

Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune d'URRUGNE



**Présentation des orientations générales du Projet
d'aménagement et de développement durables (PADD) et leur
traduction réglementaire**

Réunion publique n°2

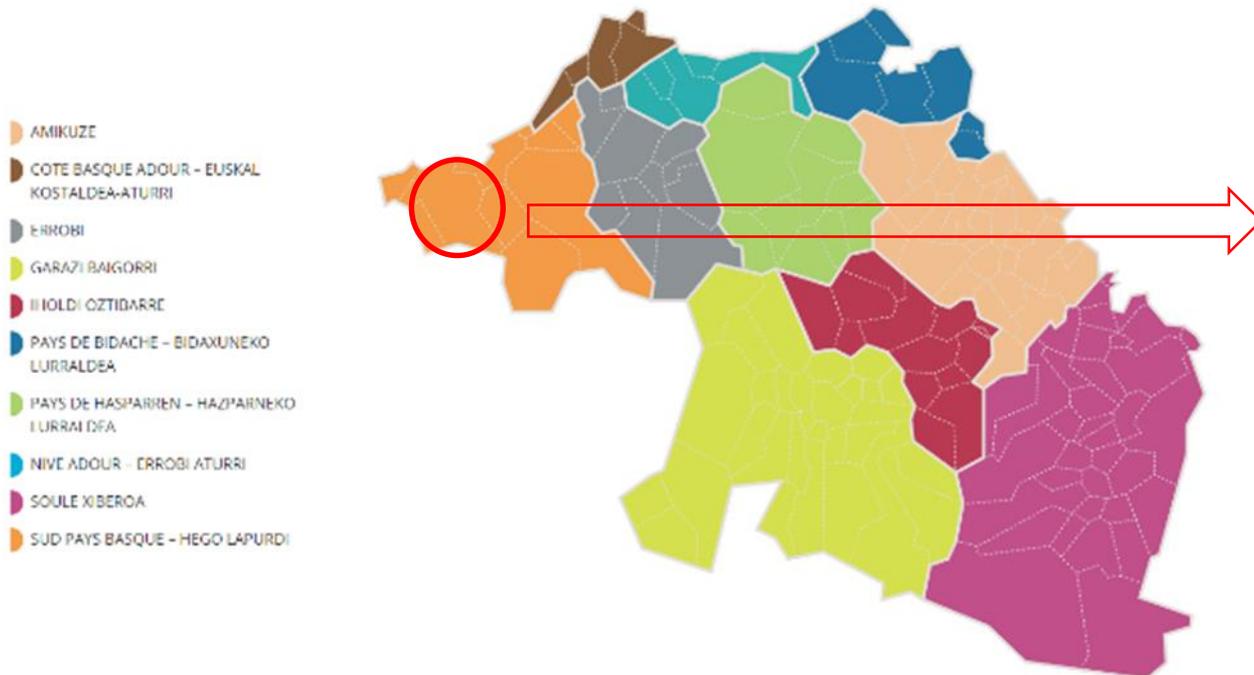
18 juin 2018 à 18h30

PLANNING CONTEXTE TERRITORIAL ET RÈGLEMENTAIRE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

- Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) exerce la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » en lieu et place des communes de son territoire.

10 agglomérations et communautés de communes fusionnées,
devenues aujourd'hui 10 pôles territoriaux
10 Hirigune eta Herri elkargo bildurik gaur egun 10 Lurralde eremu bilakatuak



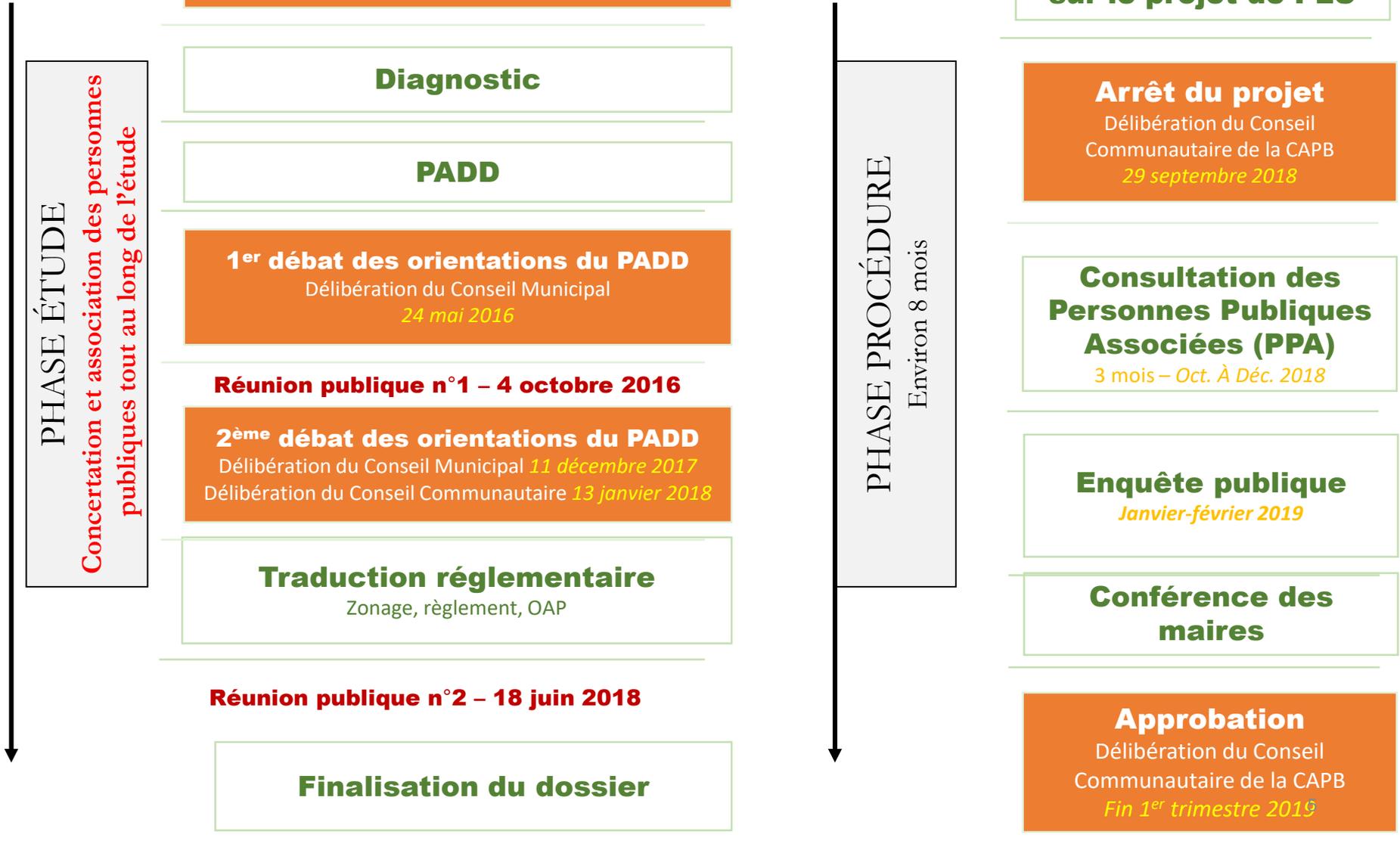
La commune d'Urrugne a donné son accord pour la poursuite de la révision du PLU par la CAPB.

- Les autorisations d'urbanisme sont instruites par la CAPB pour le compte de la Commune, dans le cadre d'un conventionnement passé entre ces deux collectivités.
- Madame le Maire délivre les autorisations d'urbanisme au nom de la Commune.

LA CHARTE DE GOUVERNANCE : UNE CO-CONSTRUCTION

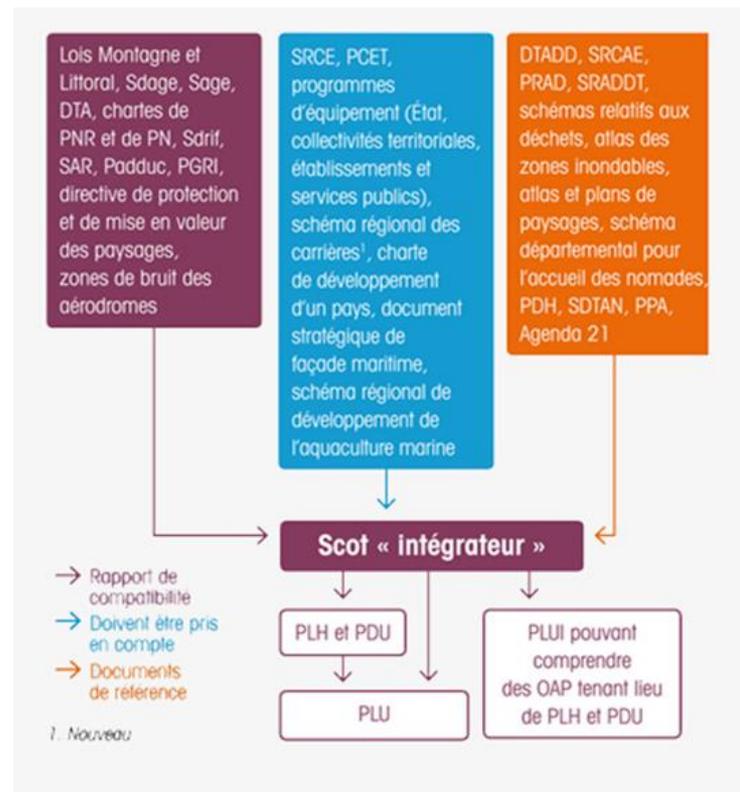
- **La commune est le pilote opérationnel de la finalisation des procédures engagées avant la création de la CAPB**
- **La CAPB prend à sa charge l'ensemble des étapes administratives de ces procédures**
- **Le contenu des dossiers soumis à délibération du conseil communautaire fait l'objet d'une validation par le conseil municipal**
- **L'ultime délibération approuvant le PLU est précédée d'une conférence des Maires**

DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE



LA HIÉRARCHIE DES NORMES

- **Des normes d'origine étatique : La loi Littoral**
S'impose à l'ensemble du territoire d'Urrugne
- **Des normes d'origine intercommunale : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'ex périmètre de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque**
Document intégrateur des différentes politiques publiques à l'échelle de la Communauté d'agglomération.
Document à caractère prévisionnel et stratégique
- **Des documents de politique sectorielle**
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASPB 2010-2015
Un PLH engagé 2017-2022, mais non abouti suite à la réorganisation territoriale



Les PLU doivent respecter des normes supérieures (ou contraintes supra-communales) qui évoluent au rythme de l'adoption de nouvelles lois :

1986

**Loi
« littoral »**

Aménager le territoire

2000

**Loi
« S.R.U »**

Favoriser la mixité sociale

2003

Loi « urbanisme et habitat »

Préserver l'Environnement

2006

**Loi « ENE »
Engagement National
pour l'habitat**

2009

**Lois « Grenelle »
1 et 2**

Gérer de manière économe les espaces naturels et agricoles

2014

**Loi « ALUR »
pour l'Accès au
Logement et un
Urbanisme rénové**

**Loi « LAAAF »
pour l'Agriculture,
l'Alimentation et la
Forêt**

LES PRINCIPES À RESPECTER DANS LE PLU

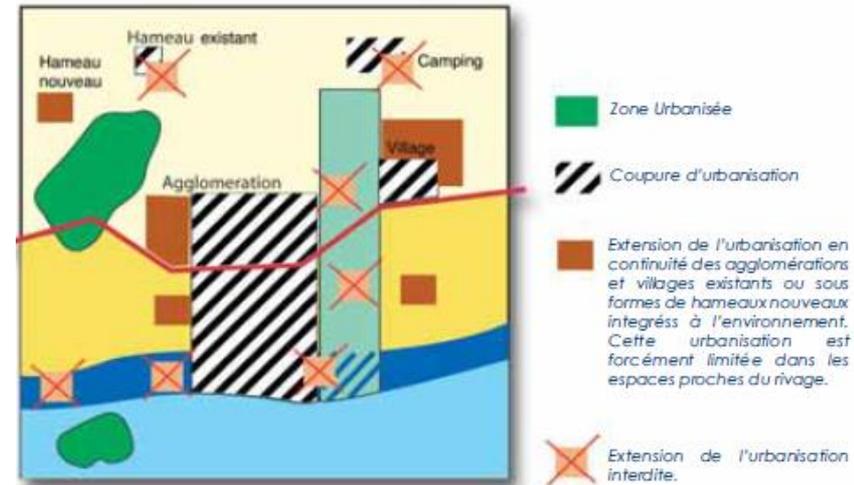
- **Gérer de façon économe et équilibrée les espaces urbains et ruraux** (lutte contre l'étalement urbain, préservation des activités agricoles, renouvellement urbain, identifiés comme facteurs majeurs pour un développement durable)
- **Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale** (lutte contre une sectorisation excessive des fonctions urbaines), prévoir les besoins en développement économique, agriculture, **habitat (notamment social)**, équipements, déplacements...
- **Protéger les milieux naturels, l'environnement** (eau, air, **écosystèmes**), les paysages et le patrimoine (bâti et naturel).
- Garantir la sécurité et la salubrité publique, **prendre en compte les nuisances et les risques** (assainissement, protection sanitaire autour des bâtiments agricoles, sécurité routière, nuisances sonores, ruissellements, inondations...),

Parmi ces principes, aucune place n'est faite à **l'intérêt particulier** ; seul prévaut **l'intérêt général**.

Les **Personnes Publiques associées** à la révision du PLU veillent à la bonne application des textes en vigueur : Services de l'Etat (DDTM, ARS...), Région, Département, organismes consulaires.

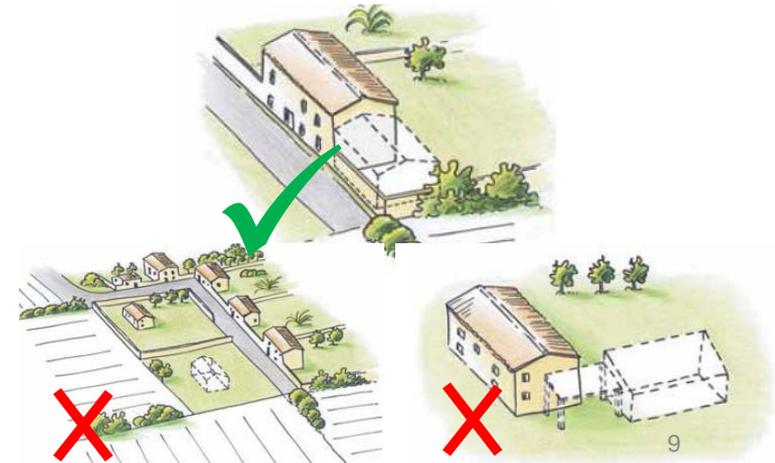
LE CADRE DE LA LOI LITTORAL :

- L'extension de l'urbanisation se réalise :
 - soit en continuité avec les agglomérations et villages existants,
 - soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. (Article L. 121-8)
- dans les espaces déjà urbanisés : possibilité uniquement de comblement des dents creuses, sans possibilité d'extension de l'urbanisation

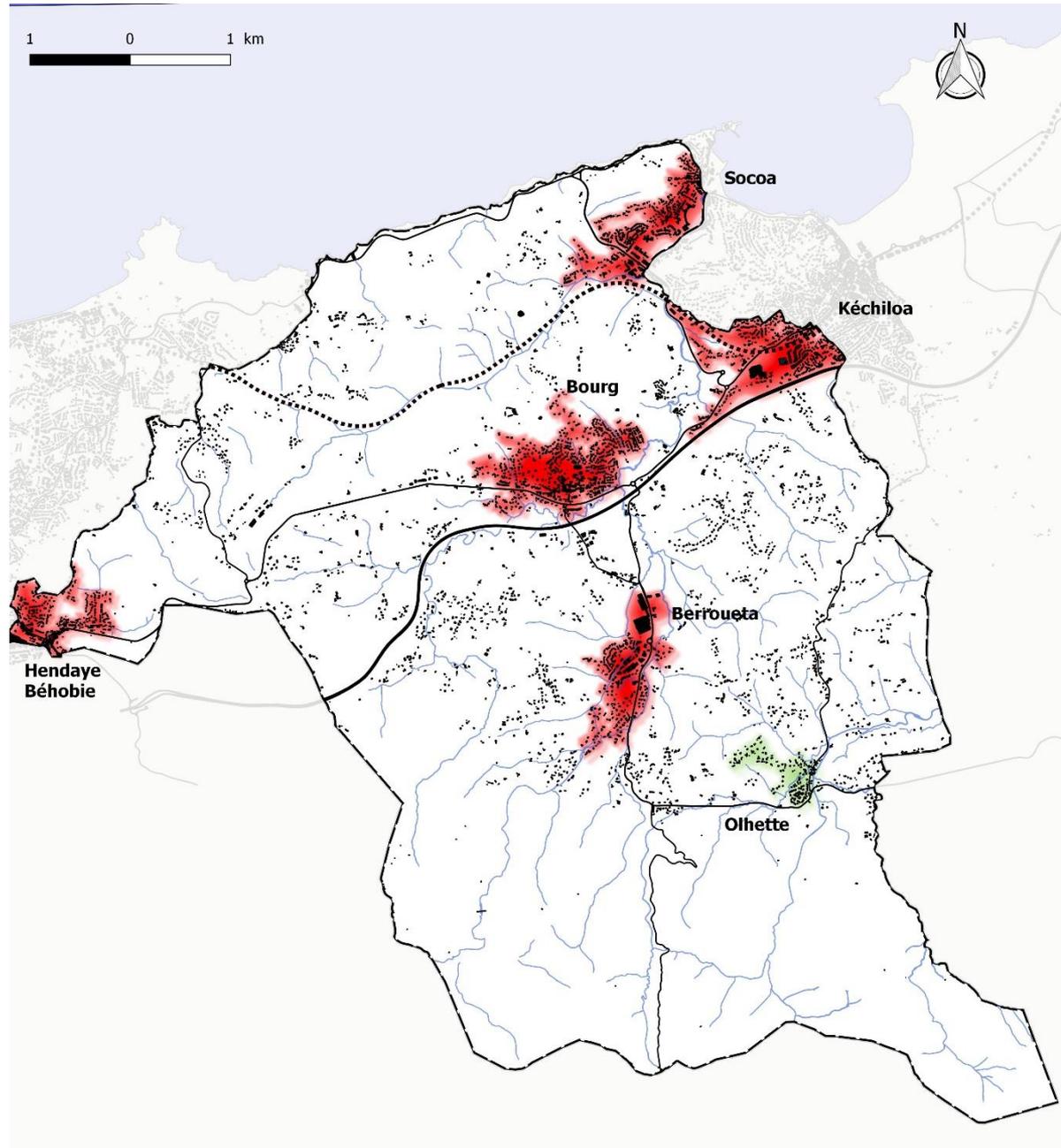


➔ Hors agglomérations, villages et espaces urbanisés, ne sont autorisés que :

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières nouvelles par dérogation, et leurs mises aux normes,
- Les extensions des constructions existantes, à destination agricole ou non, sans dérogation



Sur Urrugne : 5 agglomérations et le village d'Olhette

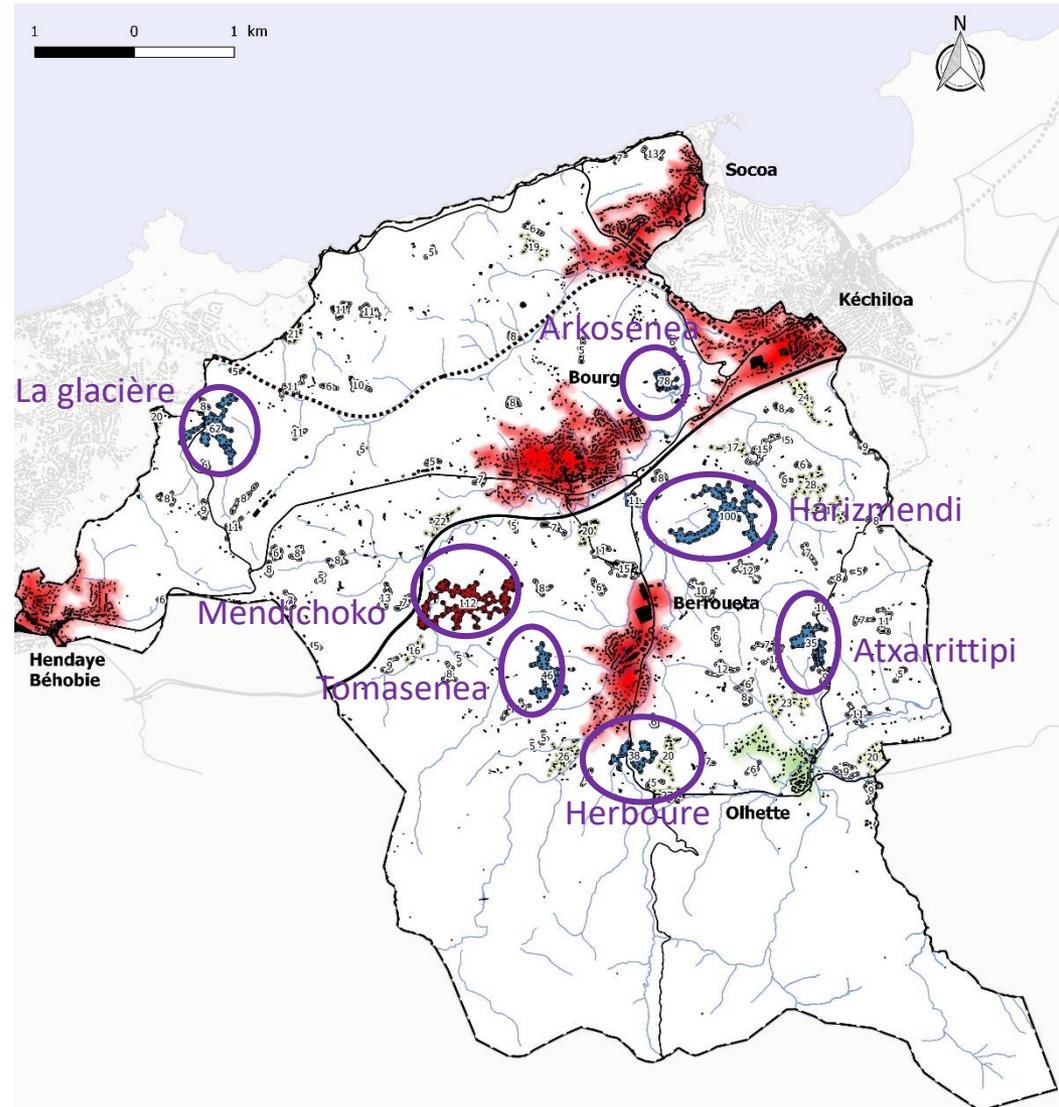


Les espaces déjà urbanisés sur Urrugne

Une analyse géomatique

Les critères utilisés :

- Le nombre de constructions,
- La densité et la compacité de l'espace construit,
- les réseaux existants,
- La prise en compte d'éléments de rupture physique (cours d'eau, boisements, routes...)

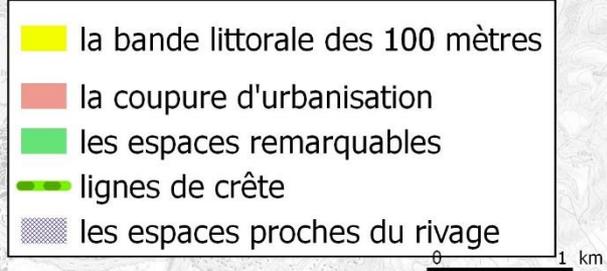


LE CADRE DE LA LOI LITTORAL

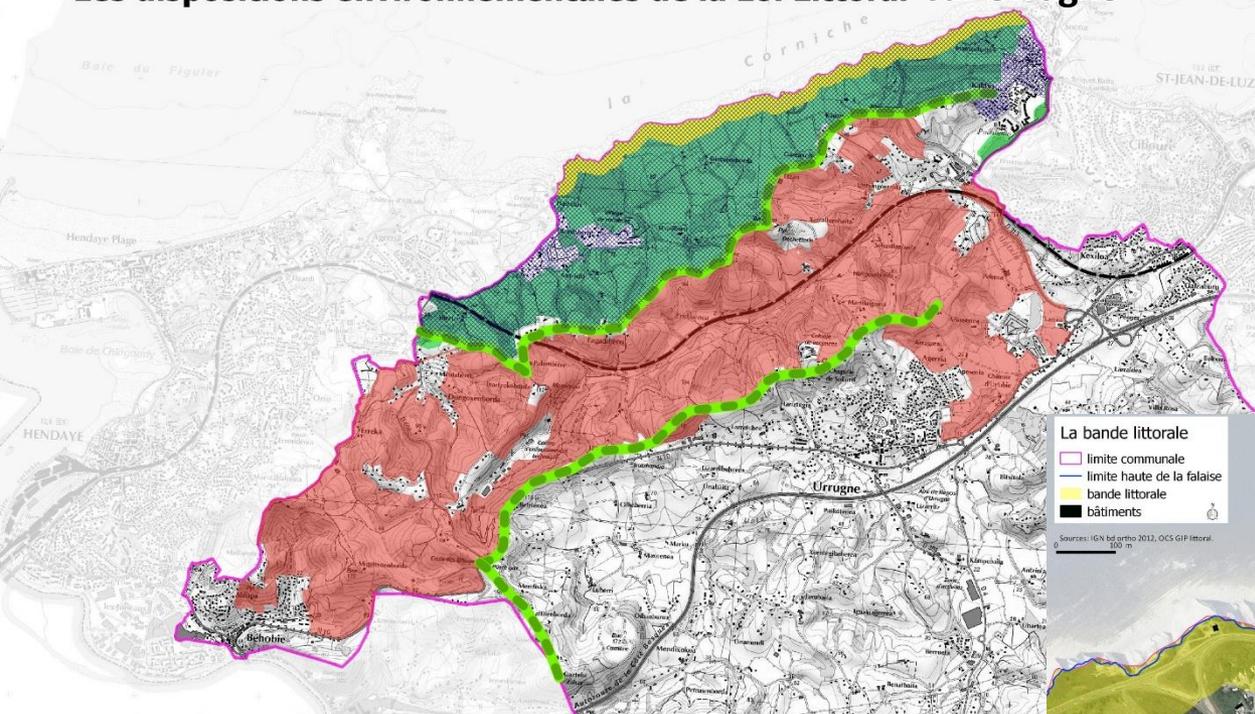
Un PLU élaboré sur un territoire soumis à la Loi « Littoral » doit également délimiter des espaces particuliers :

- Les espaces naturels présentant le caractère de **coupures d'urbanisation**, où seules seront autorisées les extensions des bâtiments existants;
- La **bande littorale des "100 mètres"**, où toute construction et installation est interdite excepté celles nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les **espaces remarquables, et les espaces proches du rivage**, à préserver, où seuls sont autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice de l'activité agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol $\leq 50 \text{ m}^2$

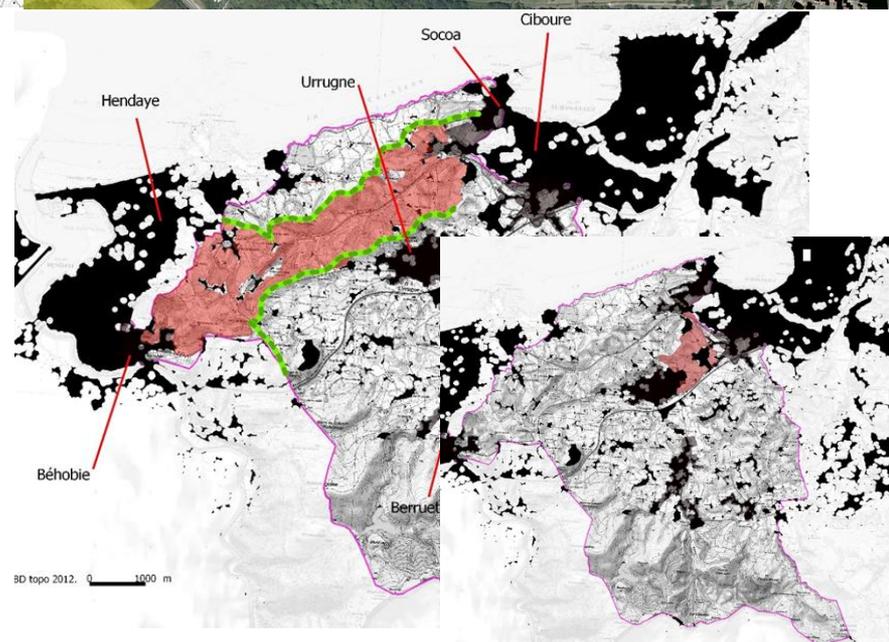
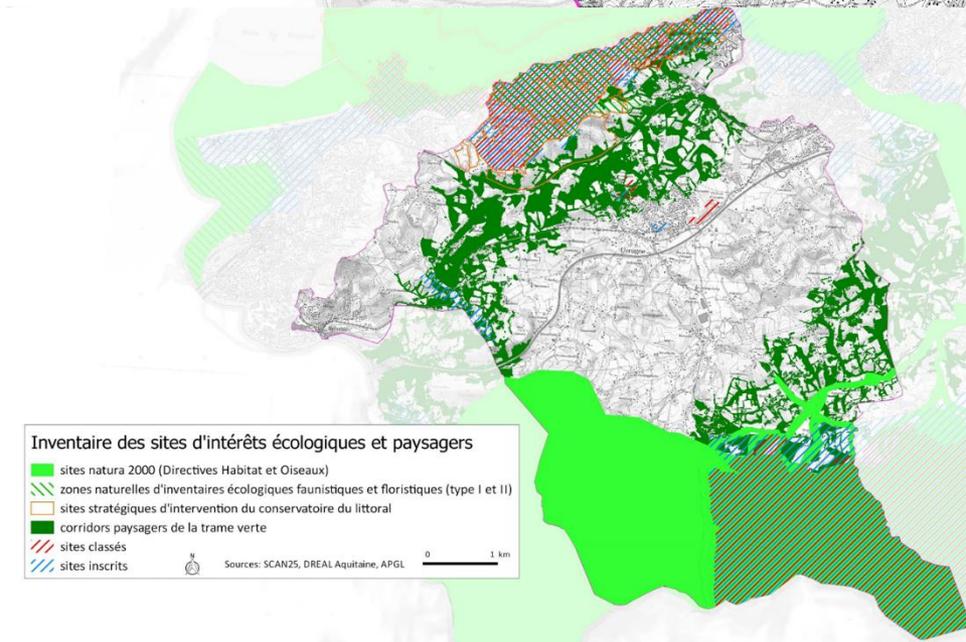
Les dispositions environnementales de la Loi Littoral sur Urrugne



Réalisation: APGL. Données: IGN SCAN25.



Sources: IGN bd ortho 2012, OCS GIP Littoral 200 m



GÉRER DE MANIÈRE ÉCONOME LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES :

Le cadre législatif actuel (Grenelle et ALUR) favorise une **production de logements prioritairement située en densification** des parties actuellement urbanisées.

Un objectif de modération de la consommation d'espace qui doit être chiffré :

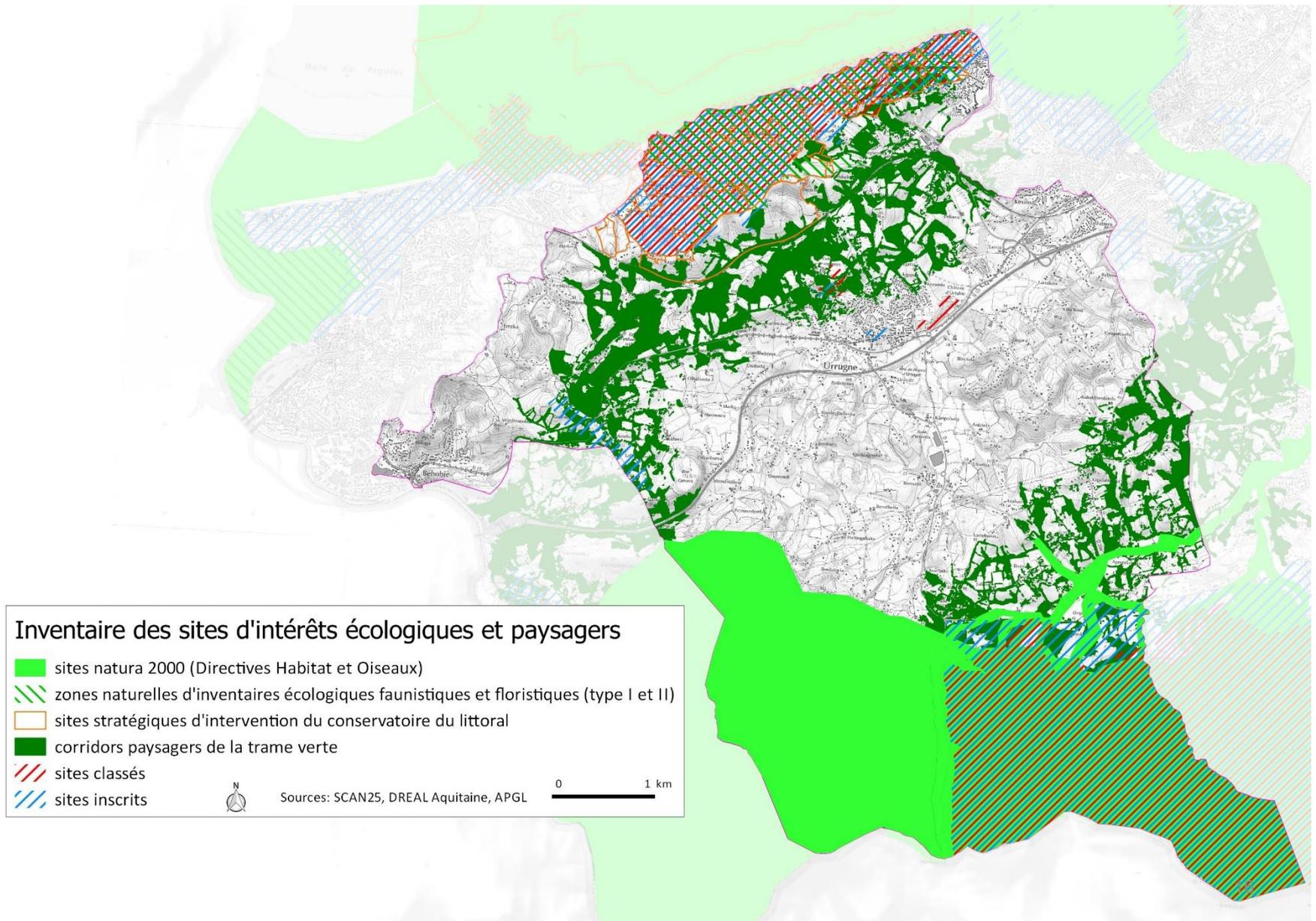
- Analyser ce qui a été consommé depuis les dernières années pour « consommer moins » ,
- Évaluer les capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis pour éviter des extensions de l'urbanisation inutiles

Ce qui a été fait : état des lieux 2009-début 2017

- Population 2017 : 10 300 habitants
- Consommation d'espace pour de l'habitat : 128 ha
- Nombre de logements créés : 1105
 - Dont 60% logements collectifs
 - 28% logements individuels
 - 5% des logements créés par réhabilitation/rénovation/changement de destination

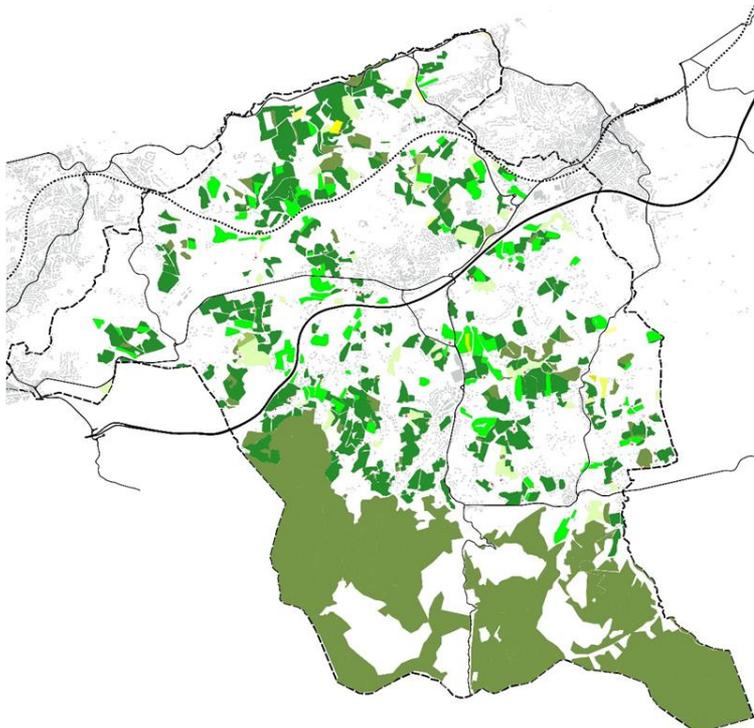
	Constructions neuves				Densification/réhabilitation			Total création logements
	total	individuel	groupé	collectif	densification	chgt destination	Suppression	
Nombre de logements	1048	305	56	687	43	15	-1	1105
%	95%	28%	5%	60%	4%	1%	0%	100%

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS :

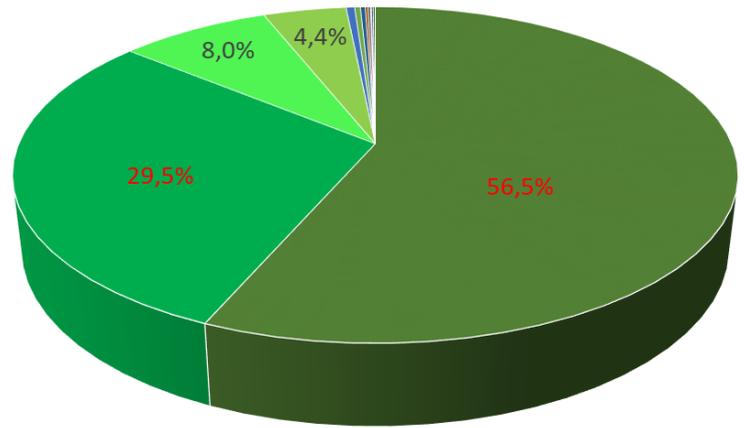


PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES :

- ❑ En 2016, des surfaces recensées au RPG représentant presque 40% de la surface communale (38,6%)
- ❑ Prédominance de l'activité d'élevage :
 - ❑ Sur 31 exploitants rencontrés, 30 pratiquent de l'élevage
 - ❑ Données RPG 2016 : 86% des surfaces consacrées à l'élevage



Type de culture sur le territoire communal d'Urrugne (RPG 2016)

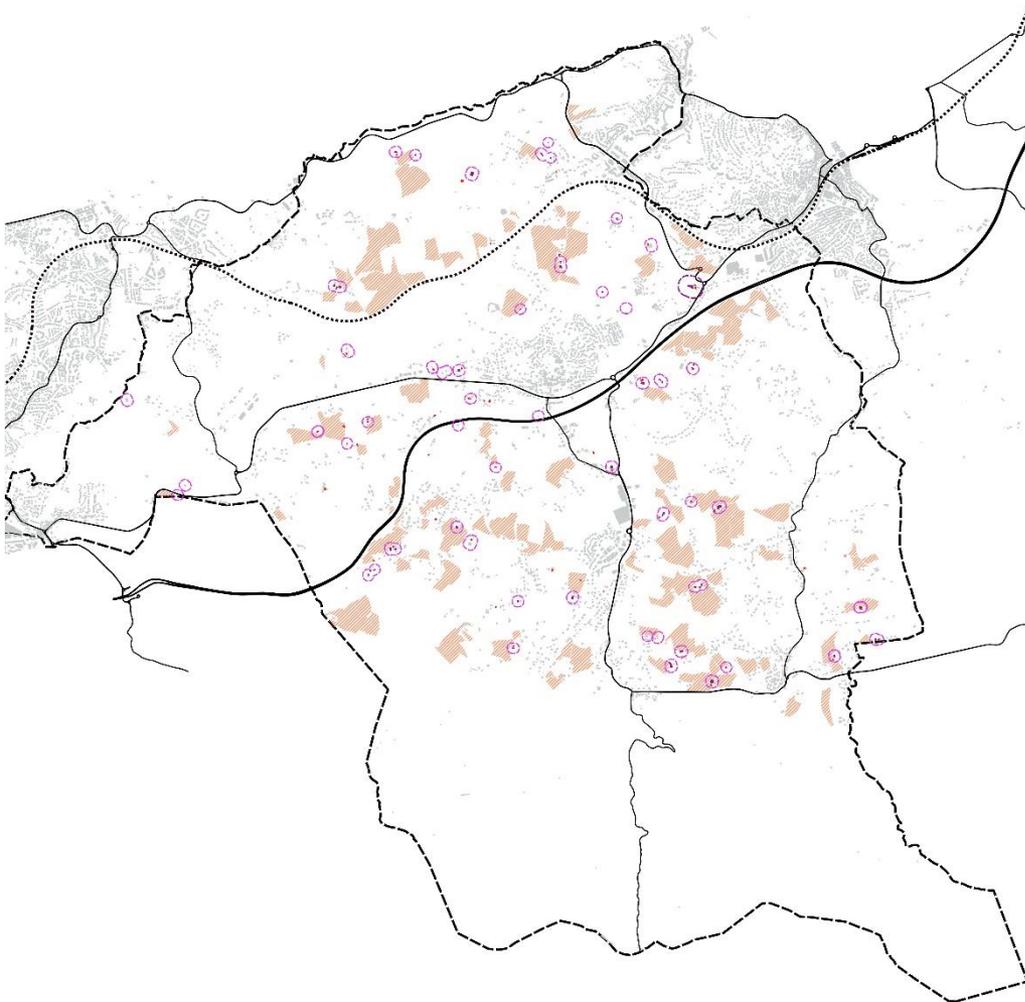


- ESTIVES LANDES
- PRAIRIES PERMANENTES
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- DIVERS
- LEGUMES FLEURS
- FOURRAGE
- BLE TENDRE
- GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)
- TOURNESOL
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- COLZA

L'activité d'élevage

■ Sièges d'exploitations
■ Bâtiments d'élevages (entretiens agriculteurs 07 15)
■ Périètres liés aux bâtiments d'élevages(entretiens agriculteurs 07 15)
■ réseau routier
■ Epandage (données issues du diagnostic agricole, juillet 2015)
■ réseau ferré
■ bâti

0 1 km



□ 1 seule ICPE (élevage bovins, porcins et volaille)

□ Prédominance de l'élevage ovin et bovin :

type d'élevage	nbre exploitations
bovins	17
ovins	17
volaille	3
porcins	1
équins	2
caprins	2

□ Forte présence du poly-élevages (50%) :

type d'élevage	nbre d'exploitations
bovins	7
ovins	8
volaille	1
bovins/ovins	9
autres	
polyélevages	6

□ Répartition des bâtiments d'élevage sur l'ensemble du territoire

FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE :

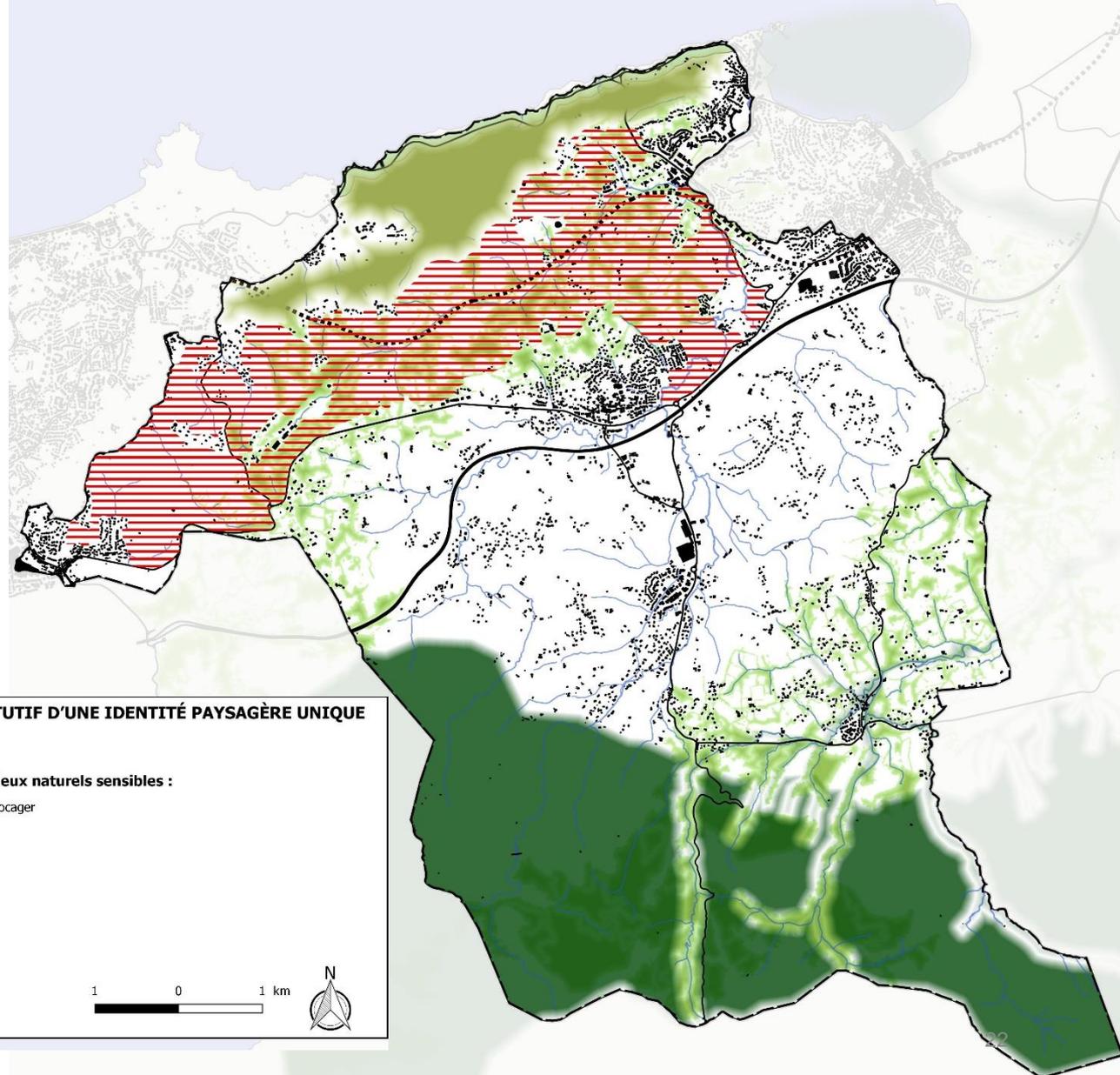
- **La loi : Urrugne doit compter 25 % de logements sociaux, en regard des résidences principales**
- **Ce qui a été fait sur Urrugne :**
 - **563 LLS en 2017**
 - **À mai 2017 : taux de logements sociaux = 12,95%**
 - **(+ En cours : 59 LLS)**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P.A.D.D.

AXE 1 :

**PROTÉGER LE CADRE NATUREL
ET PATRIMONIAL CONSTITUTIF
D'UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE
UNIQUE, DEPUIS LA CORNICHE
JUSQU'À LA RHUNE**

Axe 1 : protéger le cadre naturel et patrimonial constitutif d'une identité paysagère unique, entre la corniche et La Rhune



PROTÉGER LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL CONSTITUTIF D'UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE UNIQUE ENTRE LA CORNICHE ET LA RHUNE

Identifier et protéger les milieux littoraux : Protéger les autres milieux naturels sensibles :

- préserver la bande des 100 mètres
- identifier et protéger les espaces remarquables
- définir une coupure d'urbanisation
- boisements et maillage bocager
- réseau hydrographique

Protéger le milieu naturel montagnard :

- landes et pelouses
- boisements humides
- bâti
- réseau ferré
- réseau routier

1 0 1 km



■ **Préserver les paysages ruraux agricoles :**

- Assurer la pérennité des espaces agricoles sur le long terme,
- Maîtriser l'urbanisation future en s'appuyant sur une optimisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant,
- En déterminant une enveloppe urbaine et des extensions raisonnées de l'urbanisation : **garantir à +10 ans une réduction de 40% de la consommation des espaces agricoles et naturels moyenne constatée depuis 2009**

■ **Préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques de l'architecture basque et labourdine :**

- Préserver et valoriser le patrimoine urbain du bourg
- Préserver le caractère campagnard des quartiers
- Préserver les caractéristiques de l'architecture basque et labourdine dans les constructions à venir

■ **Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine et par débordements des cours d'eau :**

- Prise en compte PPRI submersion marine en cours d'élaboration
- Prise en compte des zones d'expansion des crues et préservation des milieux humides rivulaires

- **Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles :**
 - Préserver la ressource en eau (périmètres de captages, cohérence entre capacités de la ressources et dimensionnement du développement urbain,
 - Valoriser les autres ressources naturelles :
 - Ressource forestière du massif de la Rhune,
 - Ressources du sous-sol : traduire dans le PLU l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière
 - Favoriser au travers des OAP la promotion de logements plus compacts et une implantation du bâti futur visant une amélioration de leurs performances énergétiques

AXE 2 :

**ASSURER UN DÉVELOPPEMENT
URBAIN MAÎTRISÉ
CONFORME AUX OBLIGATIONS
DE LA LITTORAL,
AU BÉNÉFICIE DU CADRE DE VIE**

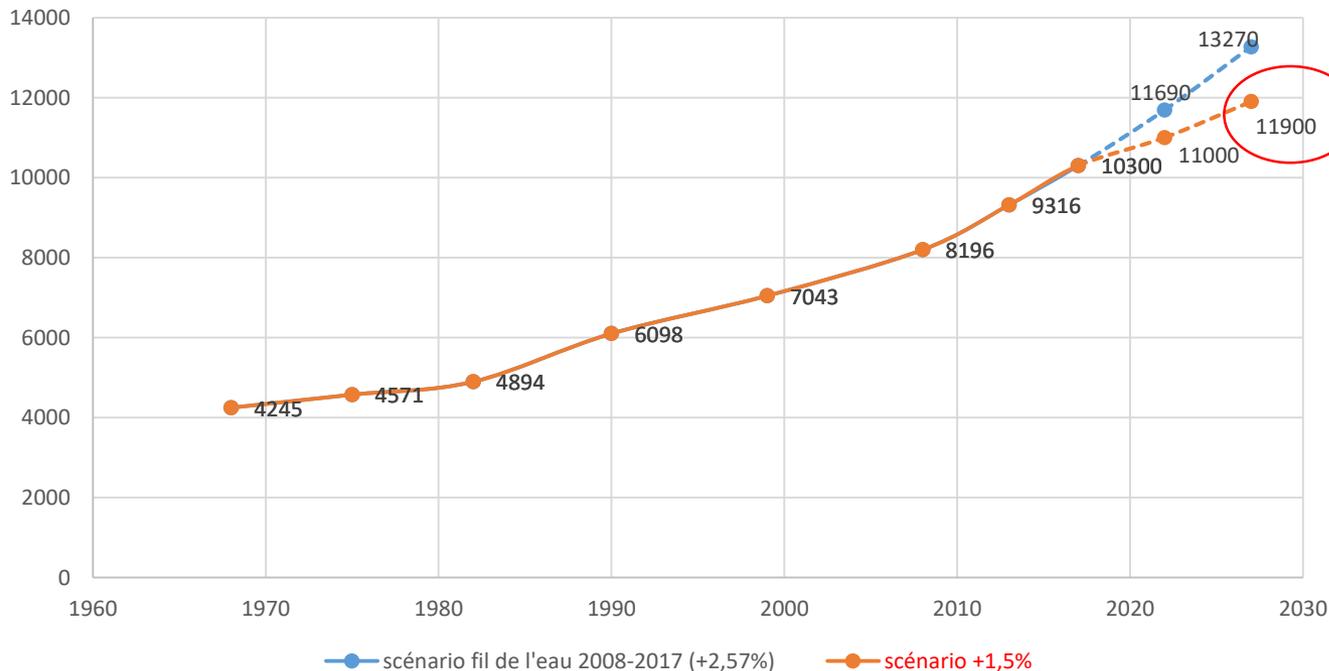
Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé conforme aux obligations de la loi Littoral

- Définir à 2027 le cadre du développement communal cohérent avec les capacités d'accueil du territoire :

- Il est proposé de retenir comme **scénario de développement une croissance annuelle mesurée, de +1,5%** :

➔ **Urrugne compterait 11 900 habitants , soit +1 600 habitants**

Projections démographiques pour urrugne à 2027 (+10 ans)

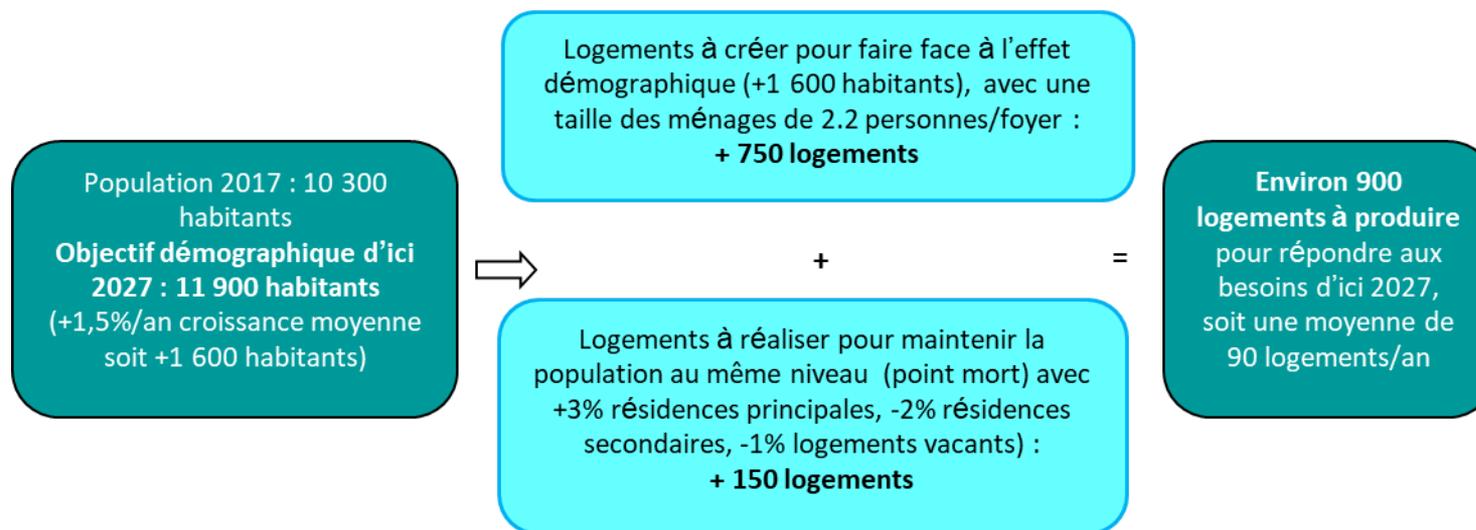


Scénario
retenu

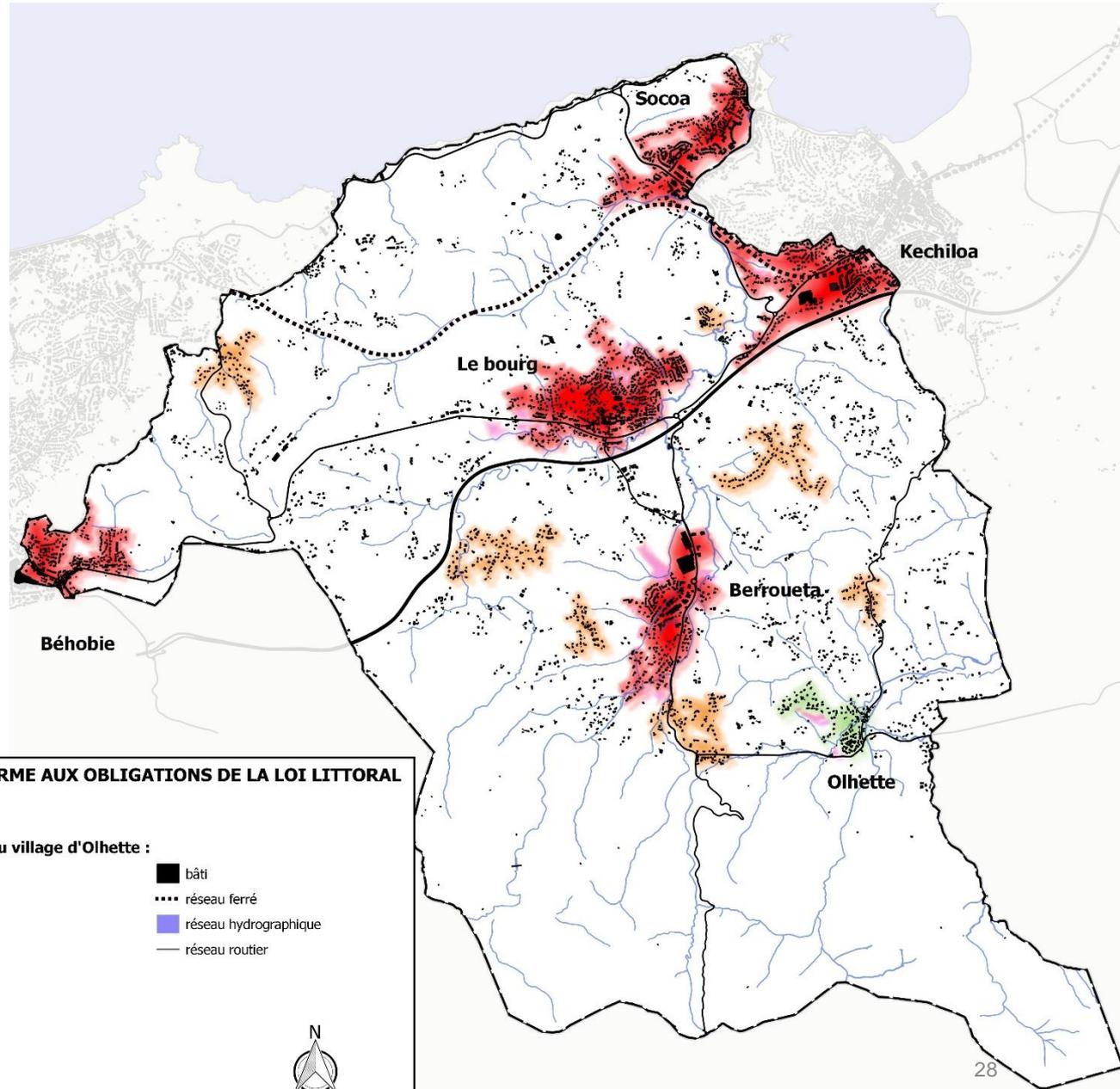
- Il est également retenu :
 - Une légère diminution de la part des logements vacants (-1%)
 - Une diminution de la part des résidences secondaires (-2%) au profit des logements principaux
 - Au regard de ces choix, le point mort prospectif 2017-2027 est donc de :

point mort scénario projet PLU 2027	
Renouvellement (R)	88
total construction neuves 2013 à 2027	995
variation nbre logements 2013-2027	1083
Desserrement (D)	-21
variation resll et lgts vacants (RSLV)	88
Point Mort (= R+D+RSLV)	155

- Induit les besoins en logements suivants :



■ Axer le développement urbain au niveau des 5 agglomérations et du village d'Olhette :



ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE CONFORME AUX OBLIGATIONS DE LA LOI LITTORAL AU BENEFICE DU CADRE DE VIE

Axer le développement urbain au niveau des 5 agglomérations et du village d'Olhette :

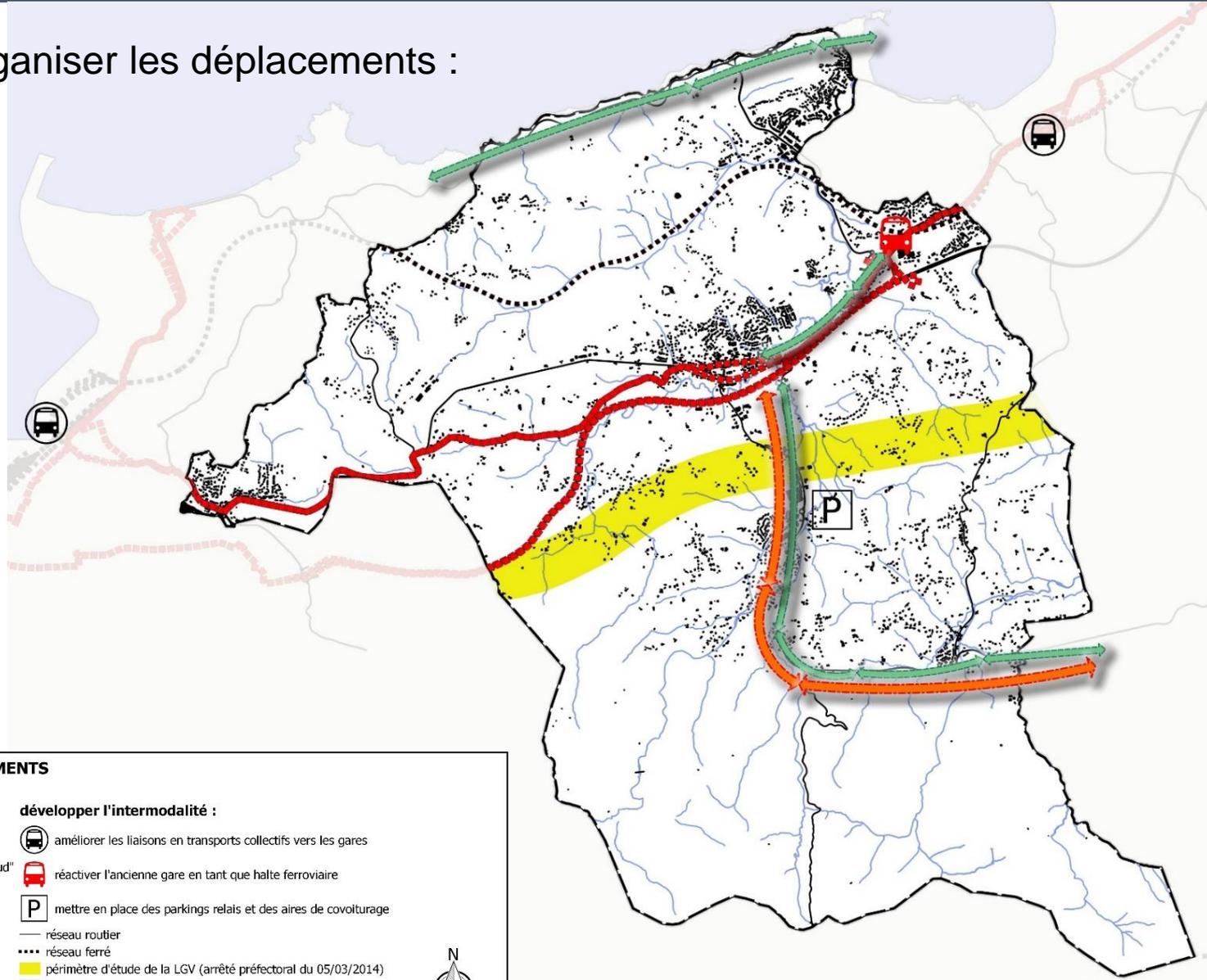
- agglomérations au sens de la loi "Littoral"
- village au sens de la loi "Littoral"
- zones d'extension de l'urbanisation
- identifier les espaces déjà urbanisés du territoire communal sur lesquels seuls sera autorisé le comblement des dents creuses
- bâti
- réseau ferré
- réseau hydrographique
- réseau routier

Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé conforme aux obligations de la loi Littoral

- Favoriser une offre en habitat mixte, adaptée aux besoins actuels et futurs :
 - Poursuivre l'effort engagé dans la production de logements collectifs et de logements sociaux
 - Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements, notamment dans les secteurs d'extensions,
 - Favoriser le développement du parc à vocation sociale, public et privé, ainsi que l'accession sociale à la propriété :
- ➡ afficher une **production minimale de 50% de logements locatifs sociaux pour les zones d'extension de l'urbanisation**
- ➡ **mettre en place des règles en faveur de la mixité sociale sur l'ensemble des zones agglomérées**
- Adapter l'offre en équipements et services permettant de répondre aux besoins actuels et futurs des usagers du territoire

Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé conforme aux obligations de la loi Littoral

- Optimiser et organiser les déplacements :



ORGANISER ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS

développer les transports collectifs les cheminements doux :

- développer les transports collectifs sur l'axe "est-ouest"
- mailler le territoire en transports collectifs sur l'axe "nord-sud"
- développer les cheminements doux

développer l'intermodalité :

- améliorer les liaisons en transports collectifs vers les gares
- réactiver l'ancienne gare en tant que halte ferroviaire
- mettre en place des parkings relais et des aires de covoiturage
- réseau routier
- réseau ferré
- périmètre d'étude de la LGV (arrêté préfectoral du 05/03/2014)
- réseau hydrographique

AXE 3 :

**CRÉER LES CONDITIONS
FAVORABLES AU
DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI
ET AU DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

Axe 3 : Créer les conditions favorables au développement de l'emploi et au développement économique

- Pérenniser la polyculture et l'élevage comme principal mode d'occupation du territoire communal :
 - Préserver le foncier agricole, répondre à l'enjeu de pérennité des exploitations et limiter les conflits d'usage
 - Mettre en œuvre des outils règlementaires adaptées en zone A et N, compatibles avec la loi Littoral (sur la Corniche)

- Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes des zones agglomérées

- Maintenir et développer les zones d'activités économiques communautaires présentes sur le territoire urrugnar, sans en développer de nouvelles

- Soutenir l'activité touristique, tout en préservant la corniche :
 - Soutenir l'offre d'hébergement touristique existante
 - Projeter l'aménagement d'un lieu de valorisation de l'espace maritime (équipements légers, parcours pédagogiques, sites d'observation sur la ligne de crête surplombant la corniche),
 - Restructurer le secteur de commerces du Col d'Ibardin

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

RAPPEL : LE RÈGLEMENT DANS UN PLU

- Pour chacune des zones du PLU, un règlement lui sera associé ;
- Le règlement définit :
 - Les constructions interdites et celles soumises à conditions
 - Les conditions d'équipement des parcelles (voirie, accès, desserte par les réseaux)
 - Les conditions architecturales, urbaines et écologiques des constructions (hauteur des constructions, implantation/ voie et limites séparatives, emprise au sol, aspect extérieur, clôtures, stationnement,...)

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Autorisations d'urbanisme : permis
de construire, d'aménager, déclaration
préalable,...

conforme

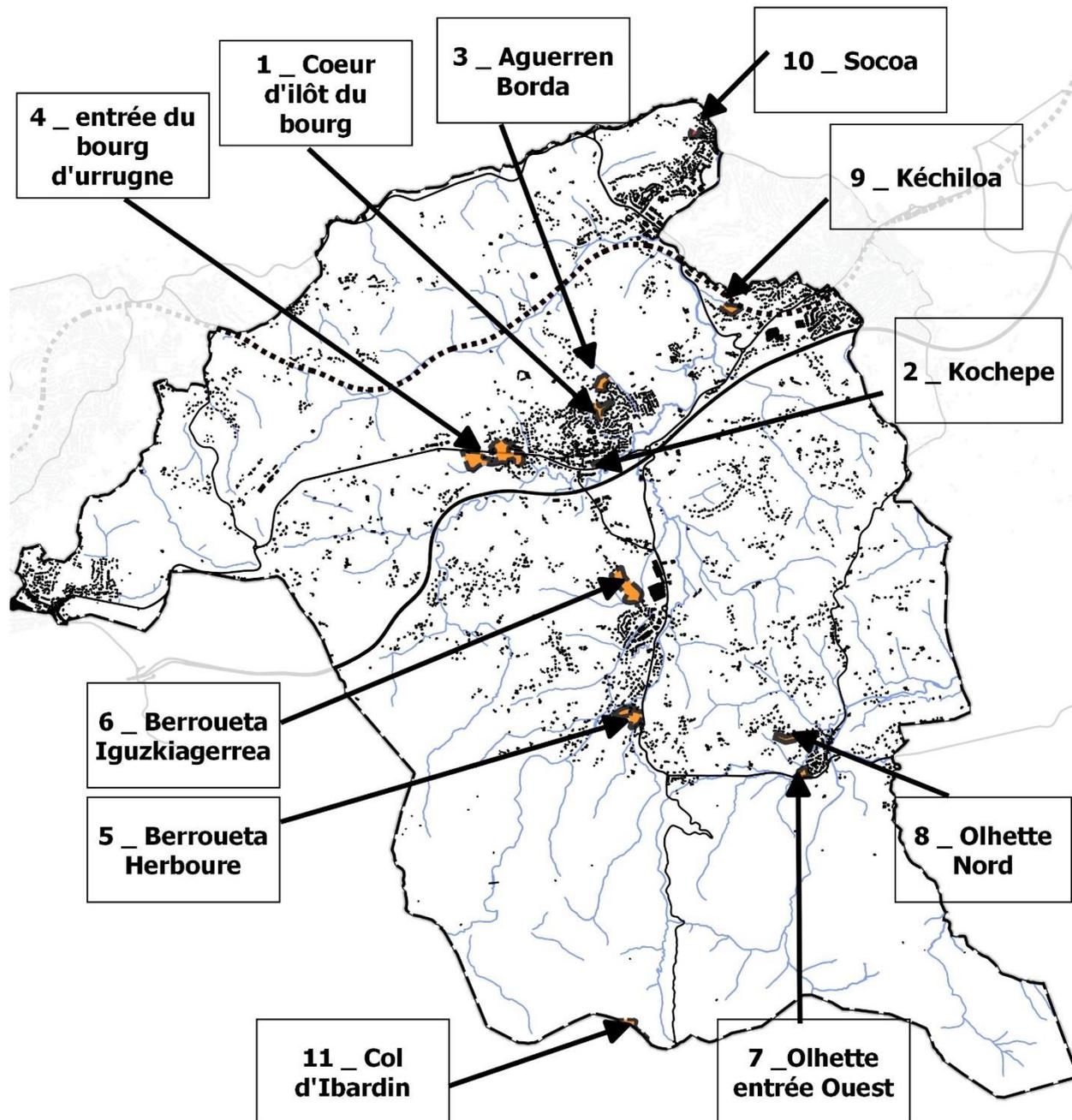


**Règlement
Zonage**

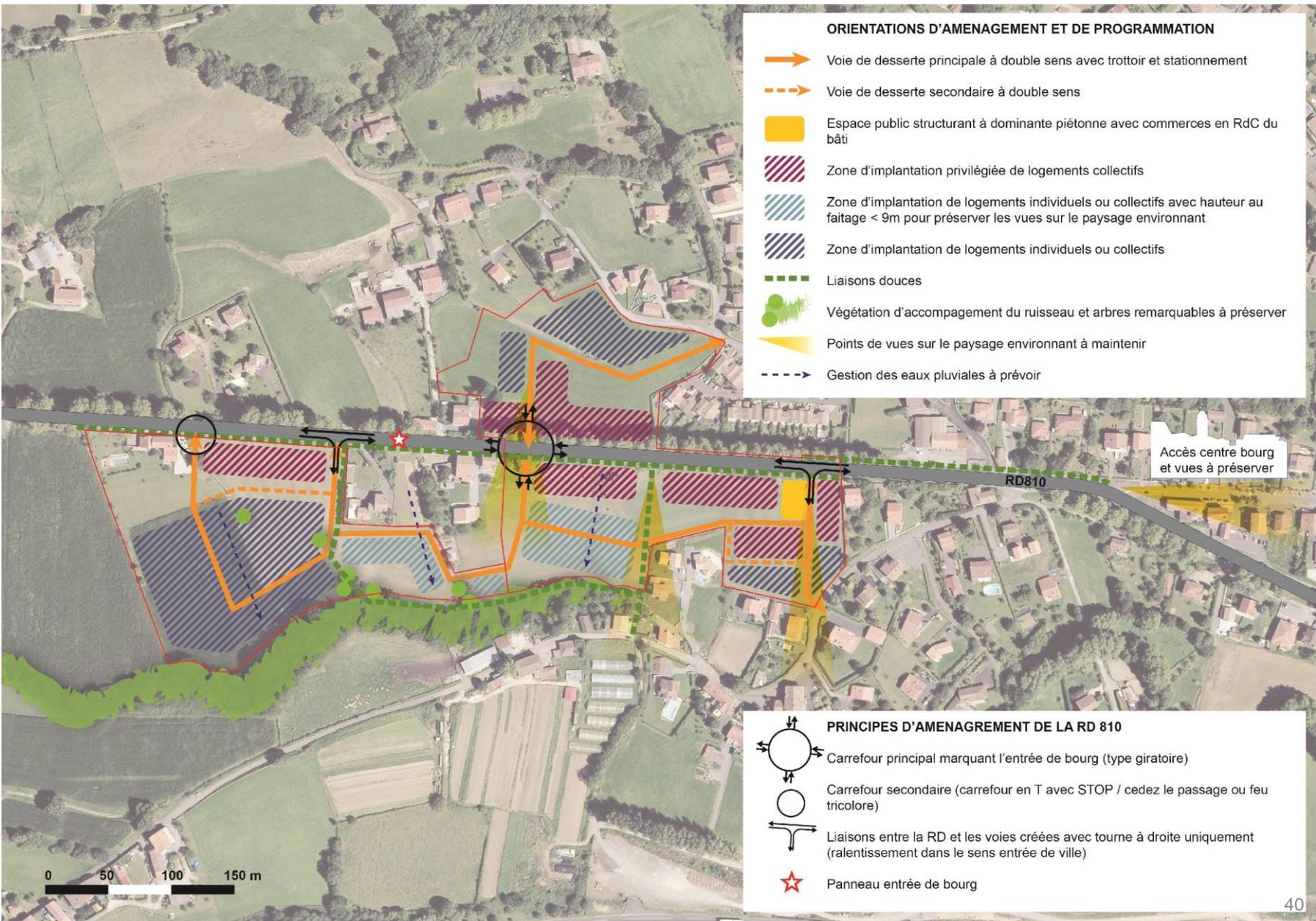
compatible



**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**



4- ENTRÉE DE BOURG D'URRUGNE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Voie de desserte principale à double sens avec trottoir et stationnement
- Voie de desserte secondaire à double sens
- Espace public structurant à dominante piétonne avec commerces en RdC du bâti
- Zone d'implantation privilégiée de logements collectifs
- Zone d'implantation de logements individuels ou collectifs avec hauteur au faitage < 9m pour préserver les vues sur le paysage environnant
- Zone d'implantation de logements individuels ou collectifs
- Liaisons douces
- Végétation d'accompagnement du ruisseau et arbres remarquables à préserver
- Points de vues sur le paysage environnant à maintenir
- Gestion des eaux pluviales à prévoir

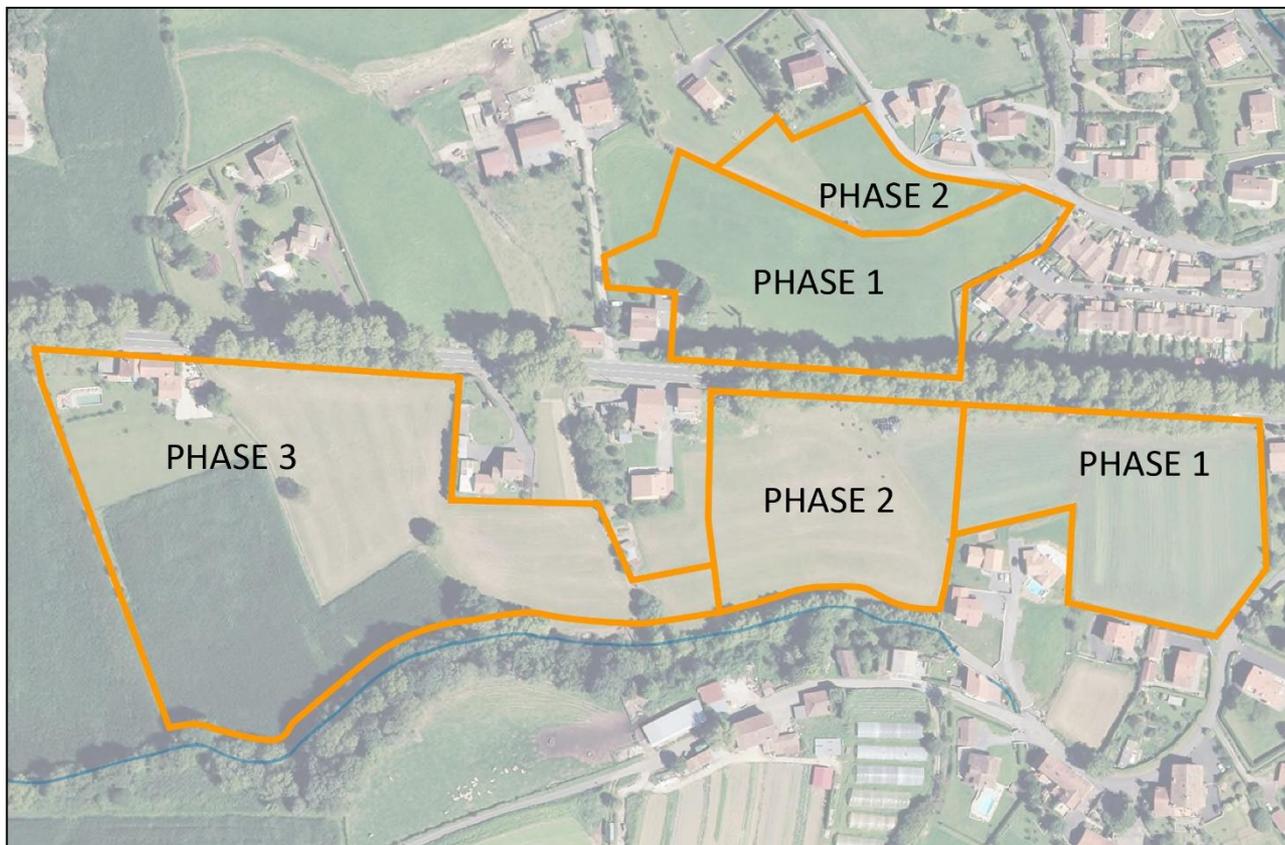
Accès centre bourg
et vues à préserver

RD810

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA RD 810

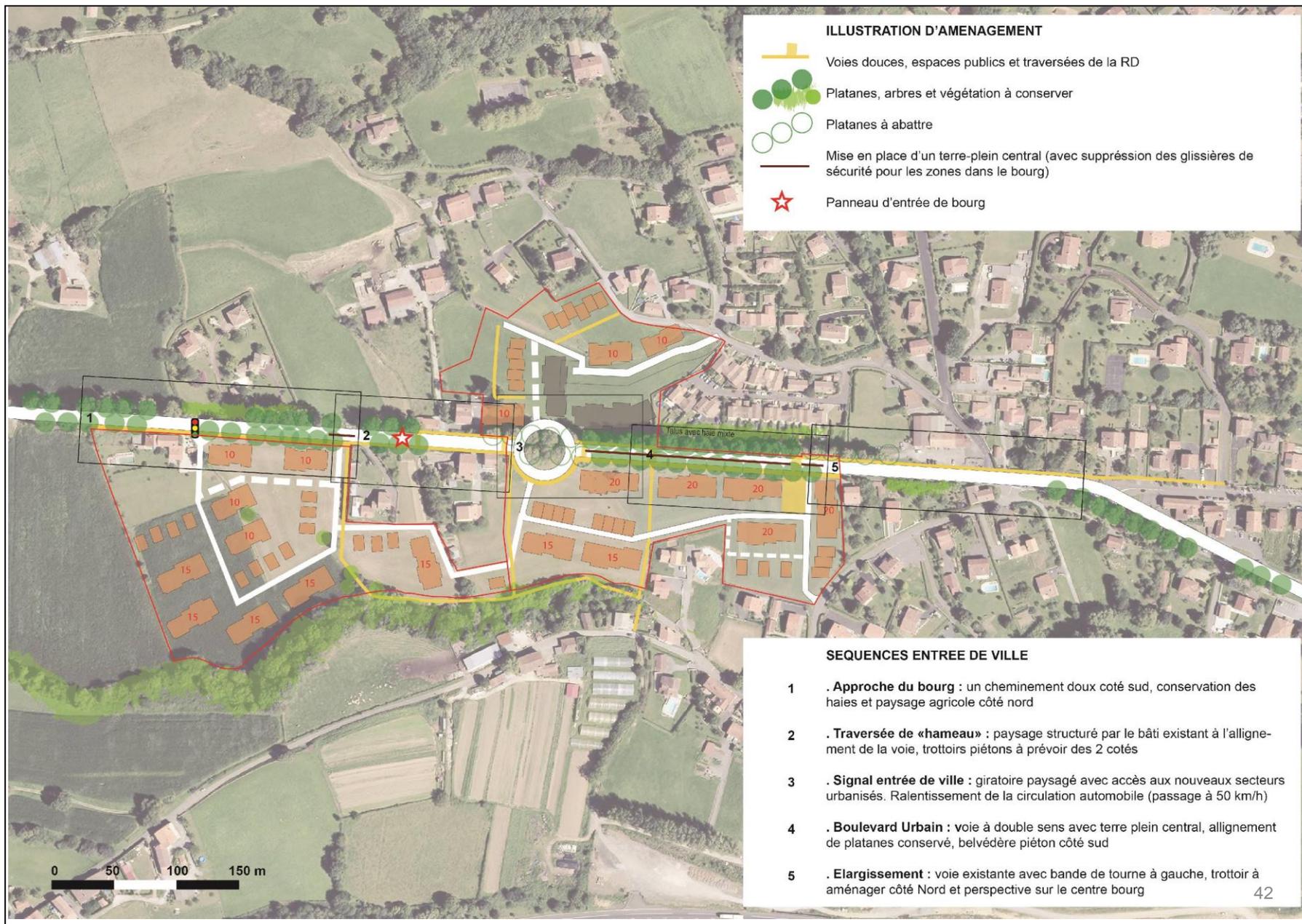
- Carrefour principal marquant l'entrée de bourg (type giratoire)
- Carrefour secondaire (carrefour en T avec STOP / cedez le passage ou feu tricolore)
- Liaisons entre la RD et les voies créées avec tourne à droite uniquement (ralentissement dans le sens entrée de ville)
- Panneau entrée de bourg

0 50 100 150 m



- **zone AU située au nord de la RD810 : les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "phase 2" lorsqu'au moins 80% de la surface de la zone "phase 1" aura été ouverte à l'urbanisation ou 5 années après l'entrée en vigueur du présent plan local d'urbanisme (PLU).**
- **zone AU située au sud de la RD 810 : les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "phase 2" lorsqu'au moins 50% de la surface de la zone "phase 1" aura été ouverte à l'urbanisation. Les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "phase 3" lorsqu'au moins 80% des deux premières phases auront été ouvertes à l'urbanisation.**
- phases 1 et 2 : densité minimale de 45 logements/ha,
- phase 3 : densité minimale de 35 logements/ha.

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



2- KOCHPE

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



-  Principe de voie de desserte secondaire à double sens, accompagnée d'un trottoir
-  Cheminement doux et paysagé le long de la route départementale
-  Emprise non constructible
-  Points de vue à maintenir sur le clocher de l'église depuis la RD 810 et depuis l'espace public
-  Petit espace public de proximité qualitatif à dominante piétonne
-  Secteur d'implantation d'un bâti d'une hauteur de 9 mètres au faitage maximum
-  Secteur d'implantation d'un bâti d'une hauteur de 12 mètres au faitage maximum avec possibilité d'implantation de commerces en RDC du bâti.

9- KECHILOA

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voies de desserte principales du secteur à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements



Espace destiné à des logements locatif sociaux



Emprise non constructible, dédiée à la création d'un écran végétal constitué d'arbres de haute tige

Informations complémentaires aux orientations d'aménagement :

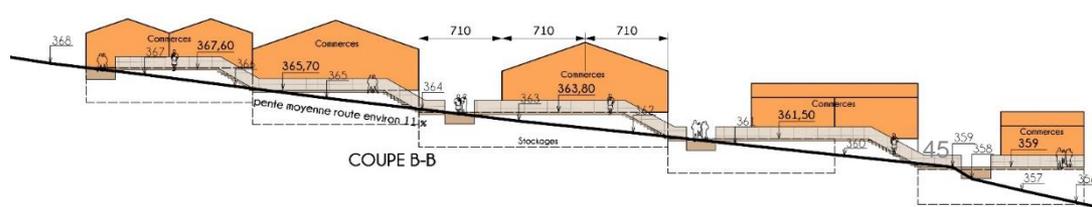
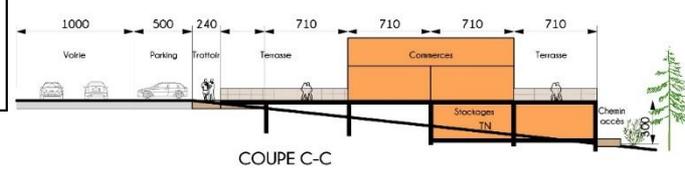
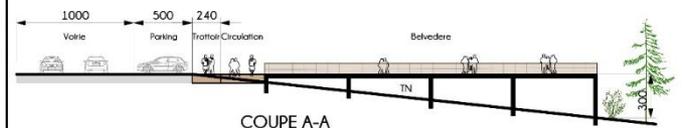
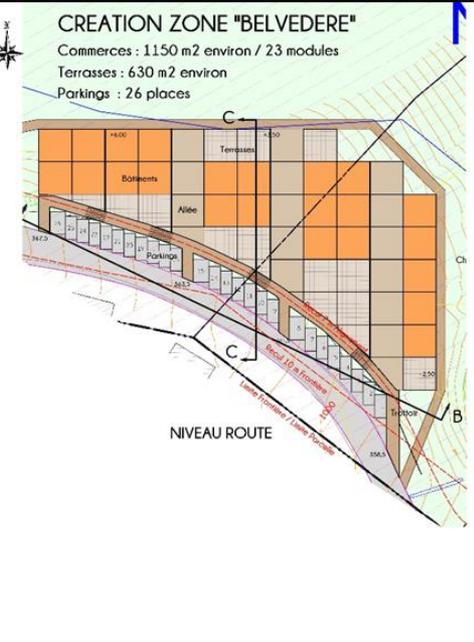
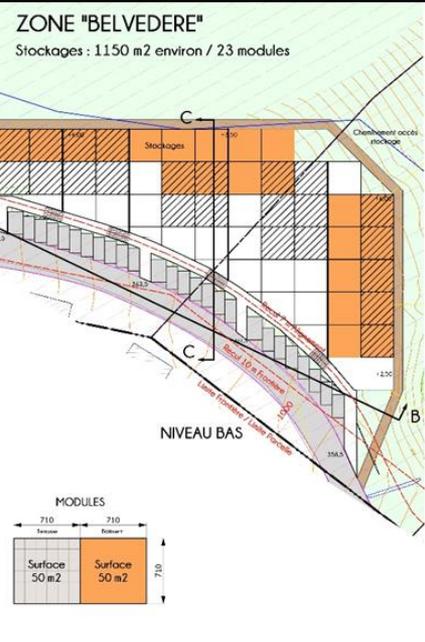
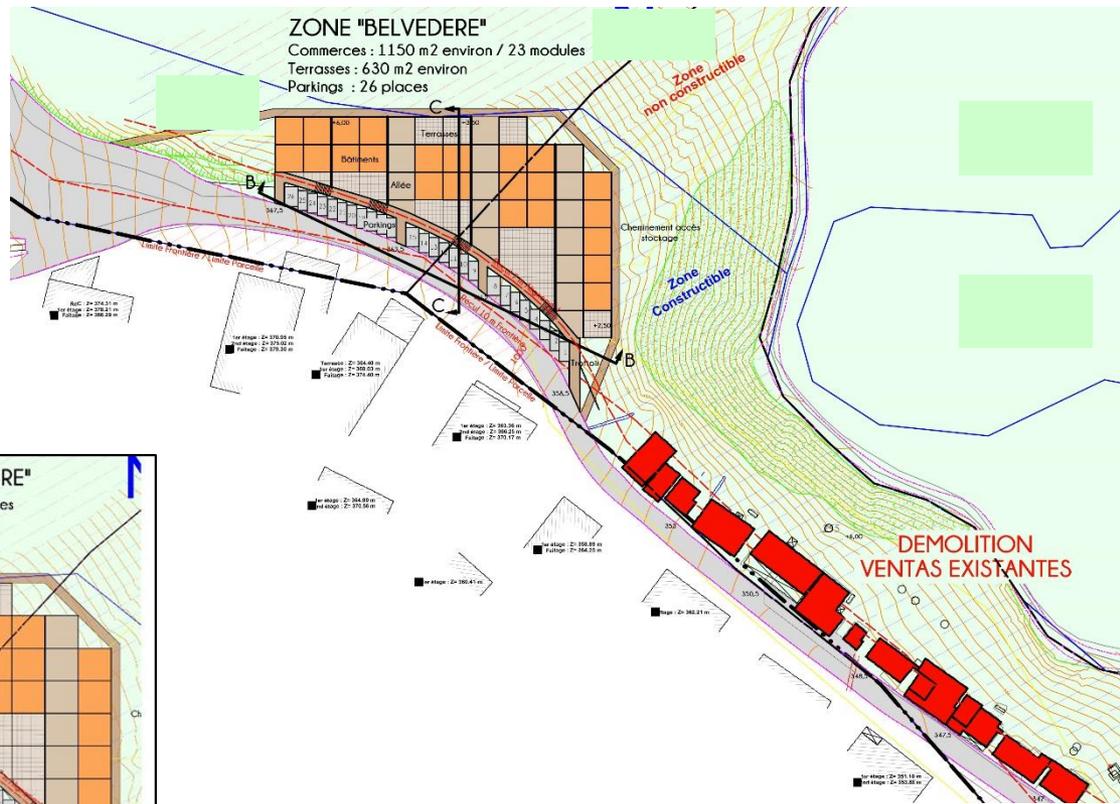


Emplacement réservé pour aménagement du carrefour



Chemin d'Agorreta à aménager pour desserte du secteur

11- COL D'IBARDIN





1- CŒUR D'ILOT DU BOURG

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



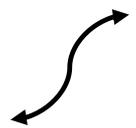
Voie de desserte principale à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements.



Principe de voie de desserte secondaire à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements (stationnements visiteur).



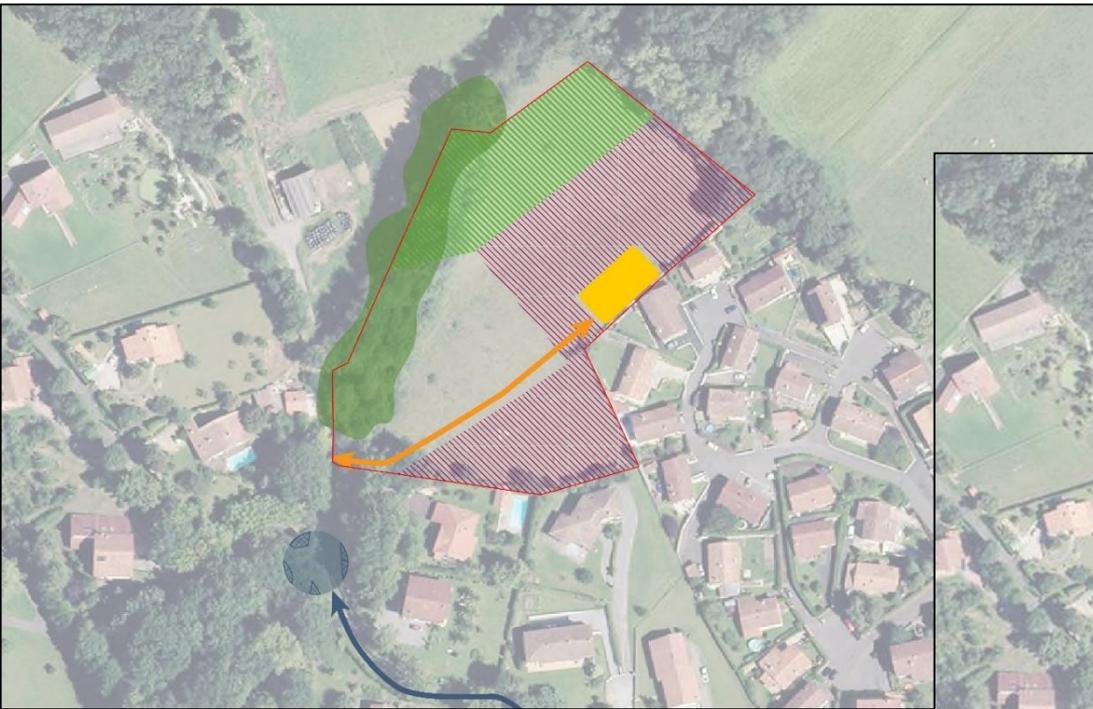
Zone d'implantation destinée à de l'habitat collectif.



Voie de desserte existante (chemin Bidezaharra) à maintenir comme desserte principale du secteur

3- AGUERREN BORDA

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale à double sens, accompagnée au minimum d'un trottoir et de stationnement si le stationnement ne se fait pas sur parcelle.



Espace destiné à de l'habitat collectif.



Espace non constructible, dédié à des espaces verts et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.



Petit espace communs de proximité, destiné à devenir public qui permet de proposer une aire de retournement



Zone boisée à préserver.

Informations complémentaires aux orientations d'aménagement :



Emplacement réservé pour aménagement du carrefour



Chemin rural à aménager pour desserte secondaire de l'ensemble de l'urbanisation du nord du bourg

5- BERROUETA HERBOURE

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements.



Voie de desserte secondaire à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements si le stationnement ne se fait pas sur parcelle. Prévoir une aire de retournement (traitée en petit espace public de proximité qualitatif pouvant accueillir des stationnements) si la voie est en impasse.



Espace non constructible, dédié à des espaces verts et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement



Petit espace commun de proximité, susceptible de devenir public qui permet de marquer l'entrée sur le secteur (espace public côté chemin de Beruetakordoba) et de proposer une aire de retournement (à l'est du secteur).



Emprise réservée aux logements collectifs sociaux

6-BERROUETA IGUZKIAGERREA



Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements.



Petit espace public de proximité qualitatif.



Espace inconstructible (bassin de rétention des eaux pluviales, abords du cours d'eau à maintenir, passage de la canalisation gaz).



Bocages et zones boisées à préserver



Espace destiné à de l'habitat collectif

7- OLHETTE ENTRÉE OUEST

Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale à double sens, accompagnée d'un trottoir et de stationnements.



Espace non constructible, réservé à la création d'un espace vert de proximité et à la gestion des eaux pluviales (noue paysagère)

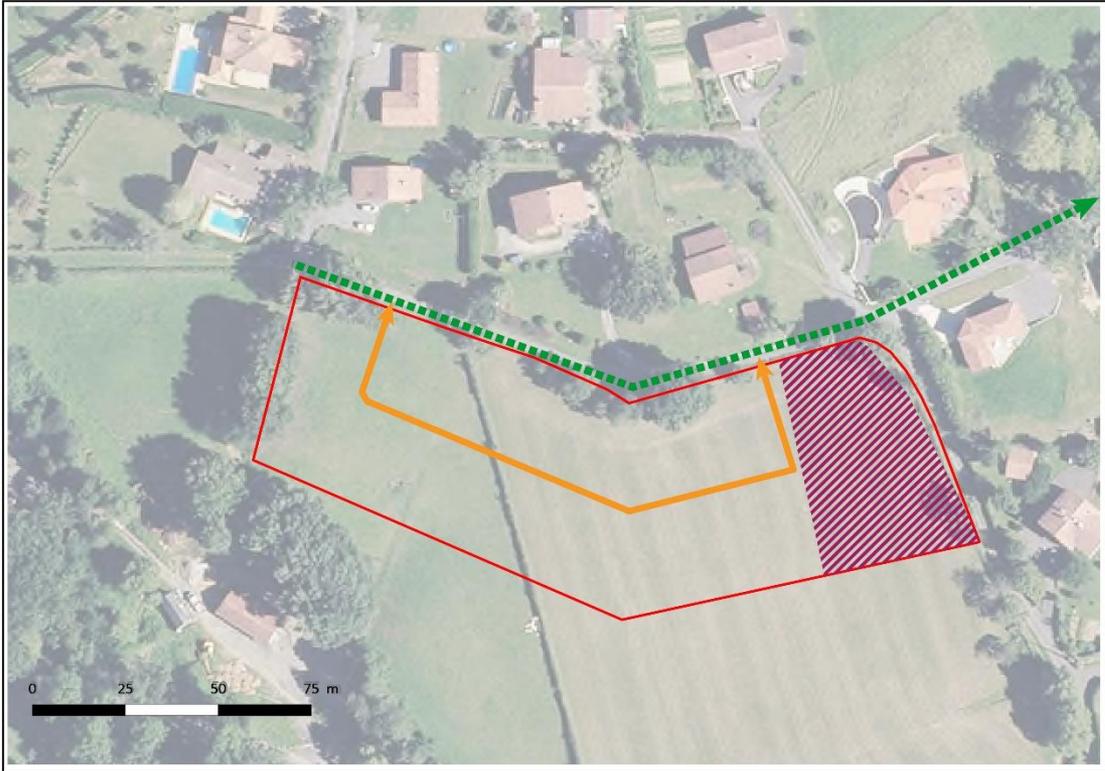


Espace non constructible (bâti privé existant).



Petits espaces commun de proximité, destinés à devenir public qui permettent de proposer des aires de retournement au sud et à l'ouest du secteur.

8- OLHETTE NORD



Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale du secteur à sens unique, accompagnée d'un trottoir.

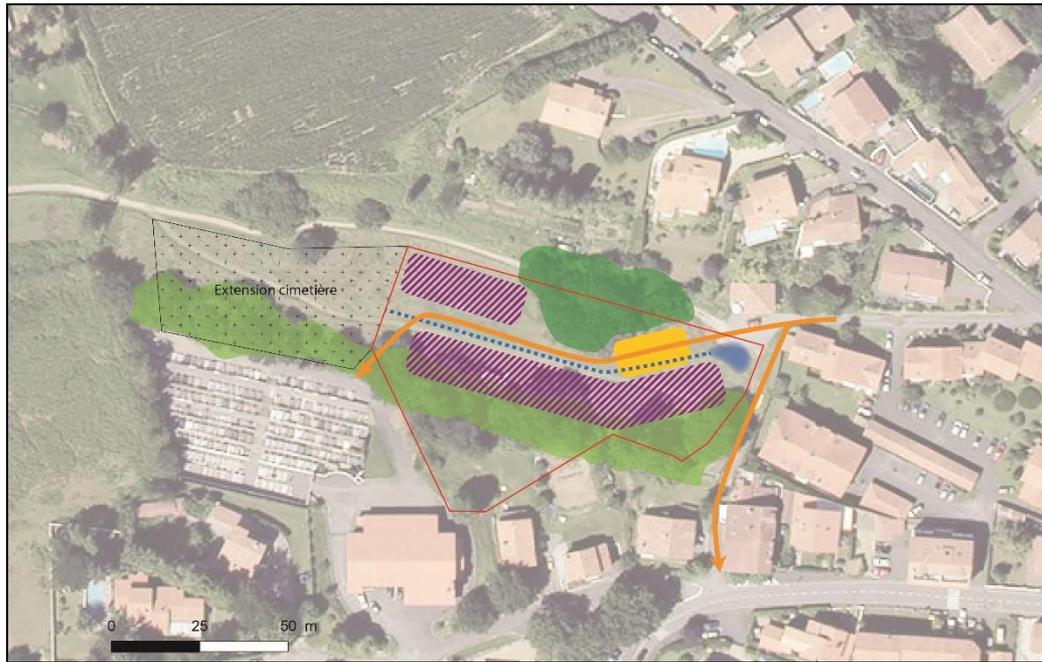


Espace destiné à de l'habitat collectif



Maintien et aménagement du cheminement piéton vers l'école

10- SOCOA



Exemple d'aménagement compatible avec les OAP



Voie de desserte principale à sens unique, accompagnée d'un cheminement doux d'un côté de la voie ou au minimum d'un trottoir et de stationnement si le stationnement ne se fait pas sur parcelle.



Zone d'implantation privilégiée d'habitat collectif avec bâti d'une hauteur de 12 mètres au faitage maximum.



Petit espace public de proximité qualitatif à dominante piétonne.



Aménagement paysager dédié à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement sur le secteur. Cet aménagement pourra être constitué d'une noue paysagée traitée avec le cheminement doux et d'un bassin de rétention pour recueillir les eaux de ruissellement. Son aménagement sera étudié en lien avec le projet de bassin d'orage prévu à l'ouest du secteur



Zones boisées à préserver avec arbres remarquables à intégrer à l'aménagement des espaces publics du secteur



Zones boisées à préserver dans la mesure où leur conservation ne remet pas en cause la faisabilité de l'aménagement de logements collectifs