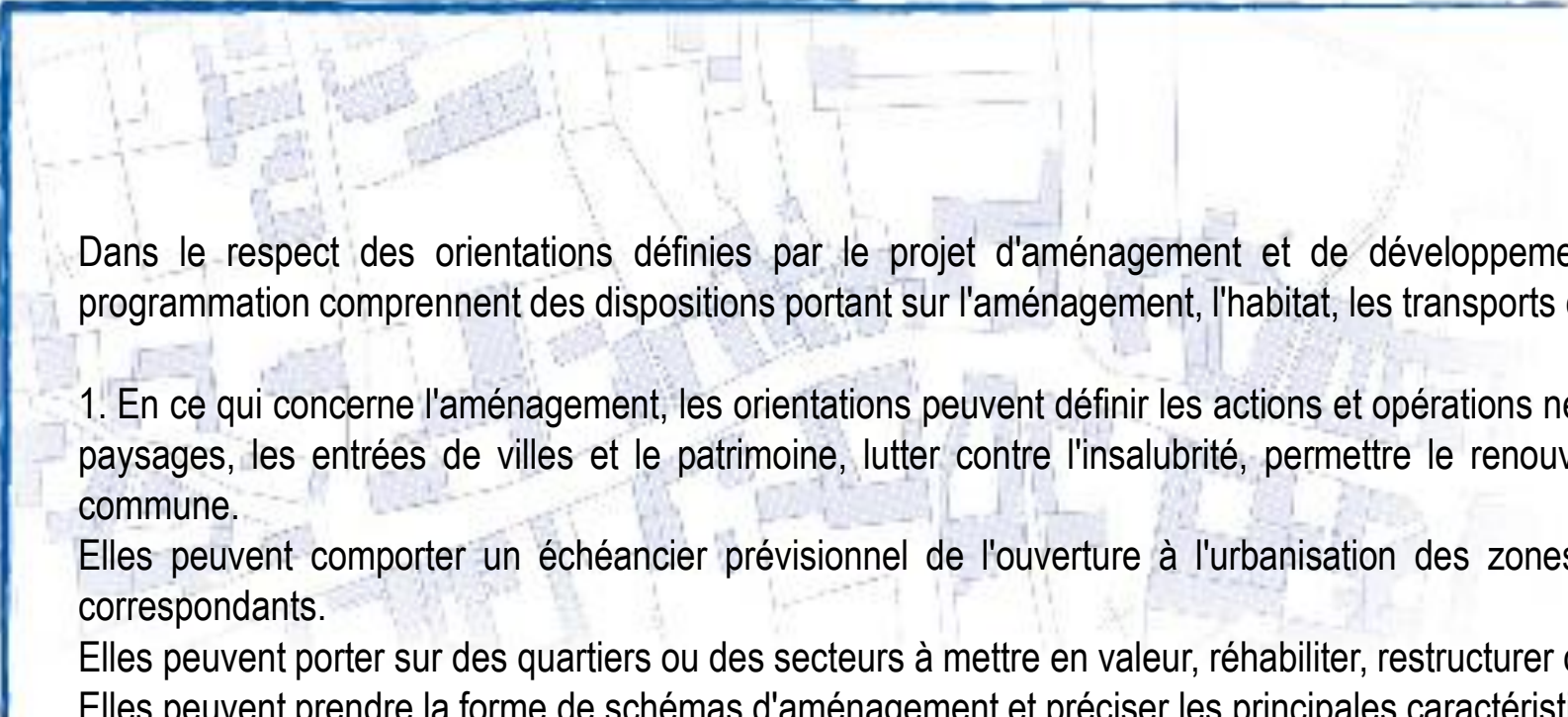


DENNEY

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

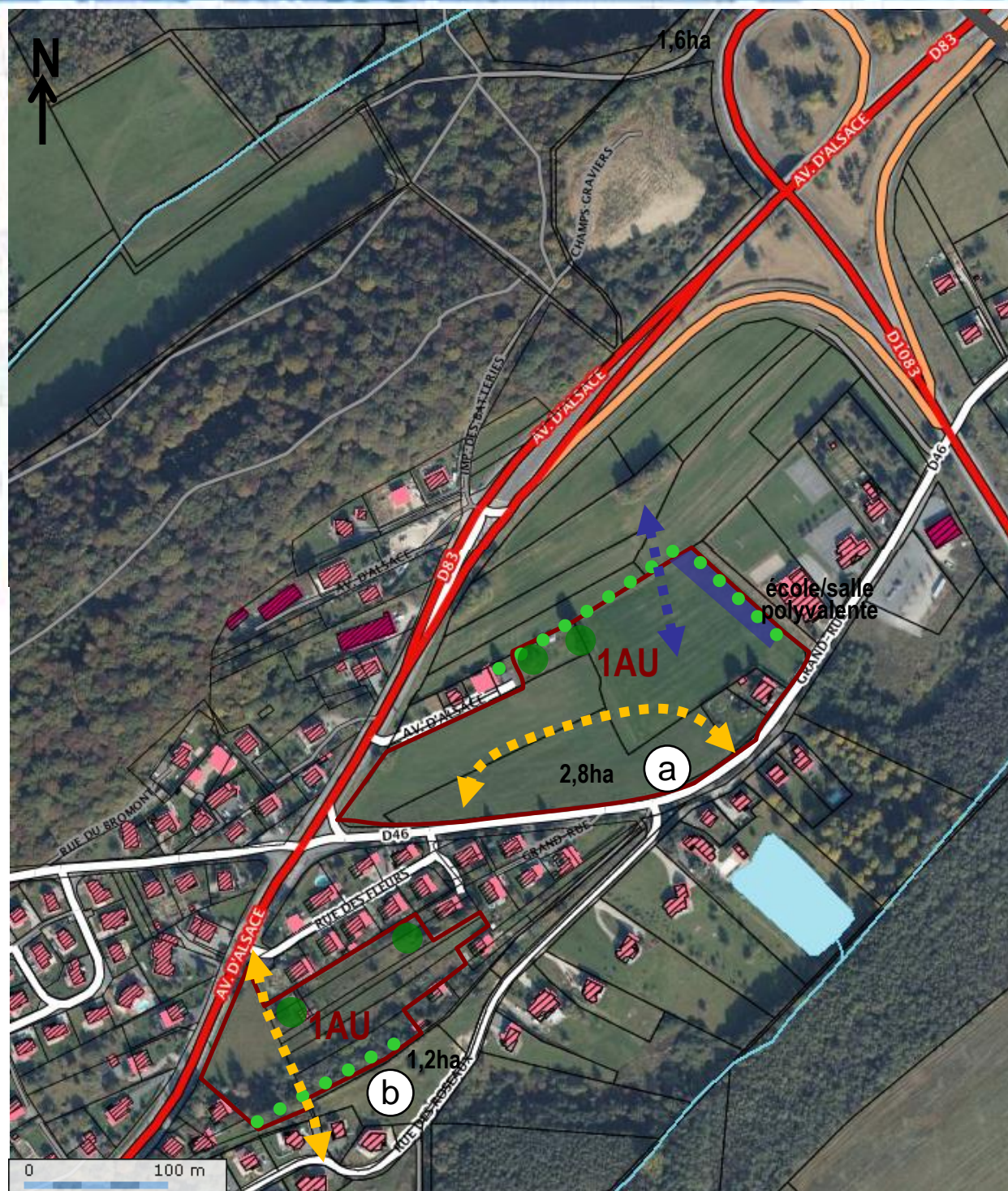
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Zones autour de l'école et de la salle polyvalente



DESCRIPTIF

Il s'agit de 2 zones 1AU.
Elles sont identifiées par les lettres « a » et « b ».
Ces zones sont proches de l'école et de la salle polyvalente, principal lieu de vie sociale à Denney.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Chaque zone devra déduire de sa surface -20% au minimum dédiée à la voirie et aux espaces verts.
Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recrées.
L'ensemble des secteurs AU doit prévoir des zones dédiées à la mutualisation du stationnement.
L'aménagement de chacun des secteurs ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages visant à mailler le tissu urbain.
La mise en place de liaisons douces devra également être systématique, à l'intérieur même de l'aménagement en vue de relier des îlots d'habitations entre eux, mais aussi en direction des principaux services et équipements. Un espace vert lieu de vie sociale devra être prévu sur l'ensemble des secteurs soumis à des OAP.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, sauf si le réseau est en séparatif.

Densité et formes urbaines

La densité des constructions peut-être variable d'un secteur à l'autre, notamment en fonction de sa situation :
a : il se situe à proximité de l'école et de la salle polyvalente ; **26 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 12 logements à l'hectare*)
b : ce secteur représente une dent creuse située au cœur d'extensions pavillonnaires ; **12 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 12 logements à l'hectare*).

Mixité urbaine

a : Habitat individuel ou individuel groupé dont 20% de logements sociaux et 20% de logements collectifs.
b : Habitat individuel ou individuel groupé dont 20% de logements sociaux et 20% de logements collectifs.

Les petits immeubles collectifs ne devront pas dépasser 1/3 des aménagements prévus.
Les secteurs « a et b » devront être composés de petits logements collectifs à destination des personnes âgées, avec des logements de plain-pied et facile d'accès. Un minimum de 10% de logements, aux normes accessibilité en vigueur à la date du projet, devra être créé.
Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.
Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement, notamment en ce qui concerne l'exposition des toitures et des ouvertures.
Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.

- ● ● Alignement d'arbre à prévoir
- Arbres à protéger ou recréer
- ↔ ↔ ↔ Liaisons à prévoir à long terme
- ↔ ↔ Axe routier à prévoir
- Secteur dont l'habitat est à exclure (prévoir des zones dédiées au stationnement ou encore des espaces publics,...)

TOPOS U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE