

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N° 3



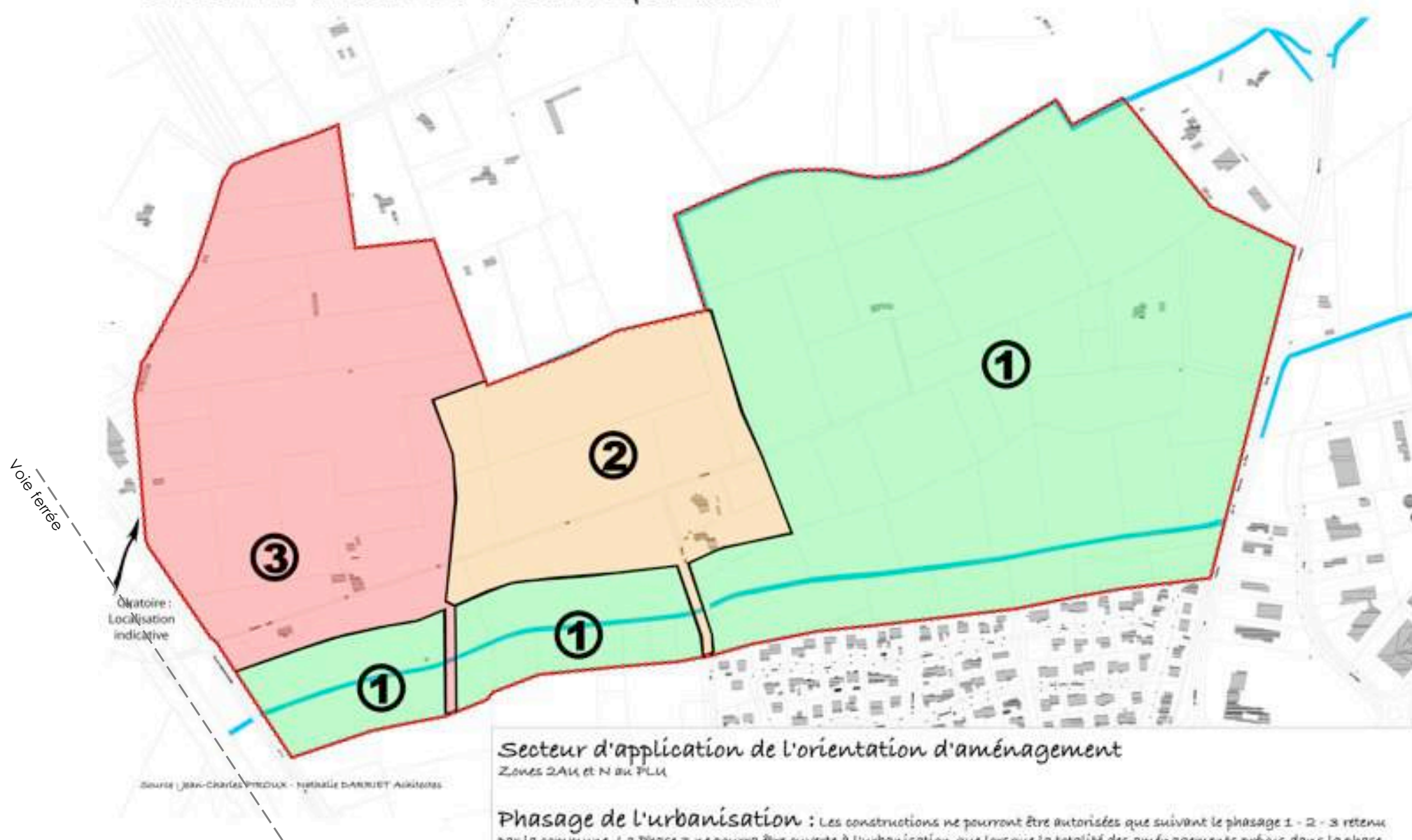
COMMUNE D'ELNE



7

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 2AU

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

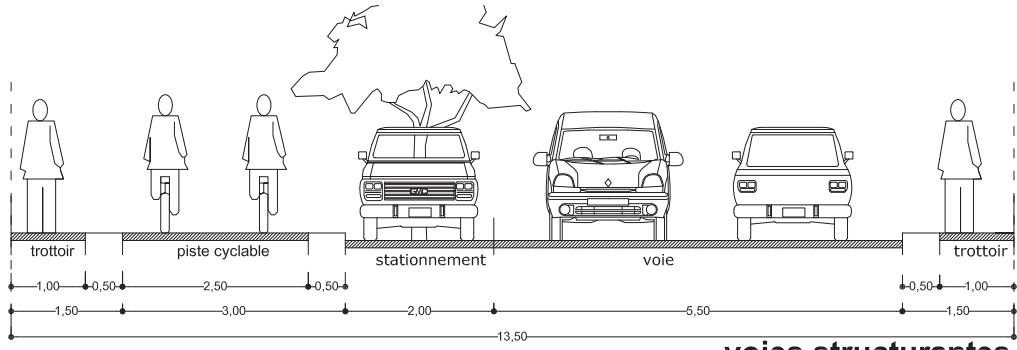


- Voies principales structurantes (emprise mini 12m)
- Voies sur passerelle de type 1 (emprise environ 10,80m)
- Voie sur passerelle de type 2 (emprise environ 8,50m)
- Rues (emprise environ 10,50 m)
- Dessertes (emprise environ 9,00m)
- Tracé indicatif des voies secondaires de sortie de la zone
- Voies de service (emprise environ 5,00m)
- Piste cyclable (emprise environ 1 à 2,50 m)

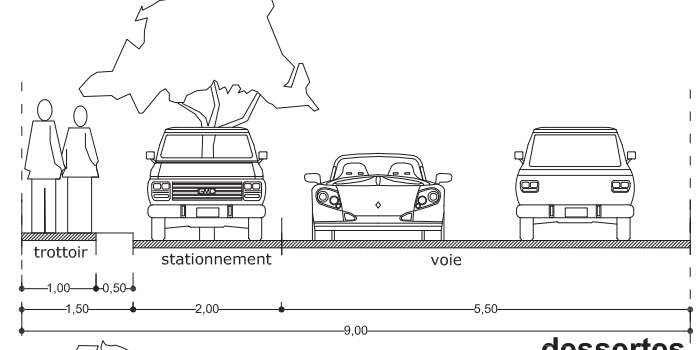
OSSATURE VIAIRE

Tracé indicatif, adaptations possibles en cas de problèmes techniques (largeur de voies, rayon de giration, sens de circulation, voies supplémentaires...)

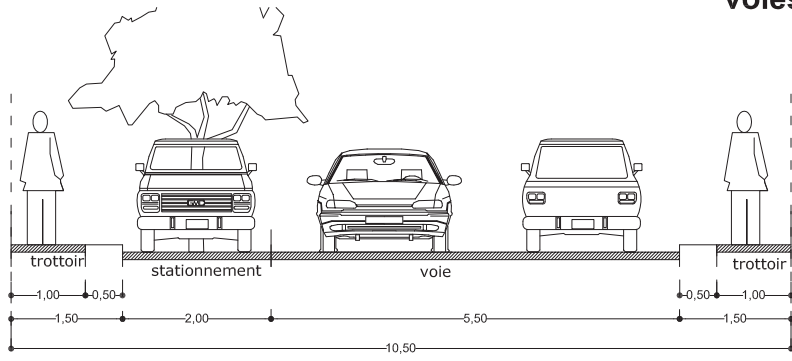
QUELQUES EXEMPLES INDICATIFS DE PROFILS POUR LES VOIES



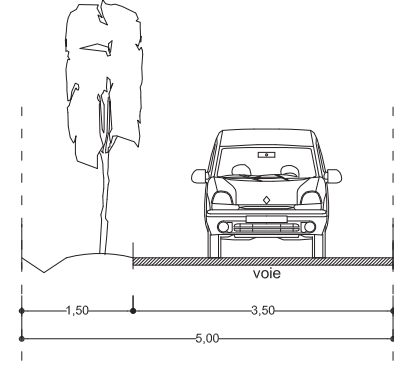
voies structurantes



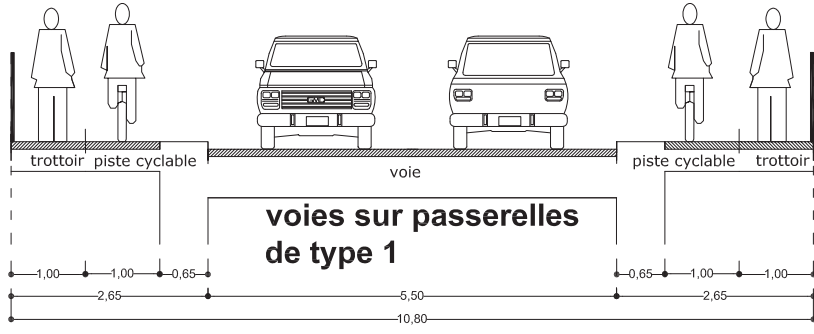
dessertes



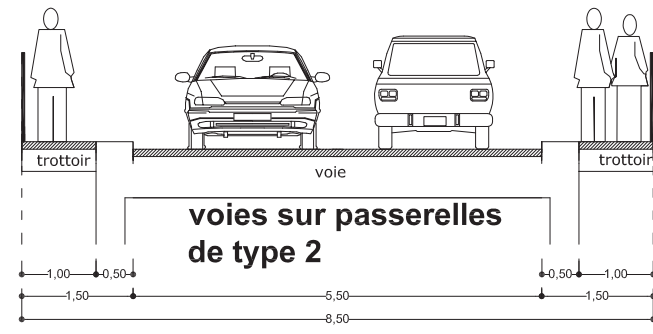
rues



voies de service

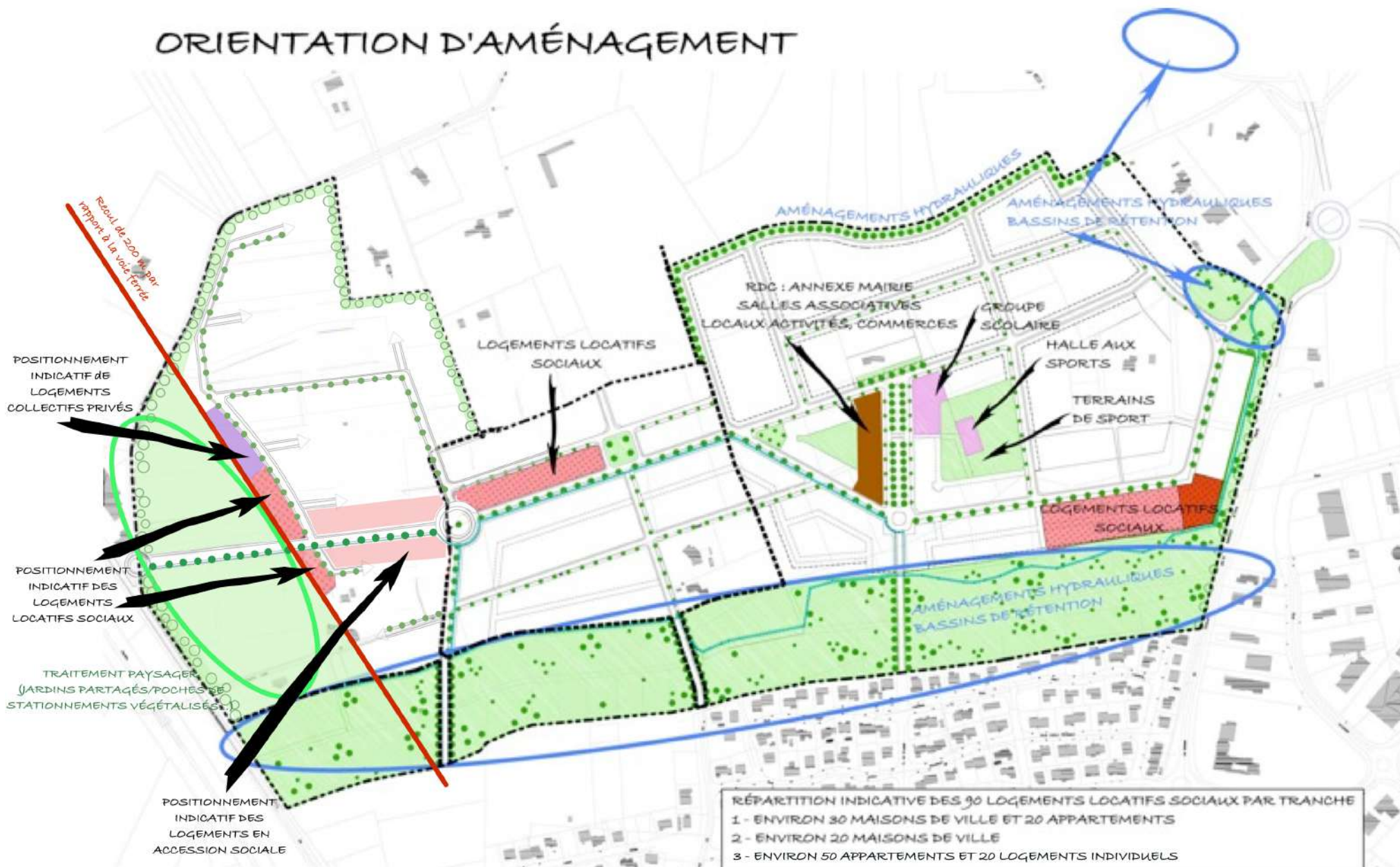


voies sur passerelles de type 1

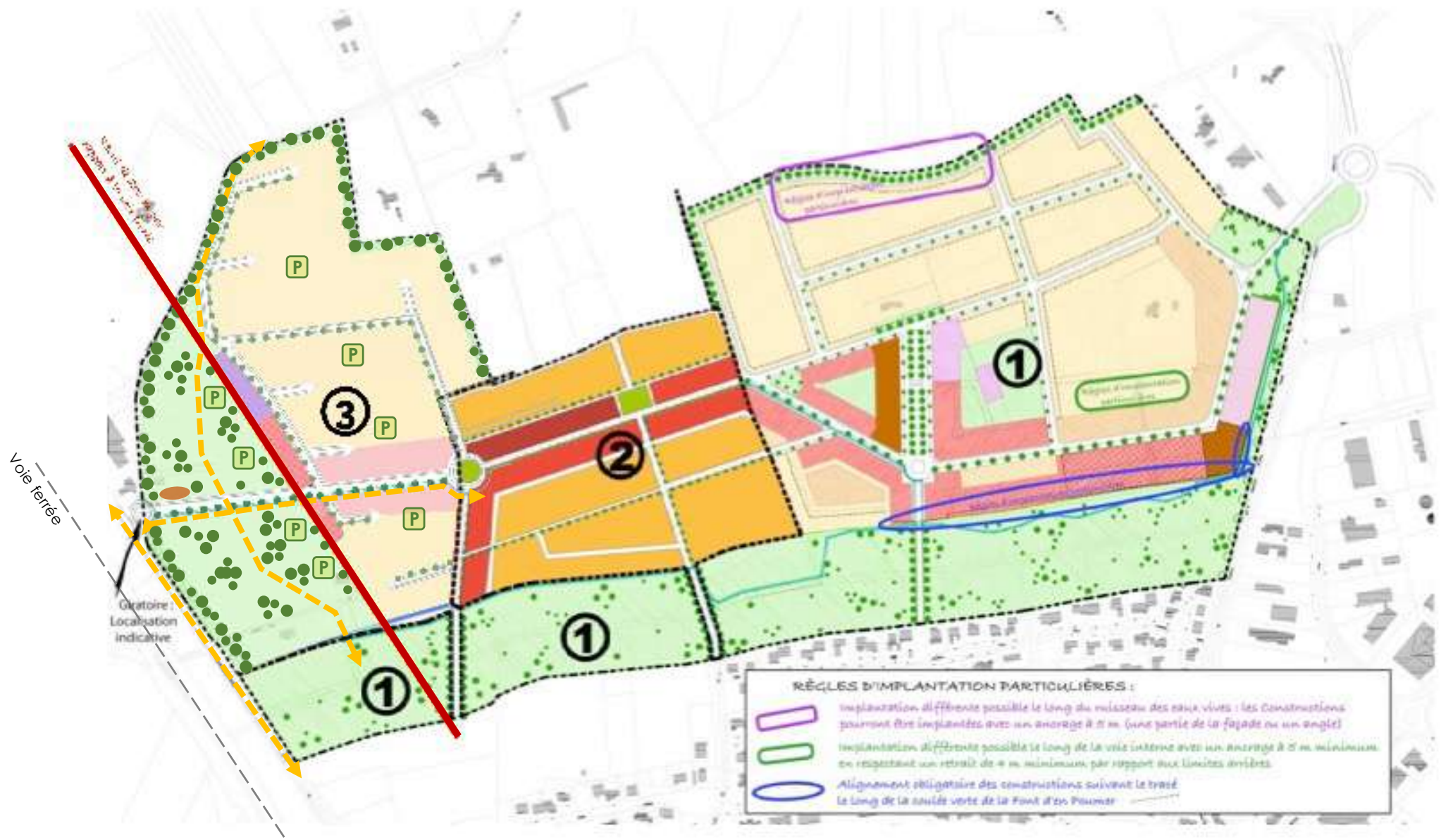


voies sur passerelles de type 2

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



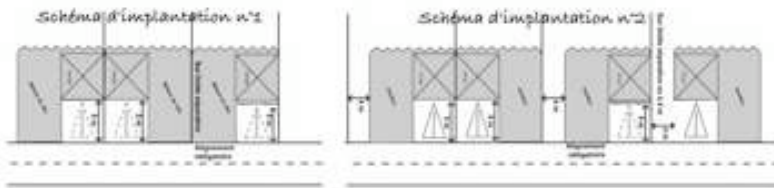
RÈGLES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES :

-  Implantation différente possible le long du ruisseau des eaux vives : les constructions pourront être implantées avec un ancrage à 20 m (une partie de la façade ou un angle)
-  Implantation différente possible le long de la voie interne avec un ancrage à 20 m minimum en respectant un retrait de 4 m minimum par rapport aux limites avières.
-  Alignement obligatoire des constructions suivant le tracé le long de la saignée verte de la Font d'ys Poirier

LÉGENDE SECTEUR 2AUa

-  Immeuble collectif à destination de logements, équipements publics et activités de proximité, hauteur 8m - 11m (R+1 à R+2)
Construction à l'alignement des voies publiques
-  Immeuble collectif de logements Locatifs Sociaux, hauteur 11m (R+2)
Implantation particulière en fond de parcelle le long des espaces verts et en respectant l'alignement des constructions le long de la Four d'en Poumé
-  Maisons de Ville, hauteur 8 m (R+1)
Implantation à l'alignement des voies publiques, Construction d'une limite latérale à l'autre, Garages en façades interdits (desserte par l'arrière)
-  Maisons de Ville, hauteur 8 m (R+1)
Implantation à l'alignement des voies publiques, Construction d'une limite latérale à l'autre, Schéma d'implantation n°1
-  Maisons de Ville, logements Locatifs Sociaux, hauteur 8 m (R+1)
Implantation à l'alignement des voies publiques, Construction d'une limite latérale à l'autre, Garages en façades interdits (desserte par l'arrière)
-  Pavillons, hauteur 8 m (R+1)
Implantation à l'alignement des voies publiques, sur les limites séparatives ou à 4 m, Garages en façades interdits (desserte par l'arrière)
-  Pavillons, hauteur 8m (R+1)
Implantation des constructions à l'alignement des voies, sur les limites séparatives ou à 4 m, Schéma d'implantation n°2
-  Équipements publics
-  Pavillons, hauteur 8m (R+1)
Implantation des constructions à 5 m de l'alignement des voies, sur les limites séparatives ou à 4 m ; Les garages pourront être construits avec un retrait supérieur à 5 m sur une largeur maximum de 4m




Pour certains secteurs, des règles d'implantation différentes sont précisées sur l'orientation d'aménagement

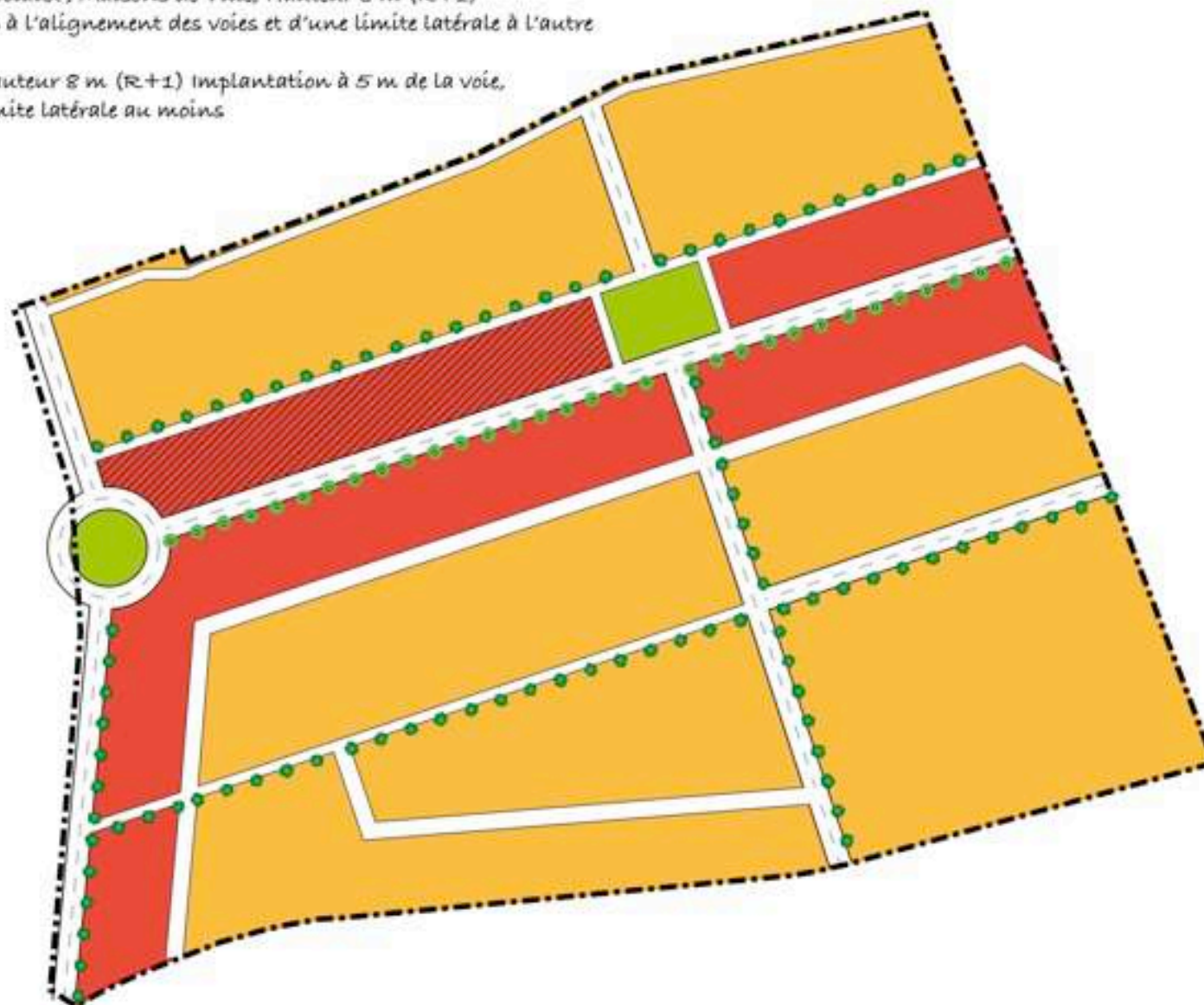


SCHEMA D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



LÉGENDE SECTEUR 2AUb


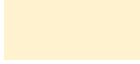


-  Maisons de Ville, Hauteur 8 m (R+1), Implantation à l'alignement des voies et d'une limite latérale à l'autre
-  Logements sociaux, Maisons de Ville, Hauteur 8 m (R+1)
Implantation à l'alignement des voies et d'une limite latérale à l'autre
-  Pavillons, Hauteur 8 m (R+1) Implantation à 5 m de la voie, et sur une limite latérale au moins





LÉGENDE SECTEUR 2AUC

COMPOSITION URBAINE




Proposer une forme et une composition urbaine tenant compte de l'ensoleillement, du vent dominant et de la topographie (conception bioclimatique).

-  Maisons de ville en accession sociale (R+1).
Pas d'accès véhicules depuis la voie de desserte principale (Desserte par la voie de desserte secondaire au Sud).
Implantations des constructions : Alignement obligatoire sur la voie de desserte principale au Nord / En limite séparative : Implantation sur limite ou recul de 3,00 mètres.
-  Logements sous forme de constructions individuelles (R+1).
Implantations des constructions : à l'alignement des voies et emprises publiques ou recul de 3,00 mètres minimum / En limite séparative : Implantation sur limite séparative ou recul de 3,00 mètres.
-  Logements sous forme de constructions collectives (R+3 maximum).
-  Logements sous forme de constructions collectives (R+3 maximum) destinés à la création de logements locatifs sociaux.

TRAITEMENT PAYSAGER

-  Traitement paysager de la bande de recul inconstructible de 200 mètres par rapport à la voie ferrée. Ce secteur participe à la création d'espaces de biodiversité, d'îlots de fraîcheur... et permettra l'implantation de jardins partagés et d'aires de stationnements regroupées végétalisées et traitées avec des matériaux perméables.
-  Traitement paysager des axes de dessertes.

DÉPLACEMENTS

-  Créations d'îlots de stationnements regroupés dédiés aux visiteurs, à répartir au sein de l'opération (localisation indicative).
-  Secteur potentiel dédié à l'offre de transports collectifs et durables (localisation indicative).
-  Réseau de liaisons douces.

