

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Commune de MANZIAT

OAP SECTORIELLES

Présentation du site

Le site est localisé au nord-ouest du centre-bourg de Manziat, à proximité des commerces et des services (salle des fêtes, école, pharmacie, restauration...). D'une superficie d'environ 0,68 ha, ce site accueillera une opération d'habitat.

Accès, voirie et déplacements

L'accès routier s'effectuera depuis le Chemin du Pré du By. Une nouvelle voirie desservira l'ensemble des constructions - elle s'achèvera en impasses, lesquelles devront être aménagées en places de retournement.

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 8 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 12 log/ha. Une mixité des formes urbaines est attendue : le programme comprendra de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLUi.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accèdent à plusieurs façades soient privilégiés. Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

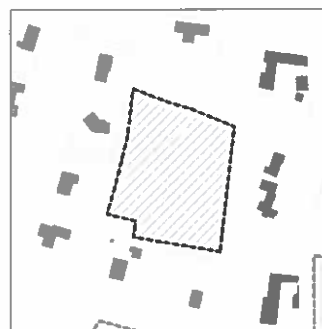
Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Tel qu'indiqué au plan, des franges paysagères seront créées de façon à traiter les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels (ex : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...). Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.). Aussi, un bassin de rétention sera créé au sud-est du site.



Carte générale de localisation du site

□ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site pourra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'opérations successives. Les constructions futures devront respecter le programme opérationnel d'aménagement (plan masse, esquisses, coupes, etc.) qui sera établi conformément au schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
 - Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
 - Habitat
 - Programme mixte individuel et individuel groupé
- Paysage et environnement**
 - Bassin de rétention
 - Franges paysagées à créer

Présentation du site

Le site est localisé au nord-ouest du centre-bourg de Manziat, à proximité des commerces et des services (salle des fêtes, école, pharmacie, restauration...). D'une superficie d'environ 0,47 ha, ce site accueillera une opération d'habitat.

Accès, voirie et déplacements

L'accès routier s'effectuera depuis la Route d'Asnières / RD1. En raison du gabarit de la route départementale et des risques potentiels induits par l'augmentation du trafic et des entrées/sorties sur cette voie, un seul accès sera créé et alimentera l'ensemble de l'opération future. La configuration du site ne permettant pas d'effectuer un bouclage, la voirie interne desservira ainsi toutes les constructions. Elle se terminera en impasse et comprendra en son bout l'aménagement d'une place de retournement pour permettre les demi-tours des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. Un espace libre de toute construction sera conservé au sud de l'impasse afin de prévoir son extension à long terme. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent). Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement éventuels, créés sur l'espace public, veilleront à être mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 6 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 13 log/ha. Une mixité des formes urbaines est attendue : le programme comprendra de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. Ce programme de logements est prévu dans le temps 1 (2022-2028) de la mise en application du PLU.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'en améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés. Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Tel qu'indiqué au plan, des franges paysagères seront créées de façon à traiter les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels (ex : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...). Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.).



Carte générale de localisation du site

▭ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

▨ Phase n°1
▤ Phase n°2
▬ Phase n°3



Légende

- Amén. voirie et déplacements**
 - Principe d'accès
 - Principe de cheminement doux
- Vies**
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
 - Habitat
 - Programme mixte individuel et individuel groupé
- Paysage et environnement**
 - Franges paysagères à créer

Présentation du site

Le site est localisé au nord-ouest du centre-bourg de Manziat, à proximité des commerces et des services (salle des fêtes, école, pharmacie, restauration...). D'une superficie d'environ 1,64 ha, ce site constitue un tènement stratégique pour le développement de la commune en termes de confortement du centre-bourg et de densification de la trame urbaine. Aussi, il accueillera une opération d'habitat mixte et relativement dense.

Accès, voirie et déplacements

Les accès routiers s'effectueront depuis la Route d'Asnières/RD1 au sud-ouest : seuls deux accès seront créés. Bien que l'aménagement soit divisé en deux phases, une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble des constructions. Aussi, chaque phase doit réaliser les aménagements nécessaires pour permettre la réalisation de ce bouclage. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée et matérialisée par un revêtement différent). Concernant les espaces de stationnement, est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement éventuels, créés sur l'espace public, veilleront à être mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicane, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 35 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 21 log/ha. Une mixité des formes d'habitat est attendue : au moins 40% de la programmation sera consacrée à de l'habitat en petits collectifs et au moins 20% sera consacrée à de l'habitat intermédiaire. Tel qu'indiqué au plan, le site pourra également accueillir de l'habitat individuel groupé (ex : maisons mitoyennes, maisons en bande, etc.) et de l'habitat individuel. La phase 1 de ce programme de logements est prévue dans le temps 1 (2022-2028) de la mise en application du PLU. Les phases 2 et 3 sont prévues dans le temps 2 (2029-2035).

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés. Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Il est préconisé d'accompagner les formes nouvelles de plantations d'essences locales et variées (ex : arbres, bosquets...). Le bosquet présent sur la partie centrale du site sera conservé, il pourra être aménagé en espace vert commun et/ou récréatif. Le site doit prévoir la création d'une épaisse frange paysagère au droit des activités économiques proches, aménagée de façon à former un espace vert "tampon" entre ces secteurs de vocations différenciées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.). Le site présente un léger pendage en direction de la Route de la Sozaie : sa topographie devra être prise en compte dans l'aménagement de bassins de rétention. Des études de sol complémentaires pourront être exigées.



Carte générale de localisation du site

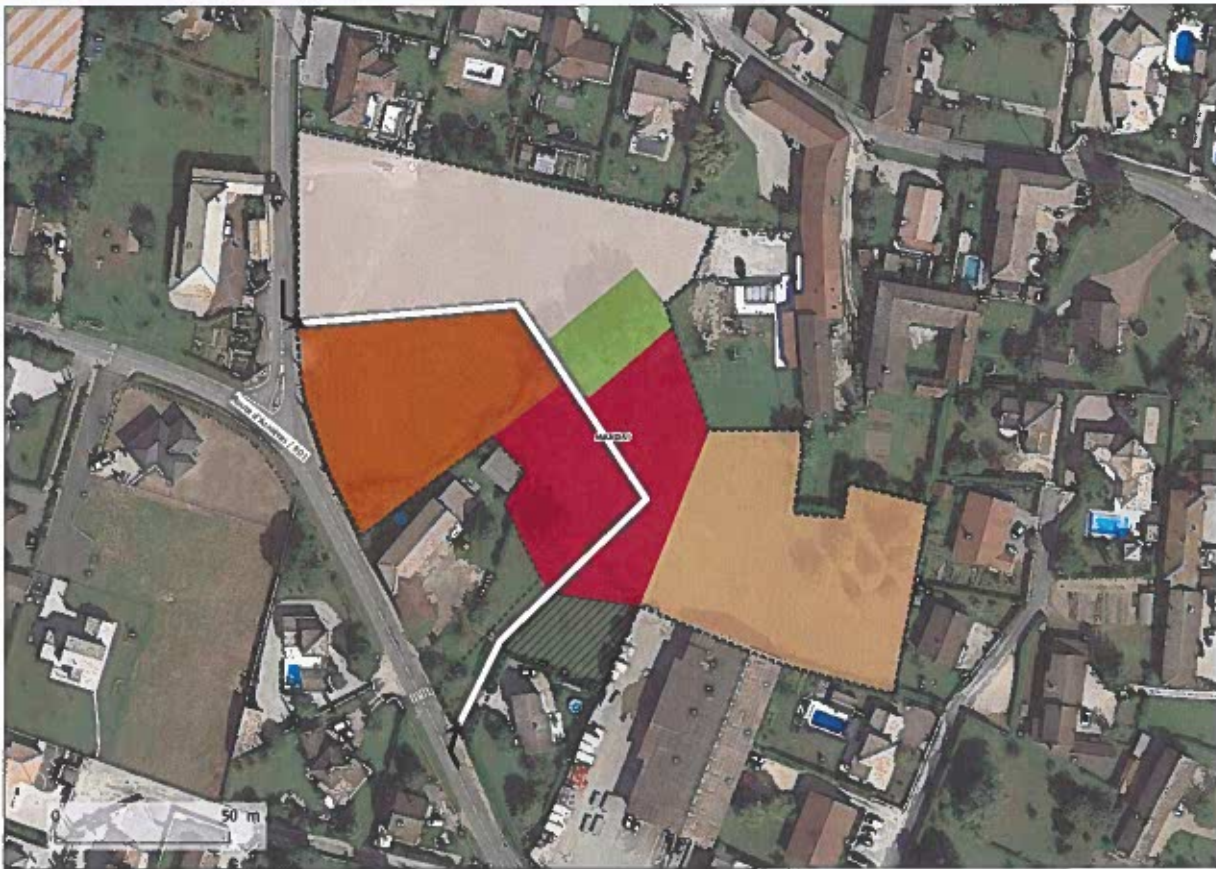
□ Périmètre de l'OAP



Paysage de l'aménagement

L'aménagement fera l'objet d'un phasage tel qu'indiqué ci-contre. Une phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 50% de la phase précédente sera achevée. Chaque phase devra respecter le plan d'aménagement général, ne pas compromettre les phases suivantes et la densité prescrite.

- Phase n°1
- Phase n°2
- Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
- Principe d'accès
 - ▨ Espaces de stationnement existants/à créer
 - Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie
- Programmation**
- habitat**
- Individuel
 - Individuel groupé
 - Intermédiaire
 - Collectif
- Paysage et environnement**
- Espaces verts aménagés ou futurs implémenter

Présentation du site

Le site est localisé à l'ouest du centre-bourg de Manziat, en limite du principal pôle d'équipements publics de la commune (école, salle des fêtes, terrains de sport...). D'une superficie de 0,64 ha, le site accueillera une opération d'habitat mixte et dense.

Accès, voirie et déplacements

À ce jour, le site n'est pas accessible depuis une voie de circulation. Aussi, son aménagement reposera sur la création d'un accès routier unique depuis la Rue des Grands Cours. La configuration du site ne permettant pas d'effectuer un bouclage, la voirie interne desservira ainsi toutes les constructions. Elle se terminera en impasse et comprendra en son bout l'aménagement d'une place de retournement pour permettre les demi-tours des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent). Une réflexion sera menée sur la création d'un sentier piéton permettant de connecter le site aux différents équipements sportifs et de loisirs à proximité. Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement seront mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 13 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 20 log/ha. Une mixité des formes d'habitat est attendue : au moins 50% de la programmation sera consacrée à de l'habitat en petits collectifs, le reste sera réalisé en logements intermédiaires. Ce programme de logements est prévu dans le temps 1 (2022-2028) de la mise en application du PLU.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique et de limiter les besoins en chauffage. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés. Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

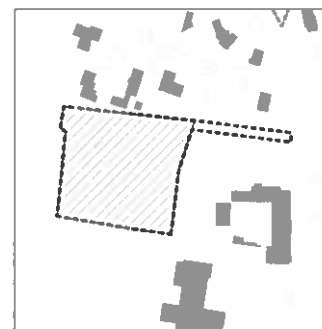
Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Tel qu'indiqué au plan, des franges paysagères seront créées de façon à tracer les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels (ex : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...). Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet à travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.). La gestion des eaux pluviales se traduira notamment par la création d'une noue paysagère sur la partie ouest du site.



Carte générale de localisation du site

■ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

■ Phase n°1
■ Phase n°2
■ Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements
 - Principe de cheminements doux
 - Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation
 - Habitat
 - Intermédiaire
 - Collectif
- Paysage et enlèvement
 - Mours plantées à l'entrée
 - Franges paysagères à créer
 - Franges paysagères à réviser

VERDI

Présentation du site

Le site est localisé au sud-ouest du centre-bourg de Manziat, dans le prolongement du pôle d'équipements de la commune (mairie, école, salle des fêtes, gymnase intercommunal, city stade, skate-park, MARPA...). D'une superficie d'environ 1,55 ha, le site représente un potentiel foncier important pour le développement de l'offre d'équipements de la commune, et d'une offre d'habitat dense et en parcs social.

Accès, voirie et déplacements

Les accès routiers s'effectueront de façon indépendante et directement depuis la Rue du Chêne au nord et la Rue des Vignes au sud. L'organisation des voies de circulations internes au site devra répondre aux besoins des équipements et des logements prévus. Aucun bouclage entre la Rue du Chêne et la Rue des Vignes n'est à prévoir, au profit des déplacements doux. Les nouvelles voiries s'accompagneront des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclistes (ex : bande cyclable délimitée ou matérialisée par un revêtement différent). Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. La création d'espaces de stationnement mutualisés et paysagés sont fortement préconisés, à l'entrée du site, au droit des deux voies d'accès. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

Sur la partie nord, le site accueillera des équipements d'intérêt collectif et de service public, et plus spécifiquement dans les domaines sportifs, ludiques, culturels voire scolaires. Le site comprend d'ores et déjà l'extension du cimetière de Manziat, le réaménagement du parking existant et la création d'un point d'apport volontaire à côté de ce dernier.
Sur la partie sud, le site accueillera une opération d'habitat de 35 logements, pour une densité minimale moyenne de 53 log/ha. À l'ouest, des logements individuels groupés sont attendus (ex : maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes, en bande...) et à l'est, des logements collectifs dont la hauteur est fixée à R+2. L'orientation des lignes de façades des futures constructions sera nord-sud, tel qu'indiqué au plan. Au moins 15 logements devront être consacrés au logement locatif social. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLU.



Carte générale de localisation du site

□ Périmètre de l'OAP

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'insolation ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique et comme river. Il est préconisé que les pièces de vie des futures constructions bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes leur permettant de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés.
Une vigilance accrue sera portée sur la proximité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.
Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Il est préconisé d'accompagner les voies nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.)



Phasage de l'aménagement

Au nord (équipements publics), le site pourra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'opérations successives. Au sud (logements), le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Les constructions futures devront respecter le programme opérationnel d'aménagement (plan masse, esquisses, coupes, etc.) qui sera établi conformément au schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3



Légende

-  Projets en cours
- Accès, voirie et déplacements**
-  Principe d'accès
-  Principe de cheminement doux
-  Espaces de stationnement existants/à créer
- Voies**
-  Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
-  Equipements publics et d'intérêt général
- Habitat**
-  Individuel groupé
-  Collectif
-  Secteurs de mixité sociale
- Qualité architecturale**
-  Orientation des volumes, sens d'orientation du paysage
- Paysage et environnement**
-  Strançins paysagères à créer

Présentation du site

Le site est localisé au sud-ouest de Manziat, au croisement du Chemin de l'Échalé et de la Rue du Chêne. D'une superficie d'environ 1,07 ha, ce site vient conforter et organiser l'urbanisation de ce hameau historique.

Accès, voirie et déplacements

La configuration du site et la présence de voies de circulation existantes conditionnent son aménagement. Les accès routiers s'effectueront depuis la Rue du Chêne : un seul accès sera créé sur la partie ouest et plusieurs accès individuels pourront être créés sur la partie est ; et le Chemin de l'Échalé : un accès de chaque côté de la voie. Une nouvelle voirie permettra de desservir la partie ouest du site et de créer une connexion entre la Rue du Chêne et le Chemin de l'Échalé. Toutefois, pour des raisons de sécurité, il est fortement préconisé d'inscrire cette nouvelle voirie à sens unique et d'en limiter le gabarit. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent). Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être créés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Deux tranches opérationnelles sont à prévoir : une première tranche à l'Ouest, laquelle sera divisée en deux projets distincts (4 logements individuels au sud de la nouvelle voirie et 3 logements individuels au nord) ; une seconde tranche à l'Est qui comportera 6 logements individuels groupés. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLUI.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'en améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés.

Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.

Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement



Carte générale de localisation du site

□ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

L'aménagement fera l'objet d'un phasage tel qu'indiqué ci-contre. Une phase ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 70% de la phase précédente sera achevée. Chaque phase devra respecter le plan d'aménagement général, ne pas compromettre les phases suivantes et la densité prescrite.

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
 - ➔ Principe d'accès
 - Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie
- Programmation**
 - Habitat**
 - Individuel
 - Individuel groupé
- Qualité architecturale**
 - ➔ Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage
- Paysage et environnement**
 - Nouvelles plantées à créer
 - Franges paysagères à créer

Présentation du site

Le site est localisé au sud de Manziat. D'une superficie d'environ 3,43 ha, il s'agit d'une extension de la zone artisanale de Lavy, destiné à accueillir de l'artisanat, du commerce de détail et des activités industrielles. Le secteur soulève des enjeux majeurs en termes de développement économique et de stratégie économique intercommunale.

Accès, voirie et déplacements

Les accès routiers s'effectueront depuis le Chemin des Carrons au nord et la Route des Buranges au sud. Pour des raisons de sécurité, ce deuxième accès devra être réalisé en retrait du giratoire. Une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble des lots. Son gabarit et ses caractéristiques devront être adaptés aux besoins des futures activités (circulations de poids-lourds, manœuvres...). Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante.

Programmation

Le site accueillera des activités économiques de type artisanat, commerce de détail et industrie. L'extension de ce site d'activités se fera en ayant pris en compte les besoins d'optimisation et de densification de la ZA existante, en cohérence avec les opportunités de complémentarité entre territoires limitrophes.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. Au regard de leur situation en entrée de ville, l'aménagement des parcelles doit prendre en compte la perception depuis l'espace public : la façade doit être traitée de façon à constituer une "vitrine" pour l'établissement, les espaces techniques (ex : stockage, déchets...) doivent être rendus peu visibles, par exemple en les implantant derrière le bâti ou derrière une frange boisée. Les besoins en développement des futures activités devront être anticipés afin de permettre l'extension, dans un second temps, des futurs établissements. La conception des bâtiments optera pour des volumes simples, des matériaux (ex : béton, bois, métal, polycarbonate, verre...) et des teintes sobres (ex : tons de gris, nuances de bois...). Dans ce contexte, les références à l'architecture traditionnelle sont inadéquates. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'en améliorer le confort thermique été comme hiver. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

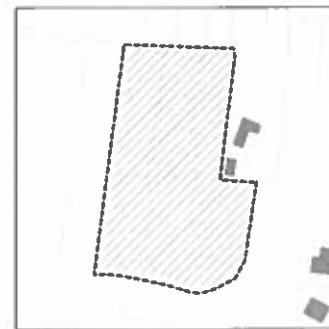
Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Tel qu'indiqué au plan, des franges paysagères seront créées de façon à traiter les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels (ex : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...). Particulièrement, le site doit prévoir la création d'une épaisse frange paysagère au droit des activités économiques proches, aménagée de façon à former un espace vert "tampon" entre ces secteurs de vocations différenciées. Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.). Aussi, un bassin de rétention sera créé au sud-est du site.



Carte générale de localisation du site

Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site pourra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'opérations successives. Les constructions futures devront respecter le programme opérationnel d'aménagement (plan masse, esquisses, coupes, etc.) qui sera établi conformément au schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

- Phase n°1
- Phase n°2
- Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
 - Principe d'accès
 - Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie
- Programmation**
 - Activités économiques
- Paysage et environnement**
 - Bassin de rétention
 - Franges paysagères à créer

Présentation du site

Le site est localisé à l'Est de Manziat. D'une superficie d'environ 1,32 ha environ, il accueillera une opération d'habitat relativement dense mêlant habitat individuel, habitat individuel groupé et habitat individuel intermédiaire.

Accès, voirie et déplacements

L'accès s'effectuera depuis la Route des Semalons. Une nouvelle voirie desservira l'ensemble du site. Cette voie se terminera en impasse et comprendra en son bout l'aménagement d'une place de retournement pour permettre les demi-tours des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. Une connexion modes doux sera créée avec la rue des Jâcomes (utilisation de la desserte agricole). La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent).

Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement seront mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, rétroviseurs, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 24 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 18 log/ha. Une mixité des formes urbaines est attendue : le programme comprendra de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé et de l'habitat intermédiaire. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLUi.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'en améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés. Une vigilance accrue sera portée sur la proximité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade. Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Il est préconisé d'accompagner les zones nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues, plantées, etc.).



Carte générale de localisation du site

□ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
 - Principe de cheminement doux
 - Chemins ruraux à conserver
 - Wells
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
- Habitat**
 - Programme mixte individuel groupe et intermédiaire
 - Programme mixte individuel et individuel groupe
- Paysage et environnement**
 - Franges paysagères à créer

Présentation du site

Le site est localisé au sud-est du centre-bourg de Manziat. Il s'agit d'un site d'environ 0,45 ha située dans le prolongement immédiat d'un tissu urbain relativement ancien et du site industriel Courant. Pour l'heure non desservi par un accès direct depuis la Route de Dommarbon, il fait pourtant l'objet d'un programme d'aménagement afin d'encadrer l'urbanisation dans un secteur où la logique actuelle repose sur le "coup par coup".

Accès, voirie et déplacements

L'accès routier s'effectuera depuis la Rue des Garines à l'est. Un seul accès sera créé et la nouvelle voirie desservira l'ensemble des constructions. Si celle-ci se termine en impasse, elle comprendra en son bout l'aménagement d'une place de retournement pour permettre les demi-tours des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent).

Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être créés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zon° 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 4 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 9 log/ha. Seules des constructions individuelles sont attendues. Ce programme de logements est prévu dans le temps 1 (2022-2028) de la mise en application du PLU.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés. Les projets doivent aussi prendre en compte les nuisances sonores pour agir favorablement sur la santé des futurs résidents.

Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.

Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

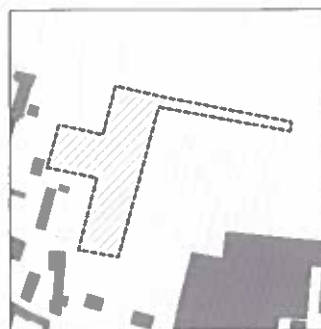
Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Tel qu'indiqué au plan, des franges paysagères seront créées de façon à traiter les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels (ex : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...). Particulièrement, le site doit prévoir la création d'une épaisse frange paysagère au droit des activités économiques proches, aménagée de façon à former un espace vert "tampon" entre ces secteurs de vocations différenciées. Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.).



Carte générale de localisation du site

□ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site pourra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'opérations successives. Les constructions futures devront respecter le programme opérationnel d'aménagement (plan masse, esquisses, coupes, etc.) qui sera établi conformément au schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3

Présentation du site

Le site est localisé au nord-est de Manziat, dans un secteur majoritairement résidentiel composé de constructions traditionnelles (anciens bâtiments, grands corps de ferme...) et de constructions plus contemporaines (maisons individuelles de type "pavillonnaire"). D'une superficie d'environ 0,65 ha, le site accueillera une opération d'habitat relativement dense dans un souci de recomposition de la trame urbaine.

Accès, voirie et déplacements

L'accès routier s'effectuera depuis le Chemin des Gouillettes à l'est. Une nouvelle voirie desservira toutes les constructions. Elle se terminera en impasse et comprendra en son bout l'aménagement d'une place de retournement pour permettre les demi-tours des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent). Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement seront mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, rétroviseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 8 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 12 log/ha. Une mixité des formes d'habitat est attendue entre logements individuels et logements individuels groupés. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLU.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés.

Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.

Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Il est préconisé d'accompagner les voies nouvelles de plantations d'essences locales et variées. La mare et le drain traversant le site seront conservés, maintenus inconstructibles et aménagés en espaces verts paysagés.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.). La gestion des eaux pluviales se traduira notamment par la création d'une noue paysagère à l'endroit du drain.



Carte générale de localisation du site

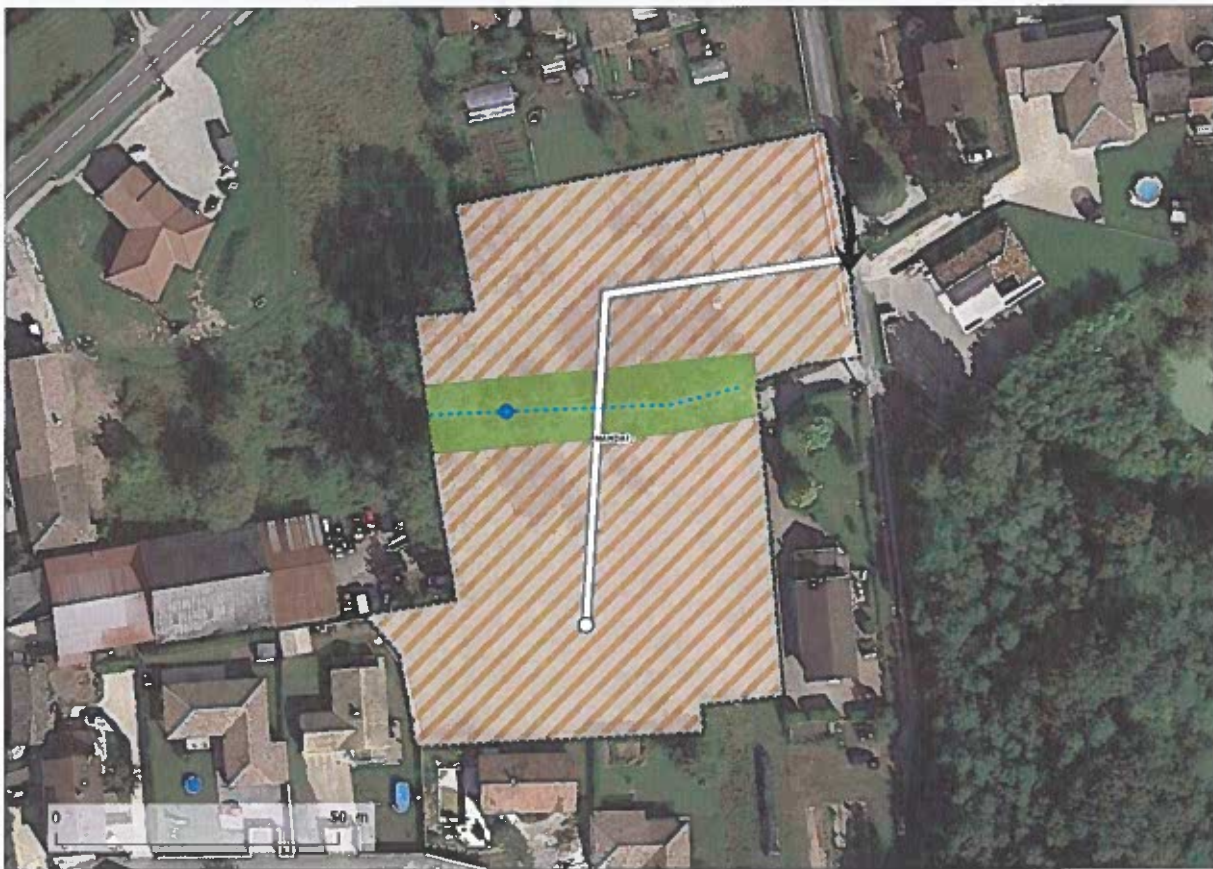
▭ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

▨ Phase n°1
▤ Phase n°2
▭ Phase n°3



Légende

- Accès, voie et déplacements**
 - Vies
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
 - Habitat
 - Programme mixte individuel et individuel groupé
- Paysage et environnement**
 - Mares
 - Arbres plantés à créer
 - Espaces verts aménagés ou laissés en pleine terre

Présentation du site

Le site est localisé à l'est du centre-bourg de Manziat, dans le hameau de Saint-Laurent-des-Sables. D'une superficie d'environ 0,49 ha, le site accueillera une offre d'habitat visant à conforter ce secteur et mettre un terme à l'urbanisation de ce côté du bourg (fronté urbain limitée au petit bois de Saint-Laurent).

Accès, voirie et déplacements

Les accès routiers s'effectueront depuis la rue de Saint-Laurent-des-Sables à l'ouest et la rue de Serve Vallet au sud. Une nouvelle voirie desservira toutes les constructions et effectuera un bouclage entre ces deux accès. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables).
Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante.

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il accueillera au minimum 6 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 12 log/ha. Une mixité des formes urbaines est attendue : le programme comprendra de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLU.

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'ensoleillement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique et comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés.
Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.
Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre. Il est préconisé d'accompagner les voiries nouvelles de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers de dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.)



Carte générale de localisation du site

■ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

■ Phase n°1
■ Phase n°2
■ Phase n°3



Légende

Accès, voirie et déplacements

→ Principe d'accès

Voies

○ Principe d'implantation de création de voirie

Programmation

Habitat

Programme mixte individuel et individuel groupé

VERDI

Présentation du site

Le site est localisé à l'Est de Manziat. D'une superficie d'environ 0,42 ha, il accueillera une petite opération d'habitat.

Accès, voirie et déplacements

L'accès routier s'effectuera depuis les Routes des Semalons et des Jardins, face à l'impasse des Blarines. Un seul accès sera créé et la nouvelle voirie desservira l'ensemble des constructions. Elle se terminera en impasse et comprendra en son extrémité une aire de retournement pour permettre le demi-tour des véhicules nécessaires à la sécurité et aux secours, à la défense contre l'incendie, au ramassage des déchets et au déneigement. La nouvelle voirie s'accompagnera des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements piétons (ex : trottoirs confortables) et cyclables (ex : bande cyclable dessinée ou matérialisée par un revêtement différent).

Concernant les espaces de stationnement, il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 7 de la zone correspondante. De plus, les espaces de stationnement seront mutualisés. L'aménageur veillera à la sécurité de tous les usagers à travers des mesures adaptées (ex : zone 30, chicanes, ralentisseurs, etc.).

Programmation

La vocation principale du site est l'habitat. Il est accueillera au minimum 7 logements pour une densité minimale moyenne à l'échelle du site de 17 log/ha. Une mixité des formes urbaines est attendue : le programme comprendra de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. Ce programme de logements est prévu dans le temps 2 (2029-2035) de la mise en application du PLU.



Carte générale de localisation du site

Qualité architecturale

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées aux articles 4 et 5 de la zone correspondante. De manière générale, l'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Dans le cas présent, l'orientation des façades des constructions respectera celle des constructions existantes de ce secteur de Manziat, orientées majoritairement Ouest/Est. L'implantation et l'orientation du bâti doivent tenir compte de la topographie afin de limiter les mouvements du sol, de l'enlèvement ou encore des vents afin d'améliorer le confort thermique été comme hiver. Il est préconisé que les pièces de vie des futurs logements bénéficient de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité naturelle et d'aération, et que les logements accédant à plusieurs façades soient privilégiés.

Une vigilance accrue sera portée sur la promiscuité entre les habitations et la mise en place d'équipements motorisés de façade.

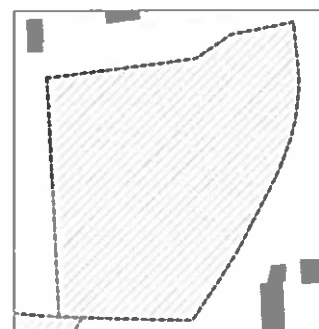
Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, toutefois ceux-ci doivent être réalisés et implantés en harmonie avec le paysage et l'architecture locale.

Paysage et environnement

Il est rappelé que l'aménagement doit respecter les règles énoncées à l'article 6 de la zone correspondante. De manière générale, il est préconisé de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre.

Il est préconisé d'accompagner les voiries et les constructions de plantations d'essences locales et variées. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est une composante essentielle qui doit être intégrée dans la conception du projet au travers des dispositifs adaptés (ex : infiltration à la parcelle, bassins, noues plantées, etc.).

□ Périmètre de l'OAP



Phasage de l'aménagement

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le programme opérationnel (plan masse, esquisses, coupes...) qui sera établi devra être conforme au Schéma d'aménagement général du site (voir page suivante).

□ Phase n°1
□ Phase n°2
□ Phase n°3



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
- Voies
 - Principe d'implantation de création de voirie en impasse
- Programmation**
- Habitat
 - Programme mixte individuel et collectif
- Qualité architecturale**
- Orientation des volumes, sens d'orientation du façage

VERDI