

Département du Gard

Saint Michel d'Euzet

PLAN LOCAL D'URBANISME



IIIId_Orientations d'aménagement



Approbation - février 2010



CROUZET URBANISME

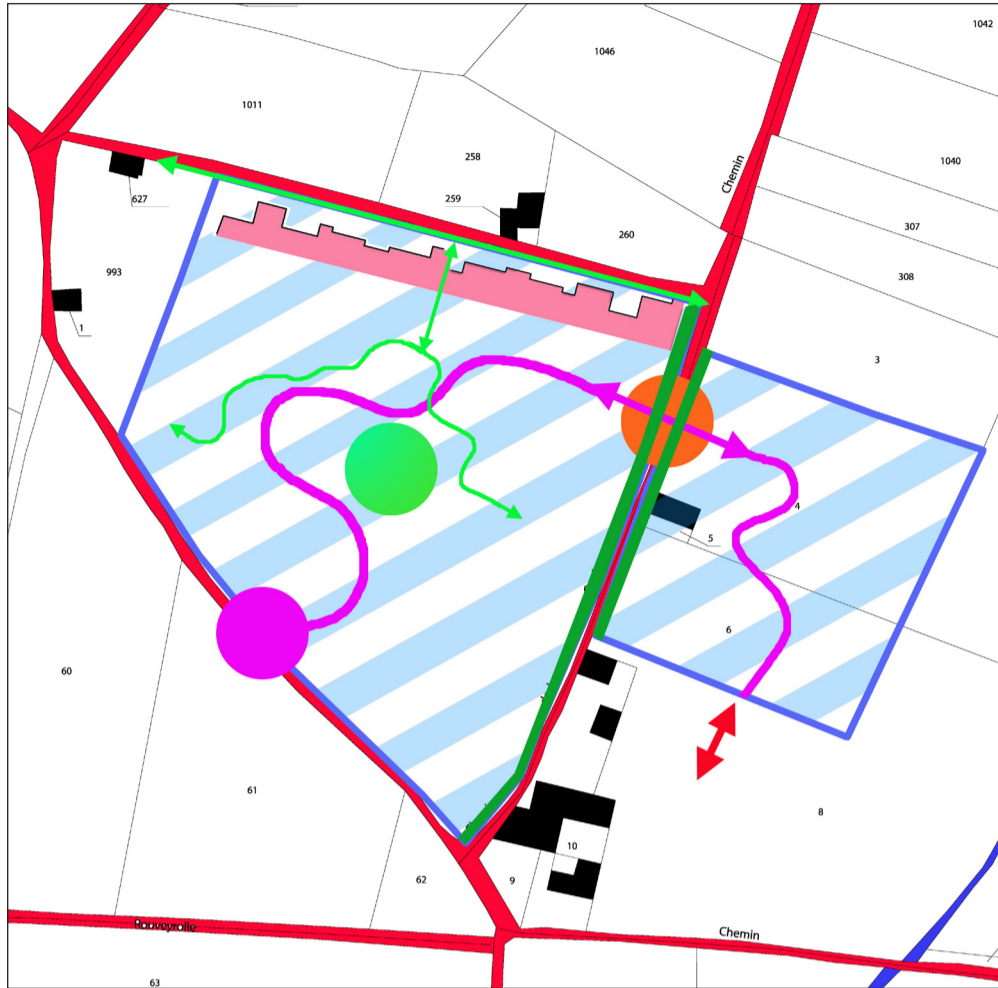
4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Zone A urbaniser Est Village - Orientation d'aménagement

Principes d'aménagement à respecter sous forme de compatibilité



Principe de front bâti semi-ouvert le long de la voie publique.



Principe d'accès vers le Sud (la localisation de l'accès peut être située ailleurs que celle proposée).



Principe de liaison viaire et piétonne entre les deux parties de la zone.



Principe d'espace commun (aire de jeux), à localiser dans la zone.

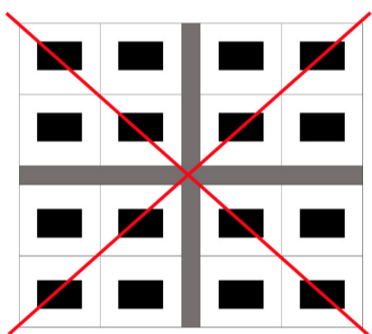


Principe de plantations d'alignement de part et d'autre de la voie.

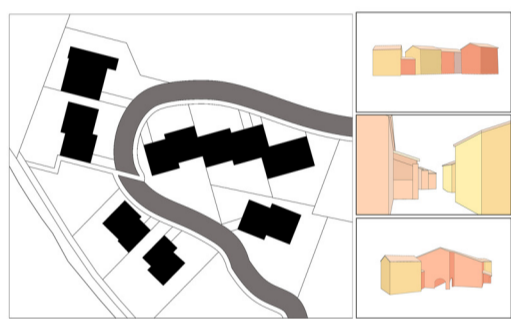


Principe de voies piétonnes et de transversalité piétonne de la zone.

PRINCIPE GENERAL D'URBANISATION DE LA ZONE :



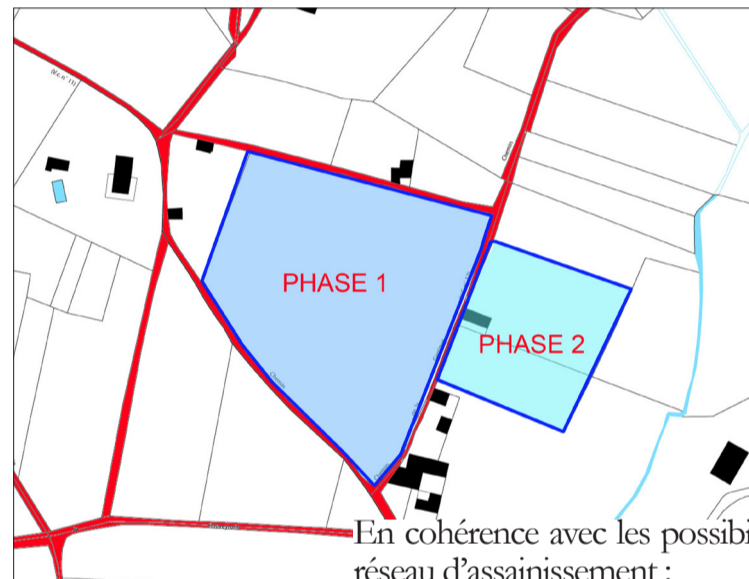
NON



OUI

Le principe général est celui d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une quinzaine de logements à l'hectare, mêlant habitat individuel et habitat groupé. Les tailles des parcelles devront être diversifiées et les voies de desserte à tendance sinueuse. On cherchera à éviter les co-visibilités directes.

LE PROGRAMME DE LOGEMENTS DEVRA COMPORTER AU MOINS 20% DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT.



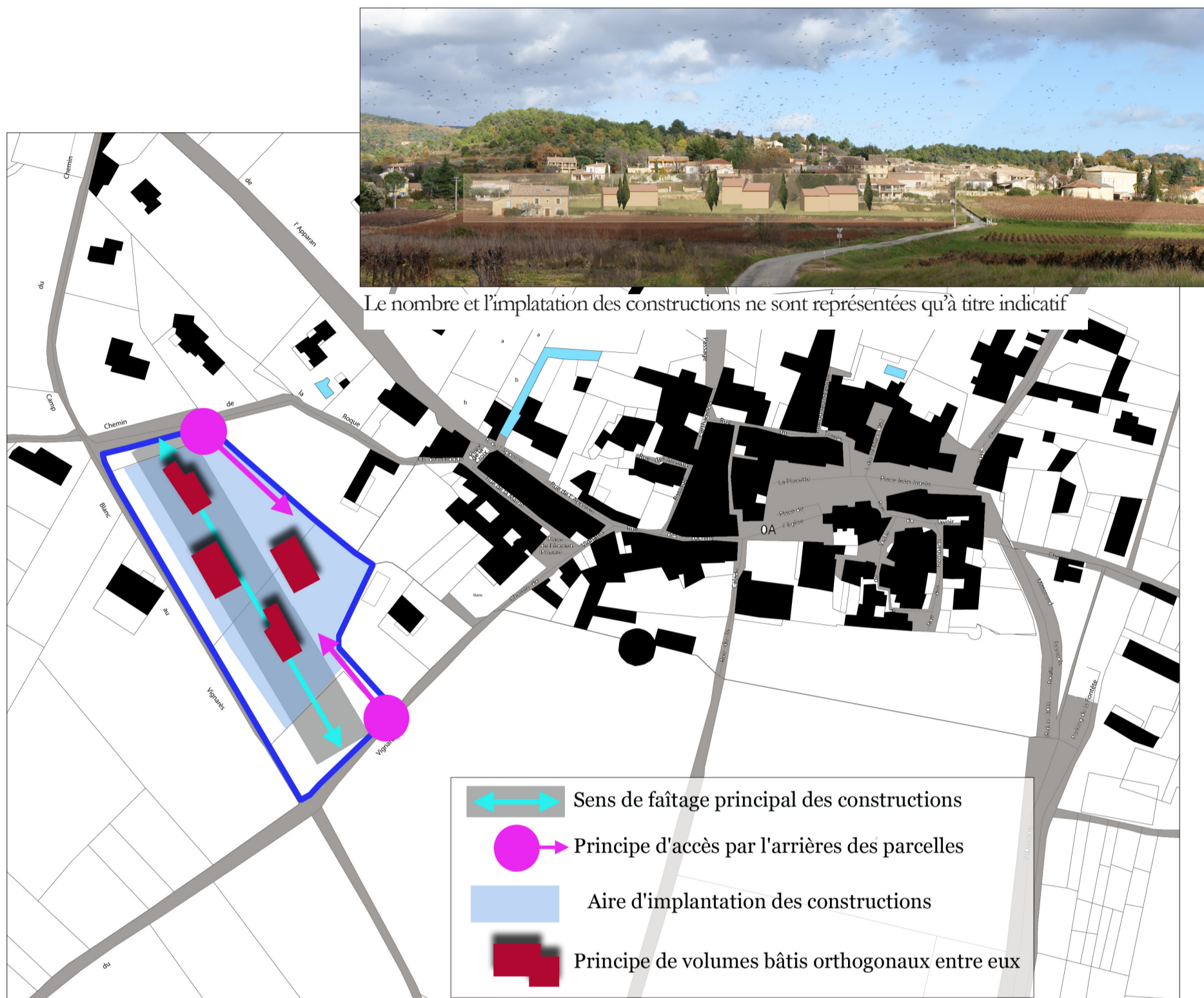
En cohérence avec les possibilités de desserte par le réseau d'assainissement :

Les phases 1 et 2 d'aménagement pourront :
 _ Soit s'urbaniser simultanément,
 _ Soit en deux temps : phase 1, puis Phase 2.



Exemple de traduction possible des principes d'urbanisation déclinés plus haut. Ce dessin est une illustration d'interprétation des principes d'aménagement à respecter et en aucun cas un plan de composition à reproduire strictement.

Zone UC de L'Apparan - Orientation d'aménagement



Principes d'aménagement à respecter sous forme de compatibilité :

_Les accès aux terrains devront se faire via les chemins qui longent la zone à l'Est et à l'Ouest.
Les accès aux constructions devront passer sur l'arrière des parcelles.

_En front Sud Ouest de la zone, la hauteur maximale des murs de clôture est fixée à 1,3 mètre.

_Les volumes des constructions devront être simples et orthogonaux entre eux,

_Le faitage des constructions devra être sensiblement parallèle au chemin qui forme la limite Sud de la zone.