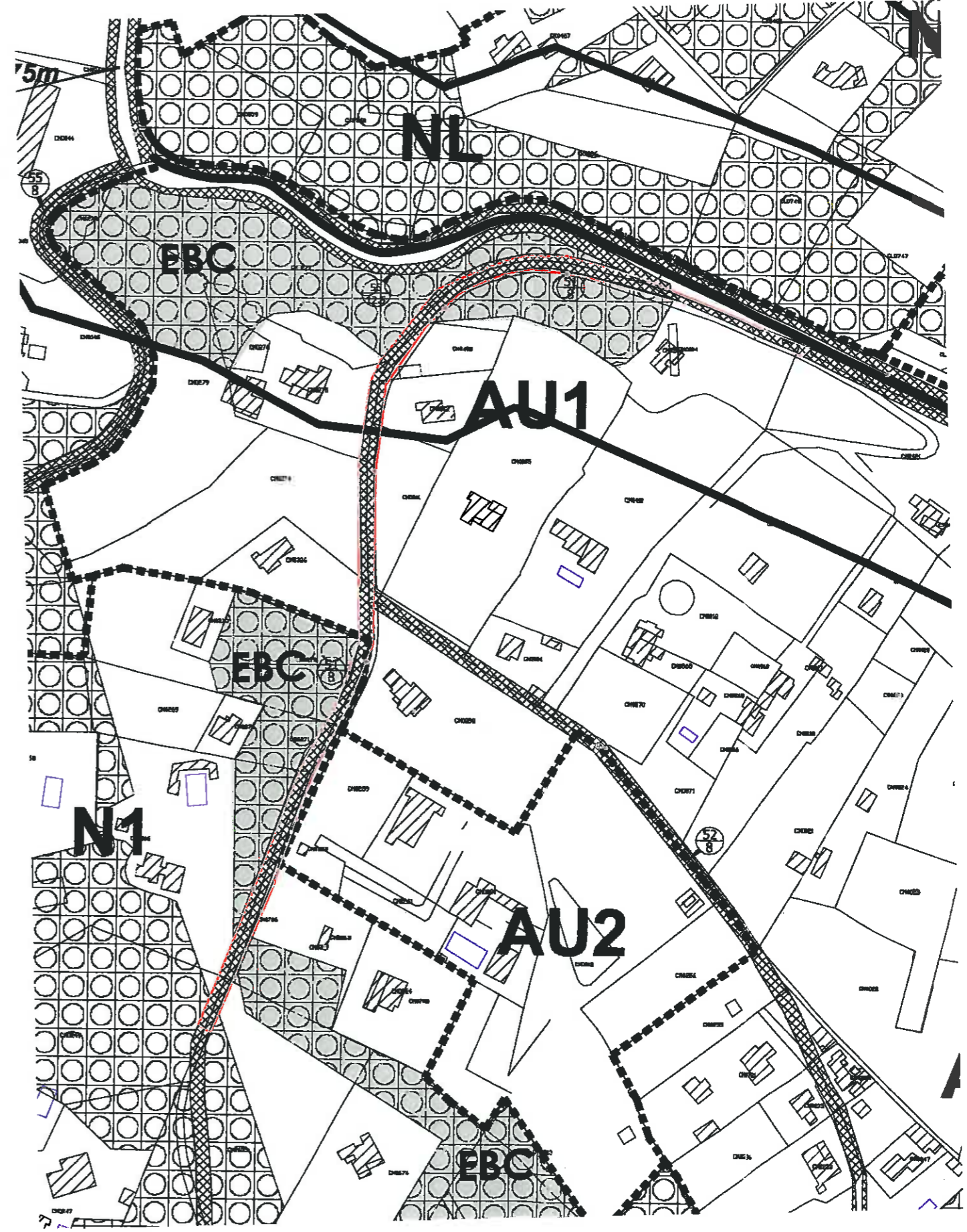
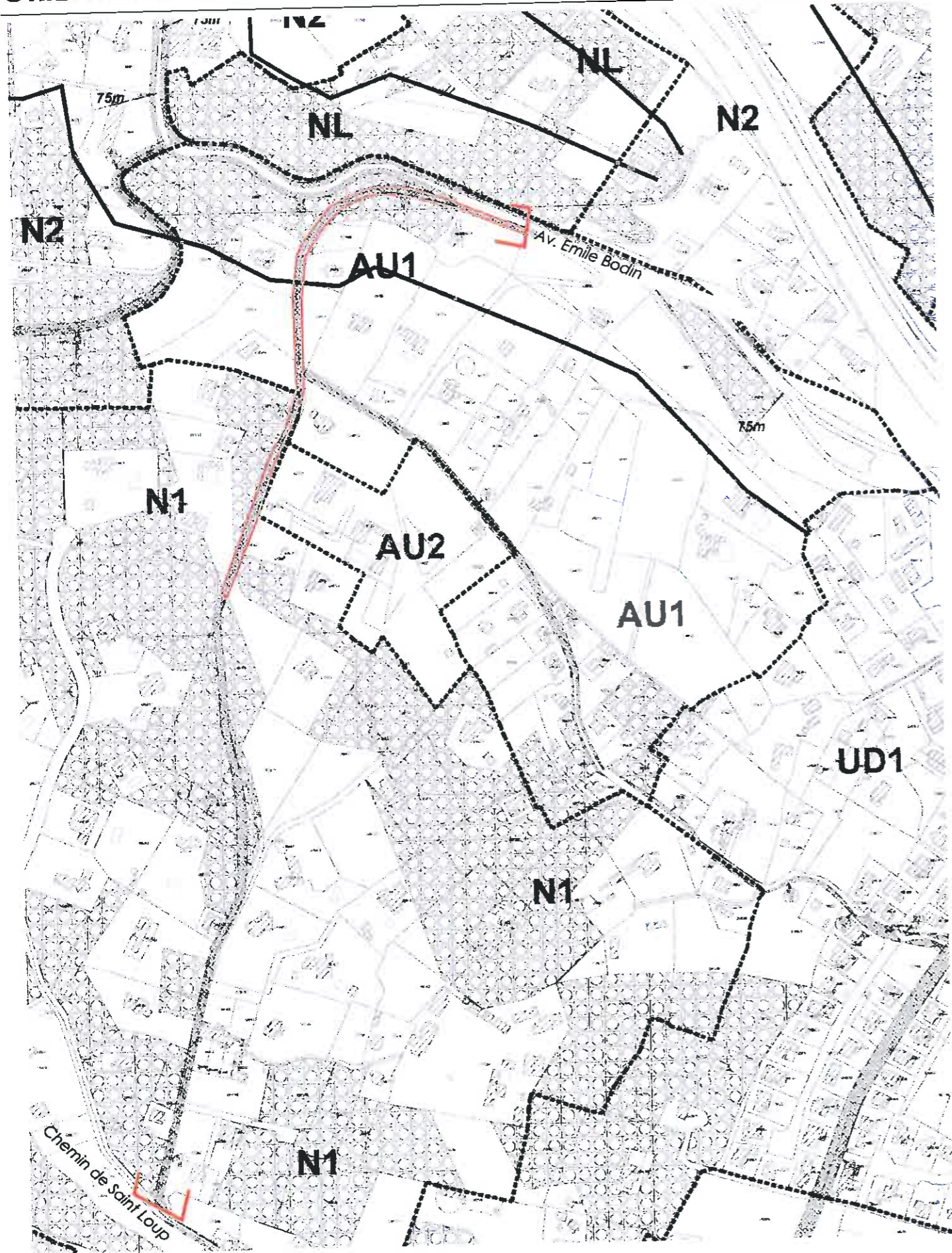


ORIENTATIONS DU PLU



Les orientations du PLU indiquent que cet élargissement de la voie est inscrit en zones AU1 et AU2 ainsi qu'une partie en N2.

Cet ER est bordé par trois zones en EBC (Espace de Boisements Classés), ces espaces protégés n'influent pas sur le périmètre d'intervention.

Un élargissement de la voie est ainsi prévu, symbolisé par le tracé d'un emplacement réservé n°51, d'une largeur de 8 mètres, il encadre l'actuelle route sur l'ensemble de son linéaire, de l'avenue Emile Bodin au Chemin de Saint Loup, pour une surface totale de 1643 m².

Rappelons que la présente opération ne comprend qu'une première tranche qui ne concerne qu'une partie de cet emplacement réservé (représenté en rouge sur les cartes ci-contre).

Zone N1: Ce secteur, de superficie restreinte, couvre des espaces situés en périphérie de zones urbaines, ponctuellement occupés par des habitations, mais peu ou insuffisamment desservis par les équipements et réseaux - qu'il n'est pas prévu de renforcer. Toutefois, ces terrains sont aptes à accueillir un dispositif d'assainissement autonome, et des constructions nouvelles de densité restreinte, sans dénaturer le site. En outre, pour préserver la qualité paysagère de ces espaces, une taille minimale de terrain de 4000 m² est imposée pour accueillir toute nouvelle construction.

Zone AU1: Zone destinée à recevoir les quartiers d'extension future de la ville à vocation principale d'habitat. En outre, dans cette zone pourront également être implantés des équipements, des services et des activités non ou peu nuisants, mais qui sont néanmoins nécessaires au fonctionnement urbain. Toutefois, cette zone est actuellement non équipée, et son urbanisation différée nécessitera au préalable le renforcement ou la création de réseaux et voiries en périphérie.

Dans ces conditions, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone fait donc l'objet dans l'immédiat d'une préservation, qui exclut toute forme d'urbanisation

diffuse susceptible de compromettre son aménagement ultérieur. Néanmoins, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'aménagements qui ne remettent pas en cause l'urbanisation future.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques permettent de répondre de manière suffisante à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont, ou seront, édifiées. Notamment, les voies doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et de fonctionnement des services publics (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...).

Zone AU2: Ce secteur est destiné à recevoir des occupations et constructions permettant l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs. Toutefois, cette zone est actuellement non équipée, et son urbanisation différée nécessitera au préalable le renforcement ou la création de réseaux et voiries en périphérie.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques permettent de répondre de manière suffisante à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont, ou seront, édifiées.

Notamment, les voies doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et de fonctionnement des services publics. Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale.