

SALORNAY SUR GUYE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :



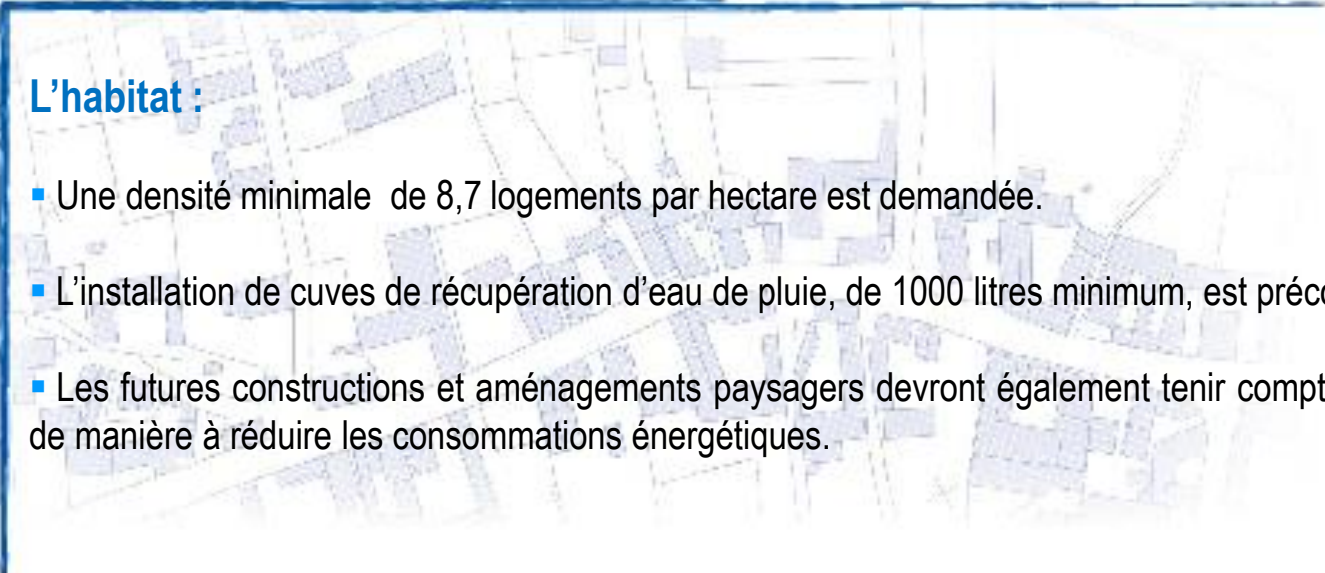
Les secteurs 1AU destinés à l'habitat

Projet de développement des secteurs 1AU

Les secteurs sont encadrés par des propriétés privées. Ils sont destinés à la mise en place de zones d'habitation à court et moyen terme.

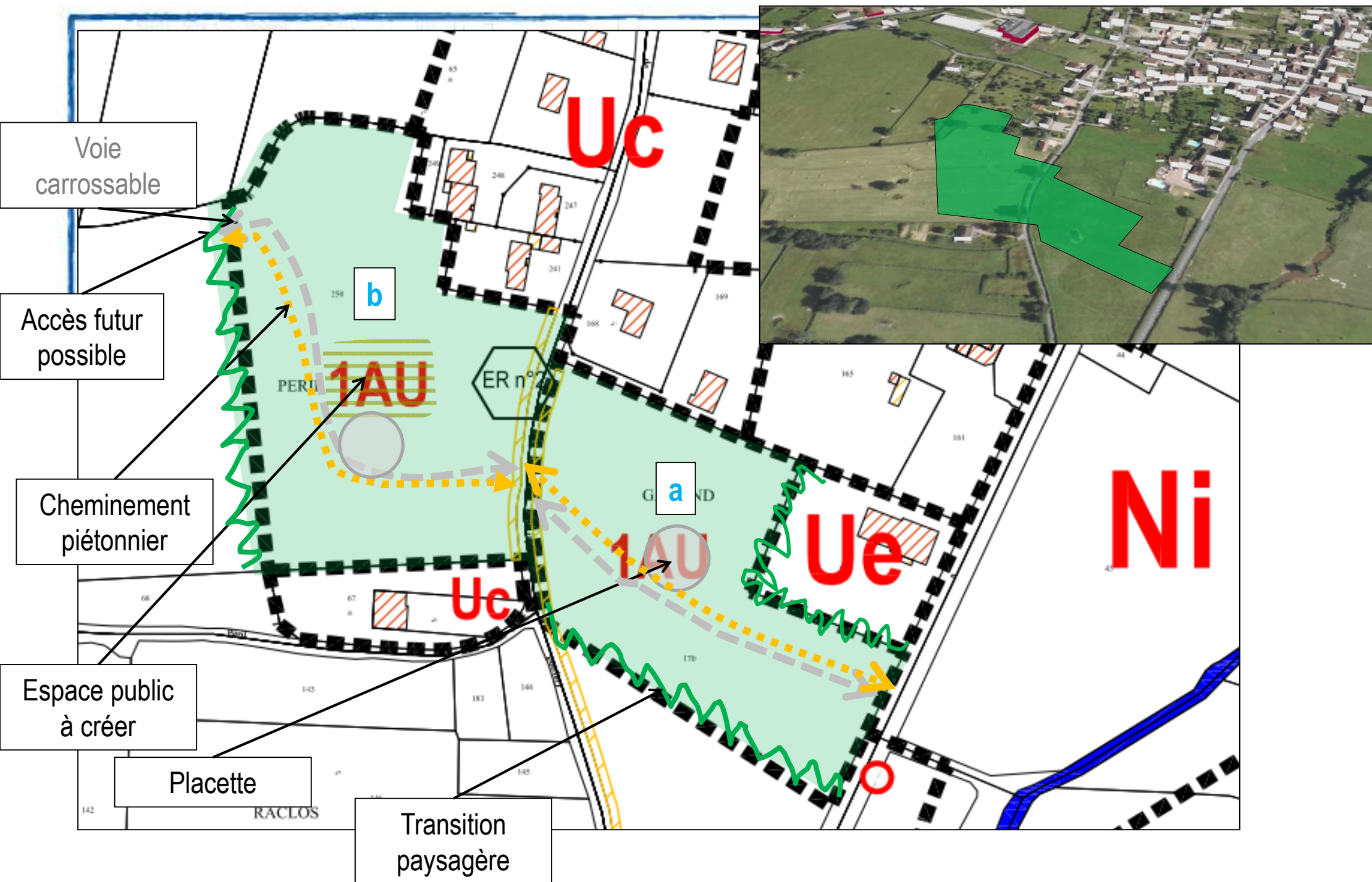
L'aménagement :

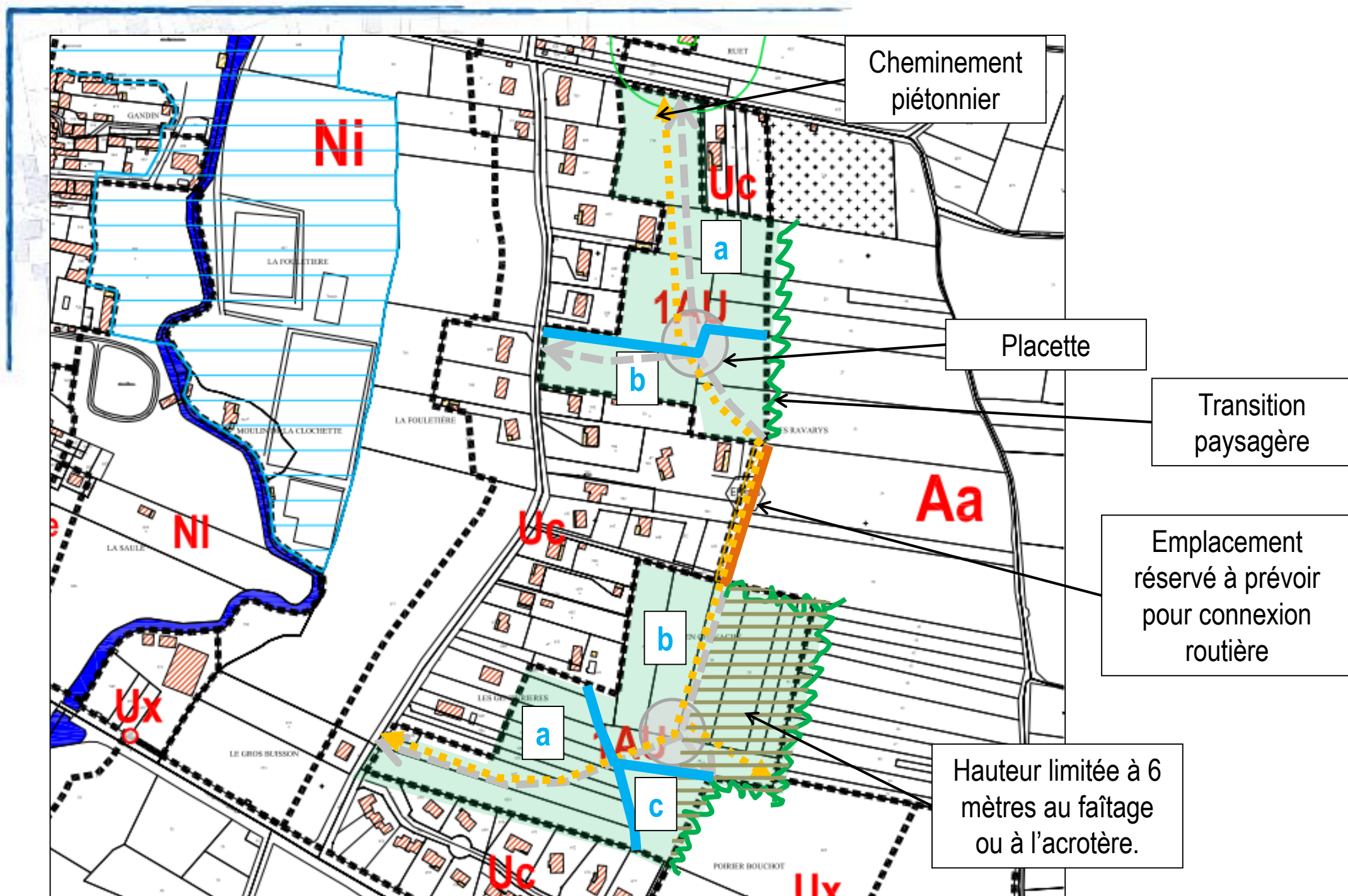
- Les eaux pluviales doivent être gérées de la façon la plus naturelle :
 - sur le domaine privé :
 - La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle à l'aide de récupérateur d'eau de pluie pour utilisation domestique et de l'infiltration naturelle du sol. En cas de fortes pluies, le surplus d'eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte.
 - L'imperméabilisation des sols devra être limitée afin de permettre à l'eau pluviale de s'infiltrer. Les revêtements choisis pour les espaces de stationnement et les accès devront être filtrants.
 - sur le domaine public :
 - La largeur des voies devra être limitée au minimum en fonction de son usage.
- La végétation existante identifiée devra être préservée ou recrée au cas où leur localisation serait gênante ou leur plus-value paysagère limitée.
- Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Ces zones d'habitations devront être équipées en matière de réseau de communication numérique.



L'habitat :

- Une densité minimale de 8,7 logements par hectare est demandée.
- L'installation de cuves de récupération d'eau de pluie, de 1000 litres minimum, est préconisée sur chaque parcelle.
- Les futures constructions et aménagements paysagers devront également tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants, de manière à réduire les consommations énergétiques.



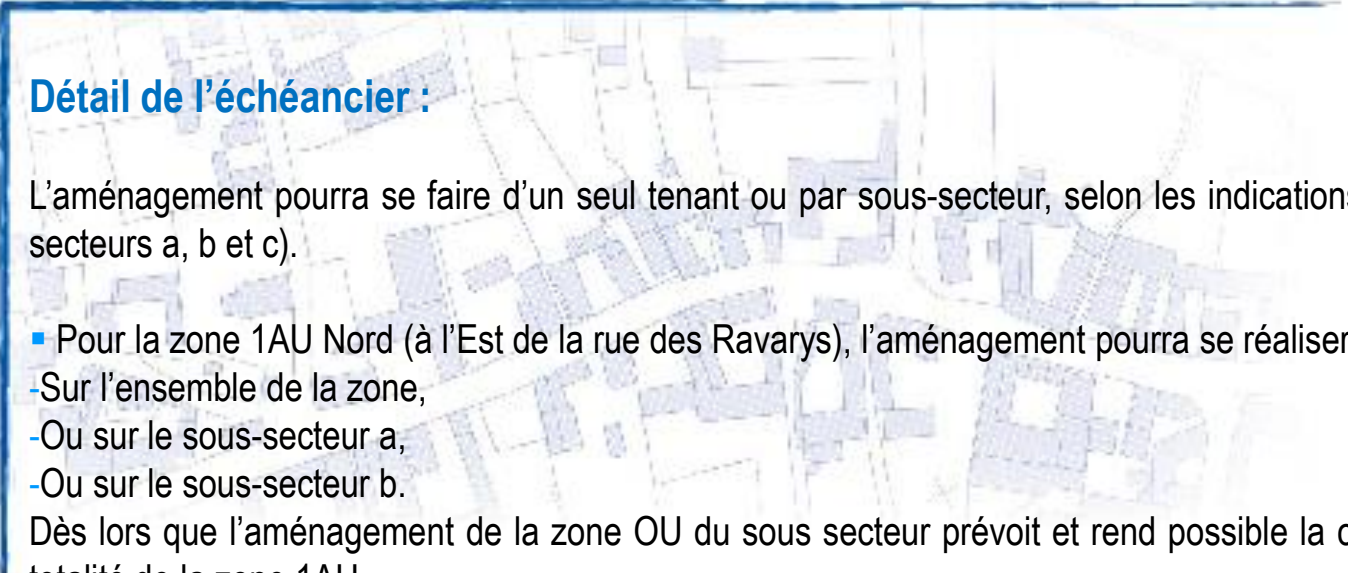




Hauteur limitée

Construction non
reportée

Courbe de niveau



Détail de l'échéancier :

L'aménagement pourra se faire d'un seul tenant ou par sous-secteur, selon les indications apportées aux schémas précédents (sous secteurs a, b et c).

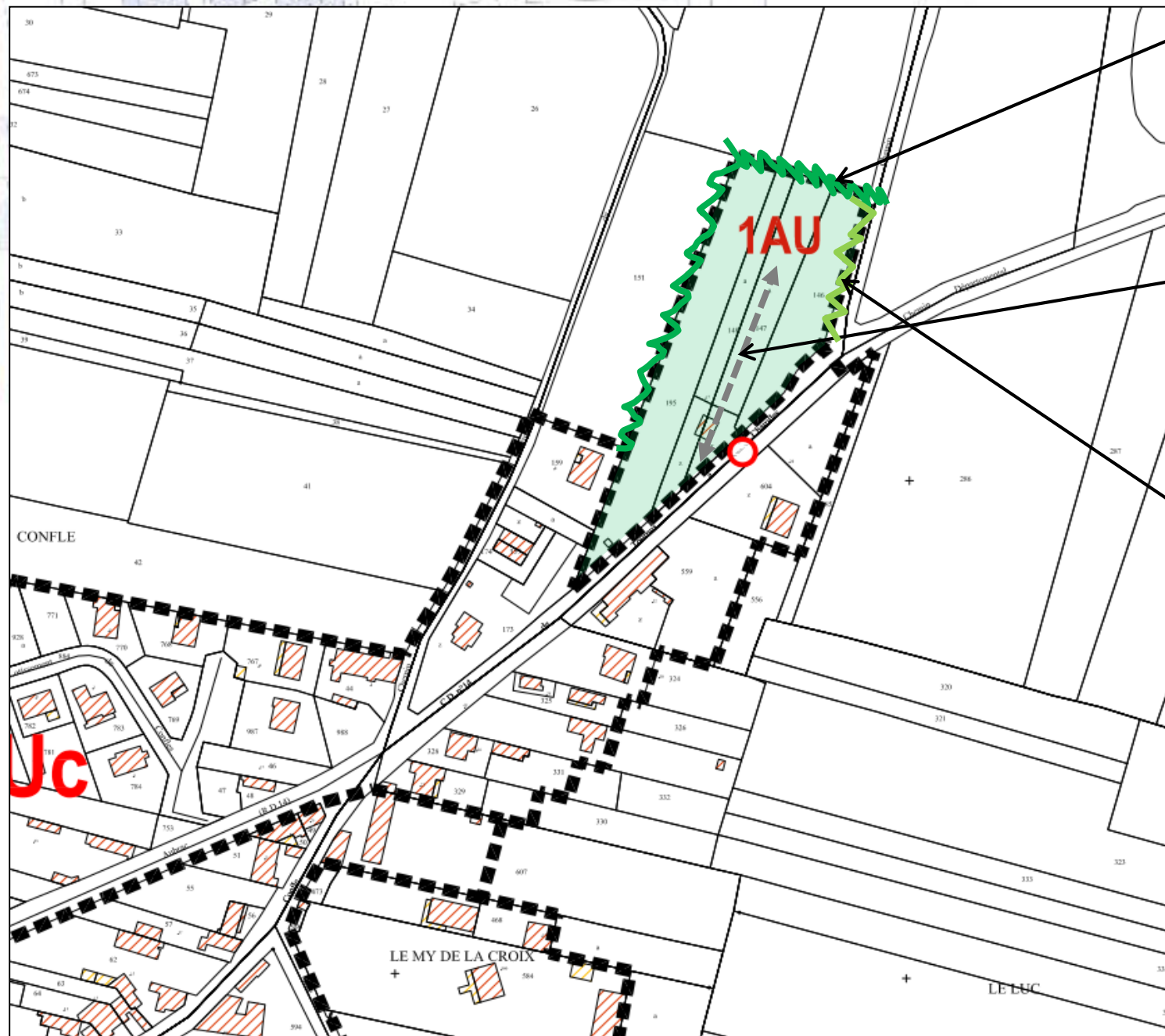
- Pour la zone 1AU Nord (à l'Est de la rue des Ravarys), l'aménagement pourra se réaliser :
 - Sur l'ensemble de la zone,
 - Ou sur le sous-secteur a,
 - Ou sur le sous-secteur b.

Dès lors que l'aménagement de la zone OU du sous secteur prévoit et rend possible la compatibilité avec l'orientation définit pour la totalité de la zone 1AU.

- Pour la zone 1AU Sud (à l'Est de la rue des Ravarys).
 - Sur l'ensemble de la zone,
 - Ou sur le sous secteur a et le sous secteur c,
 - Ou sur le sous secteur b et le sous secteur c.

Dès lors que l'aménagement de la zone OU des sous secteur(s) prévoit et rend possible la compatibilité avec l'orientation définit pour la totalité de la zone 1AU.

- Pour les zones 1AU au Sud (rue de Gayand).
 - Sur l'ensemble des deux zones,
 - Les opérations se réalisent en totalité ou pour partie des sous secteurs, en conservant le principe : urbanisation du sous-secteur a avant le sous-secteur b et dans tous les cas, avec un projet d'ensemble sur chacun des secteurs a ou b dès la première opération
- Dès lors que l'aménagement de la zone OU du sous secteur prévoit et rend possible la compatibilité avec l'orientation définie pour la totalité de la zone 1 AU



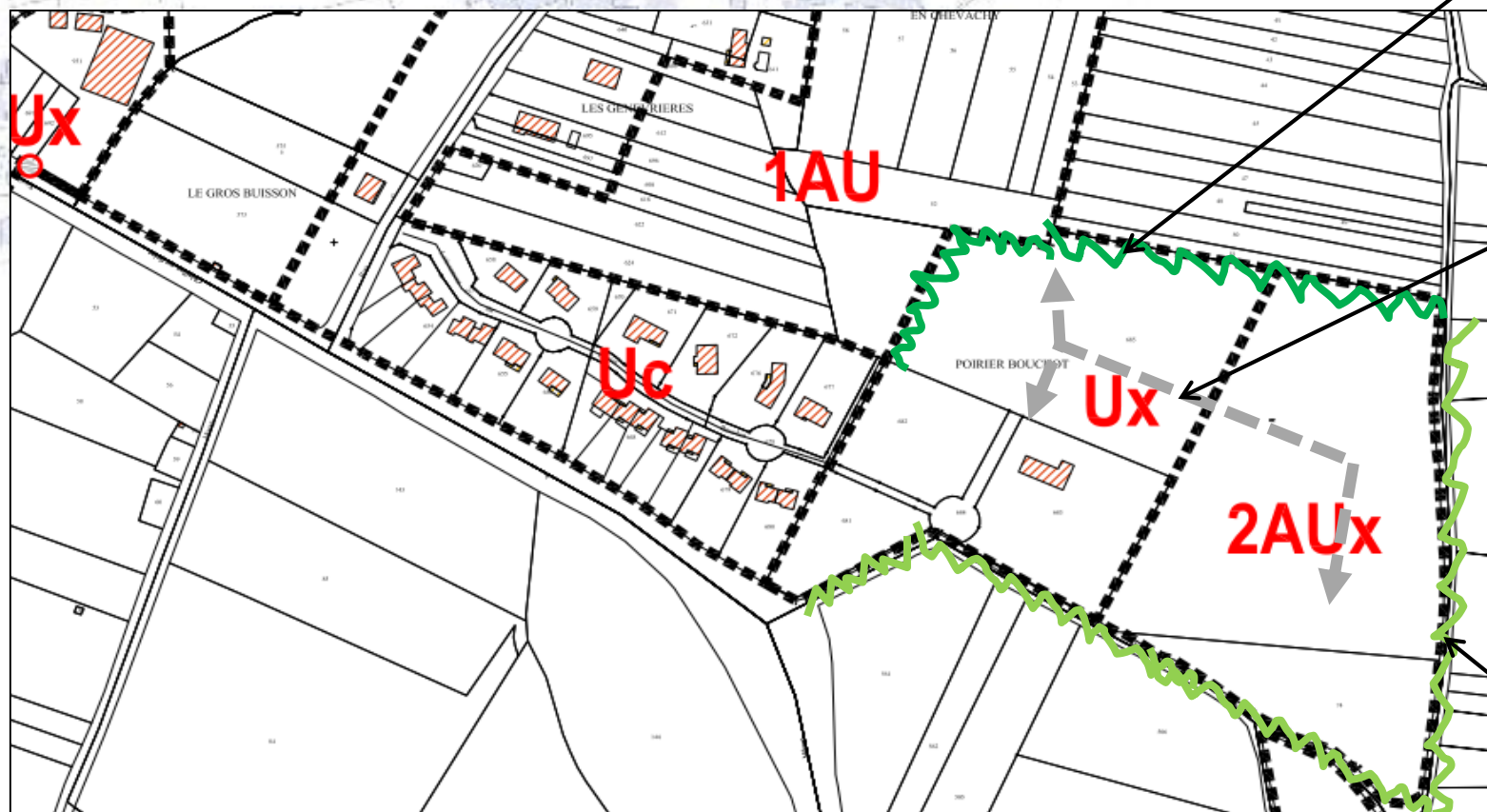
Transition
paysagère

Voie
carrossable

Haies conservées
dans le cadre du
classement en
élément
remarquable du
paysage



Le secteur 2AUx destiné à l'activité



Transition
paysagère à
conserver

Voie
carrossable

Haies conservées
dans le cadre du
classement en
élément
remarquable du
paysage



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE