



# La zone d'équipement et de développement

*janvier 2015*



## EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

<b>1. REGLES GENERALES</b>	54
1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE	54
1.2. OBJECTIFS POUR LA ZONE	54

## 1. REGLES GENERALES

### 1.1. SITUATION ET CARACTERE DE LA ZONE

#### SITUATION

Cette zone comprend trois secteurs :

- » Au Sud du centre ancien de la commune : un secteur comprenant à la fois des équipements communaux et un secteur de développement d'habitat
- » Au Nord de la zone pavillonnaire : un secteur de développement d'habitat

#### JUSTIFICATION DU TRACE RETENU POUR CETTE ZONE

Le périmètre de ces zones est conforme aux zones AU et Ube du PLU. L'objectif est de faciliter l'application des contraintes réglementaires de la AVAP lors des futurs projets d'aménagement.

- » Ces zones correspondent en outre à des zones sensibles d'un point de vue paysager. Elles doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble

### 1.2. OBJECTIFS POUR LA ZONE

Pour être constructible, chaque entité foncière fera l'objet d'une réflexion d'ensemble qui précisera la volumétrie, les implantations et les caractéristiques des voies, constructions et espaces publics. Sur ces secteurs sont envisageables uniquement la réalisation d'ensembles bâtis denses ou d'équipements publics, conçus avec des notions d'approches environnementales et prévoyant à ce titre :

- » Une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour l'habitat
- » La prise en compte des spécificités des sites : topographie, orientation, liens avec le cœur de village
- » La proximité immédiate du village avec ses caractéristiques architecturales et urbanistiques propres
- » La gestion des véhicules, stationnement, moyens de déplacement « doux » etc...
- » L'intégration des énergies renouvelables dans les constructions
- » La haute qualité énergétique des constructions
- » La gestion des eaux pluviales
- » La prise en compte du paysage et de la biodiversité.
- » Etc...



Le secteur central d'équipement : stade, salle d'accueil et au fond la zone ouverte à l'urbanisation