

Ville de COULOUNIEIX-CHAMIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier Approuvé

Pièce n°5 : Orientations particulières d'aménagement



- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
- Le Président,

Aménagement et équipement des secteurs classés en zones AU

Les zones AU définies par le PLU sont destinées à permettre l'extension à court ou long terme du tissu urbain, sous forme d'habitat, d'activités économiques ou à caractère mixte selon les vocations définies par le Règlement d'Urbanisme.

Les orientations particulières d'aménagement et d'équipement définies pour ces zones AU sont les suivantes :

1. Dans chaque unité de zone AU ouverte à l'urbanisation, les opérations et constructions devront s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Elles devront ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès et de liaisons définis au point n°3 du présent document.

2. Pour certaines unités de zones AU1, AU1a ou AU1y, il est prescrit une urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, ZAC ou groupement d'habitat). Par conséquent, dans ces secteurs, les constructions nouvelles devront faire partie des opérations d'ensemble réalisées ou en cours de réalisation, sauf dans le cas précisé ci-après.

Ces secteurs sont déterminés au regard de leurs configurations, d'objectifs spécifiques d'accès ou de liaison, et d'afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des équipements internes et de l'urbanisation.

Les secteurs concernés sont les suivants :

- Classés en AU1 ou AU1a :
 - . Mériller (entre la RD6089 et la rue Bélirot)
 - . Bellevue (entre l'avenue Pradier et la rue Jules Valès)
 - . Beaudussous Est (au nord de la rue Gallieni)
 - . Gardonne (au sud de l'avenue Roosevelt)
 - . Côtes de France (de part et d'autre du site du Dojo départemental)
 - . Bayot (au nord du chemin rural)
 - . Coulounieix-Sud (entre l'allée des Vergers et l'avenue des Eglantiers)

Dans ces secteurs, les opérations d'habitat ou à caractère mixte devront porter sur au moins 5 logements ou lots. Toutefois, cette norme minimale ne s'applique plus une fois que toutes les opérations possibles ont été réalisées. Le solde des terrains non encore aménagés pourra alors faire l'objet d'opérations plus réduites ou d'opérations individuelles.

- Classé en AUy1 :
 - . Zone du Pont du Cerf aux Gareloux, qui constitue le lieu d'implantation et de développement du projet Cré@vallée Nord

Classé en AUy1a : Secteur de la Petite Borie, qui constitue le lieu de développement du projet Cré@vallée Nord

Dans les autres secteurs classés en AU1 ou AUy1, l'urbanisation pourra se faire sous forme d'opérations d'ensemble ou d'opérations individuelles, en respectant les principes d'accès et de liaisons éventuellement définis pour chacun d'entre eux.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

3. Pour certaines unités de zones AU, les créations d'accès et de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, sont soumises au respect des dispositions prévues par les schémas de secteurs suivants, concernant :

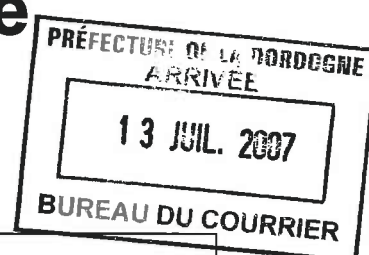
- les modalités d'accès depuis les voies publiques existantes,
- les objectifs de liaison de voirie principale ou structurante à mettre en œuvre.

Ces schémas ont une valeur juridique : les projets de travaux, opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations.

Ville de COULOUNIEIX-CHAMIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier Approuvé



Pièce n°5 : Orientations particulières d'aménagement



- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 JUN 2007
- Le Maire,

Aménagement et équipement des secteurs classés en zones AU

Les zones AU définies par le PLU sont destinées à permettre l'extension à court ou long terme du tissu urbain, sous forme d'habitat, d'activités économiques ou à caractère mixte selon les vocations définies par le Règlement d'Urbanisme.

Les orientations particulières d'aménagement et d'équipement définies pour ces zones AU sont les suivantes :

1. Dans chaque unité de zone AU ouverte à l'urbanisation, les opérations et constructions devront s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Elles devront ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès et de liaisons définis au point n°3 du présent document.

2. Pour certaines unités de zones AU1, AU1a ou AU1y, il est prescrit une urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, ZAC ou groupement d'habitat). Par conséquent, dans ces secteurs, les constructions nouvelles devront faire partie des opérations d'ensemble réalisées ou en cours de réalisation, sauf dans le cas précisé ci-après.

Ces secteurs sont déterminés au regard de leurs configurations, d'objectifs spécifiques d'accès ou de liaison, et d'afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des équipements internes et de l'urbanisation.

Les secteurs concernés sont les suivants :

- Classés en AU1 ou AU1a :
 - . Mériller (entre la RD6089 et la rue Bélirot)
 - . Bellevue (entre l'avenue Pradier et la rue Jules Valès)
 - . Beaudussous Est (au nord de la rue Gallieni)
 - . Gardonne (au sud de l'avenue Roosevelt)
 - . Côtes de France (de part et d'autre du site du Dojo départemental)
 - . Bayot (au nord du chemin rural)
 - . Coulounieix-Sud (entre l'allée des Vergers et l'avenue des Eglantiers)

Dans ces secteurs, les opérations d'habitat ou à caractère mixte devront porter sur au moins 5 logements ou lots. Toutefois, cette norme minimale ne s'applique plus une fois que toutes les opérations possibles ont été réalisées. Le solde des terrains non encore aménagés pourra alors faire l'objet d'opérations plus réduites ou d'opérations individuelles.

- Classé en AUy1 :
 - . Zone du Pont du Cerf aux Gareloux, qui constitue le lieu d'implantation et de développement du projet Cré@vallée Nord

Dans les autres secteurs classés en AU1 ou AUy1, l'urbanisation pourra se faire sous forme d'opérations d'ensemble ou d'opérations individuelles, en respectant les principes d'accès et de liaisons éventuellement définis pour chacun d'entre eux.








3. Pour certaines unités de zones AU, les créations d'accès et de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, sont soumises au respect des dispositions prévues par les schémas de secteurs suivants, concernant :

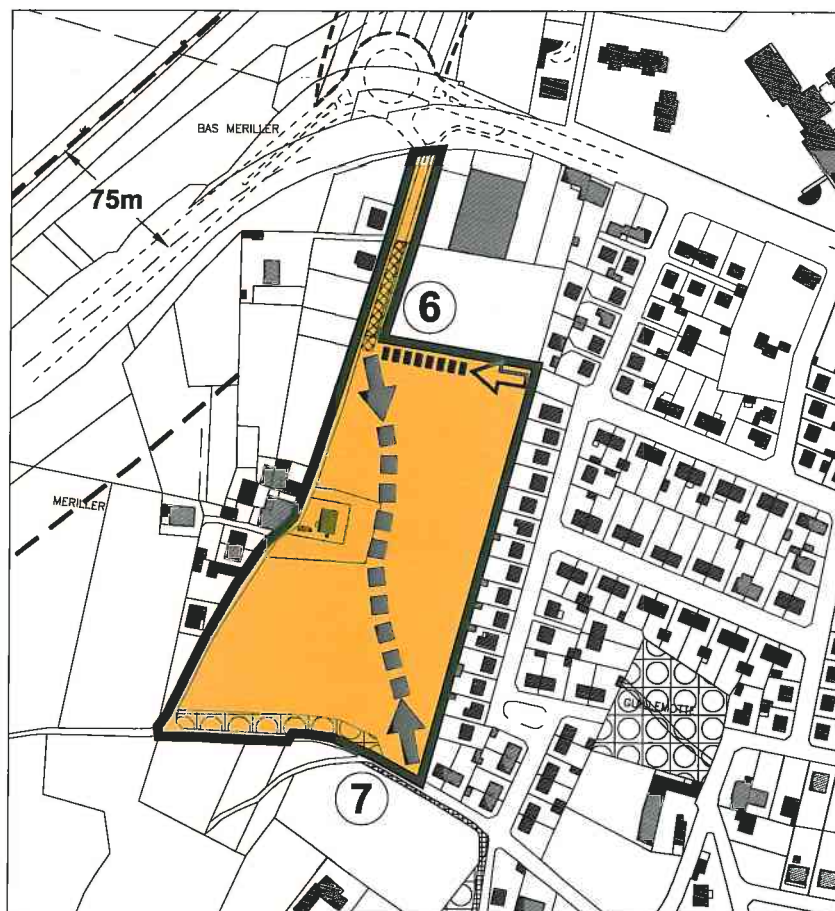
- les modalités d'accès depuis les voies publiques existantes,
- les objectifs de liaison de voirie principale ou structurante à mettre en œuvre.

Ces schémas ont une valeur juridique : les projets de travaux, opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations.






Schémas de secteurs AU

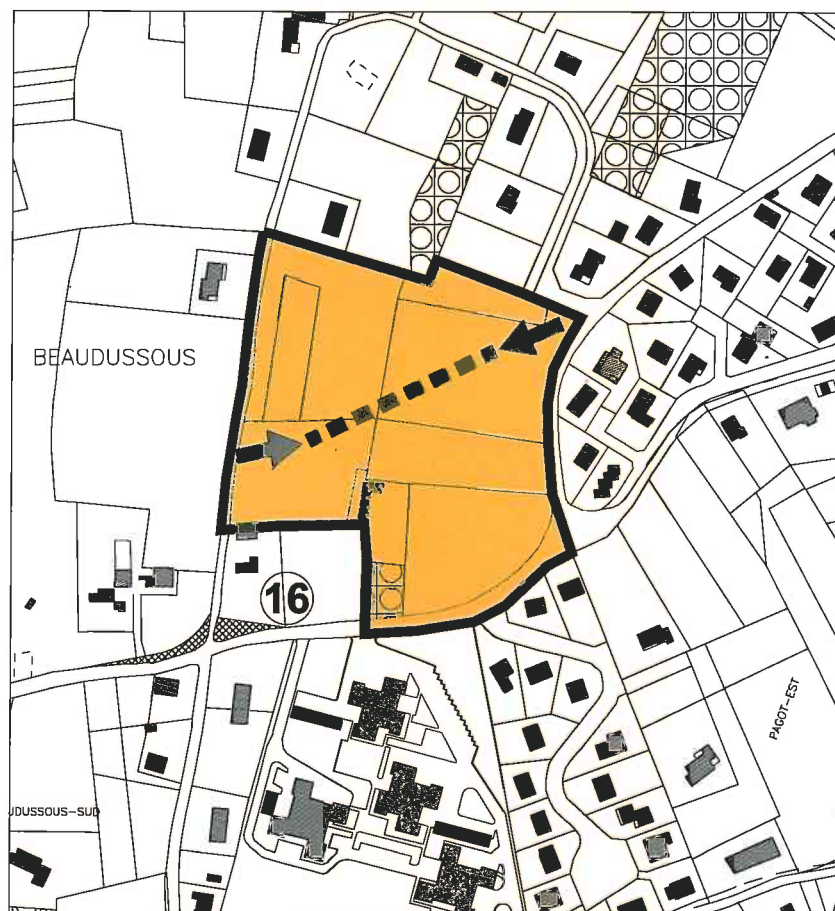
Secteur de Mériller

-  Délimitation de la zone AU1
- Prescriptions d'accès à créer :
(localisation indicative)
-  accès principaux
-  accès secondaire
- Liaisons de voie à assurer :
(tracé indicatif)
-  voie principale
-  voie secondaire
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques








Secteur de Beaudussous-Est

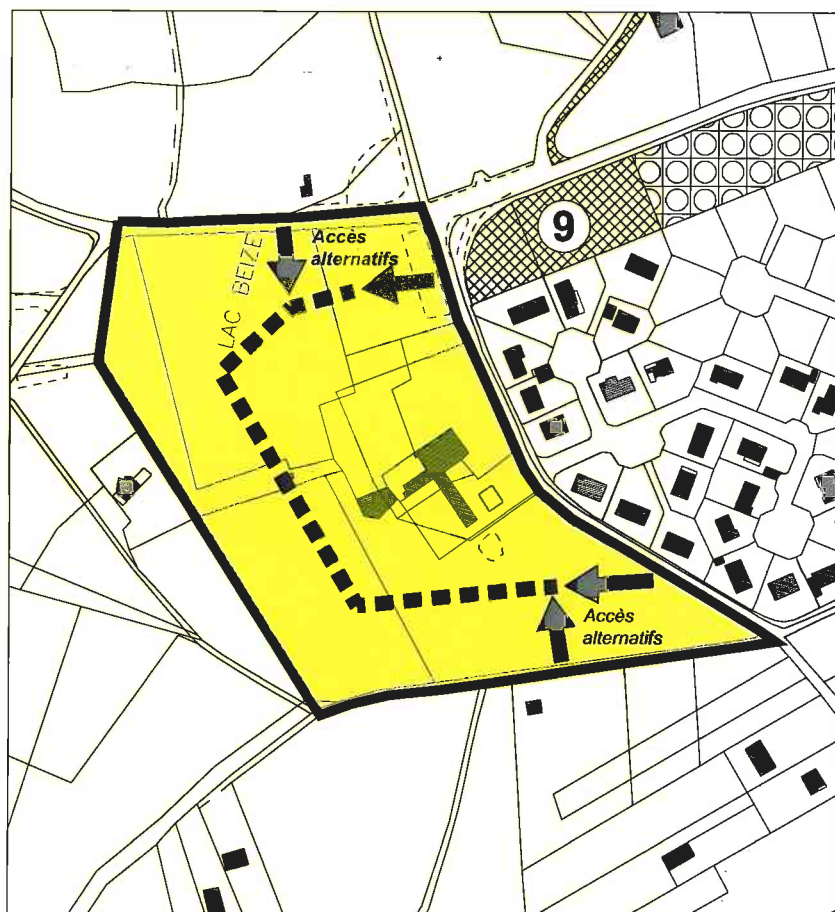
-  Délimitation de la zone AU1
-  Prescription d'accès principal à créer
(localisation indicative)
-  Liaison de voie principale à assurer
(tracé indicatif)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques







Schémas de secteurs AU

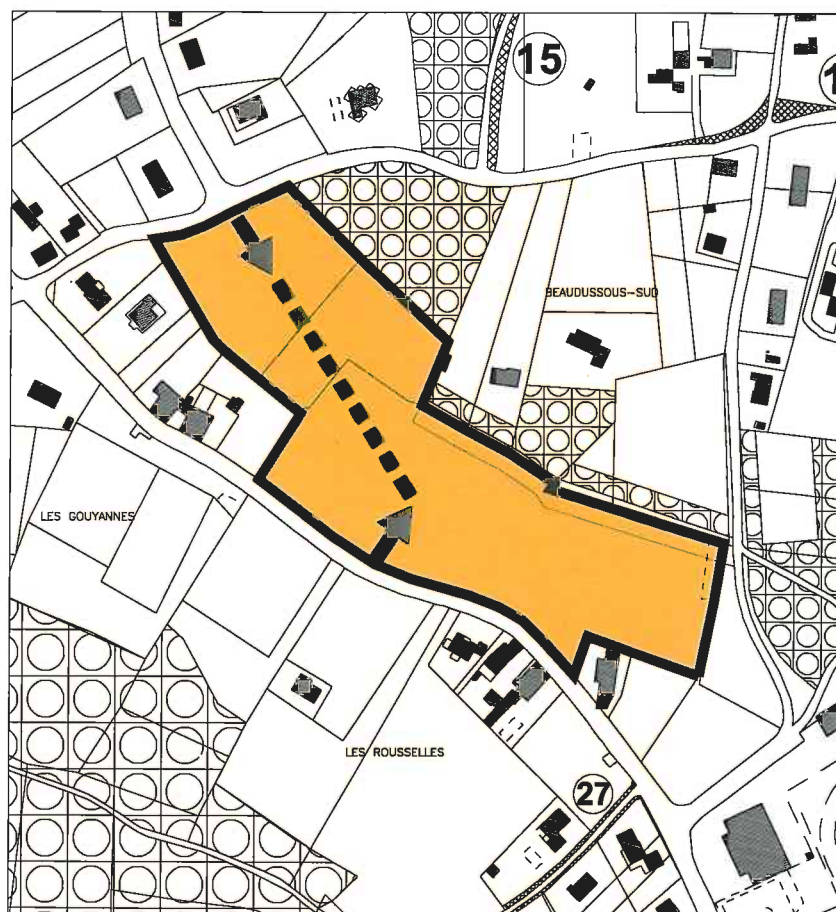
Secteur des Rousselles-Nord

-  Délimitation de la zone AU2
-  Prescription d'accès principal à créer (localisation indicative)
-  Liaison de voie principale à assurer (tracé indicatif)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques








Secteur des Rousselles-Nord

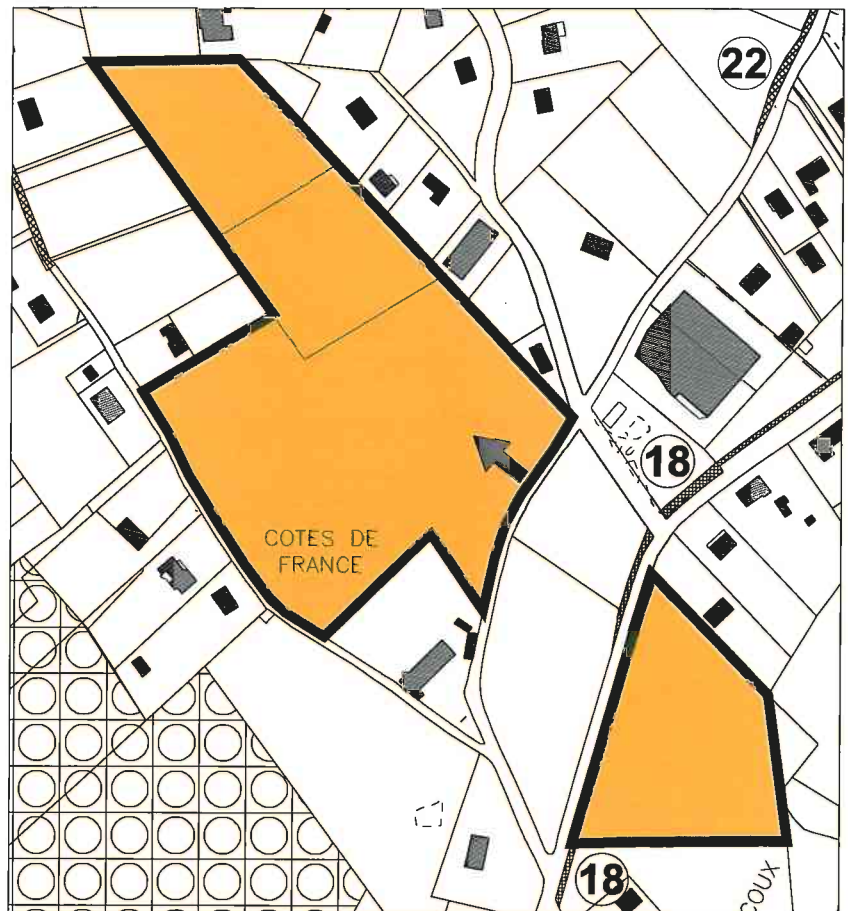
-  Délimitation de la zone AU1
-  Prescription d'accès principal à créer (localisation indicative)
-  Liaison de voie principale à assurer (tracé indicatif)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques







Schémas de secteurs AU

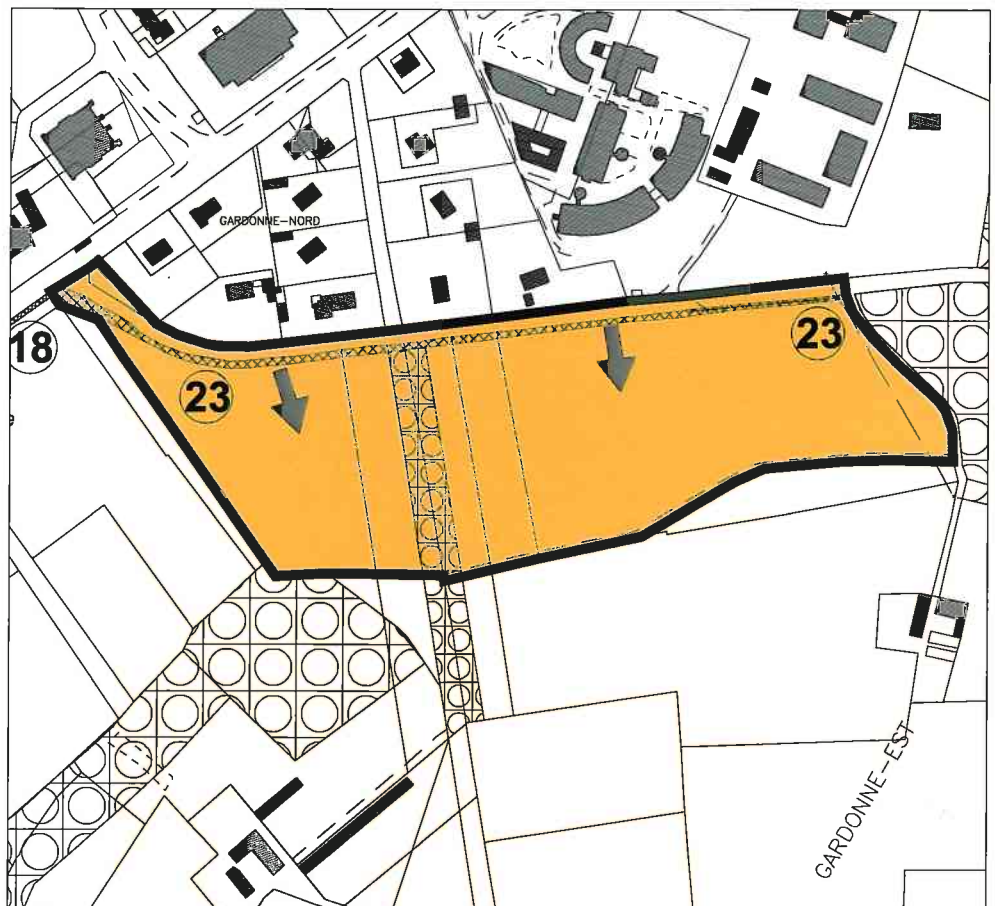
Secteur de Côtes de France

-  Délimitation de la zone AU1
-  Prescription d'accès principal à créer (localisation indicative)
-  Liaison de voie principale à assurer (tracé indicatif)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques



Secteur de Gardonne

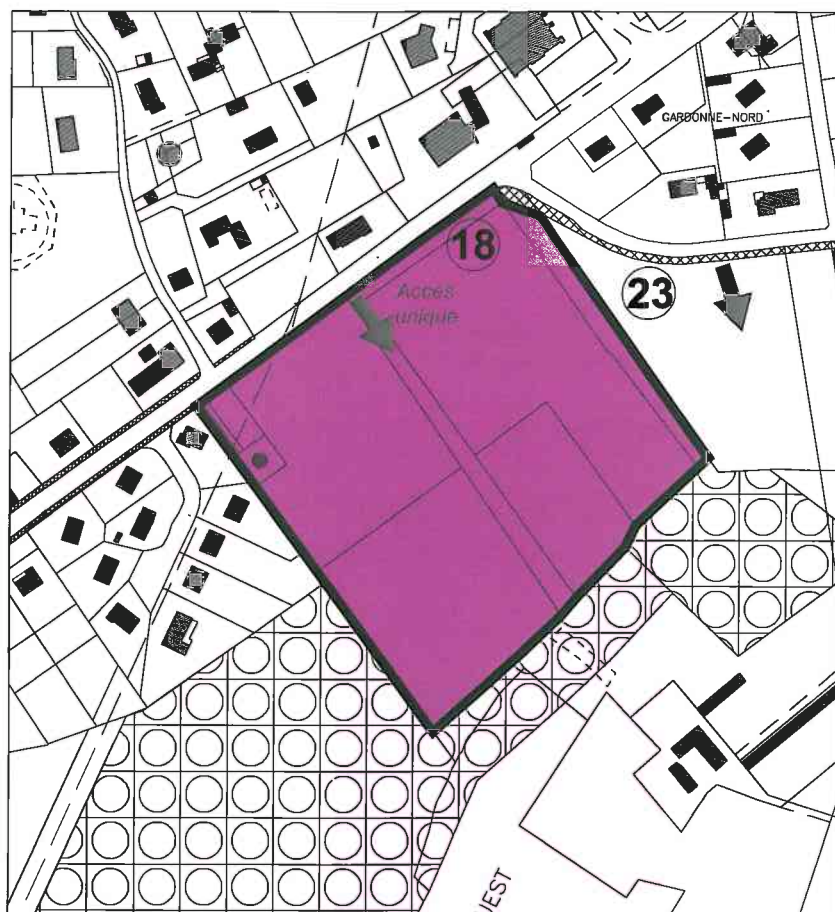
-  Délimitation de la zone AU1
-  Prescription d'accès principal à créer (localisation indicative)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques







Schémas de secteurs AU

Secteur de Côtes de France

-  Délimitation de la zone AUy1
-  Prescription de localisation d'accès
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques








Secteur de Toirac-Sud

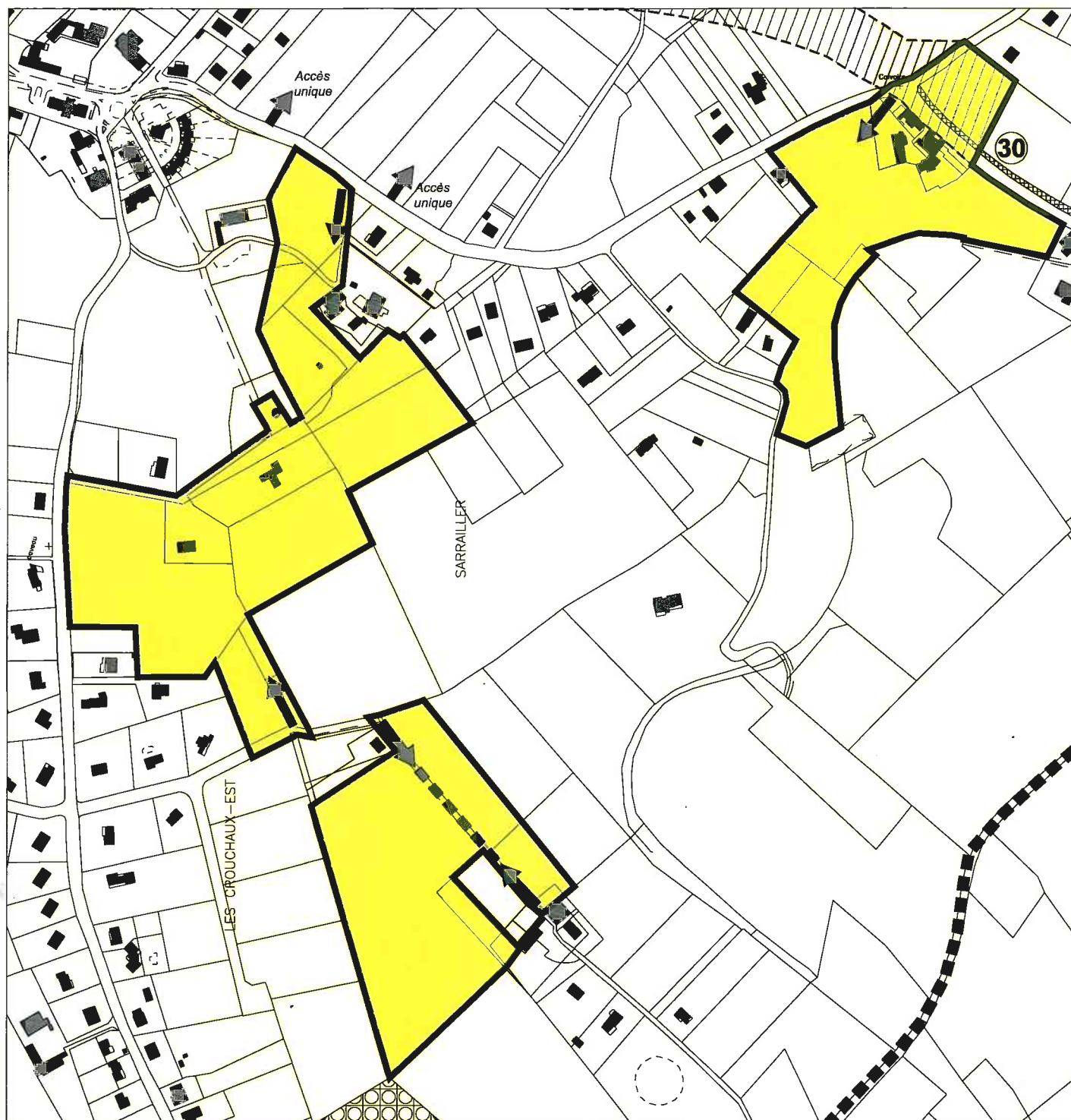
-  Délimitation de la zone AU1
-  Prescription d'accès à créer (localisation indicative)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour opérations publiques







Schémas de secteurs AU

Secteur de Sarrailler

-  Délimitation de la zone AU2
-  Prescription d'accès à créer
(localisation indicative)
-  Liaison de voie principale à assurer
(tracé indicatif)
-  Espaces Boisés Classés
-  Emplacements réservés pour
opérations publiques



Secteur de Cros-Ouest

-  **Délimitation de la zone AU2**
-  **Prescription d'accès à créer**
(localisation indicative)
-  **Espaces Boisés Classés**
-  **Emplacements réservés pour opérations publiques**

