

RÉVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU



**Orientations
d'Aménagement et
De Programmation**

PLU arrêté
Vu pour être annexé à la délibération du 4 juillet 2017

Le Maire
Josette JEAN

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1

ZONE D'ACTIVITES - ENTREE OUEST

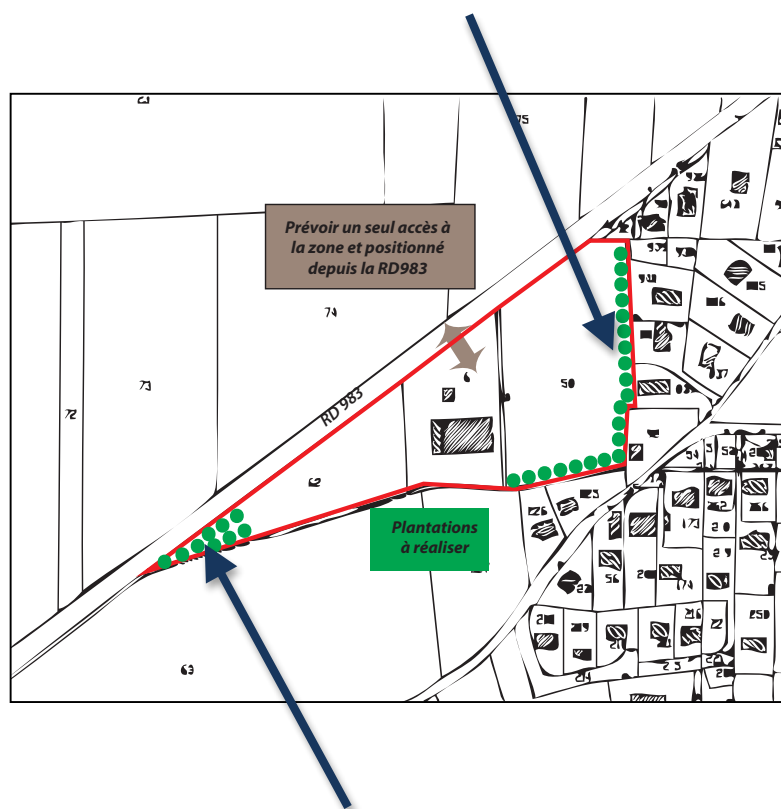
(superficie du terrain : 19 300m²)

Accès et desserte

L'accès et la desserte à la zone d'activités se fera obligatoirement via un seul accès depuis la RD983. La localisation exacte de cet accès n'est pas définie (le schéma ci-dessous est à caractère illustratif).

Aménagement paysager

Un « espace tampon » entre la vocation d'activités à l'Ouest et la vocation résidentielle à l'Est devra être créé. Ce dernier prendra la forme d'une zone inconstructible de 8 mètres de large minimum et accompagnée de plantations comportant notamment des arbres de manière à créer un écran végétal tout en préservant l'apport solaire des habitations implantées à l'Est.



Par ailleurs pour des raisons d'insertion paysagère, la pointe Ouest du site devra également être plantée et comporter notamment des arbres à hautes tiges.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2

ILOT CENTRE DE CONDE (superficie du terrain : 4690m²)

Accès et desserte

L'accès principal à cet ilot se fera obligatoirement par la rue du Rohard (partie Ouest), qui sera par ailleurs élargie (*cf. emplacement réservé, document graphique du règlement*).

Implantation des constructions et éléments de programme

Une bande d'implantation (le long de la RD71 et d'une partie de la rue du Rohard) des façades est définie selon le schéma ci-dessous.

Les façades des futures constructions devront ainsi s'implanter dans une bande de 0 à 2 mètres de large à compter de l'emprise du domaine public.

Dans cette bande d'implantation, les façades devront former un ordre continu (constructions mitoyennes) ou à défaut, comporter au moins une façade latérale jointive.

Aucune façade de garage ne devra se situer le long de la RD71 et de la rue du Rohard.

Le nombre de logements générés sur l'ensemble du site devra se situer autour de 10 logements.

Tout programme de plus de 9 logements, devra comporter 10% minimum de logements aidés.

