

Mairie de PEROY-LES-GOMBRIES
4 Rue du Jardin Brûle
60440 Péroy-les-Gombries

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES 3-OAP



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal en
date du : 08/07/2024*

Le Maire

A.I. OAP DE LA RUE DU PRE.....	3
A.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX	3
A.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	3
A.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	4
A.II. OAP DE LA RUE DU JARDIN BRULE	6
A.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX	6
A.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	6
A.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	7
A.III. OAP DE LA RUE DE LA VILLE	9
A.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	9
A.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	9
A.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	10
A.IV. OAP DE LA RUE DU HAUT VOISIN	12
A.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX	12
A.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	12
A.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	13
A.V. OAP DE LA RUE TRIOLET.....	15
A.V.1. CONTEXTE ET ENJEUX	15
A.V.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	15
A.V.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	16
A.VI. OAP DE LA RUE DE LA VACHE NOIRE.....	18
A.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX	18
A.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	18
A.VI.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	19

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement. Le territoire de PEROY-LES-GOMBRIES comporte **6 Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus du document des OAP le règlement du PLU s'applique.**

A.I. OAP DE LA RUE DU PRE

A.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en entrée de commune sur une superficie de 1,4 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain aujourd'hui classé en zone économique. Il s'agit aujourd'hui d'une casse automobile entouré d'habitations sur la partie Ouest et Nord. A l'Est et au Sud, la zone est bordée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 500 mètres de la Mairie et 350 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation économique par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



A.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Sud et Est de la zone de projet afin de maintenir une transition avec l'espace agricole. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement

pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 25 logements en respectant une moyenne de 18 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions. Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 350 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue du pré et sur la rue du clos Bourguerin. Une placette de retournement devra être prévue afin de faciliter le demi-tour des riverains et des camions de ramassages et de défense incendie.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Le trottoir de la rue du pré devra être réaménagé et prévoir un éclairage public.

Programmation

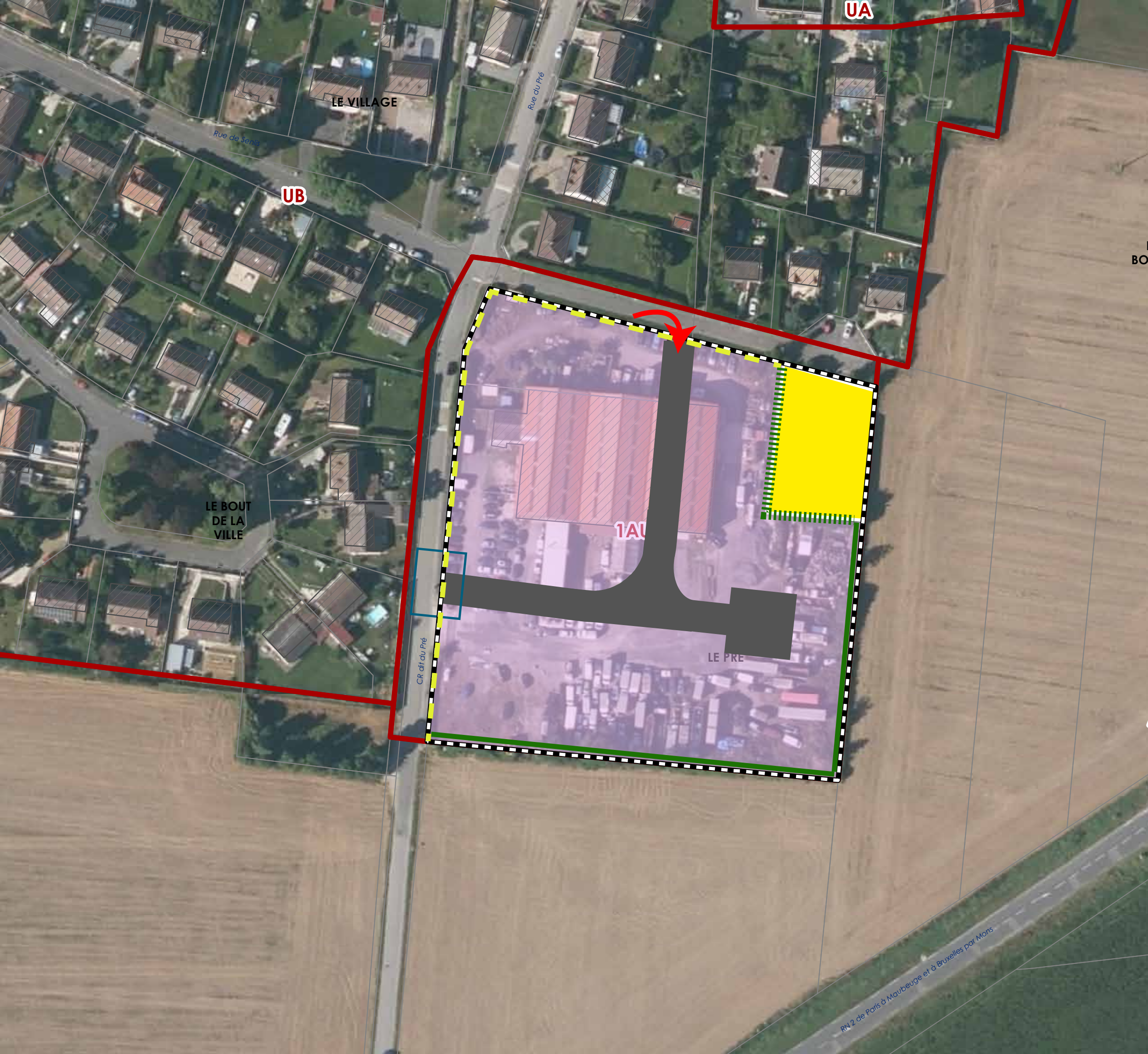
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

A.1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DU PRE
1000 eme
(1.4 ha) 18 log/ha

RECEPTIVITE
25 logements
Opération d'ensemble

-  Limite de zone (PLU)
-  Principe de voie partagée, piétons, cycles, accompagnée de stationnement linéaire.
-  Batiment existant et pourtour à maintenir (Atelier Communal)
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe d'accès à sécuriser
-  Implantation de logements individuels
-  Créer une haie végétale
-  Réaménagement des trottoirs de façon drainante avec mise en place d'un éclairage public
-  Végétalisation des abords du bâtiment public

Nota:
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.



A.II. OAP DE LA RUE DU JARDIN BRULE

A.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,69 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 150 mètres de la Mairie et 200 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation agricole par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



A.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 8 logements en respectant une moyenne de 12 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 200 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les accès rue du Jardin brûlé et l'accès de la rue de l'Eglise devront être maintenu.
Chaque parcelle devra comporter son propre accès.
La sente piétonne située à l'Ouest devra être préservée.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation, l'espace vert central devra être mis en valeur.

Planification






Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

A.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

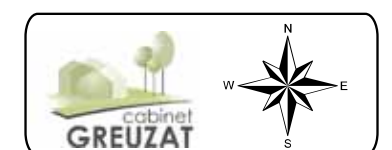
Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DU JARDIN BRULE
500 eme
(0.69 ha) 12 log/ha

RECEPTIVITE
8 logements
Opération d'ensemble

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de Logements par réhabilitation ou constructions neuves individuelles
-  Liaison douce à préserver
-  Accès à maintenir
-  Espace vert à préserver

Nota:
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.



A.III. OAP DE LA RUE DE LA VILLE

A.III.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,31 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est très proche des équipements communaux, en face de la Mairie et à 150 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation agricole par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



A.III.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 7 logements en respectant une moyenne de 22 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du

périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

L'OAP prévoit également un stationnement ouvert le long de la rue de la Ville. Ces places seront accessibles à tous.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 150 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue de la Ville.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation.

Planification






Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

A.III.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

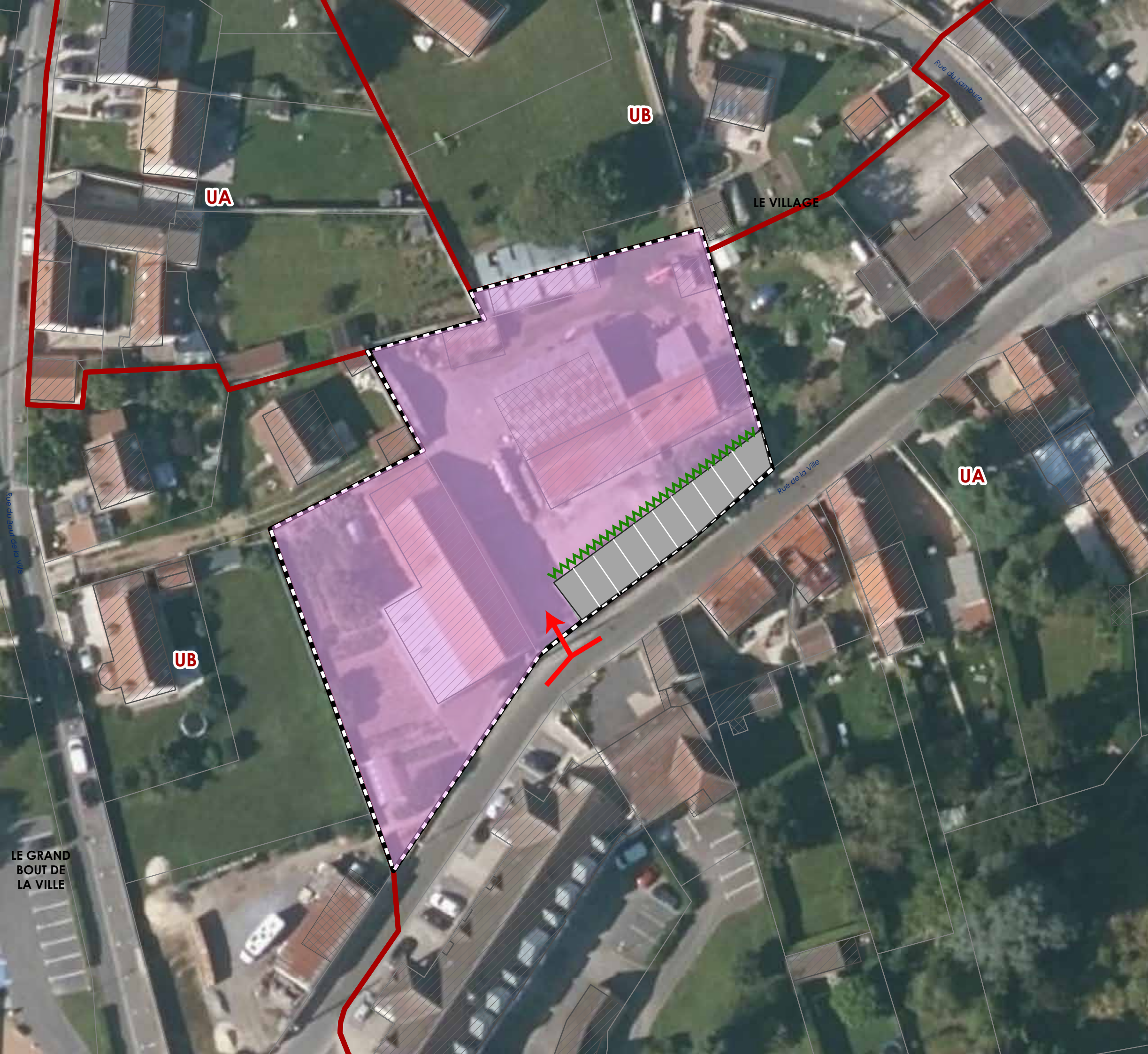
Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DE LA VILLE
500 eme
(0.31 ha) 22 log/ha

RECEPTIVITE
7 logements
Opération d'ensemble

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de Logements par réhabilitation ou constructions neuves individuelles
-  Place de stationnement ouverte à la voie et aux publics (hors logements)
-  Accès principal
-  Haie végétalisée de transition

Nota:
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.



A.IV. OAP DE LA RUE DU HAUT VOISIN

A.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe à l'Est de la commune sur une superficie de 0,49 hectare. Il s'agit d'une maison d'habitation sur un très grand parcellaire. Le secteur est entouré d'habitation au Nord, Sud et Ouest. La zone est proche des équipements communaux. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



A.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 8 logements en respectant une moyenne de 16 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est concerné par la présence de jardin par conséquent une étude de détermination de zone humide devra être réalisée.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 500 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue du Haut Voisin.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. La maison d'habitation peut être maintenue.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Péroy-les-Gombries.

A.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DU HAUT VOISIN
500 eme
(0.49 ha) 16 log/ha

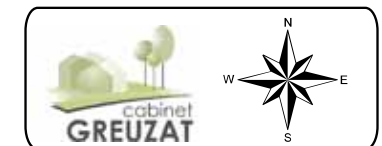
RECEPTIVITE
8 logements
Opération d'ensemble

 Limite de zone (PLU)

 Création de Logements par réhabilitation ou constructions neuves individuelles

 Accès principal

 Haie végétalisée de transition



A.V. OAP DE LA RUE TRIOLET

A.V.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 1,32 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain aujourd'hui économique. La zone d'étude est ceinturée d'habitations sauf sur la partie Nord concernée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 200 mètres de la Mairie et 400 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis à vocation économique par changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



A.V.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage. Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite de l'opération de maintenir une transition avec l'espace agricole et les habitations. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 15 logements en respectant une moyenne de 12 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 300 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue Triolet. Une placette de retournement devra être prévue en bout de voie afin de faciliter le demi-tour des riverains et des camions de ramassages et de défense incendie.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification







Afin d'éviter un afflux d'habitants suite aux autres opérations cette opération ne pourra débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2028.

A.V.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

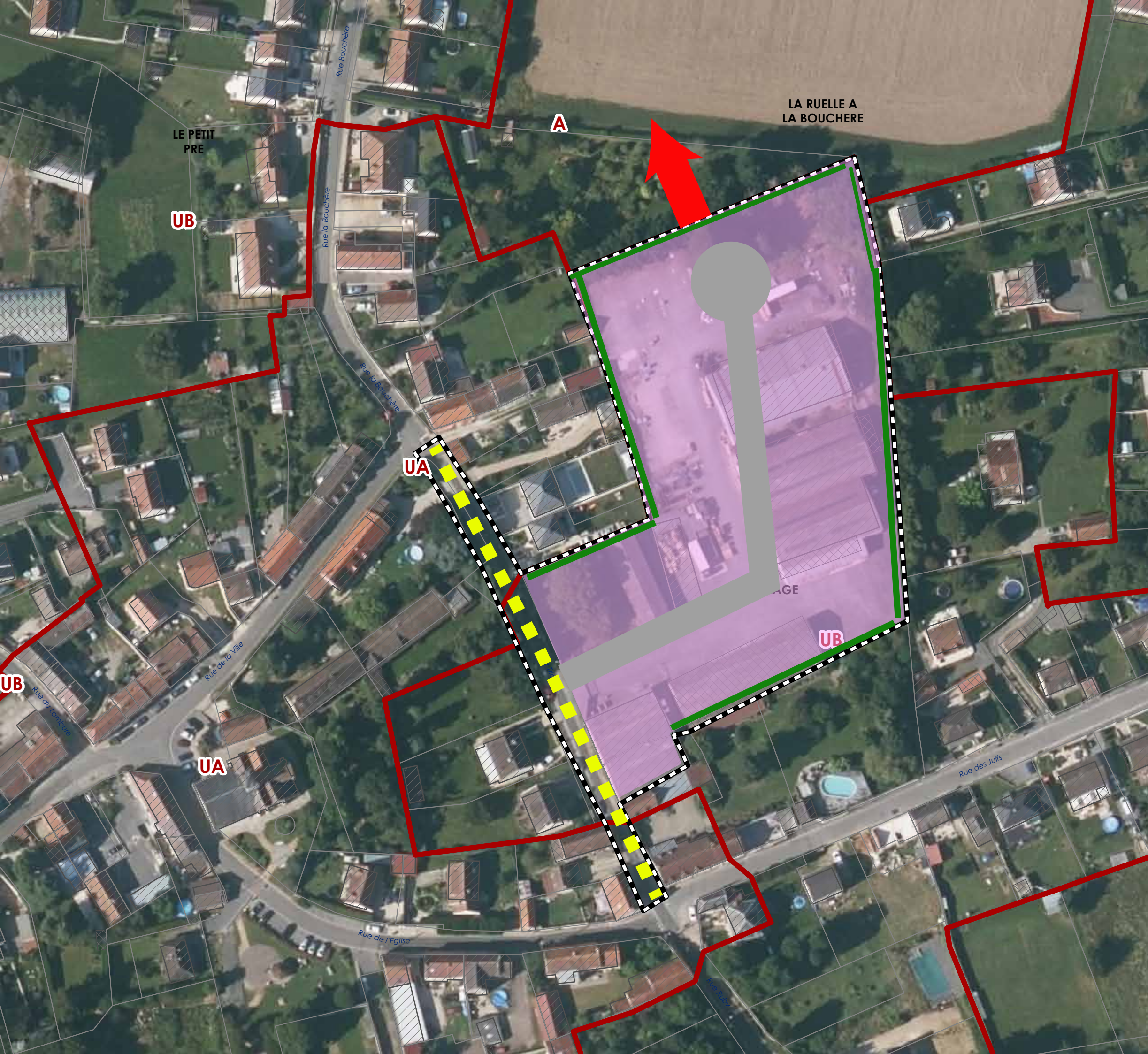
Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE TRIOLET
1000 eme
(1.32 ha) 12 log/ha**

RECEPTIVITE
15 logements
Opération d'ensemble possible
à partir du 1er janvier 2028

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de Logements individuels
-  Voie principale avec place de retournement
-  Maintien d'un futur accès
-  Création d'une haie végétale
-  Refection de la voirie

Nota:
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.



A.VI. OAP DE LA RUE DE LA VACHE NOIRE

A.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.85 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain. Il s'agit de serres agricoles ainsi qu'un espace en friche et une maison d'habitation. La zone d'étude est composée d'habitations à l'Ouest et au Sud. A l'Est, il s'agit d'un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 400 mètres de la Mairie et 400 mètres de la salle des fêtes. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre la suppression de bâtis par changement de destination pour permettre un renouvellement urbain par création de logements.



A.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Nord et Sud afin de maintenir une transition avec les habitations.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 12 logements en respectant une moyenne de 14 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est en partie végétalisé, par conséquent une étude de détermination de zone humide devra être réalisée.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 400 mètres du site d'étude au niveau de la salle multifonction.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue de la vache Noire et sur le chemin de la vache Noire.

Ce chemin de la vache noire devra être réaménagé en voirie supportant le trafic routier et prévoir un éclairage public.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

Afin d'éviter un afflux d'habitants suite aux autres opérations, cette opération ne pourra débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2032.






A.VI.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
RUE DE LA VACHE NOIRE
1000 eme
(0.85 ha) 14 log/ha

RECEPTIVITE
12 logements
Opération d'ensemble possible
à partir du 1er janvier 2032

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de Logements individuels
-  Création d'une voirie transversante
-  Réaménagement du chemin de la vache noire en voirie avec éclairage public
-  Haie végétale a mettre en oeuvre

Nota:
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement.