

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de
MUSSIDAN



COMMUNE DE MUSSIDAN

Pièce n° 3.0

DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 OCTOBRE 2005

RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 JUILLET 2011

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 OCTOBRE 2012

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du

Le Maire

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement ont pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements ont été définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les sites appelés à connaître **une évolution significative** font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement.

Il est à noter que **ces lignes directrices s'imposent aux futurs aménageurs** qu'ils soient publics ou privés. La collectivité fixe ainsi un cap à suivre.

Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, **sous la forme d'opérations d'ensemble**. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement (urbain, naturel ou agricole dans lequel ils s'insèrent).

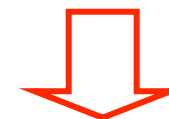
Un règlement d'urbanisme applicable aux zones 1AU (couvrant les sites d'orientations d'aménagement) est défini ce qui permet à l'aménageur de percevoir précisément le cadre dans lequel doit s'inscrire son opération

Le PADD

définit le projet de développement communal en abordant notamment la question de l'accueil résidentiel

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

(principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs publics ou privés)



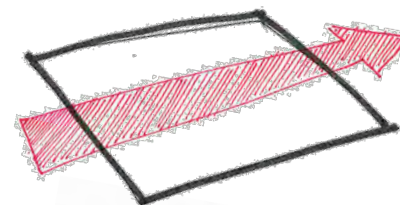
Le ZONAGE et Le REGLEMENT D'URBANISME

rendant « opposable au tiers » certains choix de la collectivité

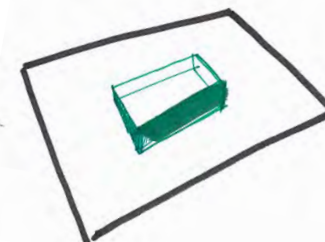
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Concernant les mesures à prendre en compte dans les futurs aménagements, elles touchent les points essentiels suivants :

1. Les principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers



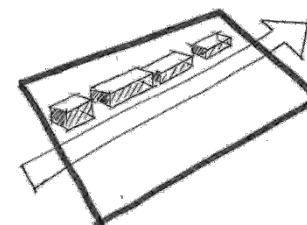
2. La définition d'espaces « structurants » ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers



3. La réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser



4. Des principes d'alignement des futures constructions par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à **créer de véritables rues**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O LES SITES (19,5 ha)

SITE 1 : Rue des Fusillés du 11 juin 1944

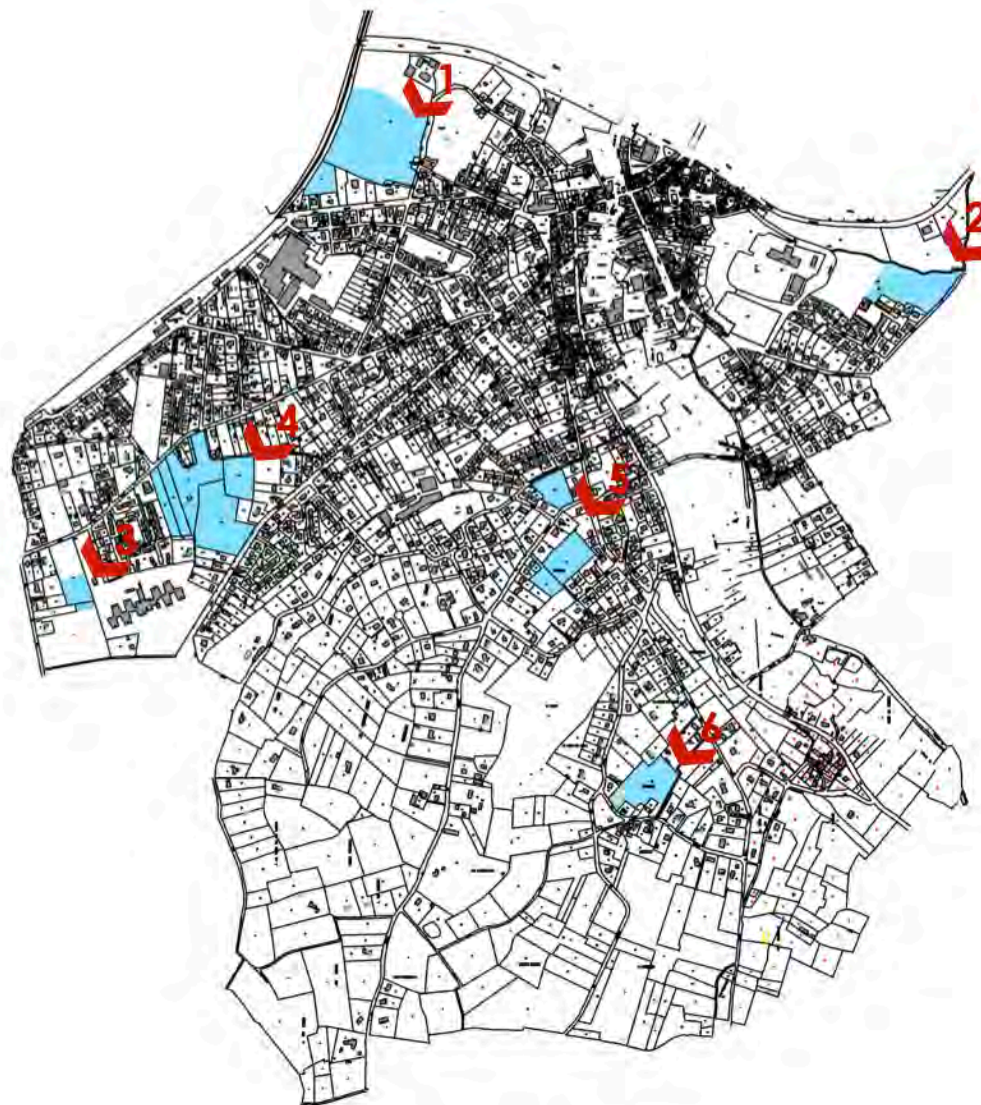
SITE 2 : Les Châtenades

SITE 3 : Rue Maurice Ravel

SITE 4 : Jardins mussidanais

SITE 5 : L'Agrave

SITE 6 : Séguinou



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4,46 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements :

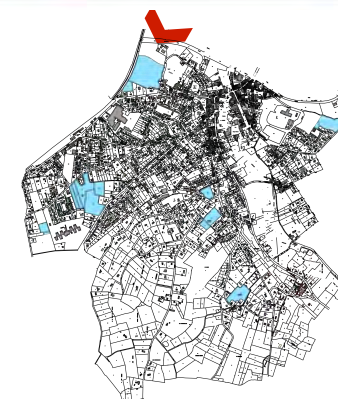
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4,46 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante agricole et naturelle (au Nord) et aménager un espace tampon par rapport à la voie ferrée
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie et d'implantation des constructions par rapport à la voirie

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue des fusillés du 11 juin 1944 • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant la création d'un éco-quartier • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles • Aménager une bande paysagère jouant le rôle d'écran acoustique et visuel par rapport à la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Châtenades (1,59 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements :

- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Châtenades (1,59 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante naturelle (le coteau au Nord)
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte entre le lotissement et le chemin des Châtenades • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Permettre une connexion avec une future opération sur la commune voisine de Sourzac 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles • Aménager une bande paysagère jouant le rôle de transition et de protection des boisement au Nord de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0,51 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements :

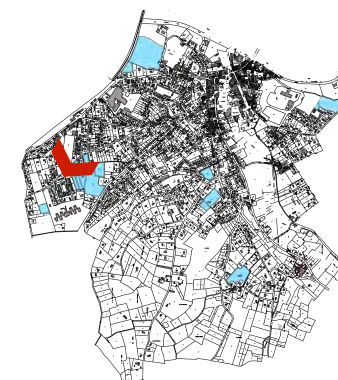
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0,51 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Désenclaver un ensemble de parcelles en second rideau d'urbanisation
- Prévoir la réalisation d'une opération par tranches (1Au et 2AU)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue Maurice Ravel • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidanais (4,83 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements

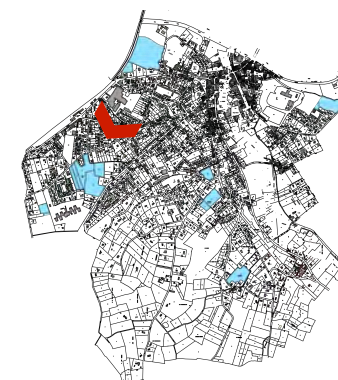
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidanais (4,83 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Organiser le futur quartier à partir et autour des jardins mussidanais et l'arboretum
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de cheminements doux

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives a simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer des voies principales de desserte entre la route de Bassy et la route de Sainte-Foy • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant la création d'un éco-quartier • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Conserver et mettre en valeur les jardins mussidanais et l'arboretum • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : L'Agrave (1,75 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements :

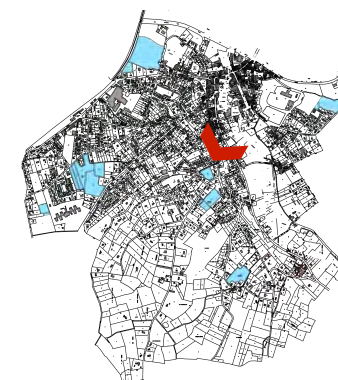
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : L'Agrave (1,75 ha)

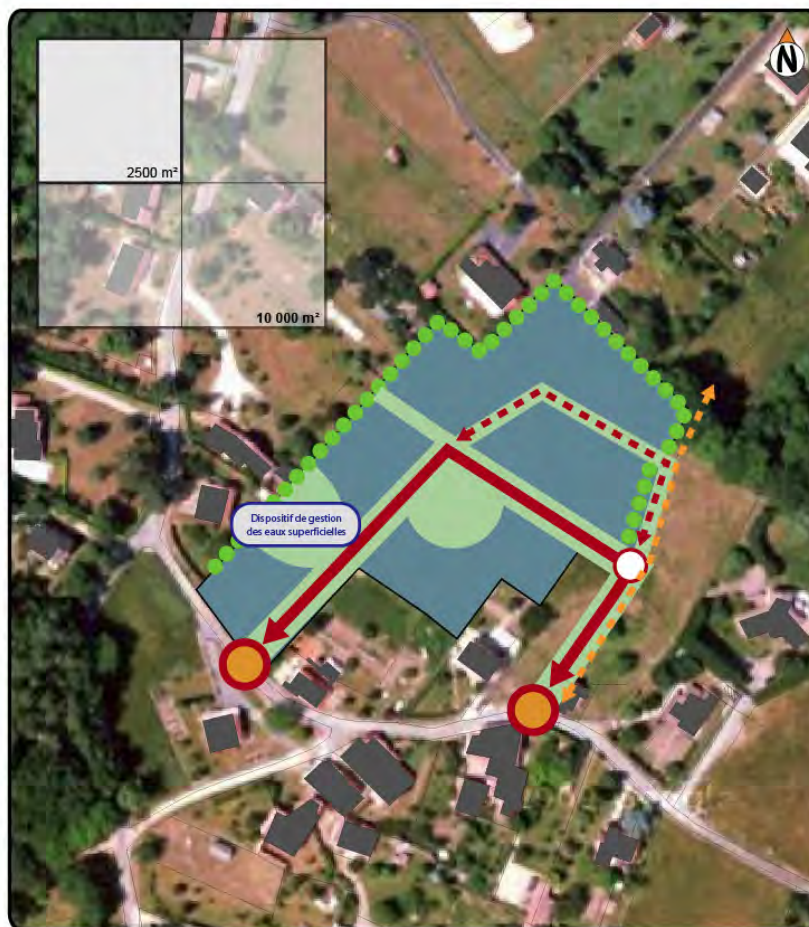
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue d'Emburée • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : Séguinou (1,27 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en œuvre des déplacements :

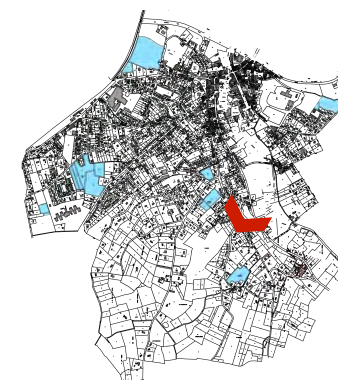
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- - - Voie de desserte secondaire à créer
- - - Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- - - Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- ||| Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : Séguinou (1,27 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Aménager une extension cohérente par rapport au hameau de Séguinou et respectueuse de l'organisation du village (notamment du point de vue de la densité)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue de Séguinou • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant la création d'un éco-quartier • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts