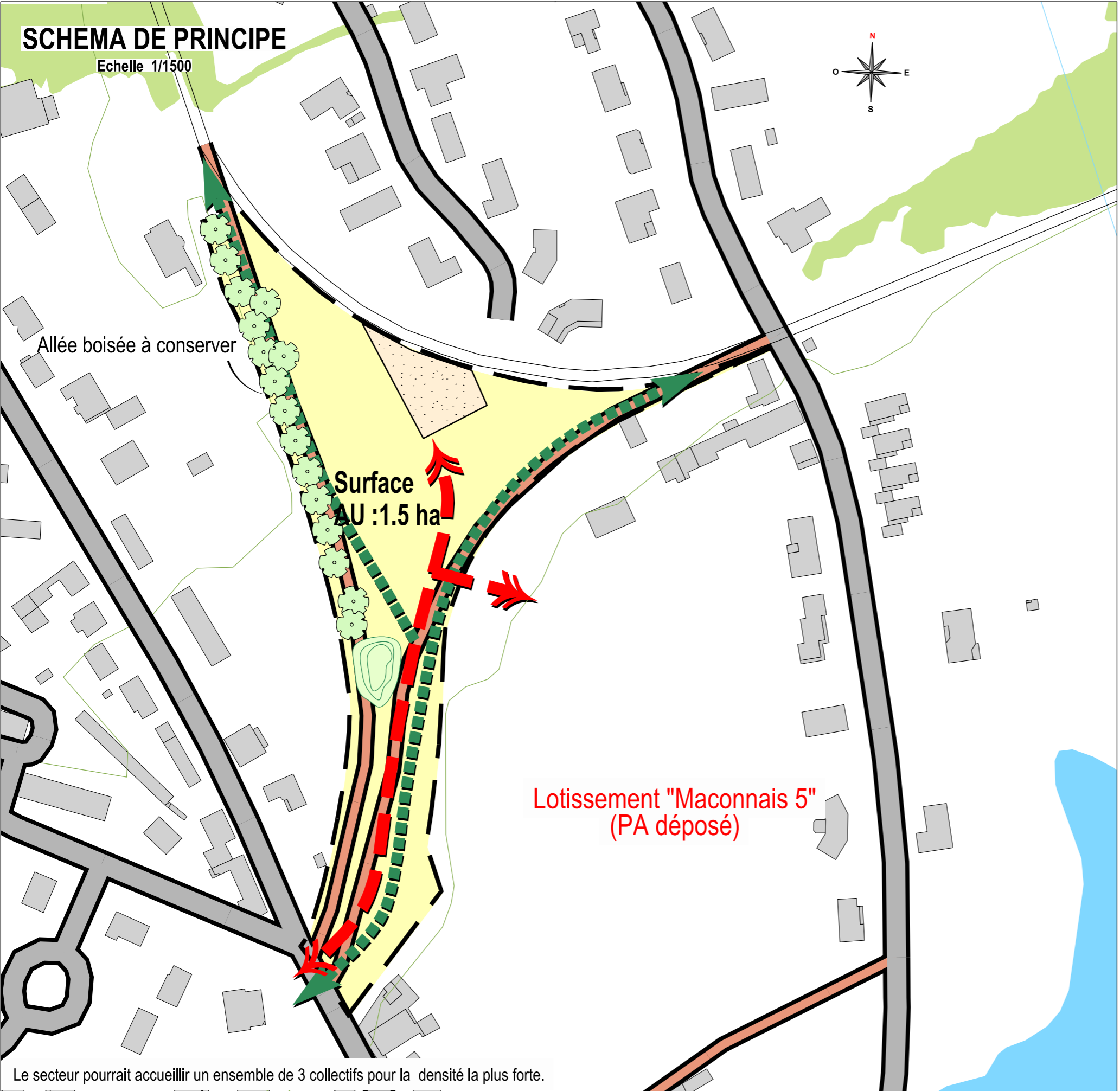
Nombre de logements : 70 / 92 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer


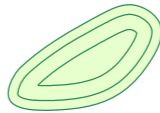


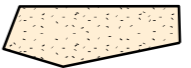

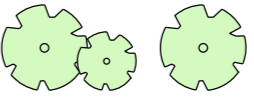





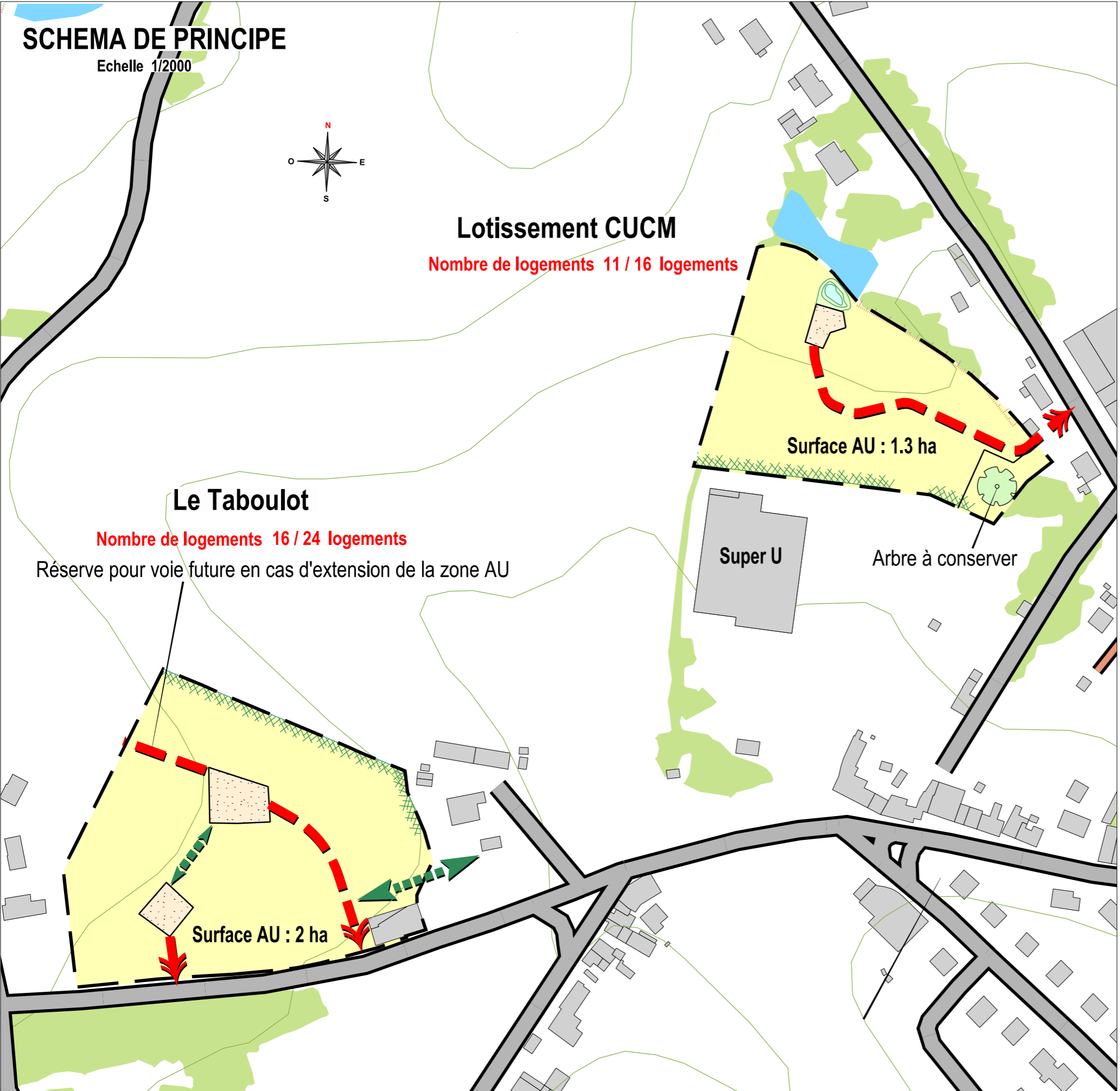
LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 6 / 9 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résideentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer




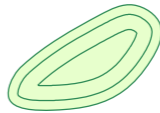


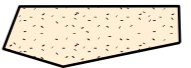

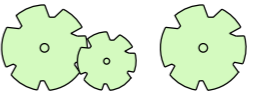



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 27 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

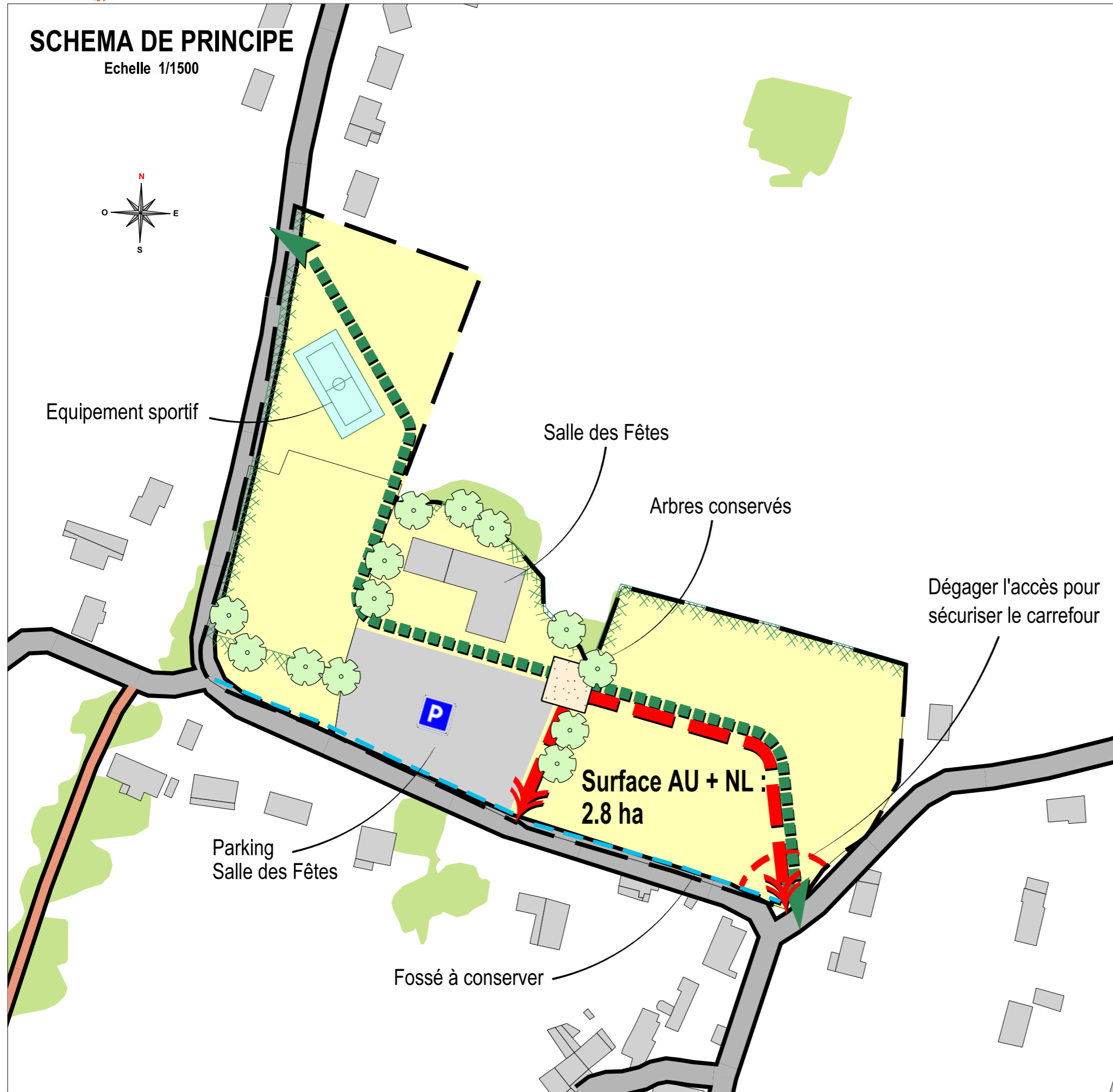
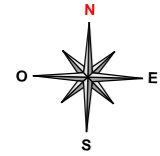
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 9 / 14 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


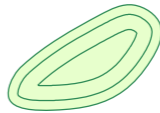


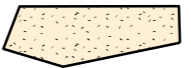

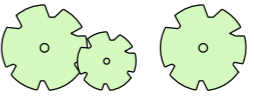

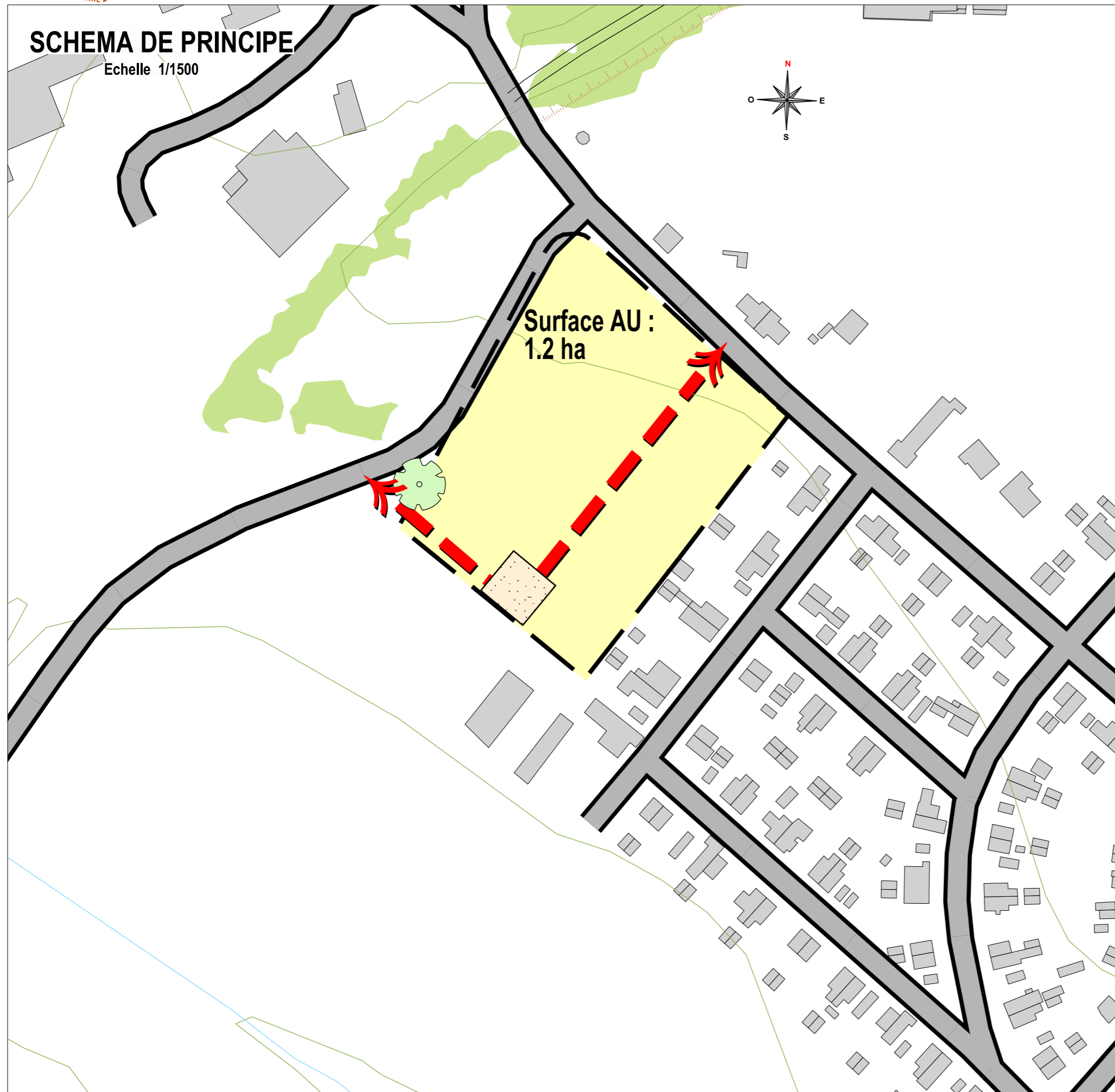
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


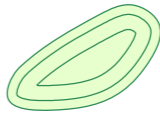


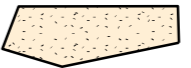

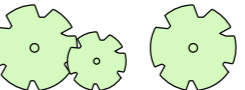

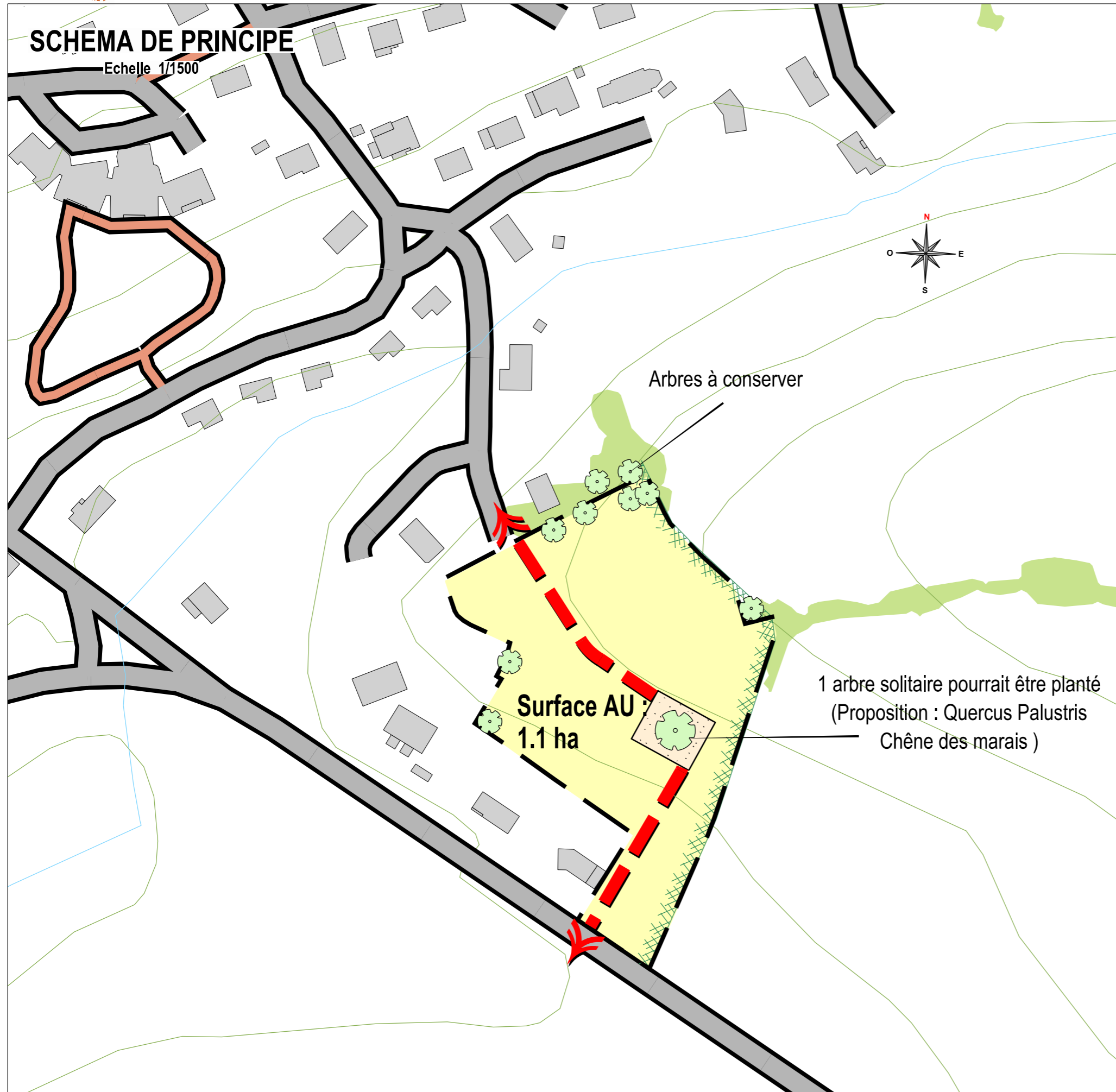
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone rédicentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE




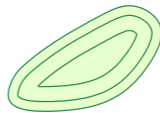


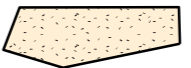

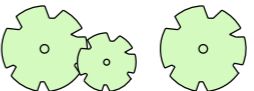



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 9 / 14 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

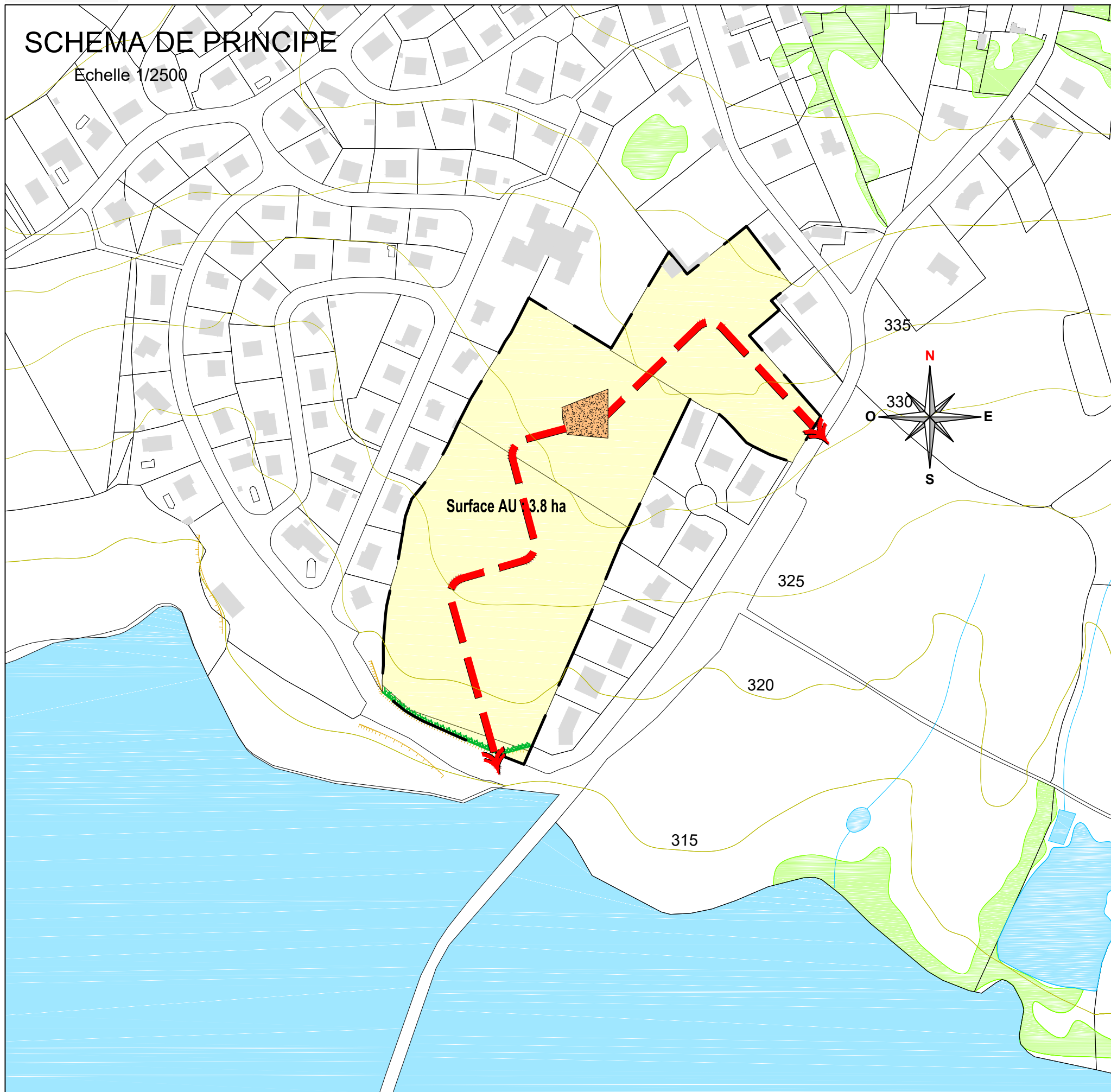
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 33 / 41 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





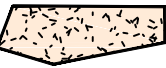



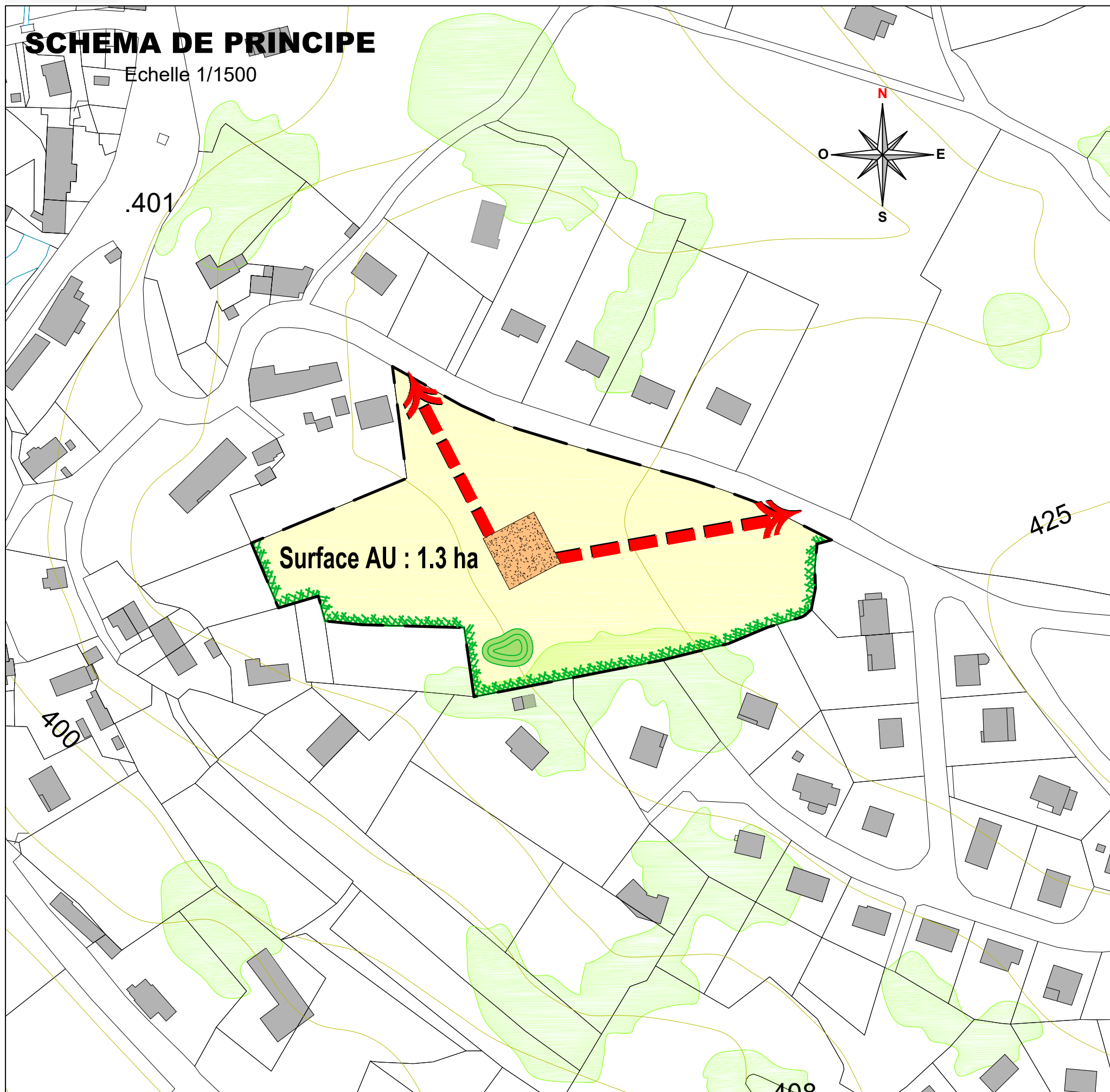
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE







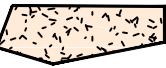





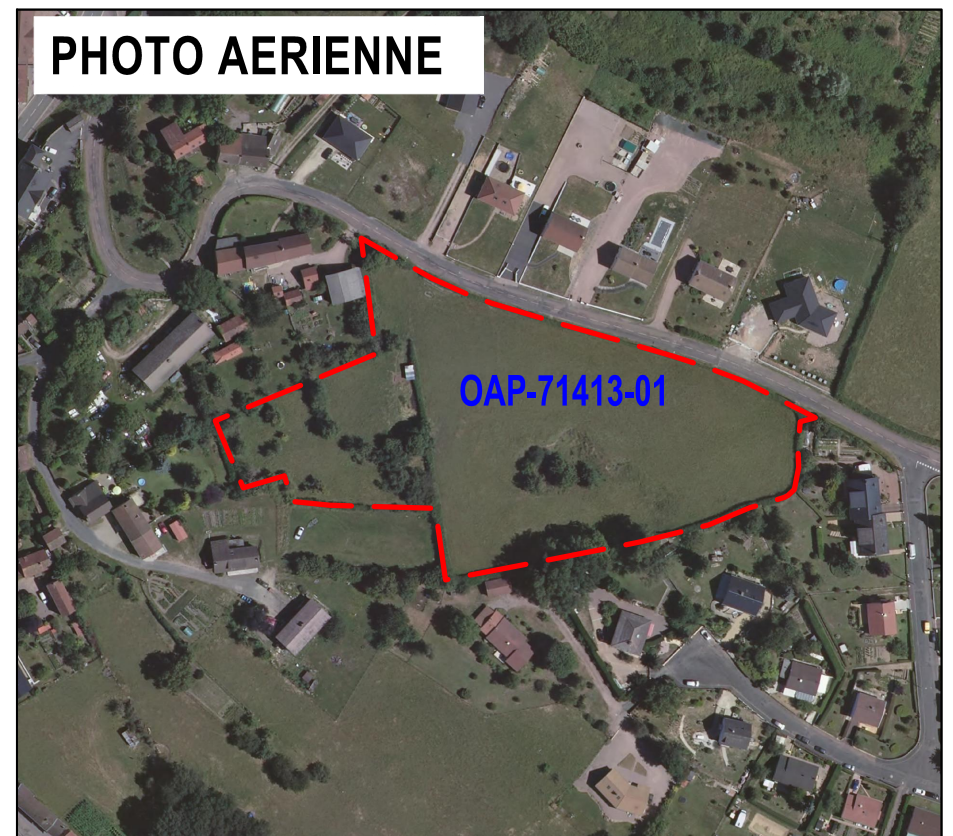
LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 10/13 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

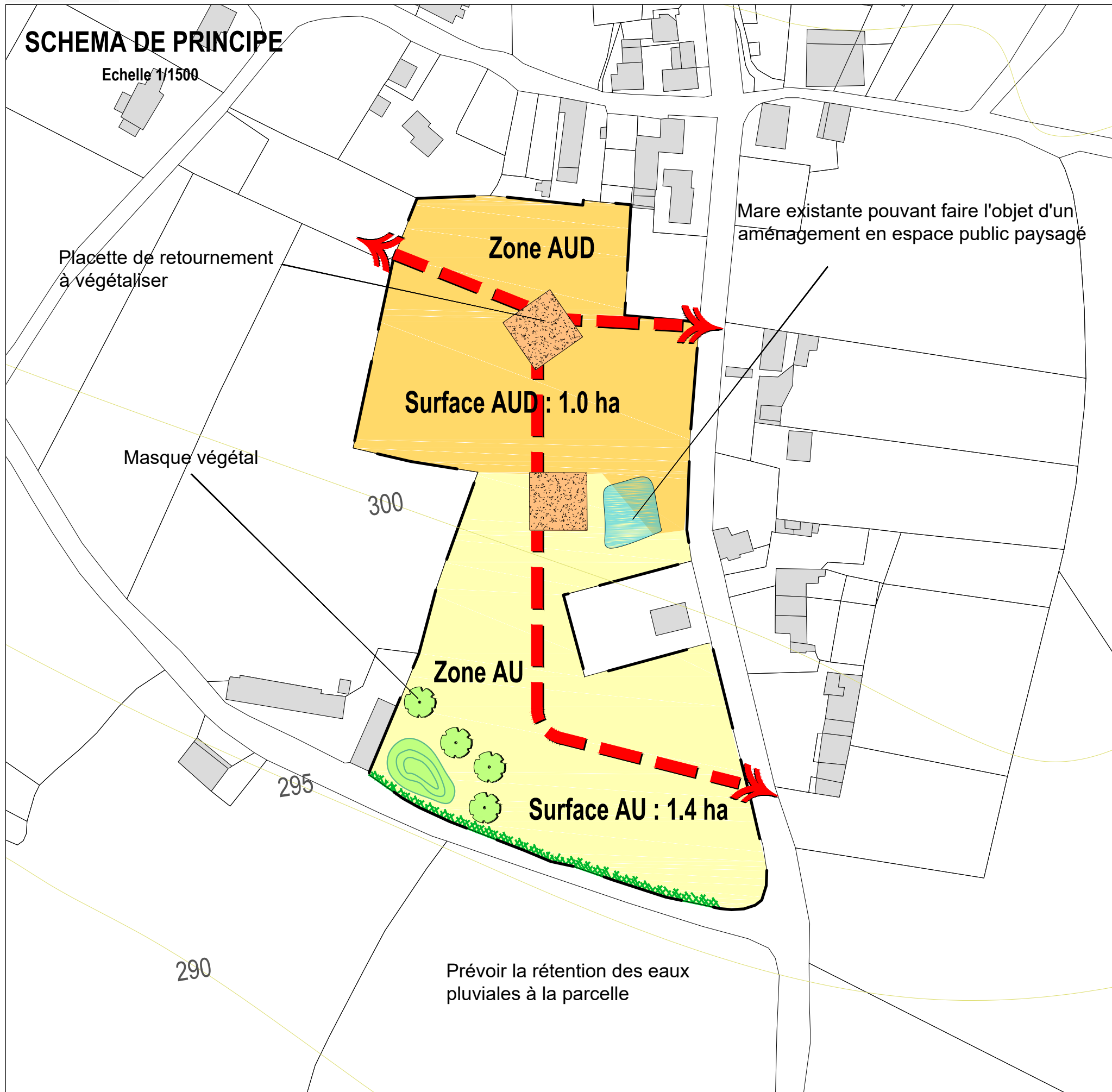
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 6/8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





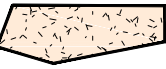

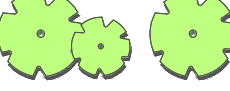

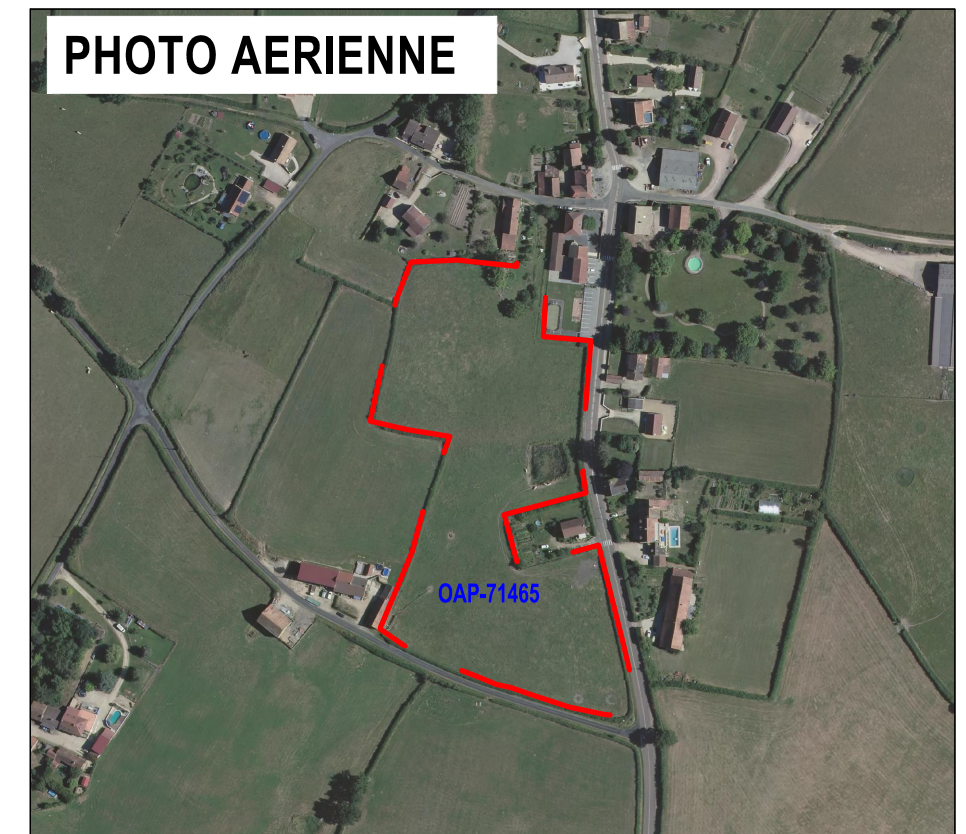
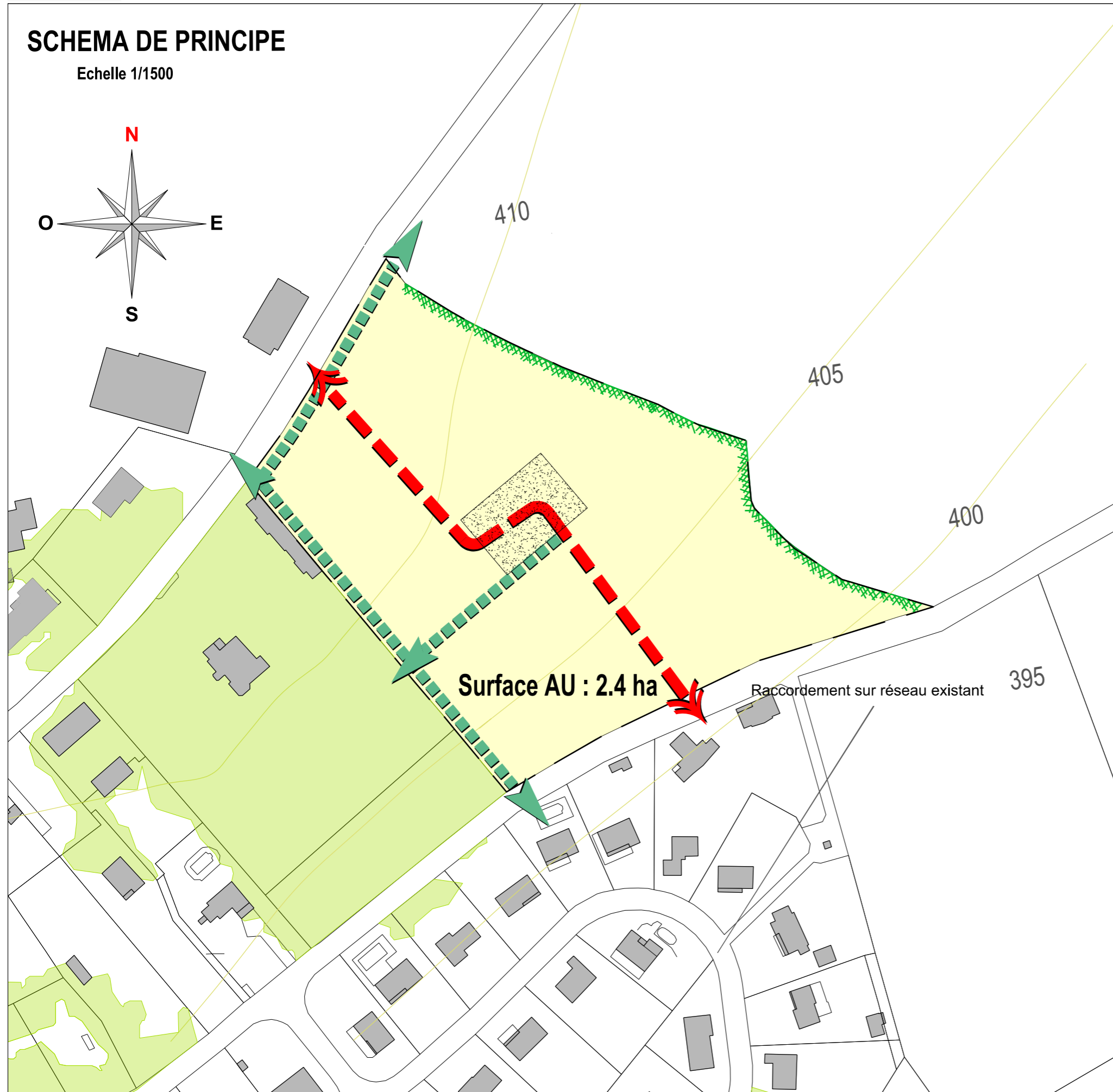
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements: 20/29 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





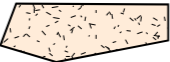



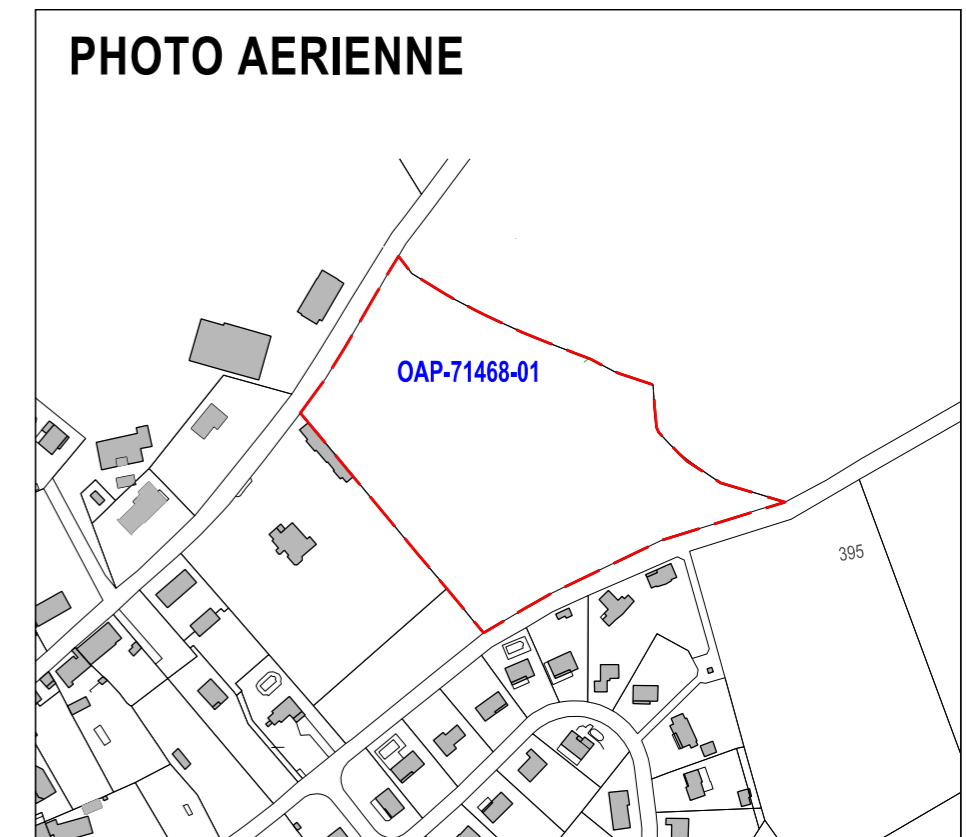
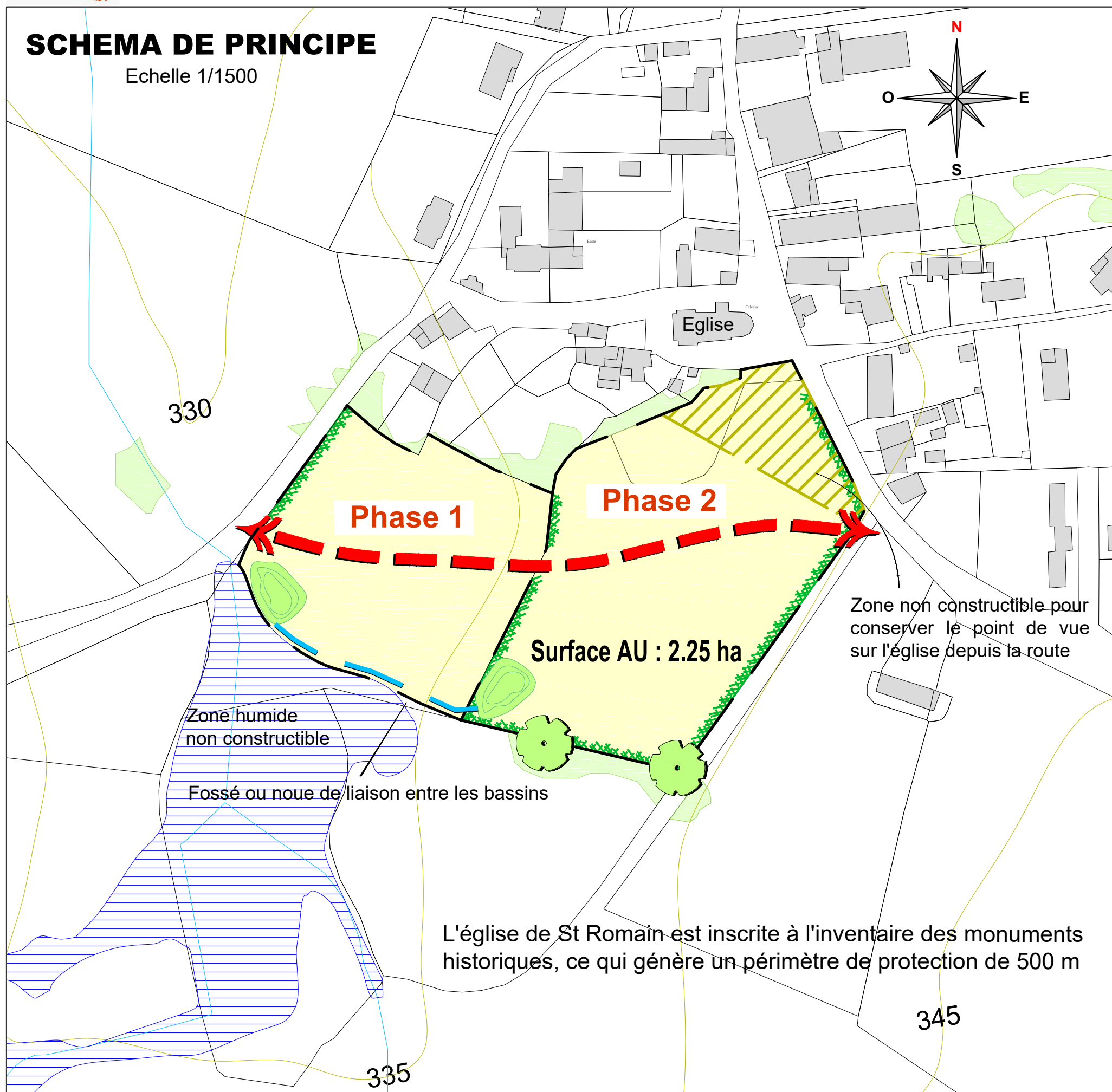
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



L'église de St Romain est inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ce qui génère un périmètre de protection de 500 m

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 16/20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.









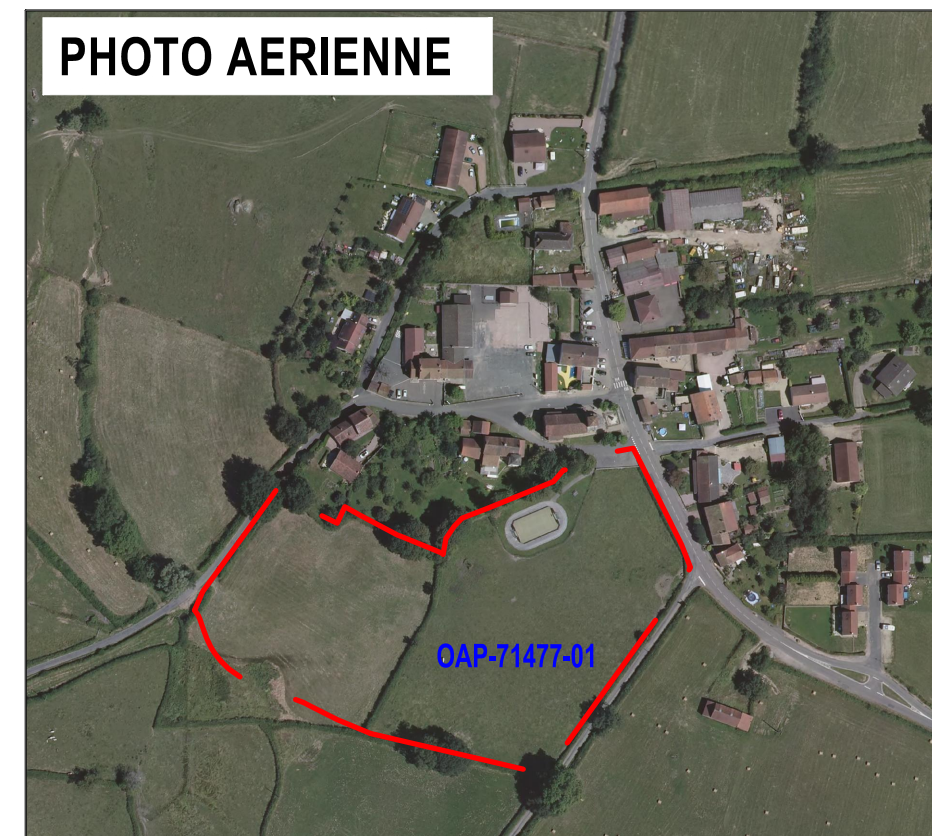
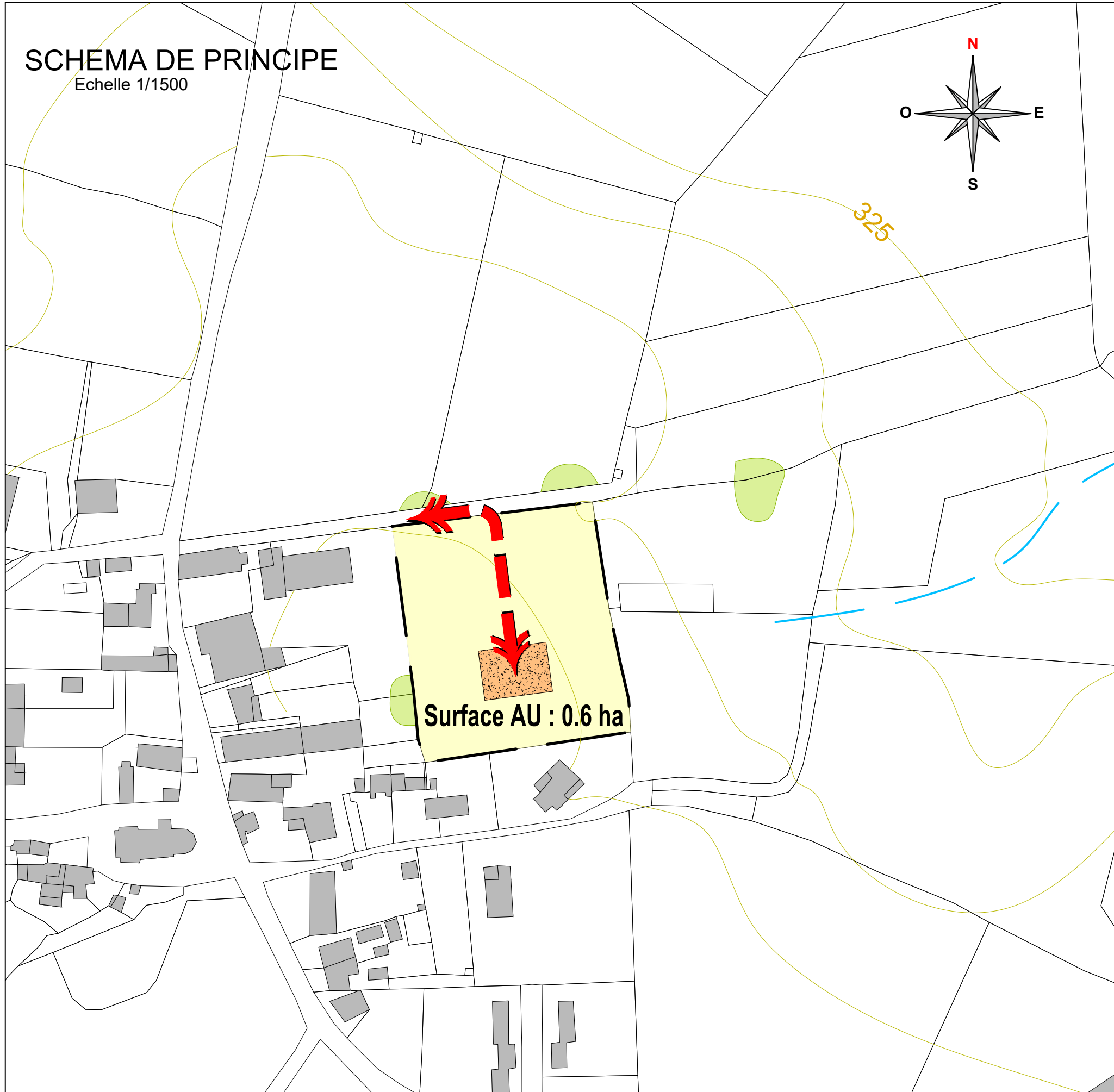
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Zone AU Le Bourg Saint Romain

LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 6/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.









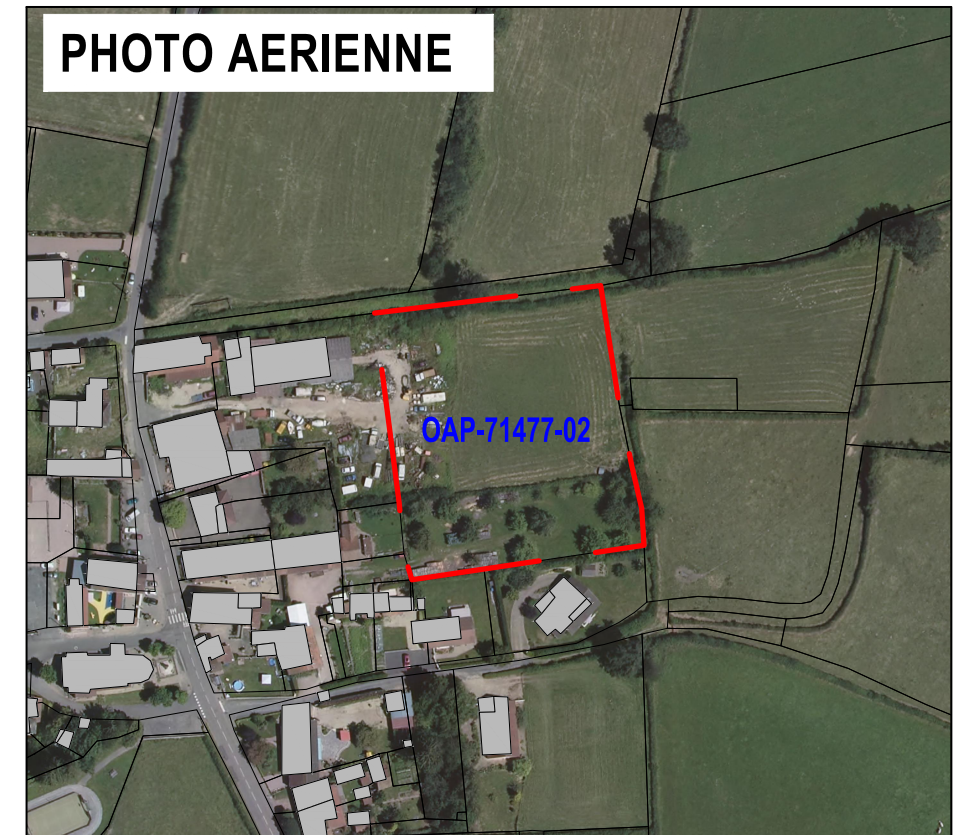
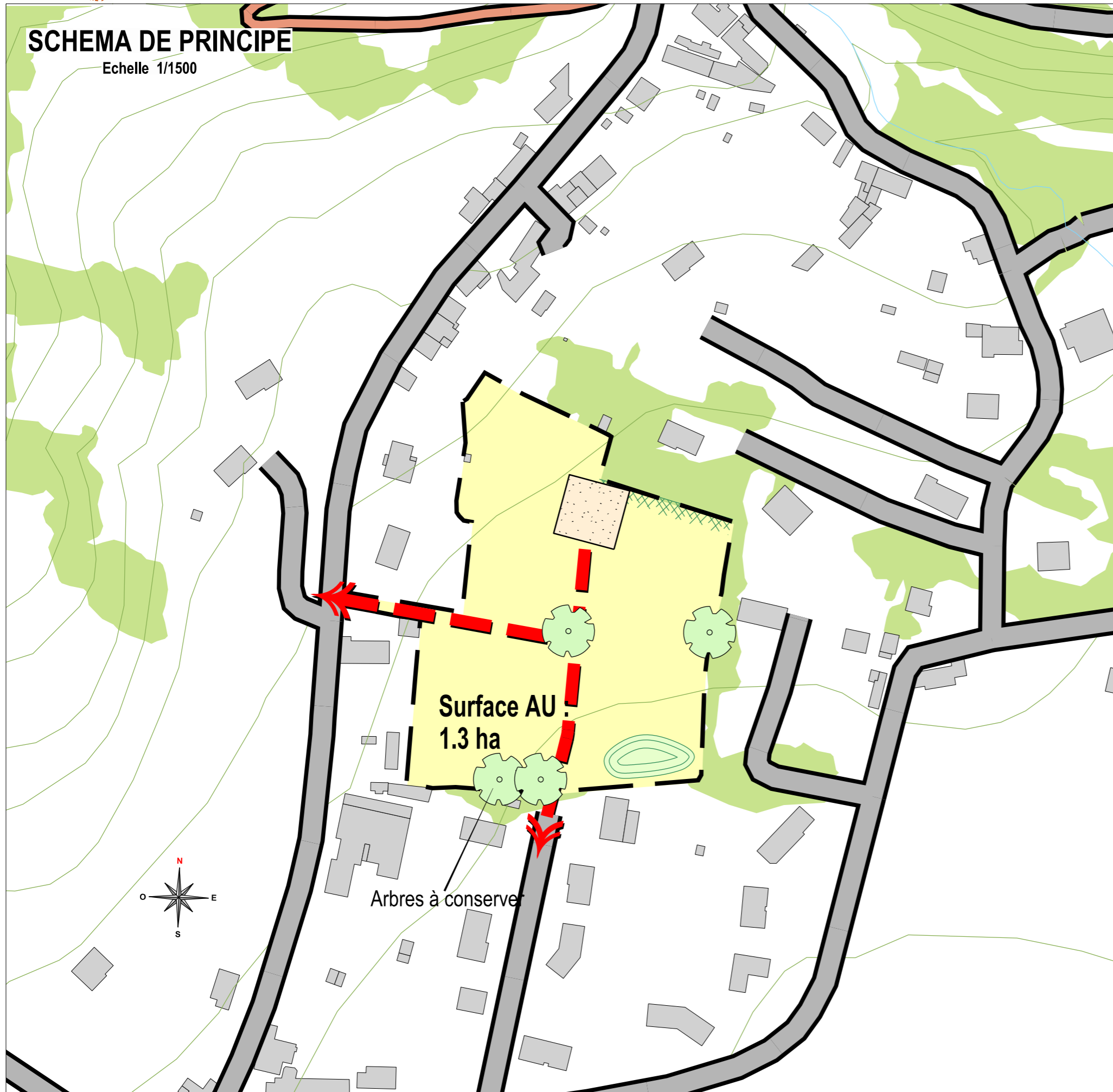
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 11 / 16 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


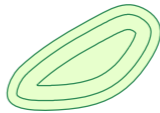


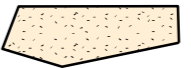

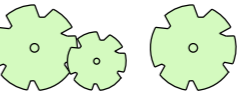

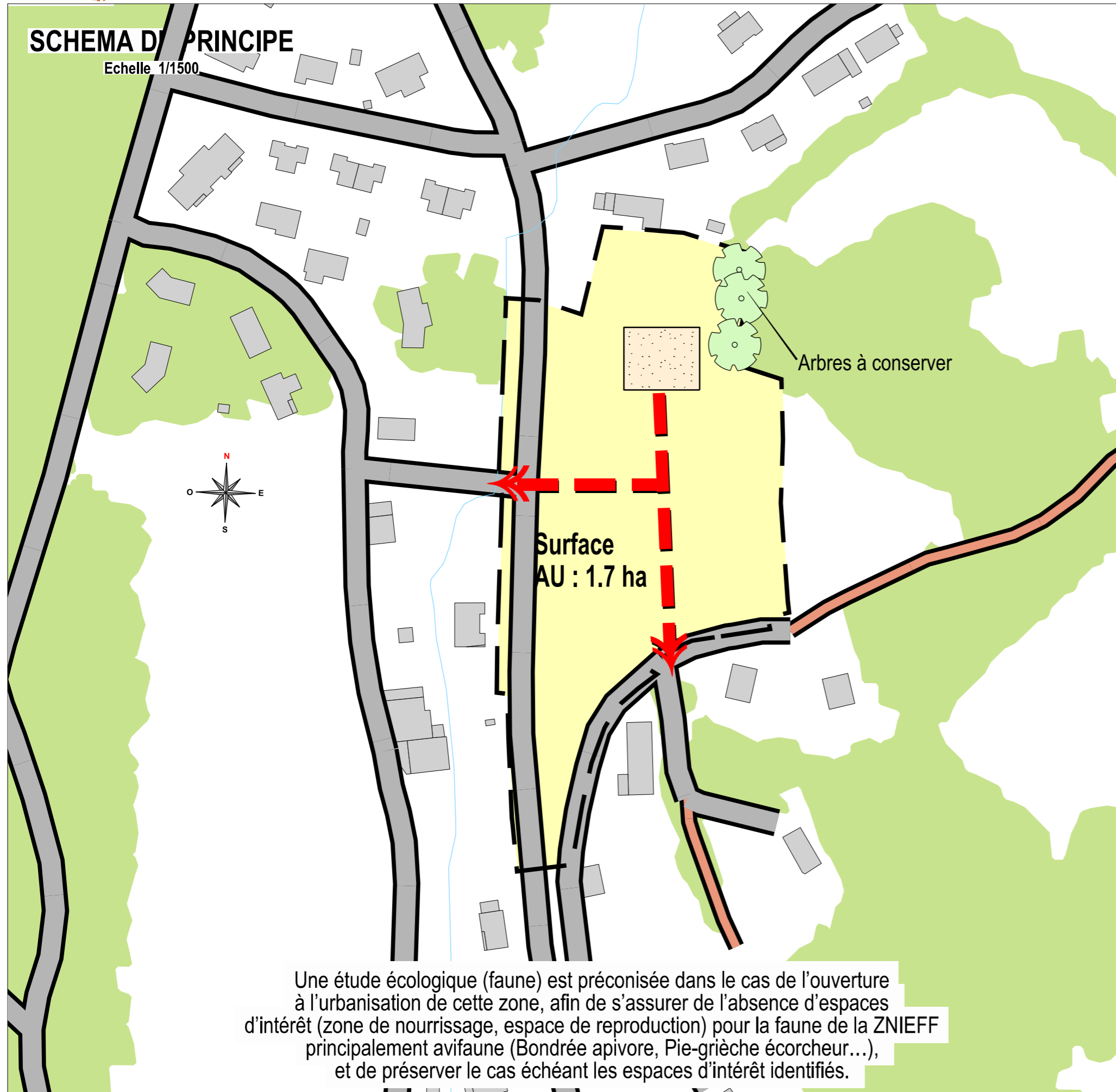
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA D'ORIENTATION

Echelle 1/1500



Une étude écologique (faune) est préconisée dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, afin de s'assurer de l'absence d'espaces d'intérêt (zone de nourrissage, espace de reproduction) pour la faune de la ZNIEFF principalement avifaune (Bondrée apivore, Pie-grièche écorcheur...), et de préserver le cas échéant les espaces d'intérêt identifiés.

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 14 / 21 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


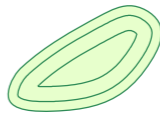


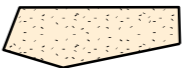

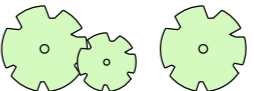

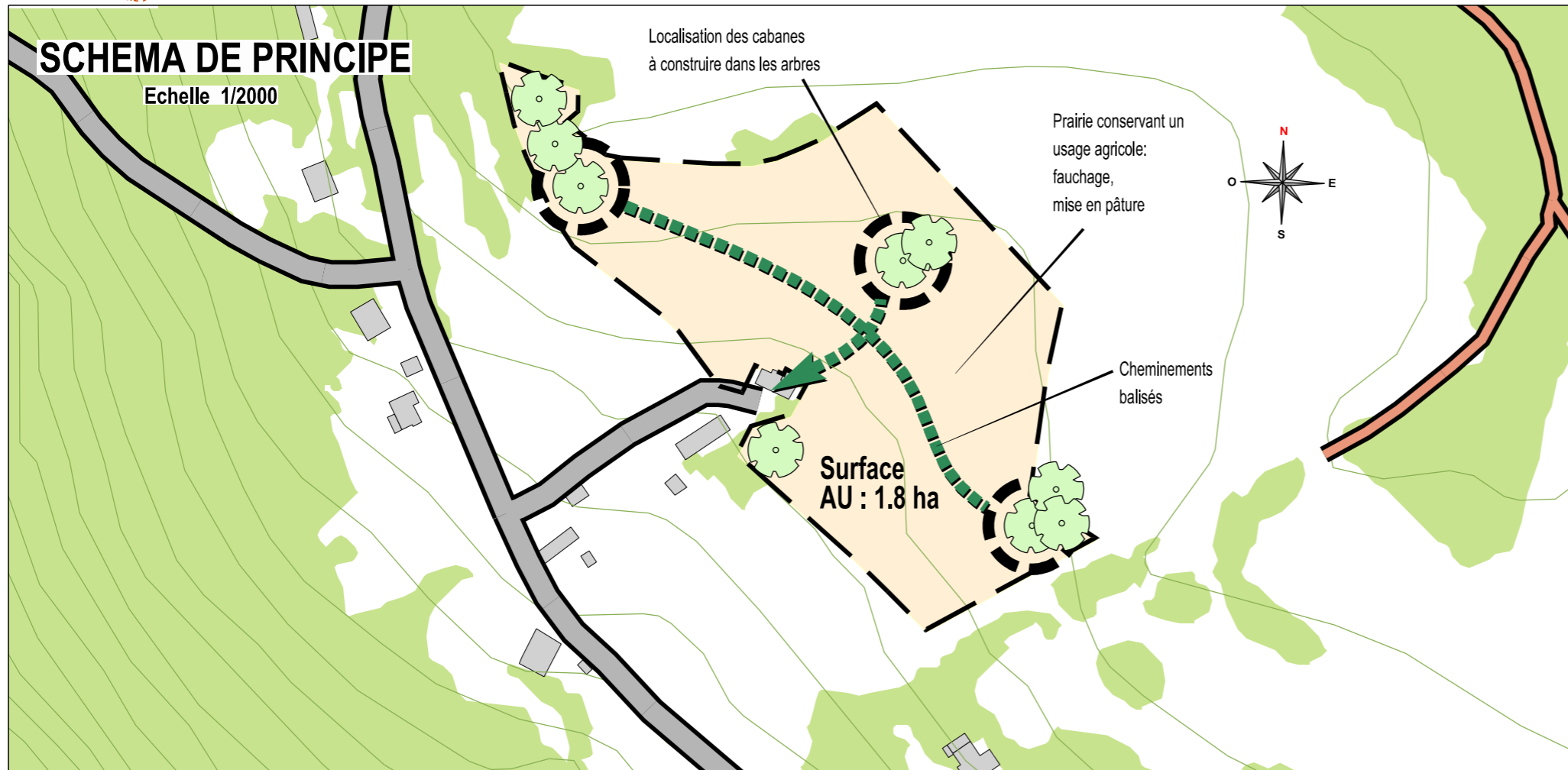
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: sans objet **logements**

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

	Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
	Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
	Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
	Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
	Principe de placette - Aire de retournement
	Principe d'accès aux parcelles
	Arbres à conserver ou à planter
	Fossé conservé ou à créer

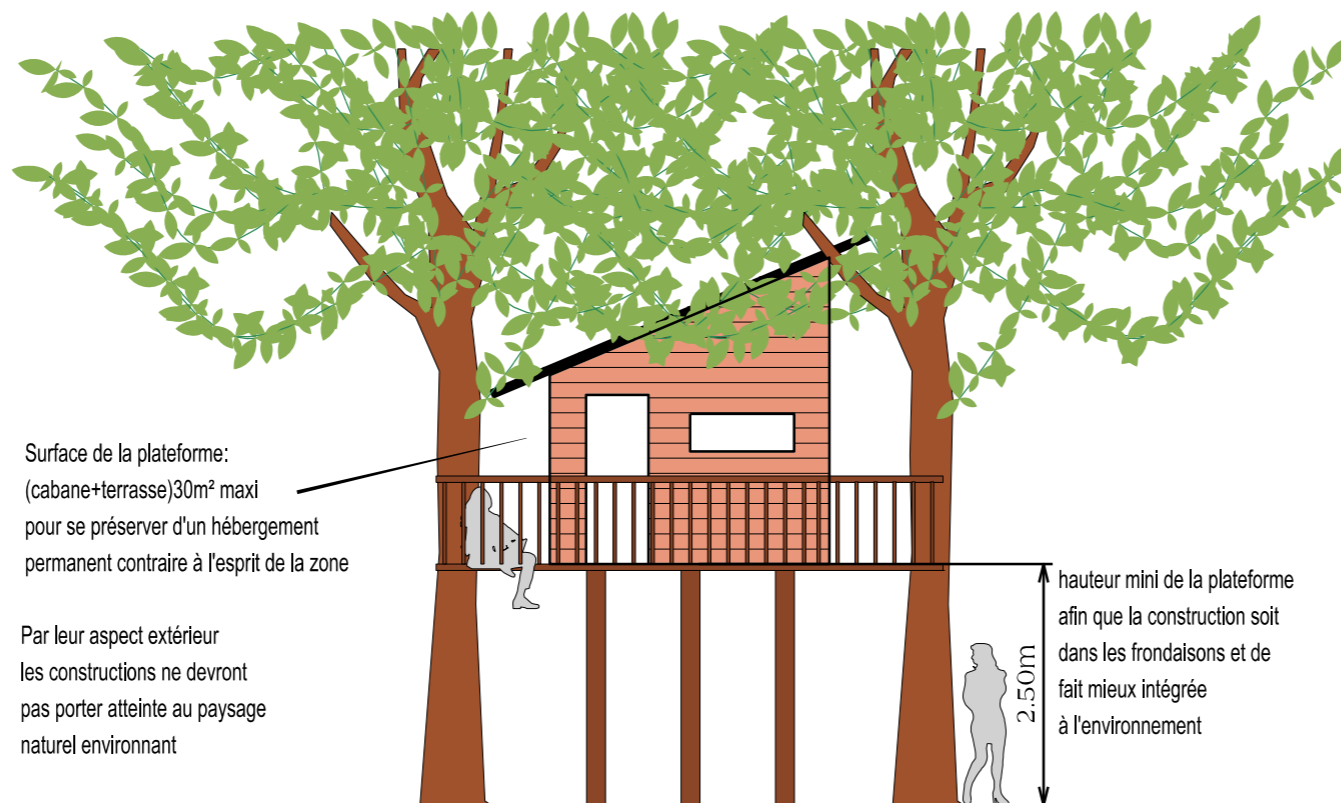
Cabanes dans les arbres des Thomas Louis

Prescriptions réglementaires

Recommandations

Localisation des cabanes à construire dans les arbres

Eviter le passage des réseaux en aérien



Surface de la plateforme: (cabane+terrasse) 30m² maxi pour se préserver d'un hébergement permanent contraire à l'esprit de la zone

Par leur aspect extérieur les constructions ne devront pas porter atteinte au paysage naturel environnant

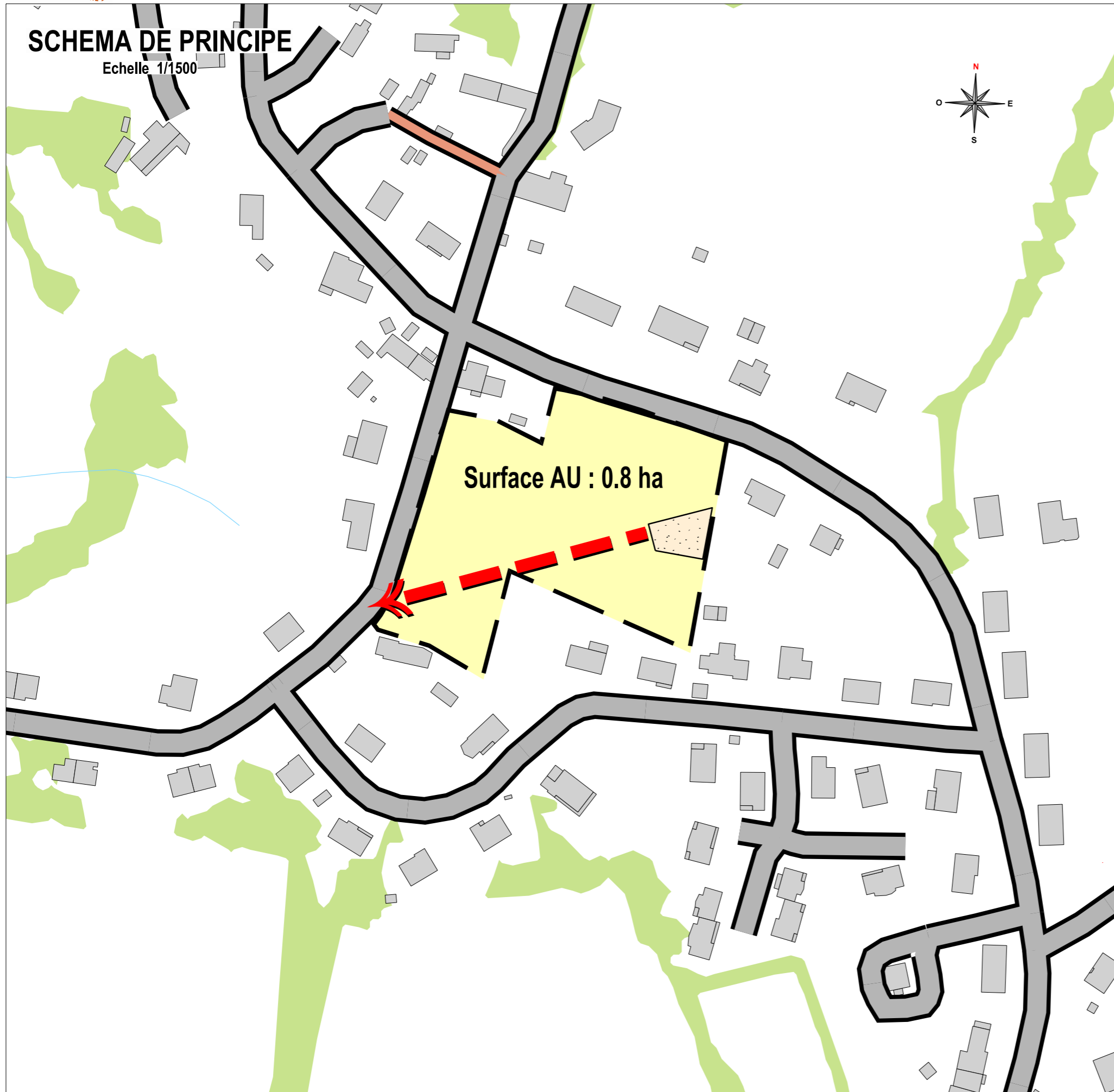
hauteur mini de la plateforme afin que la construction soit dans les frondaisons et de fait mieux intégrée à l'environnement

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 7 / 10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


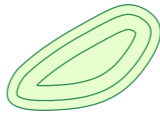


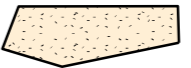

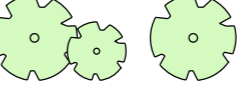

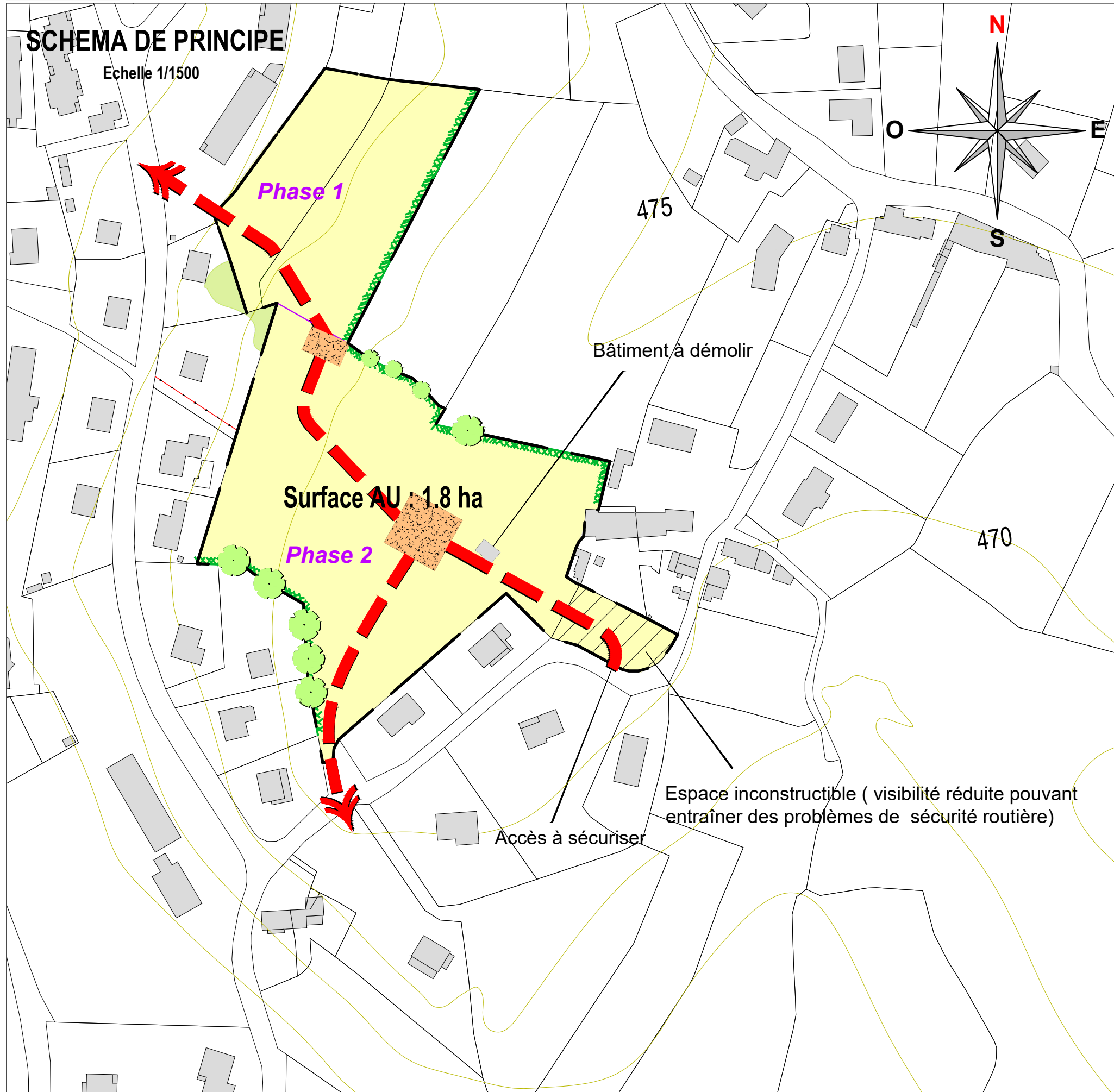
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone rédicentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE









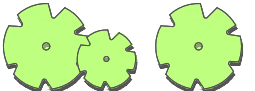



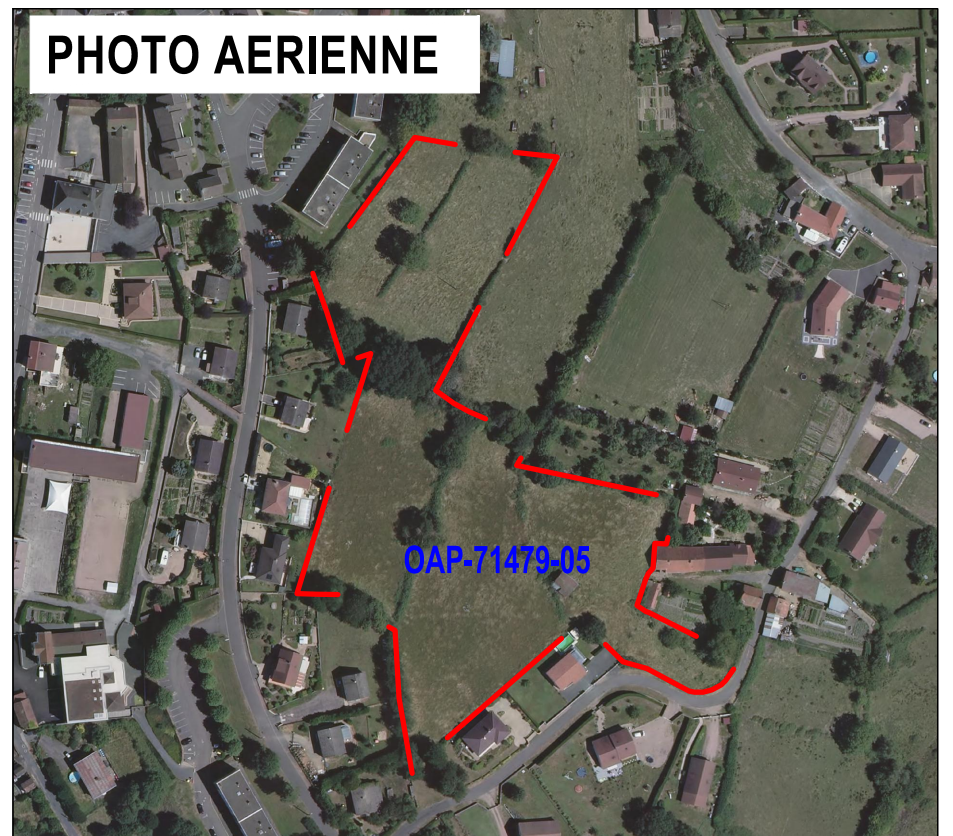
LEGENDE ORIENTATIONS

Densité en construction : minimum 20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

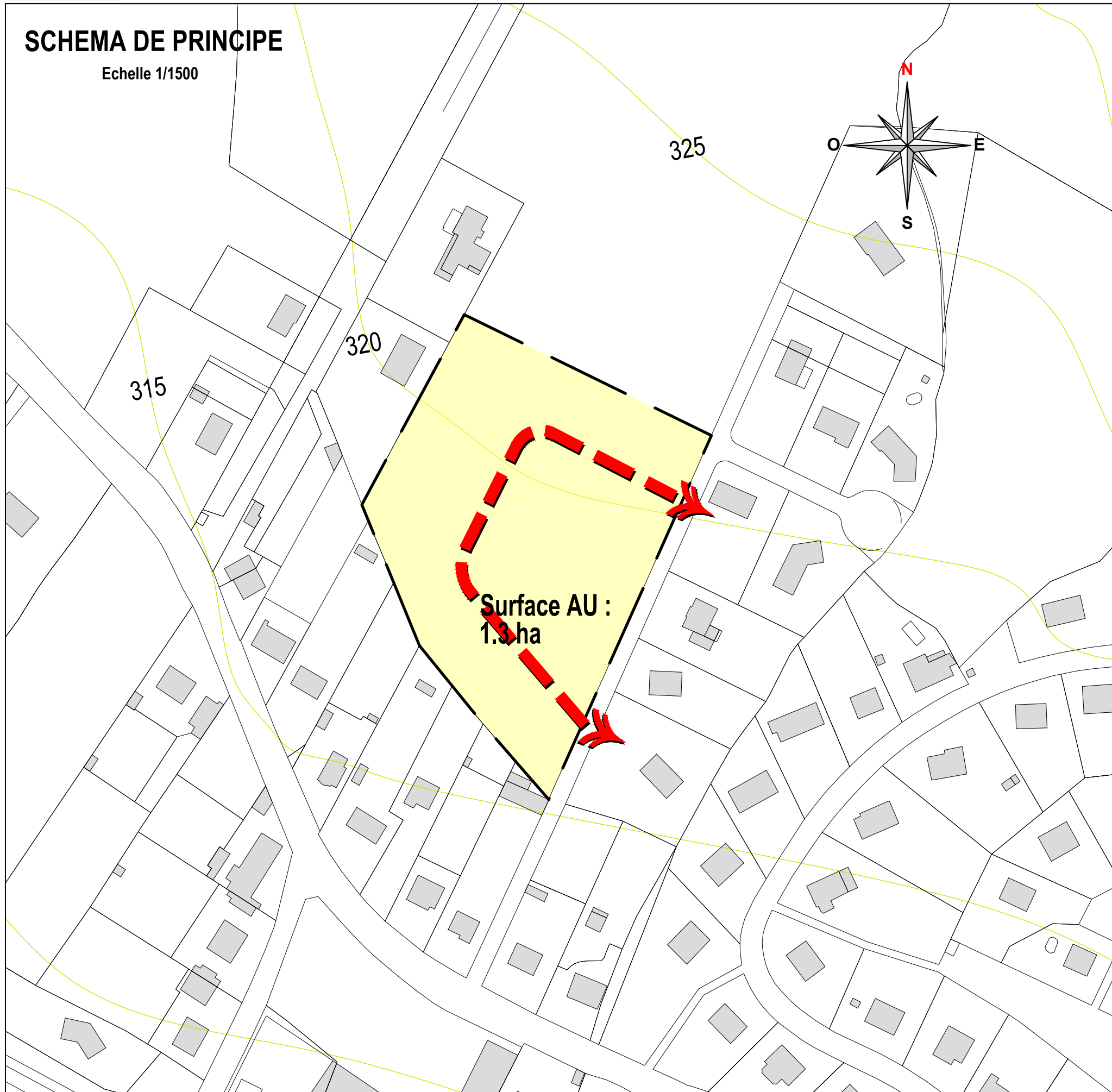
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 11/15 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





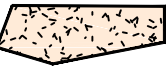



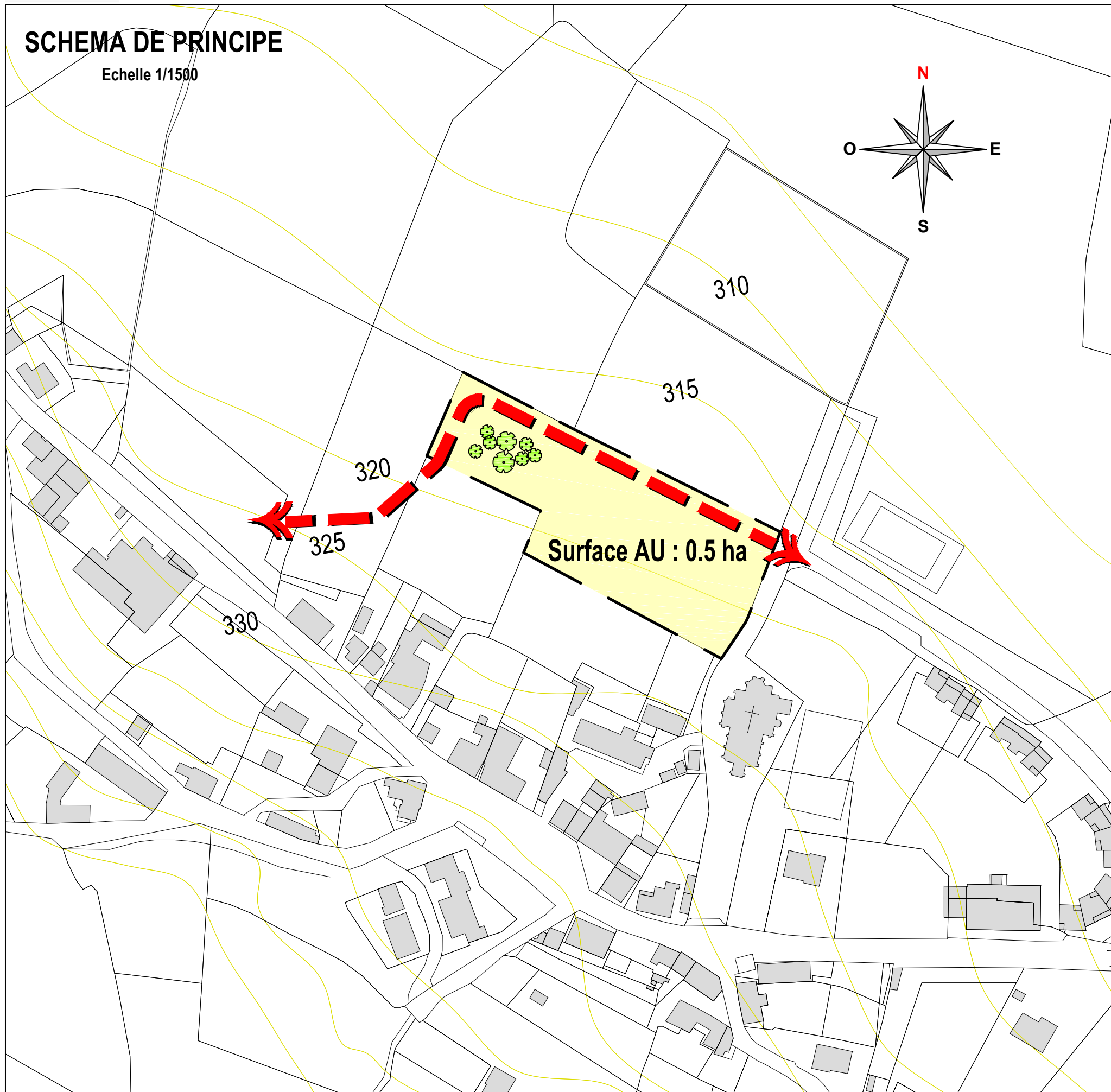
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 6/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





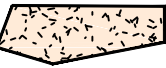



-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 62/75 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.









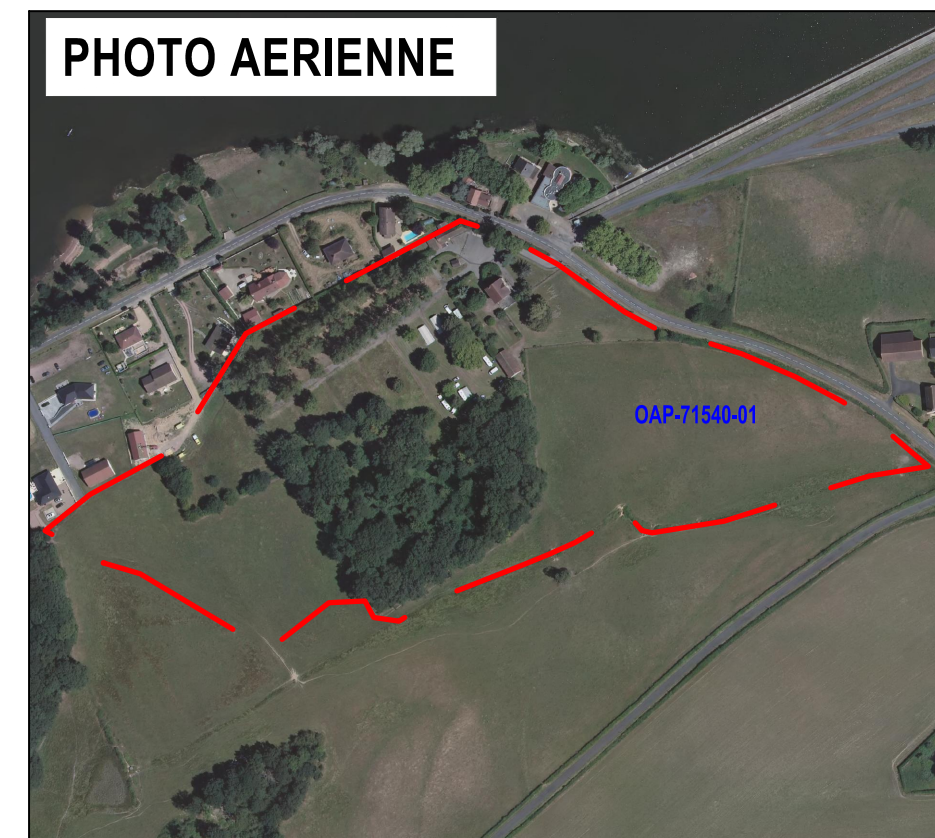
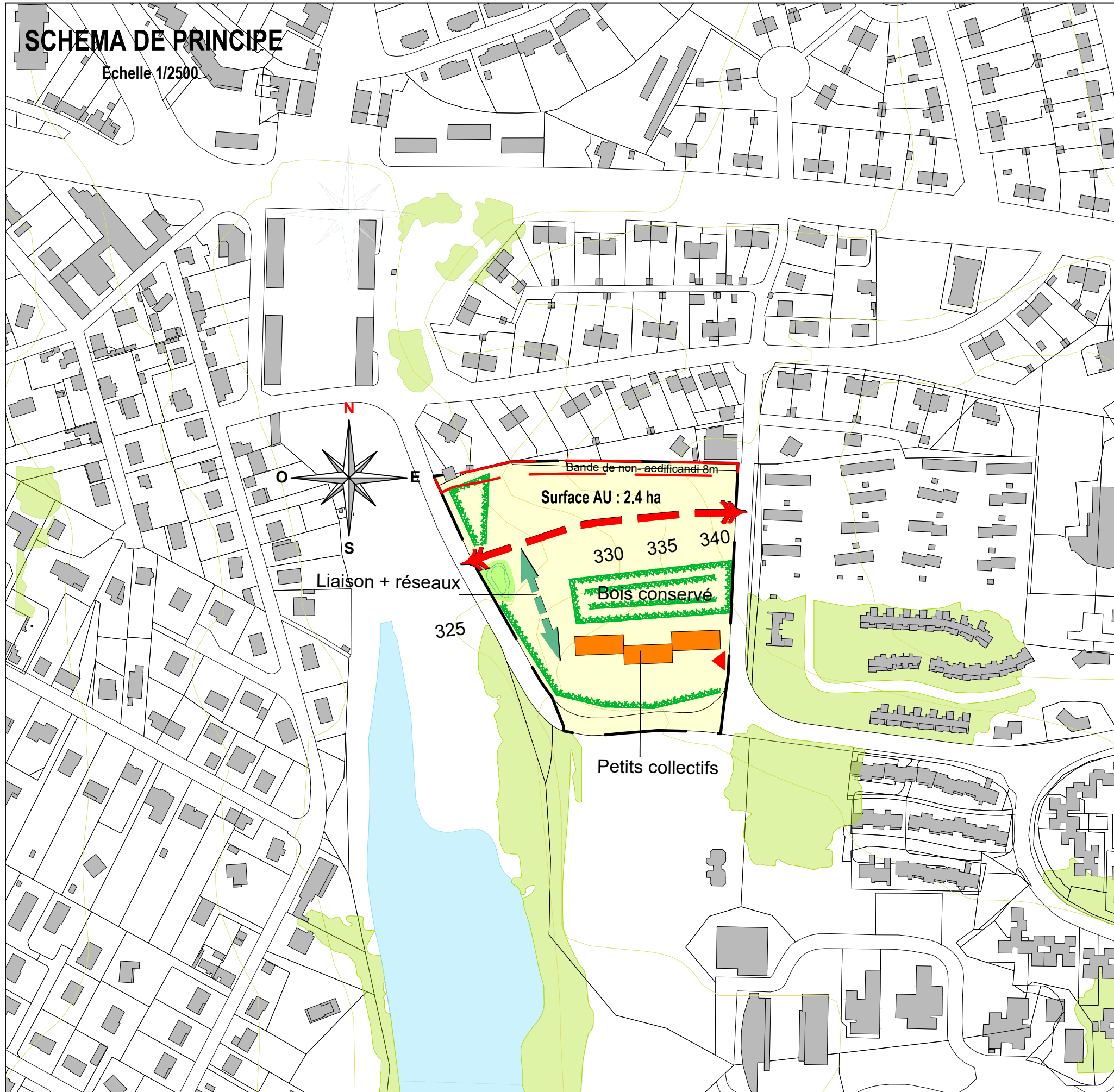
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATIONS

Densité en construction : 27/33 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.





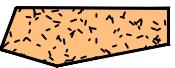




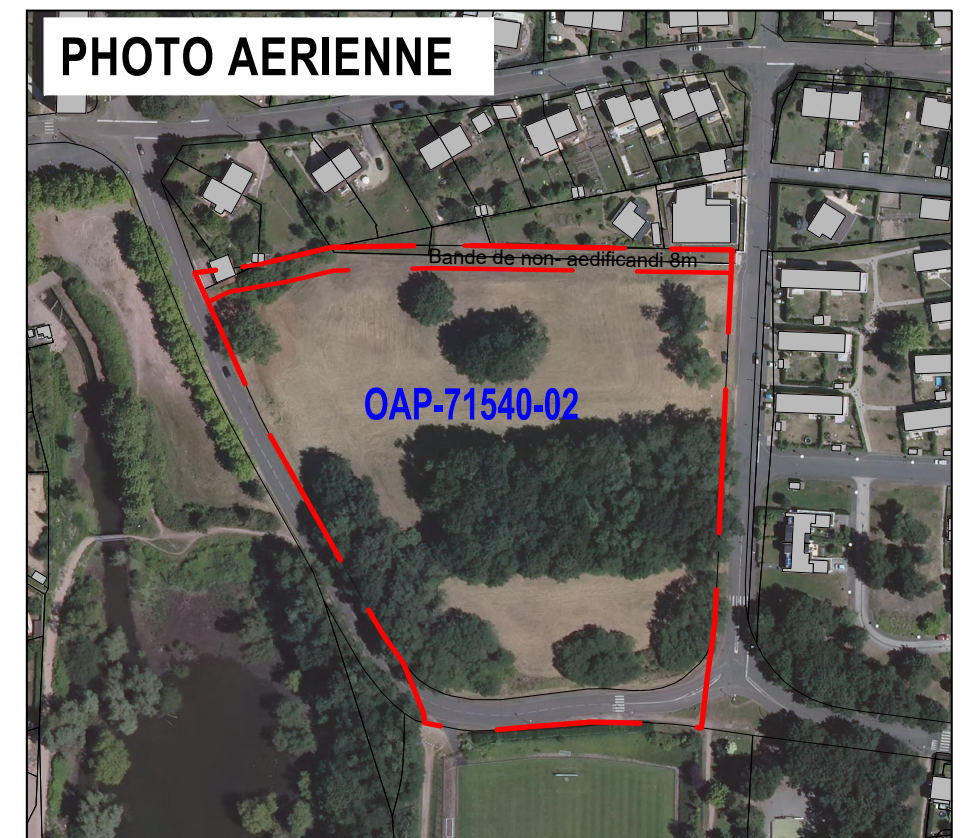
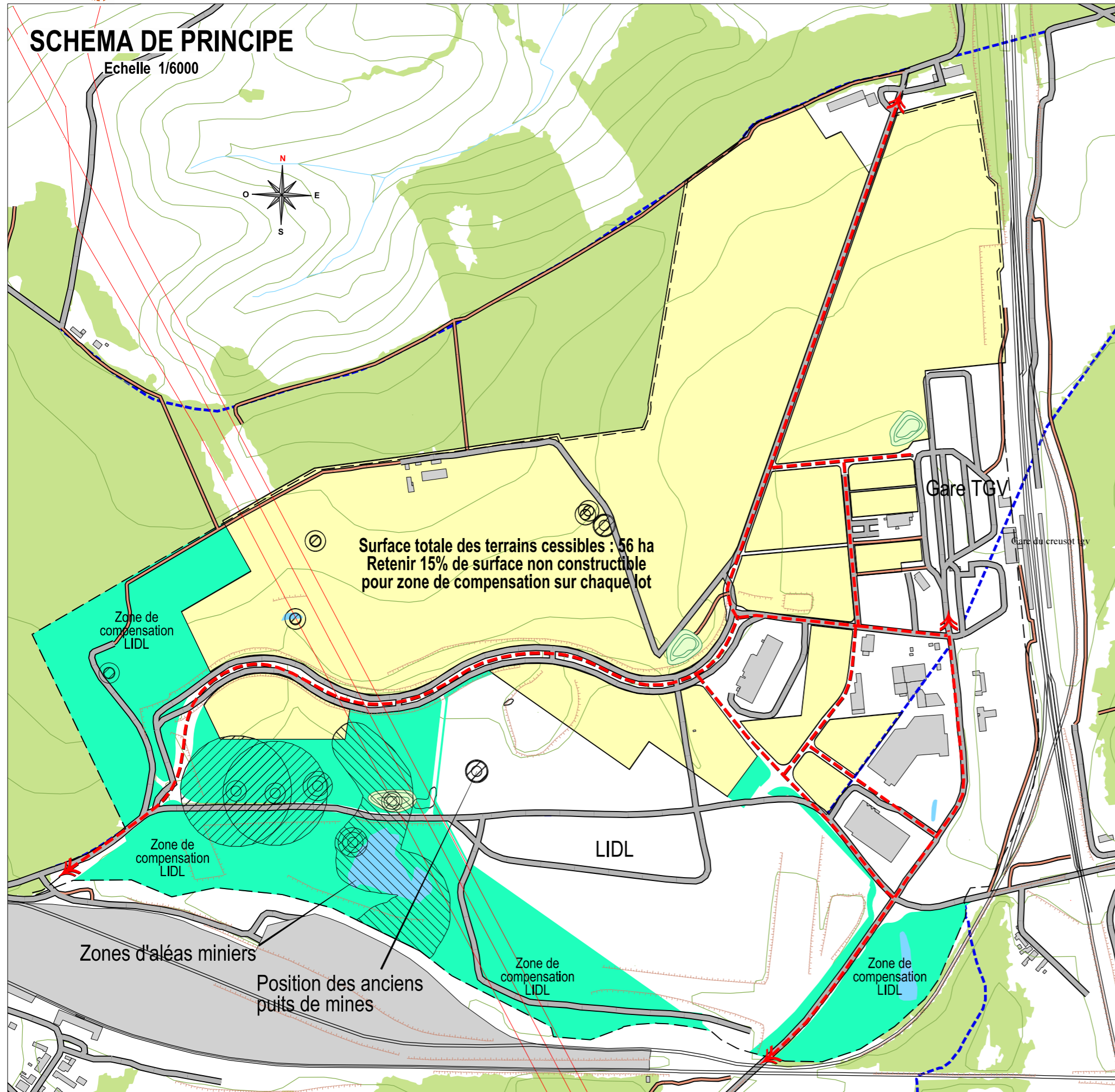
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer
-  Bande de non aedificandi

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: sans objet logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.


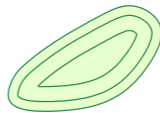


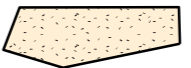

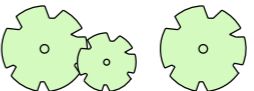

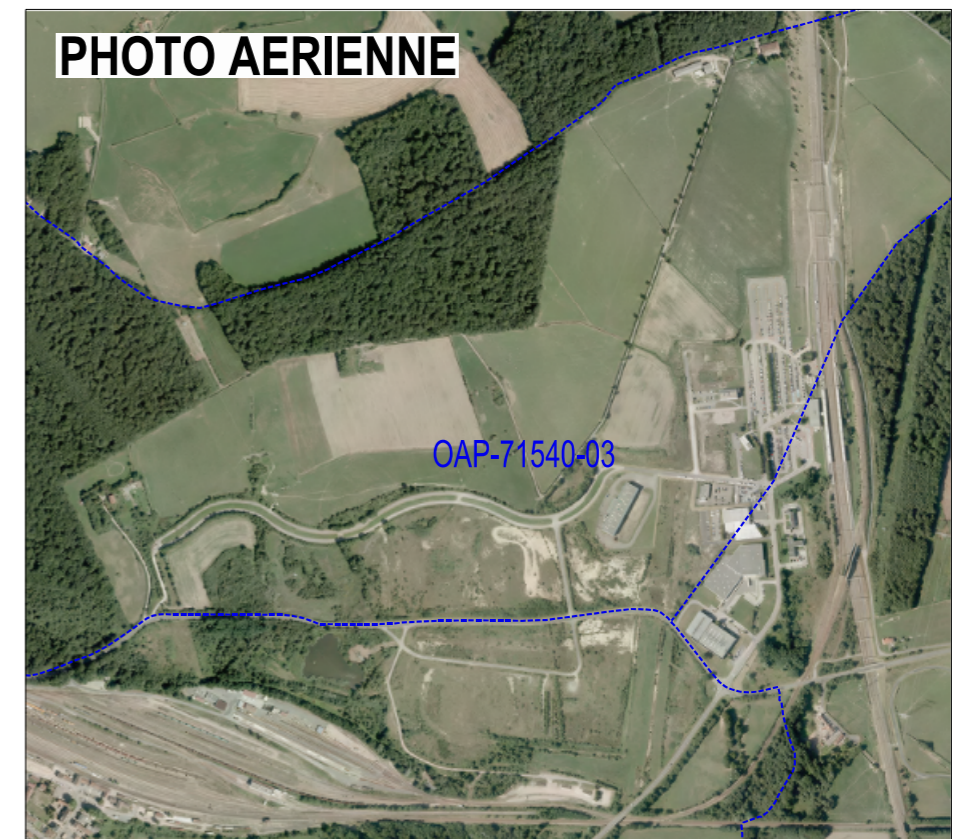
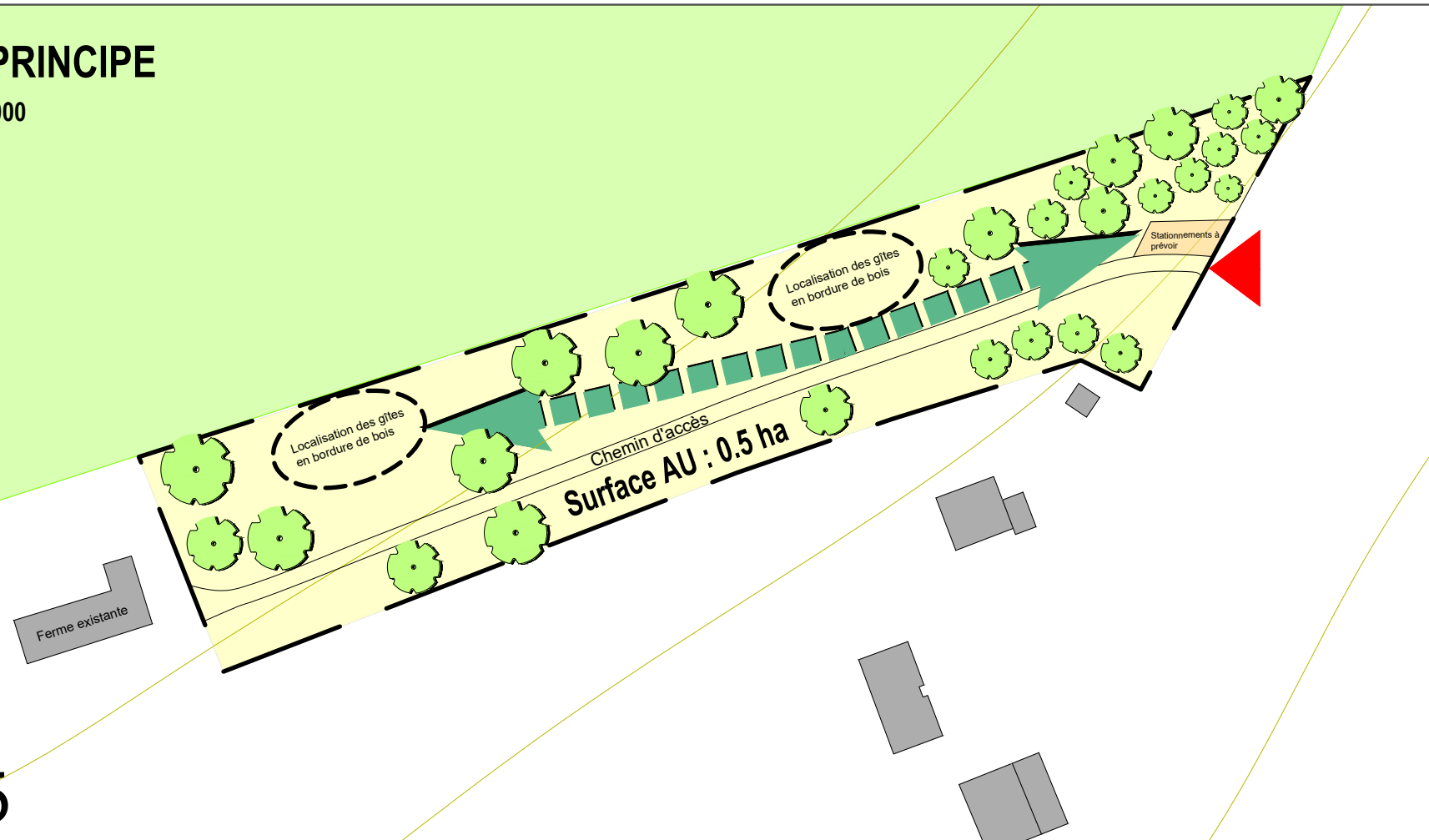
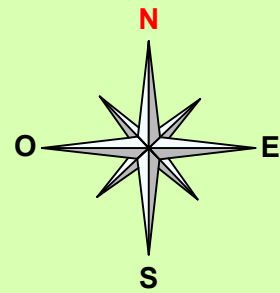
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



Prescriptions réglementaires



En zone NLh les toitures seront à un seul pan et orientées de manière à s'intégrer aux boisements alentours. La couverture sera en tuiles brunes ou avec des matériaux équivalents permettant une bonne insertion paysagère

En zone NLh les hébergements ne comporteront qu'un seul niveau et auront une hauteur maximal de 5m

En zone NLh, les façades seront traitées avec un bardage bois non lasuré ou avec des matériaux équivalent permettant une intégration avec l'environnement boisé

LEGENDE ORIENTATIONS

Densité en construction : nombre de gîtes 4 maximum

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

- Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
- Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
- Principe de liaisons douces (piétons cycles)
- Principe de placette - Aire de retournement
- Principe d'accès aux parcelles
- Arbres à conserver ou à planter
- Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

