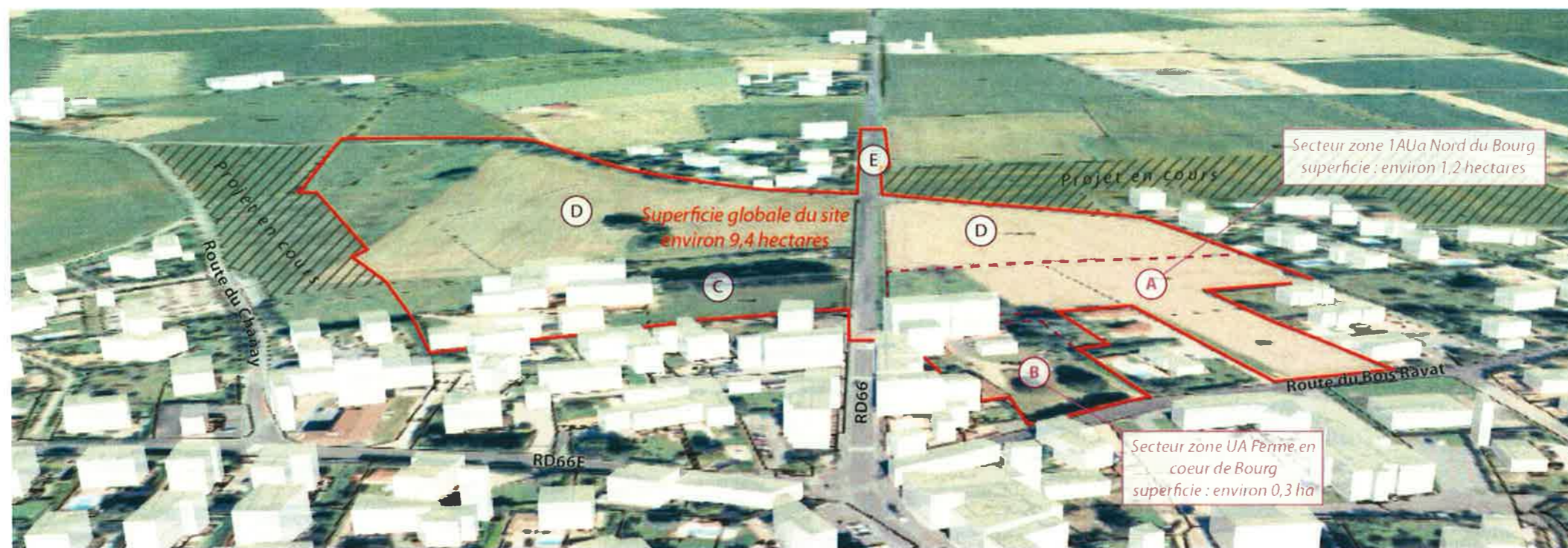


## 1- BOURG NORD

## Description du site actuel



Sous-secteur	A	B	C	D	E
<b>Zonage</b>	Zone à urbaniser en zone dense et mixte du Bourg 1AUa	Zone urbaine mixte et dense du centre-bourg UA	Zone urbaine mixte et dense du centre-bourg UA	Zone à urbaniser stricte à vocation principale d'habitat, non opérationnelle 2AU	Zone agricole A pour la moitié Nord et zone urbaine mixte et périphérique au centre-bourg UB en moitié Sud
<b>Superficie</b>	Environ 1,2 ha dont 1,1 ha de disponible (exclusion de la voirie existante)	Environ 3 500 m <sup>2</sup> , dont une surface libre d'environ 1 600 m <sup>2</sup>	Environ 1,3 ha	Environ 6 ha, dont environ 5,6 ha de surface libre	Linéaire d'environ 180 m
<b>Localisation</b>	En partie centrale du territoire, en partie Nord du Bourg, en face de l'école		En partie centrale du territoire, en partie Nord du Bourg, à l'Ouest de la RD66	En partie centrale du territoire, en entrée Nord du Bourg, de part et d'autre de la RD66	En partie centrale du territoire, entrée Nord du Bourg par la RD66
<b>Accès-desserte</b>	Secteur bordé par la RD66 à l'Ouest et par la route de Bois Ravat au Sud	Secteur bordé au Sud par la Route de Bois Ravat	Secteur bordé à l'Est par la RD66, avec également un accès par l'Ouest par la route du Chanay	Secteur traversé par la RD66 et bordé au Nord par le chemin de l'Etang Romand et la VC5	Secteur constitué par la RD66 et de ses abords
<b>Composition</b>	Terres agricoles cultivées en grande partie	Présence d'une ancienne ferme et de son parc	Présence d'une ancienne ferme et de son parc, avec une allée bordée par double alignement	Terres agricoles cultivées	Voirie (RD66) et terre agricole en limite Nord-est

## Principes d'aménagement

Sous-secteur	A	B	C	D	E
<b>Condition d'ouverture de la zone</b>	Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, possible à partir de 2016.	Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, possible à partir de 2016.	-	Zone gelée avec une ouverture à l'urbanisation possible après 2025 et nécessitant une procédure d'évolution du document d'urbanisme.	-
<b>Densité</b>	- Densité minimale de 25 logements à l'hectare, - Réalisation d'au minimum 28 logements sur l'ensemble de la zone (1,1 ha).	- Densité minimale de 50 logements à l'hectare, - Réalisation d'au minimum 8 logements sur la partie de zone libre.	-	A préciser lors de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.	-
<b>Formes urbaines</b>	- Logements collectifs pour au moins 40 % des logements développés, soit au minimum 12, - Logements collectif situés en partie Ouest de la zone, en front bâti (pas nécessairement à l'alignement de la voie), permettant de poursuivre l'effet de rue, - Logements intermédiaires/groupés au centre de la zone pour environ 16 logements, - Logements individuels possibles à l'Est pour au maximum 2 unités.	- Logements collectifs, en front bâti (pas nécessairement à l'alignement de la voie), en cohérence avec les morphologies alentours.	-	A préciser lors de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.	-
<b>Mixités urbaine et sociale</b>	- Possibilité de développer du commerce en rez-de-chaussée, en front bâti, afin de poursuivre le linéaire commercial existant, - Développement de logements sociaux pour au moins 20 % du total des logements, soit au minimum 6.	Développement de logements sociaux pour au moins 40% du total des logements, soit au minimum 4.	-	A préciser lors de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.	-
<b>Cadre de vie</b>	- Développement d'une trame boisée en bordure Est afin de réaliser une transition avec le tissu pavillonnaire alentour.	- Préservation de la ferme existante (repérée au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme), - Maintien/développement d'une trame boisée en bordure Nord-Est de la zone afin d'intégrer l'opération au site, - Suppression des résineux à prévoir en bordure de voie, peu qualitatifs d'un point de vue paysager.	- Préservation du corps de ferme existant et de l'espace vert le séparant de la RD66 (repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme), - Protection du double alignement d'arbre (Espace Boisé Classé) qui accompagne l'allée menant à la ferme et perpendiculaire à la voie.	- Maintien de la trame verte existante en limite Nord (repérée au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme), et au centre de la partie Ouest. - Aménagements qualitatifs de l'entrée de Bourg Nord, de façon cohérente avec l'entrée de Bourg Sud, - Plantations à réaliser (trame verte d'entrée de bourg) tout en conservant le point de vue vers le clocher, de part et d'autre en secteur D et à l'Est en secteur E, - Marquage au sol indiquant l'arrivée dans la partie urbanisée et centrale de la commune, - Fleurissement à réaliser en bord de voie afin d'apporter de la qualité paysagère.	-
<b>Desserte et accès</b>	- Accès interdit sur la route départementale pour des raisons de sécurité, - Accès à réaliser sur la route de Bois Ravat, - Prévoir un accès à terme en direction de la zone d'urbanisation future 2AU (D), - Organiser les voies de desserte interne, la voie d'accès principale devra être réalisée de telle sorte à ne pas compromettre la constructibilité de l'entrée de la zone, d'un côté ou de l'autre (la voie ne peut se réaliser au centre), - Mailler la zone en cheminements modes doux, - En cas de réalisation de commerces, le stationnement est à prévoir, notamment le long de la RD66	- Accès unique à prévoir depuis la route de Bois Ravat, par un réaménagement de l'accès existant, - Organiser les voies de desserte interne, et maintenir impérativement un accès pour la ferme existante, - Mailler la zone en cheminements modes doux.	-	- Carrefour routier à aménager (réalisation d'un giratoire), - Interdiction des accès sur la RD66, - Accès à la partie Ouest à prévoir depuis le giratoire, avec un principe de desserte future visant à un bouclage vers la route du Chanay, - depuis la route de Bois Ravat, par un réaménagement de l'accès existant, - Accès à la partie Est à prévoir depuis la VC5, avec un principe de desserte future visant à un bouclage vers la route du Bois Ravat via l'aménagement de la zone 1AUa.	-
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	Prévoir une gestion collective des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.		-	Prévoir une gestion collective des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.	-

**Orientations d'Aménagement et de Programmation - Bourg Nord**

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Périmètre de l'OAP                         |  Maintien du point de vue vers le clocher            |  Accès interdits sur la RD66        |
|  Habitat collectif                          |  Front bâti  |  Accès unique                       |
|  Habitat intermédiaire/groupé               |  Marquage au sol homogène avec l'entrée de Bourg Sud |  Accès à permettre vers la zone 2AU |
|  Habitat groupé/individuel                  |  Ensemble bâti remarquable à préserver               |  Aménagement du carrefour           |
|  Possibilité de rez-de-chaussée commerciaux |  Espace vert à préserver                             |  Desserte routière interne          |
|  Zone d'habitat future gelée jusqu'en 2025  |  Trame verte à maintenir ou à développer             |  Cheminements modes doux            |
|  |  Fleurissement                                       |  Principe de desserte future        |

