



# RÉVISION ALLÉGÉE N°1

## DU PLU DE SAINT CERGUES

### 3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - extrait

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 12 mars 2020*

*Le Maire, Gabriel Doublet*



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE SAINT-CERGUES


<b>1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU</b>	<b>3</b>
<b>2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U</b>	<b>6</b>
<b>ZONE UA1 /UA2 ET UR1/UR2 AU LIEU-DIT « CENTRE-BOURG »</b>	
<b>ZONE UC SECTEUR Ucg1 AU LIEU DIT « MONIAZ-SUD »</b>	
<b>3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU indicées</b>	<b>11</b>
<b>ZONE 1AUb AU LIEU-DIT « BAUDIN SUD»</b>	
<b>ZONE 1AUb AU LIEU-DIT « LE BOIS»</b>	
<b>ZONE 1AUb AU LIEU-DIT « LE POMMIER »</b>	
<b>ZONE 1AUb AU LIEU-DIT « LES COTS BAS COTEAU»</b>	
<b>ZONE 1AUc AU LIEU-DIT « LES COTS HAUT COTEAU»</b>	
<b>ZONE1AUXA AU LIEU-DIT « LA PIECE »</b>	
<b>ZONE1AUXAB AU LIEU-DIT « LES VOUARDS »</b>	
<b>ZONE 1AUXm AU LIEU-DIT « LA BOURRE »</b>	

## ZONE 1AUB / SECTEUR « LES CÔTS - BAS CÔTEAU» (ENVIRON 2 HA)

### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 3 tranches fonctionnelles selon l'ordre suivant : 1, 2 et 3.

### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUB.




La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.




## ZONE 1AUB / SECTEUR « LES COTS - BAS COTEAU» (ENVIRON 2 HA)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacement

-  Une voie de desserte unique sera réalisée, et sera traversante (axe Nord/Sud). Cette voie sera en impasse pour les véhicules avec un seul accès/sortie sur la rue de la Chapelle. Cet accès sera au centre du site. Une continuité piétonne sera toutefois obligatoire (voir ci-après).
-  Principe de cheminements piétonniers : ceux-ci devront à minima assurer une continuité entre la voie de desserte interne, la rue de la Chapelle, le Clos Les Côtés de l'Archet et la rue de l'Archet.
-  Des accès directs seront aménagés afin de pouvoir accéder aux placettes.




#### Nature et caractéristiques des constructions :

-  Habitat de type collectif horizontal sur les parties Nord-Ouest et Sud-Est du site
-  Habitat groupé en bande sur une partie au Nord-Est du site
-  Secteur de mixité sociale (L3)

Densité cible : 27 logt/ha

Nombre de logements : 50 logements environ

#### Traitement paysager et espaces libres :

-  Une haie sera conservée au niveau des habitations en bande
-  Des espaces verts au nord et au sud du site seront à réaliser
-  Deux placettes seront à réaliser le long de la voie principale et au cœur des secteurs d'habitat collectif. Elles auront pour fonction d'être des espaces de vie communs pour les habitants du secteur.


L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public, au niveau de l'embranchement de la nouvelle voie prévue.

## ZONE 1AUc / secteur « Les Côts - Haut coteau » (environ 0,90 ha)

### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture « au coup par coup » possible.

### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUc.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

## ZONE 1AUc / secteur « Les Côts - Haut coteau» (environ 0,90 ha)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacement



La desserte du site sera assurée depuis la rue de la Chapelle. La desserte interne sera en impasse pour les véhicules. Des continuités piétonnes seront toutefois obligatoires (voir ci-après).

Un 2<sup>nd</sup> accès est admis pour la parcelle B3035.



Principe de cheminements piétons/cycles : Un accès piéton/cycle sera réalisée le long de la voie principale et sera prolongé en continuité avec la rue de la Chapelle.

#### Nature et caractéristiques des constructions :



Habitat de type individuel sur l'ensemble du site.

Densité cible : 10 logt/ha

Nombre de logements : 8 logements environ

#### Traitement paysager et espaces libres :



Une haie sera conservée au Nord et le long de la limite séparative à l'Ouest du site

L'aménagement d'une aire technique (ordure ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public, au niveau de l'embranchement de la nouvelle voie prévue.