

## Préambule

Les Orientations d'Aménagement visent à permettre un aménagement urbain cohérent de l'ensemble du secteur concerné. Elles présentent les grands principes d'aménagement devant être respectés pour l'urbanisation de ces zones

Elles viennent compléter les règles édictées dans le règlement du PLU et s'imposent légalement à tous.

Il est ainsi défini un ensemble de principes d'aménagement sur certains des secteurs à urbaniser inscrits au plan de zonage :

- ✓ Secteurs 1AUh **et 1AUm** au Nord du bourg
- ✓ Secteur 1AUh au Nord-Ouest du bourg à proximité des équipements sportifs
- ✓ Secteur 1AUh au Sud-Est du bourg
- ✓ Secteur de la Guérinière à l'Ouest du bourg comprenant les zones 1AUh et 2AUh : ces zones étant contiguës, il est proposé une orientation d'ensemble pour une cohérence globale de l'aménagement
- ✓ Secteur 1AUh à la Billonnière
- ✓ Secteur 1AUe de la Billonnière
- ✓ Secteur 1AUI du Petit Bois

### ✓ **Principes d'aménagement :**

Les orientations visent à définir les prescriptions à respecter en matière d'aménagement de voirie, de cheminements piétons. Les principes s'imposent dans l'aménagement des secteurs mais laissent une possibilité d'interprétation dans leur positionnement exact :

- **Accès** : principe d'accès au secteur défini depuis une voie existante. Leur positionnement est soit indicatif et devra alors être précisé lors de l'aménagement du secteur, soit imposé.
- **Voirie** : principe de continuité routière à assurer dans la zone concernée. Les caractéristiques doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération, aux fonctions de la voie (exemple : transit, desserte de secteurs autres que la zone concernée, ...). Le positionnement exact de la voie est à préciser dans l'aménagement
- **Continuité piétonne** : principe de continuité des circulations piétonnes à aménager soit en site propre soit en lien avec une voirie. Le positionnement exact des cheminements est à préciser lors de l'aménagement
- **Point haut/ Co-visibilité** : Dans les secteurs inscrits dans des périmètres de Co-visibilité (Nord du bourg) ou en point haut (secteur de la Billonnière), les aménagements devront porter une attention à l'intégration des projets dans ce paysage.

### ✓ **Surface minimale d'opération :**

Pour les secteurs AUh soumis à orientation d'aménagement, toute opération d'aménagement doit couvrir une superficie minimale d'un hectare. Les reliquats de terrain inférieurs à un hectare subsistant après la mise en œuvre de ces opérations, pourront être urbanisés sans obligation de surface minimale.

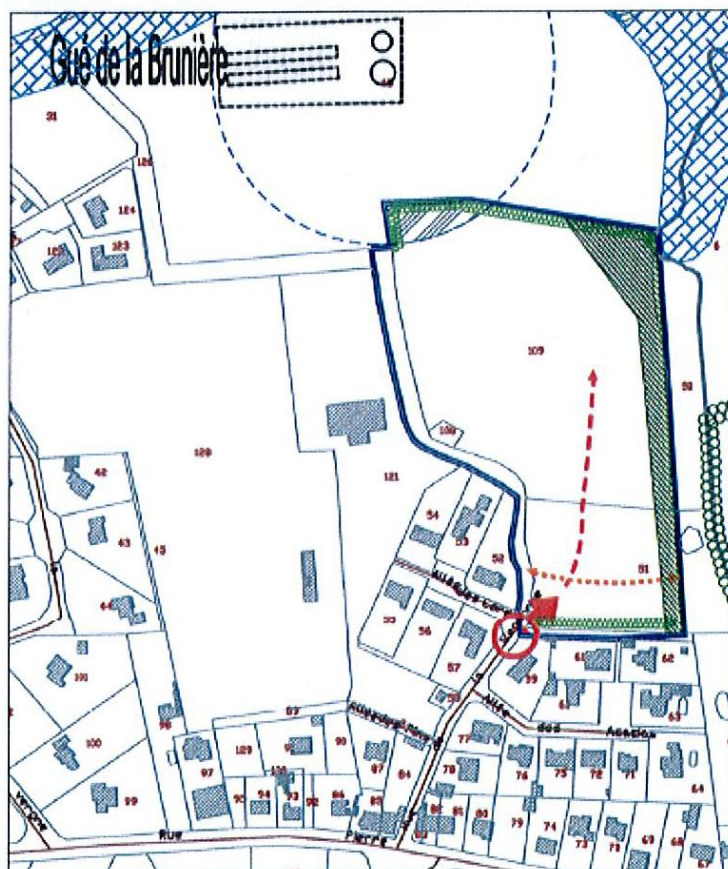
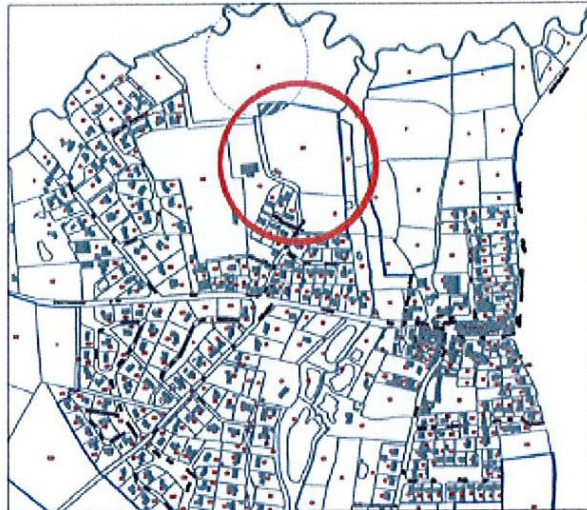
Cette règle ne s'applique pas pour les secteurs 1AUh et **1AUm** situés au Nord et au Sud-Est du bourg.

Tout projet, qu'il porte sur l'intégralité ou seulement sur une partie du secteur visé par l'orientation d'aménagement, doit prendre en compte les principes d'aménagement. Il ne doit pas entraîner la création d'enclaves.

Lorsqu'un projet porte seulement sur une partie d'un secteur, il doit intégrer les orientations définies et ne pas remettre en cause l'aménagement du reste de ce secteur en s'attachant à respecter une cohérence d'ensemble notamment en termes de liaisons routières et piétonnes.

# Commune de sainte Foy

## Orientations d'aménagement (Pièce n°4)



- Périmètre où s'applique l'orientation d'aménagement
- Continuité routière à assurer (Nombre de voies et tracé à définir dans l'aménagement)
- Continuité piétonne à assurer (Tracé à définir)
- Accès à la zone : positionnement indicatif sur la voie : 1 seul accès autorisé sur la RD, Nombre d'accès à définir sur les autres voies)
- Haie à créer ou à conserver autant que possible dans l'aménagement (Possibilité de créer des accès aux lots ou des passages de voie)
- Zone non constructible en lien avec le périmètre de la station d'épuration (possibilité d'aménagement de jardins, d'espaces verts, ...)
- Zone tampon à traiter pour assurer le maintien de la fonction de corridor écologique de la vallée
- Périmètre station d'épuration



Secteur "Bourg / Nord-Ouest"



U797