

COMMUNE DE TARTARAS

APPROBATION : 21-10-2011  
MODIFICATION :

# Plan Local d'urbanisme



## 3a Orientations d'aménagement



# **Les orientations d'aménagement**

*Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement retenues sur le secteur du Roule, de Murigneux et de Combemartin.*

*.Aux termes de l'article L123-1 du code de l'urbanisme:*

*"Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*

*Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

## **1. Secteur du Roule**

**Contexte** *Le secteur du Roule est situé dans la continuité d'un lotissement composé de maisons individuelles et groupées. Le lotissement est desservi par une voie principale(FernandContandin) qui rejoint la RD37. La zone est classée en zone AUa.*

### **Objet :**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- une diversité de forme et de produit d'habitat
- des principes de structuration des accès

Surface de la zone : 1,3 ha

### **La composition générale**

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels, chemin des Rottes existant pour desservir la zone.

### **Concernant les espaces non construits:**

Ces espaces verts collectifs devront représenter au moins 20% de la surface de la zone. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...) il est préconisé un traitement paysagé de ces ouvrages.

### **Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti**

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Afin d'évaluer la bonne insertion paysagère de l'opération, il sera notamment demandé de mettre au point une étude paysagère montrant l'insertion du projet dans son environnement. Les bâtiments devront si possible être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition qui permettra des économies d'énergie.

### **Accès**

L'accès à cette zone se fera par le chemin des Rottes qu'il est envisagé d'élargir. L'aménagement de la future voie devra intégrer l'usage piétonnier. Un emplacement réservé est inscrit dans le PLU pour cela. Le débouché principal sur la RD37 sera traité de manière à le sécuriser.

Un cheminement piéton reliant la zone à la voie *FernandContandin* devra être réalisé

### **Eaux pluviales**

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.
- 

### **Programme**

Surface du secteur : 1,3 ha. Soit environ 22 logements

Sur l'ensemble du secteur, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en proposant du petit collectif (pouvant contenir 4 à 6 logements) , de la maison individuelle et de l'habitat alternatif à ces deux formes (maisons groupées, en bande,..etc..).

Ces différents types d'habitat seront répartis conformément aux proportions suivantes :

- Le collectif pourra représenter environ 35 à 40 % du nombre total de logements du secteur
- L'alternatif pourra représenter 35 à 40 % du nombre total de logements du secteur

Le total des logements en collectif et en alternatif devra être d'au moins de 70 % du nombre total de logements du secteur.

- Le reste des logements créés dans le secteur seront des maisons individuelles.

**Un minimum de 20% de logements sociaux devra être réalisé sur l'ensemble de la zone.**

**Orientations d'aménagement concernant la zone à urbaniser du secteur Le Roule**



## **2. Secteur de Combemartin**

**Contexte** *Le secteur de Combemartin est situé à l'entrée ouest du hameau. La zone est desservie par la route de la Roussilière. La zone est classée en zone AU ce qui constitue pour le moment une réserve foncière, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée par une procédure de modification.*

### **Objet :**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- une diversité de forme et de produit d'habitat
- des principes de structuration des accès

Surface de la zone : 0,8 ha

### **La composition générale**

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels, *existant* pour desservir la zone.

### **Concernant les espaces non construits:**

Ces espaces verts devront représenter au moins 20% de la surface de la zone. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...) il est préconisé un traitement paysagé de ces ouvrages.

### **Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti**

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Afin d'évaluer la bonne insertion paysagère de l'opération, il sera notamment demandé de mettre au point une étude paysagère montrant l'insertion du projet dans son environnement. Les bâtiments devront si possible être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition qui permettra des économies l'énergie.

### **Accès**

L'accès à cette zone se fera par la route de Roussilière. Un seul accès sera autorisé sur le débouché de la route de Roussilière

### **Eaux pluviales**

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

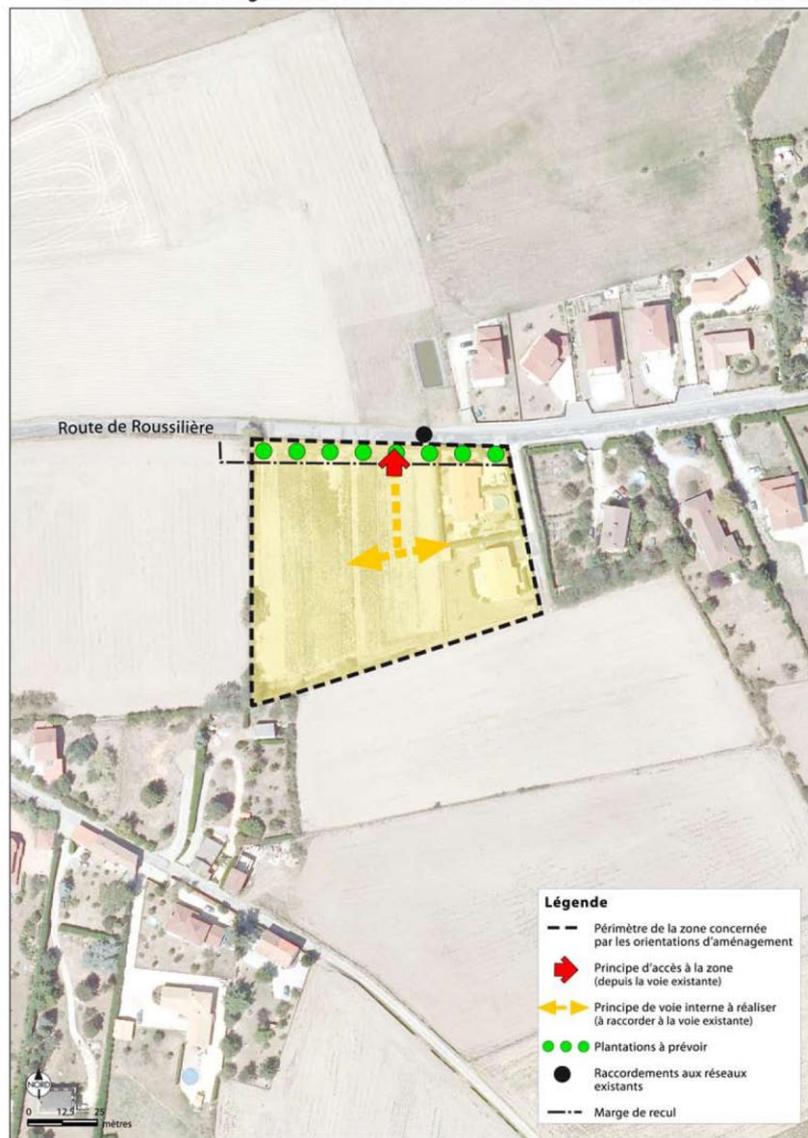
- de réaliser des ouvrages collectif de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire
- de rendre indépendant la collecte des eux pluviales des eaux usées.

### **Programme**

Surface du secteur : 0,8 ha. Soit environ 12 logements

Sur l'ensemble du secteur, il est souhaitable de diversifier l'offre d'habitat en proposant de la maison individuelle et de l'habitat alternatif à ces deux formes (maisons groupées, en bande,etc..).

- Le programme de logement devra respecter les dispositions du SCOT pour les règles de densité à, savoir ; 15log/ha



### 3. Secteur de Murigneux

**Contexte** *Le secteur concerné est situé dans le hameau de Murigneux. La zone est desservie par des voiries existantes. La zone est classée en zone AUa*

**Objet :**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- un principe de desserte

Surface de la zone : 0,4 ha

### **La composition générale**

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels, *existant* pour desservir la zone.

Concernant les espaces non construits:

Ces espaces verts devront représenter au moins 20% de la surface de la zone

### **Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti**

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Afin d'évaluer la bonne insertion paysagère de l'opération, il sera notamment demandé de mettre au point une étude paysagère montrant l'insertion du projet dans son environnement. Les bâtiments devront si possible être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition qui permettra des économies d'énergie.

### **Accès**

Un seul accès à partir de la voie existante sera autorisé conformément au plan.

### **Eaux pluviales**

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

### **Programme**

- Le programme de logement devra respecter les dispositions du SCOT pour les règles de densité à, savoir ; 15log/ha

**Orientations d'aménagement concernant la zone à urbaniser du secteur de Murigneux**

