

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

**GRAND ANGOULEME**

---

**BALZAC**

---

POS approuvé par D.C.M. du 18/06/1993

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 10/12/2004

Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 7/03/2016

Dossier soumis à Enquête publique du 24/10/2016 au 25/11/2016

PLU approuvé par D.C.C. du 30/03/2017

---

# PLAN LOCAL d'URBANISME

MAIRIE DE



BALZAC  
CHARENTE



---

## 3.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

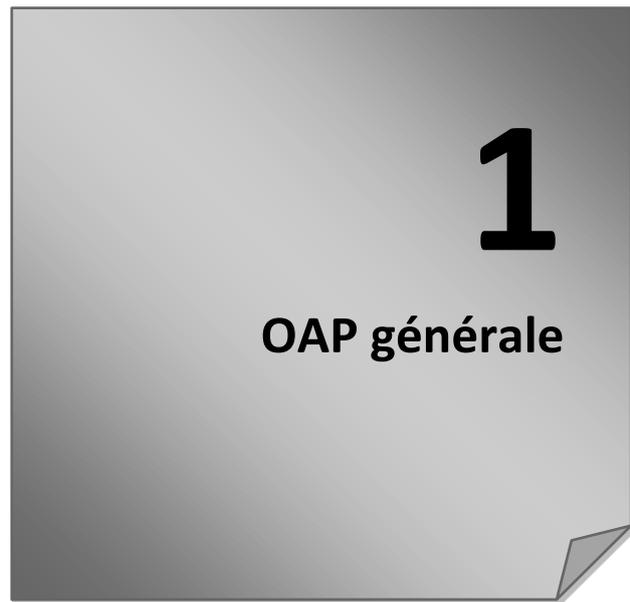
**METROPOLIS, atelier d'urbanisme**  
10 rue du 19 mars 1962  
33 130 BEGLES

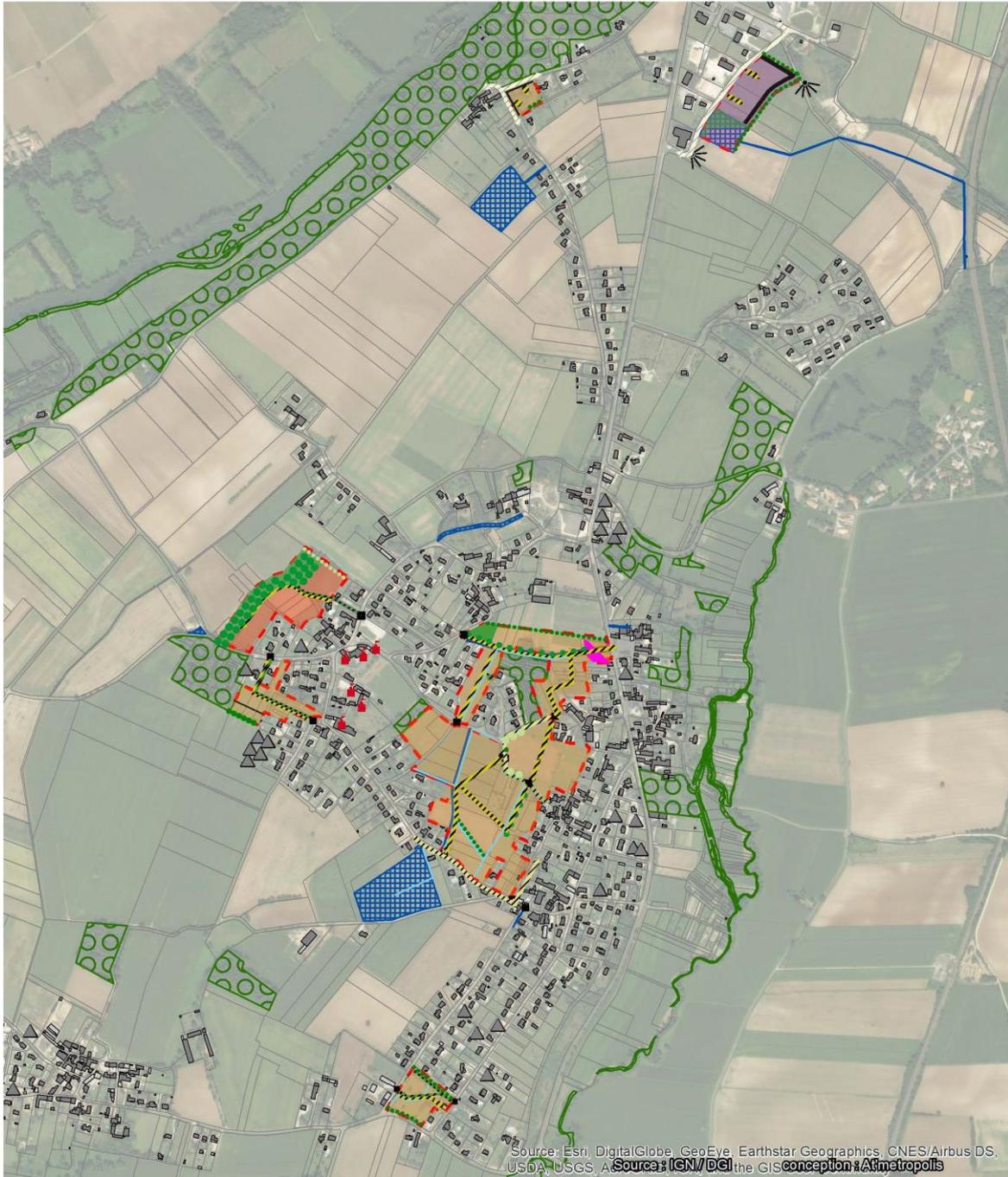
**Fabien CHARLOT, paysagiste dplg**  
75 rue Paul Camelle  
33 100 BORDEAUX

**Frédérique HYDULPHE, architecte dplg (1971 – 2010)**

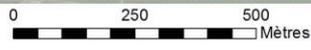
Sommaire

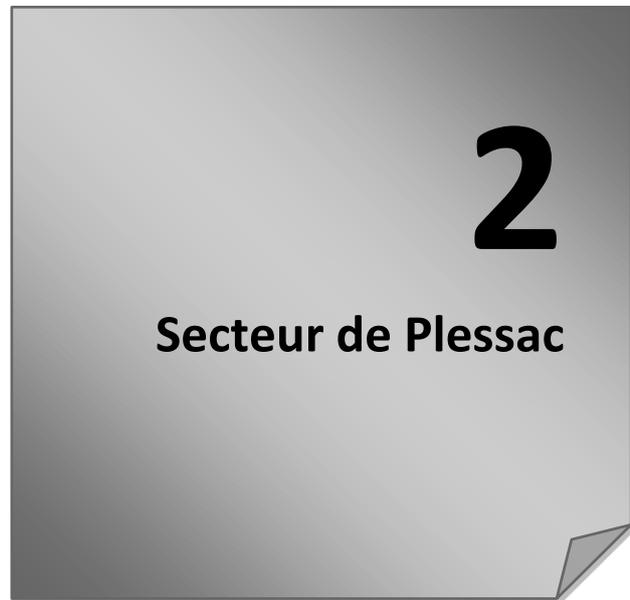
<b>OAP générale</b>	<b>3</b>
<b>Secteur de Plessac</b>	<b>5</b>
<b>Secteur de La Combe de Courly</b>	<b>10</b>
<b>Secteur du Terrier de Bourguignolle</b>	<b>15</b>
<b>Secteur des Charbonnauds</b>	<b>20</b>
<b>Secteur du Peux de Saint Amant</b>	<b>25</b>
<b>Secteur de La Font Saint Martin</b>	<b>31</b>
<b>Secteur des Fougerouses</b>	<b>36</b>
<b>Déplacements Doux</b>	<b>41</b>





- Légende**
- OAP
  - Bâti neuf
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Emplacement réservé
  - Espace boisé classé
  - Bât. public
  - ER (projet)
  - EBC (projet)







- d'éviter la fermeture complète de l'îlot sans qu'une voie structurante n'ait pu être réalisée préalablement afin de rationaliser la consommation d'espace nécessaire à la réalisation de nouveaux logements.

### 3. Conditions programmatiques

#### a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- la RD737,
- la rue de Terre Fief
- la rue des Bourdeix en utilisant la voie en impasse et en prolongeant l'impasse du lotissement existant.

***Le débouché sur la RD 737 doit être intégré dans la réflexion en cours, engagée par la commune pour sécuriser les échanges et créer un point d'accroche important dans l'aménagement de la traverse du bourg.***

***Ce futur carrefour névralgique devra être traité avec la plus grande attention afin de créer du lien avec la place de la Liberté dont l'accès pourrait être modifié pour se coordonner avec le traitement de ce carrefour. Les commerces projetés à proximité de la RD737 doivent faire l'objet d'une réflexion particulière notamment en ce qui concerne les zones de stationnement nouvelles ou existantes depuis la place de la Liberté. Dans ce dernier cas, des traversées piétonnes sécurisées et cohérentes sont à rechercher. La continuité de la place doit être recherchée de façon dominante dans cette future zone ouverte aux commerces avec un tracé routier départemental banalisé et une vitesse réduite.***

- La création de voies de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de :
  - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
  - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacle),
  - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées

La nouvelle voie permettra de desservir les terrains de la nouvelle zone à urbaniser. Les terrains seront desservis de part et d'autre de cette nouvelle voie. De plus, la future voie devra assurer la séparation et la sécurité des différents types de circulation.

- La création d'une voie piétonne structurant la zone, qui permettra de relier :
  - o La place de la Liberté (route de Vars) et les écoles, les équipements sportifs, les commerces existants,
- L'aménagement des espaces publics et la création d'un espace public à proximité de la rue des Bourdeix.

***Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et de la bastide.***

***Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.***

La future zone à urbaniser à vocation d'habitat sera raccordée par :

- le réseau électrique : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau d'eau potable : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

***La défense incendie est assurée depuis le domaine public en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront s'assurer que la***

**défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :**

**Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.**

**Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 120m/h pour ce type de zone.**

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 5000m<sup>2</sup>.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10% de logements locatifs pour affirmer une diversification de l'offre en logement et assurer un renouvellement des habitants ainsi que de l'effectif scolaire.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux réseaux différents.

**Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone. Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AU) où les réseaux sont en capacité suffisante.**

**Une seconde partie sera ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux seront mis en capacité suffisante (2AU).**

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### **b. Conditions d'aménagement**

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
  - Habitat
  - Habitat et commerce sur le débouché de la zone sur la RD737
  - Equipements publics ou d'intérêt collectif
- **Forme urbaine**
  - Implantation des constructions à l'alignement de la RD737 (route de Vars) et des voies publiques ou ouvertes au public à l'intérieur de l'opération
  - Implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives avec les espaces agricoles et en limite avec le domaine de Plessac
- **Stationnement** : le stationnement peut être géré sur la parcelle ou géré en poches de stationnement réparties sur l'ensemble de l'opération.
- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

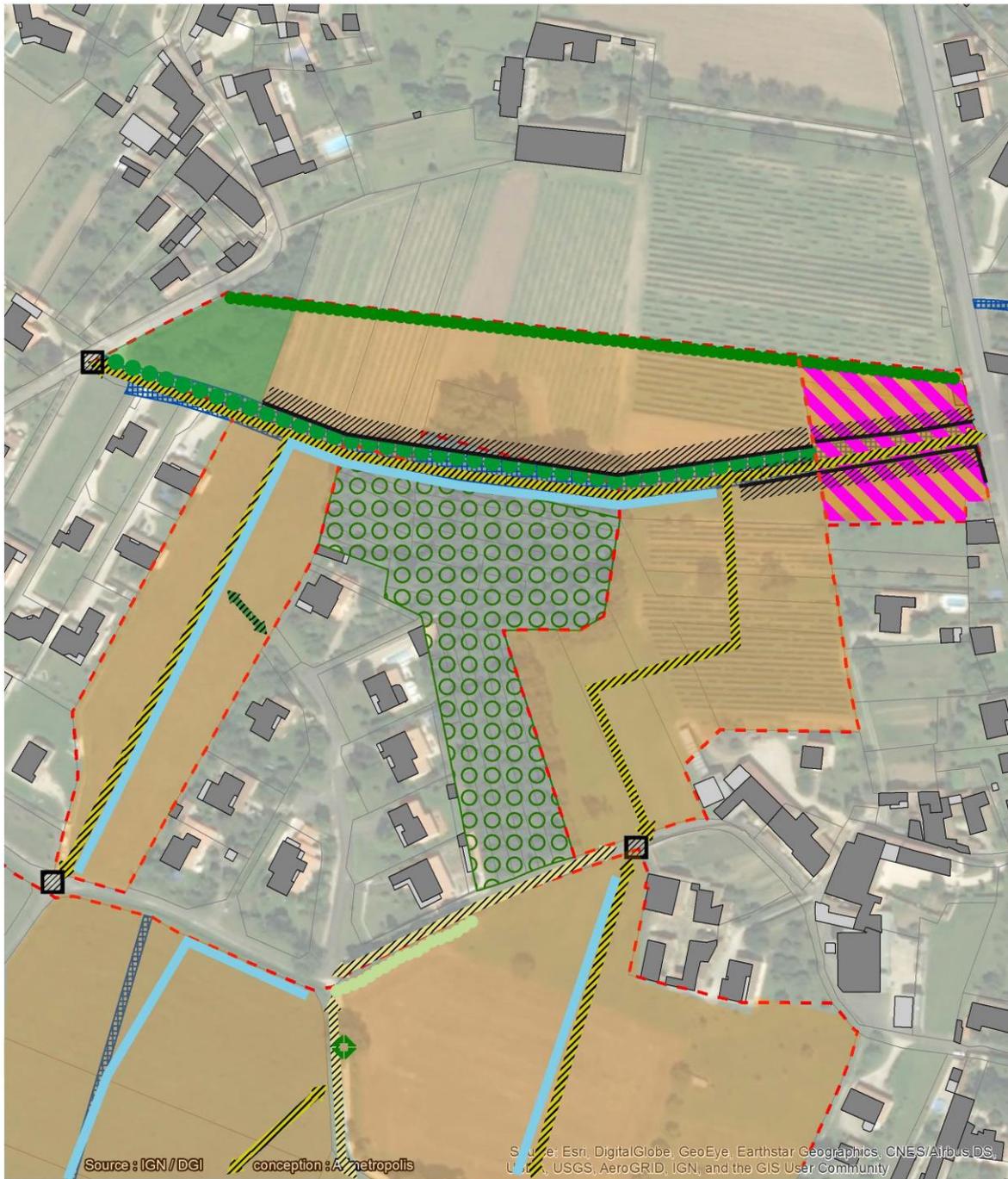
Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur les zones agricoles périphériques, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 10m maximum).
- de créer un alignement d'arbres ou une haie paysagère de bourrage sur la limite nord de la zone à urbaniser avec la zone agricole de Plessac.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- du respect des orientations urbaines et paysagères.



Source : IGN / DCI      conception : A. metropolis

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Légende	OAP Bâti neuf Bâti lourd Bâti léger Parcelaire Emplacement réservé Espace boisé classé	Equipement Habitat Habitat/Commerce	Voirie à améliorer Voirie à créer Chemin doux à créer Sécurité routière à améliorer	Alignement Recul Recul végétalisé R+1 Hauteur Patrimoine à préserver Patrimoine naturel à préserver	0 25 50 Mètres PRINCIPE DE PLANTATION Arbres à hautes tiges ● à créer Haie ● existant ● à créer



## Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur de la combe de Courly

### 1. Situation du projet

Le second secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe dans un îlot compris entre :

- La rue de Terre Fief
- La rue du Bois Clair
- La rue des Genins
- La rue des Bouquets,
- Le chemin des Vignes,

au milieu de la zone urbaine du bourg.

D'une superficie de 5,01 hectares, ce secteur est l'occasion d'achever l'urbanisation du secteur et de créer un véritable bourg entre les hameaux anciens des Bourdeix, des Charrauds et des Charbonnauds, en constituant une zone habitée encore libre de toute construction.



Plan de situation



### 2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat sur les espaces agricoles compris à l'intérieur de la structure urbaine de Balzac.

Les deux secteurs à aménager se localisent hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- Hors zone archéologique ;
- Périmètre de protection des monuments historiques
- AOC

Par contre, il se situe sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

### 3. Conditions programmatiques

#### a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- La rue de Terre Fief,
- La rue du Bois Clair,
- La rue des Genins,
- La rue des Bouquets,
- Le chemin des Vignes,

La future zone à urbaniser à vocation d'habitat sera raccordée par :

- le réseau électrique : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau d'eau potable : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

***La défense incendie est assurée depuis le domaine public en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront s'assurer que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***

***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 120m/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,30 ha (3000m<sup>2</sup>).
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10% de logements locatifs pour affirmer une diversification de l'offre en logement et assurer un renouvellement des habitants ainsi que de l'effectif scolaire.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux réseaux différents.

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone. Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AU) où les réseaux sont en capacité suffisante.***

***Une seconde partie sera ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux seront mis en capacité suffisante (2AU).***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### b. Conditions d'aménagement

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
  - Habitat
- **Forme urbaine**
  - Implantation des constructions en recul à l'alignement des voies et des emprises publiques.
  - Implantation des constructions sur une des limites séparatives ou en recul par rapport aux limites séparatives.

- **Stationnement** : le stationnement peut être géré sur la parcelle ou géré en poches de stationnement réparties sur l'ensemble de l'opération.

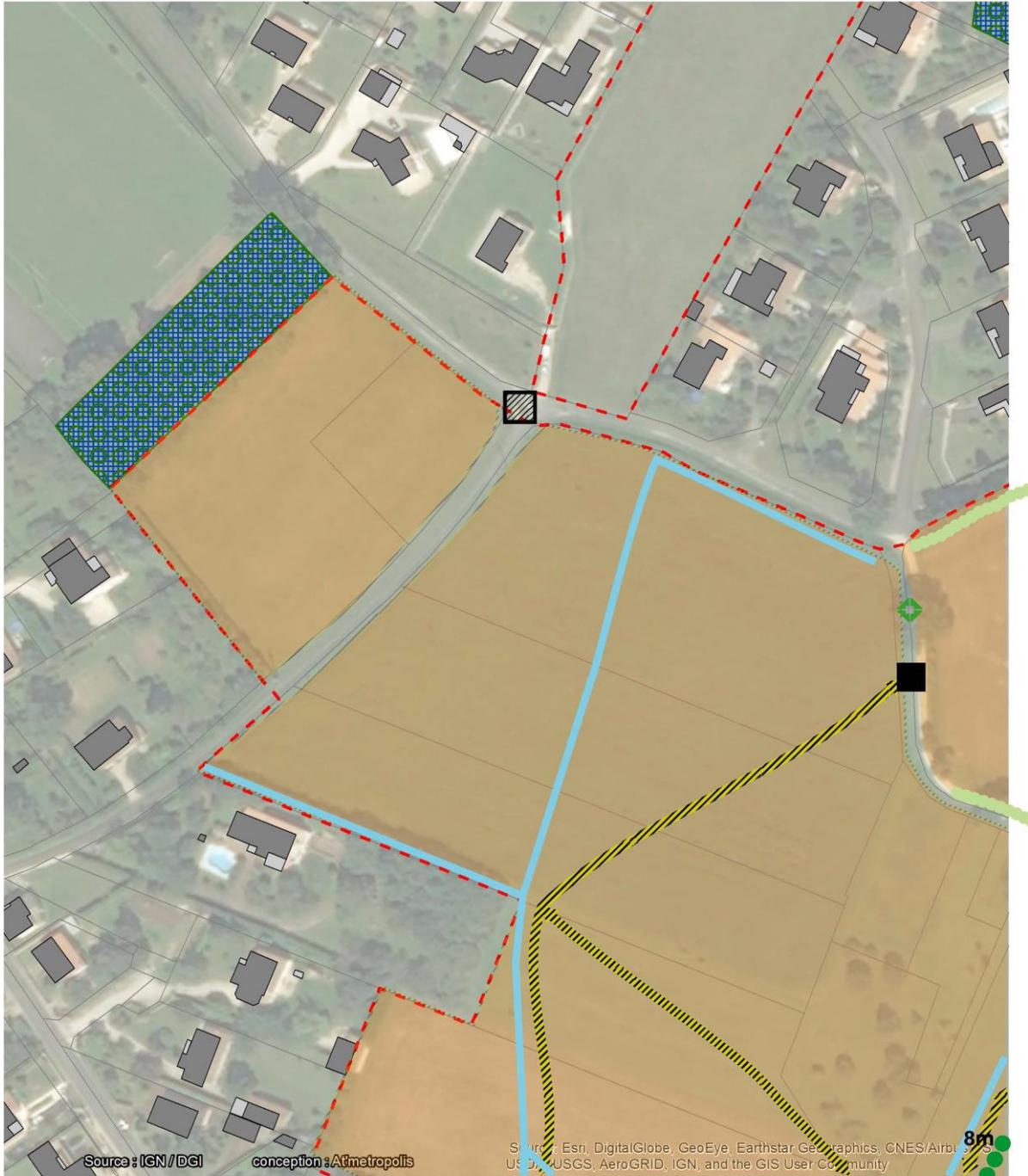
- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

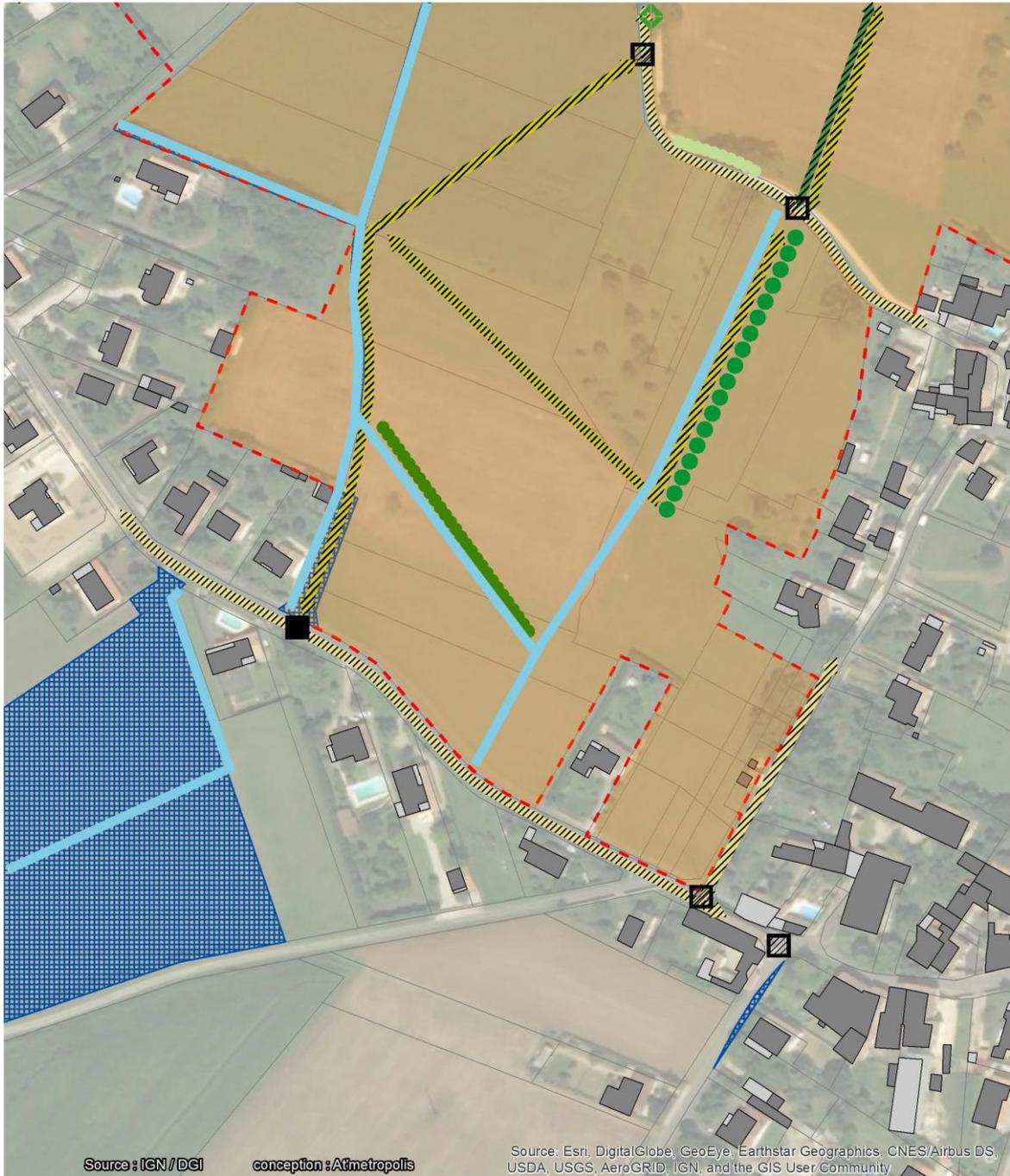
- du respect des orientations urbaines et paysagères.



Source : IGN / DCI  
conception : Atmetropolis

0 25 50 Mètres

Légende	OAP	VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES	Habitat	PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR	Voirie à créer	ORIENTATIONS URBAINES	Traitement des eaux pluviales	PRINCIPE DE PLANTATION	Arbres à hautes tiges à créer	Haie existant
	Bâti neuf		Bâti lourd		Bâti léger		Parcellaire		Chemin doux existant	R+1 Hauteur
D. O. N. N. E. S.	Emplacement réservé	VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES	Espace boisé classé	PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR	Sécurité routière à améliorer	ORIENTATIONS URBAINES	Sécurité routière à créer	PRINCIPE DE PLANTATION	*publics ou privés ouverts	*publics ou privés ouverts
	Bât. public		ER (projet)		EBC (projet)		à améliorer		à créer	Patrimoine naturel à préserver



Source : IGN / DCI

conception : Atimetroplis

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OAP</li> <li> Bâti neuf</li> <li> Bâti lourd</li> <li> Bâti léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Emplacement réservé</li> <li> Espace boisé classé</li> <li> Bât. public</li> <li> ER (projet)</li> <li> EBC (projet)</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à améliorer</li> <li> à créer</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Sécurité routière à améliorer</li> <li> à créer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Patrimoine naturel à préserver</li> <li> Patrimoine à préserver</li> <li> Démolition</li> </ul>	<p>0 25 50 Mètres</p> <p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Arbres à hautes tiges à créer</li> <li> Haie existant</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace vert *</li> <li> Espace public</li> </ul> <p>*public ou privé ouvert</p>
---	--	---	---	---



## **Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur du Terrier de Bourguignolle**

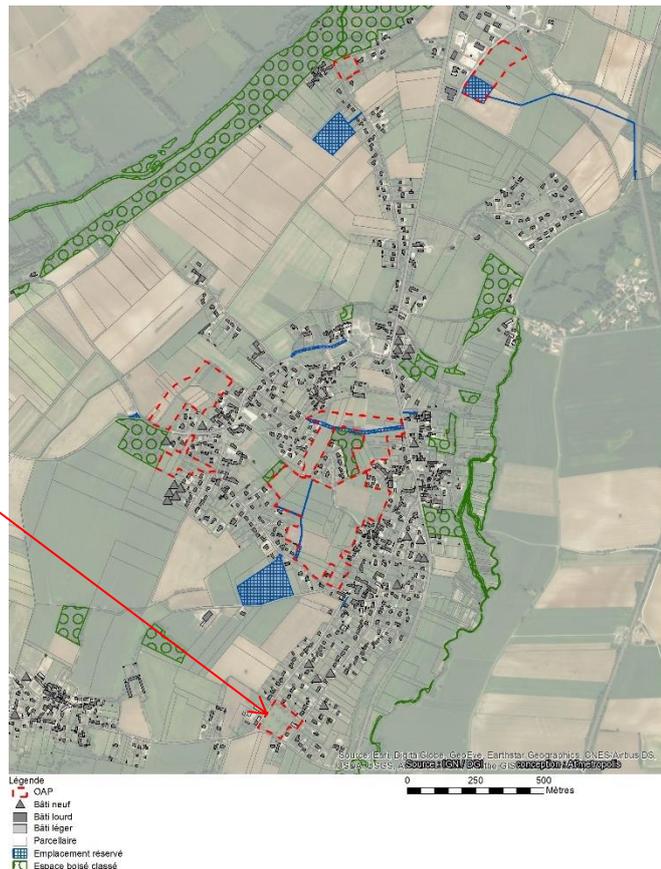
### **1. Situation du projet**

Le troisième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe à la limite sud d'un îlot urbain compris entre la rue des Vignaux à l'ouest, la route des Chabots au sud et la rue du Terrier de Bourguignolle à l'est.

D'une superficie de 1,08 hectares, ce secteur est l'occasion de développer l'urbanisation en continuité du bourg, d'affirmer la centralité du bourg et d'affirmer la priorité de l'habitat sur ce secteur.



**Plan de situation**



### **2. Description des objectifs du projet**

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Les deux secteurs à aménager se localisent hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques

Par contre, ils se situent en AOC et sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

### **3. Conditions programmatiques**

#### **a. Conditions d'équipement**

L'accès à la future zone se fera par :

- la rue des Vignaux,
- la rue du Terrier de Bourguignolle.

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'une voie de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de :
  - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
  - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacles),
  - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées, et des noues paysagées.
- La création d'une voie de connexion piétonne en limite entre l'espace urbain et la zone à urbaniser

La future zone à urbaniser à vocation d'habitat sera raccordée par :

- le réseau électrique : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau d'eau potable : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

***La défense incendie est assurée en périphérie de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m<sup>3</sup>/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 5000m<sup>2</sup>.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10% de logements locatifs pour affirmer une diversification de l'offre en logement et assurer un renouvellement des habitants ainsi que de l'effectif scolaire.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### ***b. Conditions d'aménagement***

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
  - Habitat
  - Equipements publics
- **Forme urbaine**
  - Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation, soit en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
  - Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,
  - Hauteur des constructions : tenir compte de la pente du terrain naturel : les constructions devront être réalisées au plus près du terrain naturel.
- **Stationnement** : le stationnement peut être géré sur la parcelle ou géré en poches de stationnement réparties sur l'ensemble de l'opération.
- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

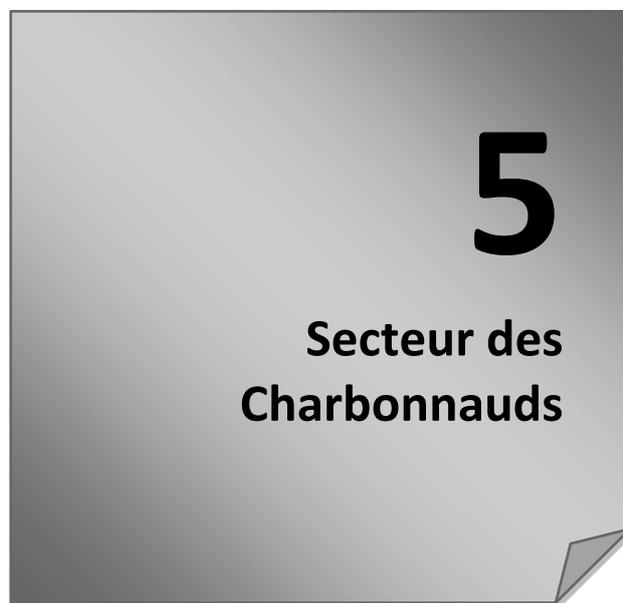
Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur la zone périphérique, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 10m maximum).
- de créer un l'alignement d'arbres ou une haie paysager de bourrage en limite sud de la zone.



<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OAP</li> <li> Bâti neuf</li> <li> Bâti lourd</li> <li> Bâti léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Bât. public</li> <li> ER (projet)</li> <li> EBC (projet)</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à créer</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Sécurité routière à améliorer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recul végétalisé</li> <li> Hauteur</li> <li> Démolition</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Système de gestion de l'écoulement des eaux à créer</li> </ul>
---	--	---	--	---

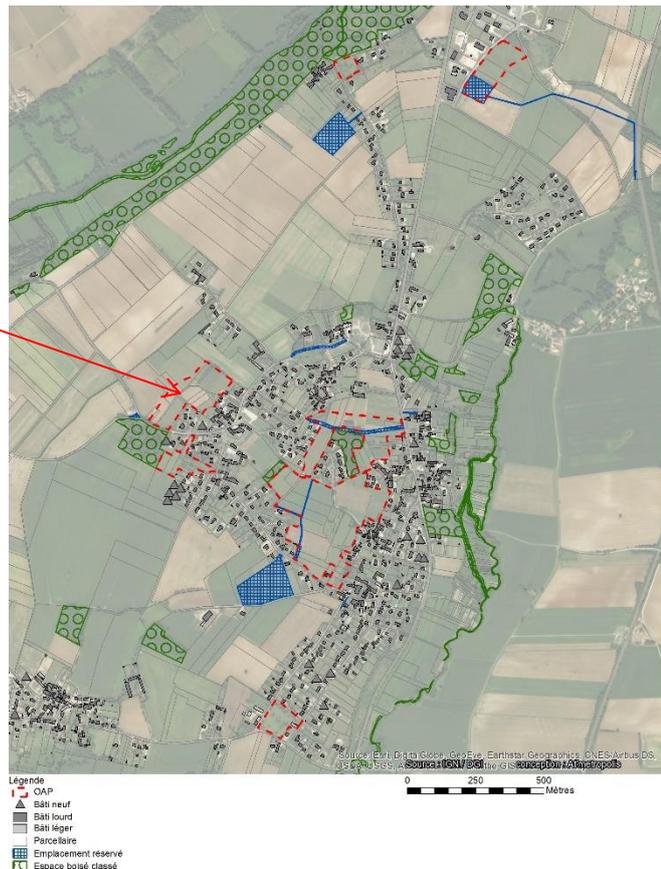


## Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur des Charbonnauds

### 1. Situation du projet

Le quatrième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe à la limite ouest du bourg de Balzac, sur une frange libre de toutes constructions et en limite avec la zone agricole mais en connexion directe avec l'impasse du Champ du Frêne et de la route de Vindelle.

D'une superficie de 2,67 hectares, ce secteur est l'occasion d'affirmer la centralité du bourg et d'affirmer la priorité de l'habitat social ou locatif, des services et des équipements publics ou d'intérêt collectif sur ce secteur.



### Plan de situation

### 2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation de commerce, d'habitat et d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Le secteur à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- Zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques.

Par contre, il se situe en AOC et sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

### 3. Conditions programmatiques

#### a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- L'impasse du Champ du Frère,

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'une voie de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de :
  - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
  - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacles),
  - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées
- La création d'une voie de connexion piétonne en limite entre l'espace urbain et l'espace agricole.

***Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et de la bastide.***

***Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.***

La future zone à urbaniser à vocation d'habitat sera raccordée par :

- le réseau électrique : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau d'eau potable : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

***La défense incendie est assurée en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront cependant vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit égale à la surface de la zone.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10% de logements locatifs pour affirmer une diversification de l'offre en logement et assurer un renouvellement des habitants ainsi que de l'effectif scolaire.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone. Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AU) où les réseaux sont en capacité suffisante.***

***Une seconde partie sera ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux seront mis en capacité suffisante (2AU).***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

**b. Conditions d'aménagement**

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**

- Equipements sportifs et associatifs.
- logements sociaux :

- **Forme urbaine**

- Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation, soit en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
- Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,

- **Stationnement** : le stationnement peut être géré sur la parcelle ou géré en poches de stationnement réparties sur l'ensemble de l'opération.

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Création d'un verger sur la frange ouest de la zone afin de créer un espace agri-paysager conservatoire et un espace de transition entre la zone agricole et les zones urbaines du bourg.

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'utilisateurs (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

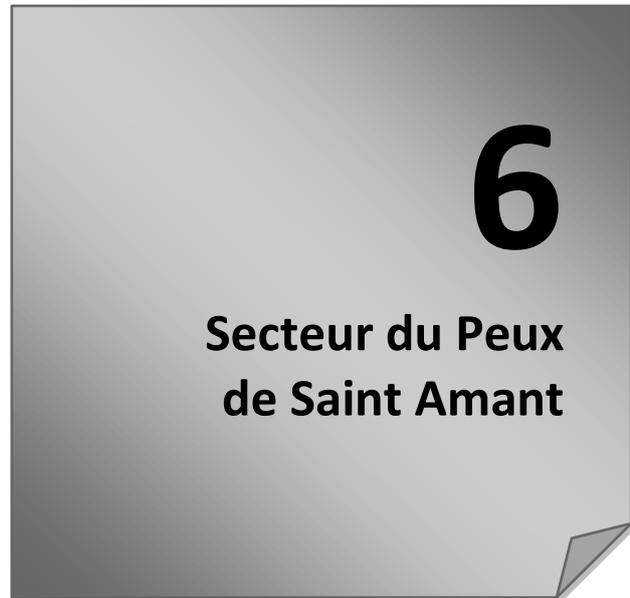
Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.



**Légende**

<p>OAP</p> <p>Bâti neuf</p> <p>Bâti lourd</p> <p>Bâti léger</p> <p>Parcellaire</p> <p>Emplacement réservé</p> <p>Espace boisé classé</p> <p>Bât. public</p> <p>ER (projet)</p> <p>EBC (projet)</p>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <p>Equipement</p> <p>Habitat</p>	<p><b>PRINCIPE DE DESSERTE DU SECTEUR</b></p> <p>Voirie</p> <p>à créer</p> <p>à améliorer</p> <p>Chemin doux</p> <p>à créer</p> <p>Sécurité routière</p> <p>à améliorer</p>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <p>R+1 Hauteur</p> <p>Point de vue à préserver</p>	<p>0 25 50 Mètres</p> <p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <p>Arbres à hautes tiges</p> <p>Haie</p> <p>à créer</p> <p>existant</p> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <p>Espace vert *</p> <p>Espace public</p> <p>*public ou privé ouvert</p>
--	--	---	--	---

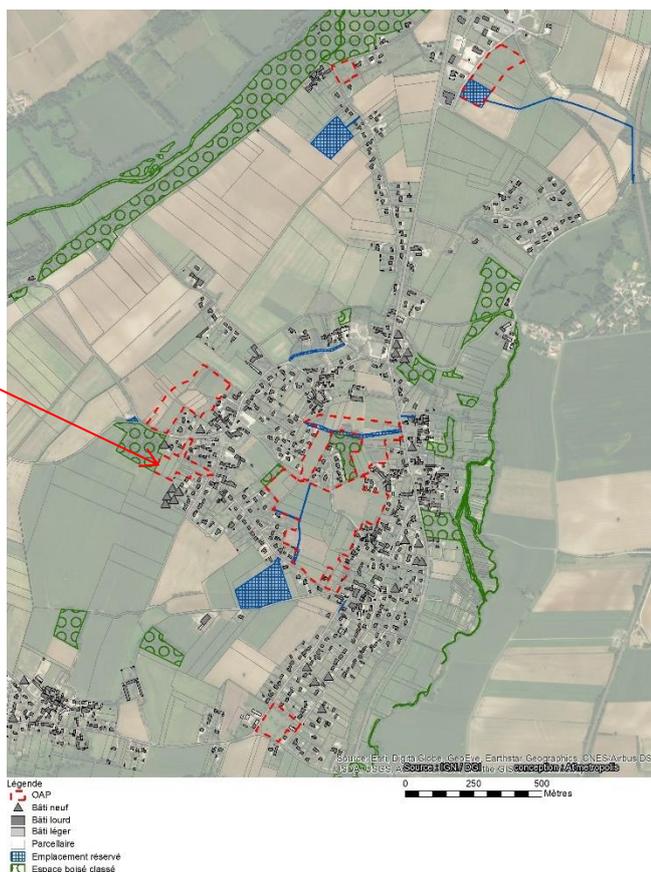
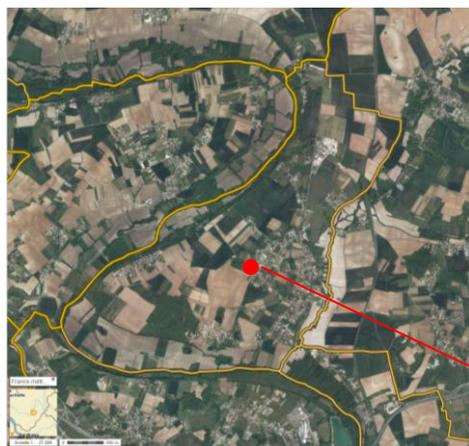


## **Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur du Peux de Saint Amant**

### **1. Situation du projet**

Le cinquième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe au sud de la route de Vindelle dans le bourg de Balzac, sur une frange libre de toutes constructions et en limite avec la zone agricole à l'Ouest du bourg.

D'une superficie de 1,26 hectares, ce secteur est l'occasion d'achever l'urbanisation du secteur du bourg, en constituant une zone habitée en dent creuse de la zone urbaine.



### **Plan de situation**

### **2. Description des objectifs du projet**

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Le secteur à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques,

Par contre, il se situe sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

### **3. Conditions programmatiques**

#### **a. Conditions d'équipement**

L'accès à la future zone se fera par :

- La route de Vindelle
- Le chemin du Peux de Saint Amant

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'une voie de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de :
  - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
  - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacles),
  - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées
- La création d'une voie de connexion piétonne avec le chemin de vigne en limite entre l'espace urbain et l'espace agricole.

***Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et de la bastide.***

***Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.***

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau viaire : route de Vindelle et chemin du Peux de Saint Amant
- le réseau d'adduction en eau potable, l'opération sera raccordée au réseau d'eau potable et ceci en capacité suffisante.
- le réseau d'électricité : la municipalité s'engage dans le renforcement du réseau électrique en périphérie de la zone (augmentation de puissance du transformateur au regard des besoins de la zone et des besoins de chaque construction qui peut venir s'implanter dans la zone : chauffage électrique, climatisation, pompe à chaleur, ...).
- le réseau de défense incendie.

***La défense incendie est assurée en périphérie de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m<sup>3</sup>/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,2 ha (soit 2000m<sup>2</sup> de terrain).
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### **b. Conditions d'aménagement**

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
  - Habitat
  - Equipements publics
- **Forme urbaine**
  - Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation, soit en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
  - Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'utilisateurs (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur la zone agricoles périphériques, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 10m maximum).
- de créer un alignement d'arbres ou une haie paysager de bourrage sur la limite sud de la zone à urbaniser avec la zone agricole.

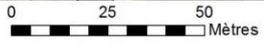


Source : IGN / DCI

conception : Afimetropolis

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

<p>D O N N E S</p> <p>L É G E N D E</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OAP</li> <li> Bât. neuf</li> <li> Bât. lourd</li> <li> Bât. léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Bât. public</li> <li> ER (projet)</li> <li> EBC (projet)</li> </ul>	<p>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat</li> </ul>	<p>PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voie à créer</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Sécurité routière à améliorer</li> </ul>	<p>ORIENTATIONS URBAINES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recul végétalisé</li> <li> R+1 Hauteur</li> </ul>	<p>PRINCIPE DE PLANTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Haie à créer</li> </ul> <p>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</p>
---	---	--	--	--



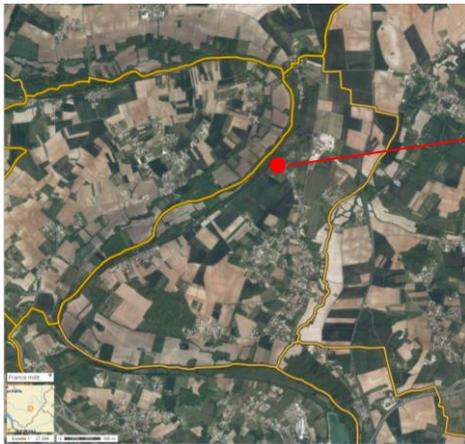


## **Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur de La Font Saint Martin**

### **1. Situation du projet**

Un sixième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation suite aux observations des personnes publiques associées, se situe au nord du bourg de Balzac, en limite nord de la zone urbaine, sur une frange libre de toutes constructions et en limite avec la zone agricole et de la zone naturelle.

D'une superficie de 0,5 hectares, ce secteur est l'occasion d'achever l'urbanisation du secteur de la zone urbaine du bourg, en constituant une zone habitée en dent creuse de la zone urbaine.



### **Plan de situation**

### **2. Description des objectifs du projet**

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Le secteur à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- Zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques,

Par contre, il se situe sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

L'enjeu principal est de faciliter la connexion de la zone à la voirie sans multiplication des sorties et afin de rationaliser la consommation d'espace nécessaire à la réalisation de nouveaux logements.

#### **1. Conditions programmatiques**

##### **a. Conditions d'équipement**

L'accès à la future zone se fera par :

- La route de la Font Saint Martin,

- La route de la Gabote.

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'amorce de voie de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de mutualiser les entrées et sorties deux à deux et d'en limiter le nombre sur ces deux voies.

***Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et de la bastide.***

***Au minimum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.***

A partir de ces amorces, les nouvelles voies assureront la desserte des terrains de cette zone à urbaniser. Les terrains seront desservis de part et d'autre de ces nouvelles voies. De plus, la future voirie devra assurer la séparation et la sécurité des différents types de circulation.

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau viaire : route d de la Font Saint Martin et route de la Gabote.
- le réseau d'adduction en eau potable, l'opération sera raccordée au réseau d'eau potable et ceci en capacité suffisante.
- le réseau d'électricité : extension du réseau à l'intérieur de l'opération
- le réseau de défense incendie.

***La défense incendie est assurée en périphérie de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m<sup>3</sup>/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,5 ha (soit 5000m<sup>2</sup> de terrain).
- que l'opération d'aménagement d'ensemble devra contenir dans sa programmation la réalisation minimum de 10 logements à l'hectare.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### **b. Conditions d'aménagement**

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**

- Habitat

- **Forme urbaine**

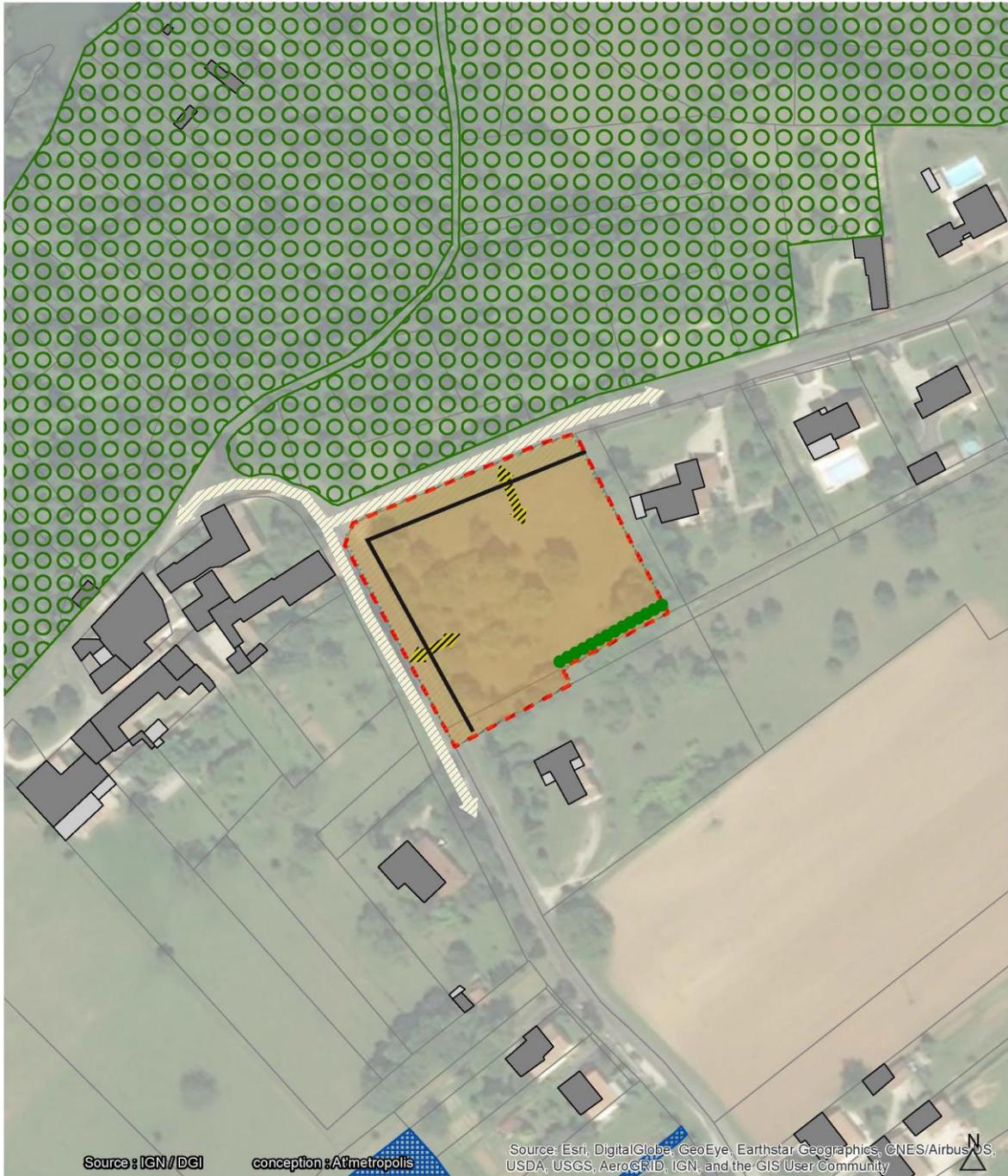
- Implantation des constructions en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
- Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur la zone agricole périphérique, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 10m maximum).
- de créer une haie paysager de bourrage sur la limite de la zone à urbaniser avec la zone agricole.



Source : IGN / DCI      conception : Atmetropolis      Source : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus US, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

0 25 50 Mètres

**Légende**

<p><b>LEGÈRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OAP</li> <li> Bâti neuf</li> <li> Bâti lourd</li> <li> Bâti léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Emplacement réservé</li> <li> Espace boisé classé</li> <li> Bât. public</li> <li> ER (projet)</li> <li> EBC (projet)</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à créer</li> <li> Voirie existant</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Sécurité routière à améliorer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recul végétalisé</li> <li> R+1 Hauteur</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p>
--	--	---	---	--

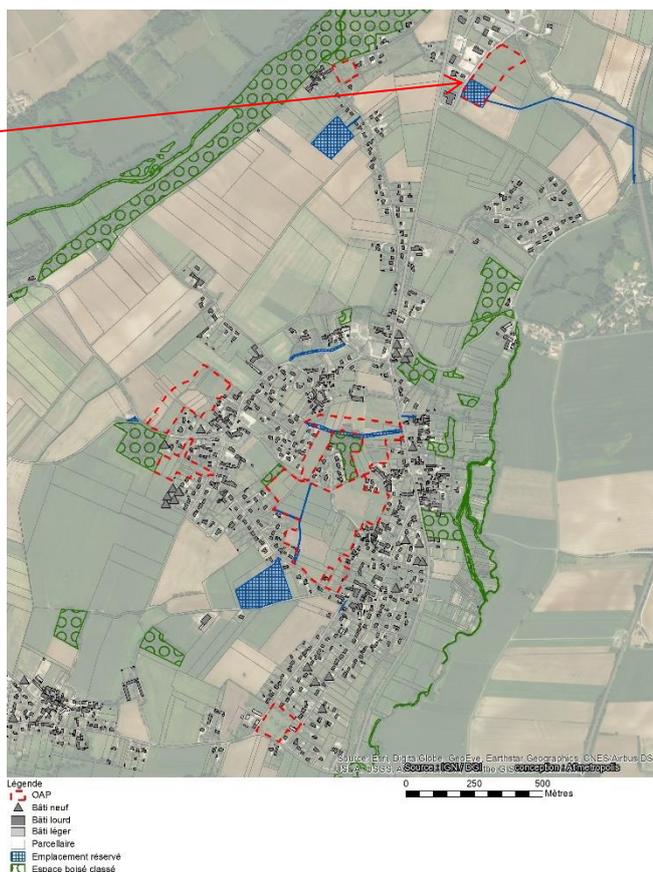


## Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur des Fougerousses

### 1. Situation du projet

Un septième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation suite aux observations des personnes publiques associées, se situe au nord du bourg de Balzac, dans la zone d'activités des Fougerousses, le long de la RD737, en limite nord de la zone urbaine à vocation d'activités, sur une frange libre de toutes constructions et en limite avec la zone agricole.

D'une superficie de 2,38 hectares, ce secteur est l'occasion d'achever l'urbanisation du secteur d'activités de Fougerousses.



### Plan de situation

### 2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Le secteur à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- Zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques,

Par contre, il se situe sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

L'objectif est de pouvoir poursuivre l'extension des espaces d'activités artisanales et industrielles de la zone d'activités des Fougerousses dans cet espace qui bénéficie d'une bonne visibilité depuis la RD737.

Face à cet objectif, l'enjeu est d'assurer la réalisation d'espaces tampon entre les activités artisanales et industrielles et de préserver le cône de vue qui se dégage depuis la route de Beauregard vers l'est et sur le coteau de Beauregard depuis la commune voisine de Champniers.

### 3. Conditions programmatiques

#### a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- La route de Beauregard

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'amorce d'accès de desserte interne sur une emprise minimale nécessaire et suffisante pour permettre de mutualiser les entrées et sorties deux à deux et d'en limiter le nombre sur ces deux voies.

***Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et de la bastide.***

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau viaire : route de Beauregard.
- le réseau d'adduction en eau potable, l'opération sera raccordée au réseau d'eau potable et ceci en capacité suffisante.
- le réseau d'électricité : extension du réseau à l'intérieur de l'opération
- le réseau de défense incendie.

***La défense incendie est assurée en périphérie de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :***

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m<sup>3</sup>/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,24 ha (2400m<sup>2</sup>).
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.
- de la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (ER n°7).

***Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.***

Une étude de sol devra être produite par l'opérateur ou le propriétaire pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur le secteur ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### b. Conditions d'aménagement

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
  - activités artisanales et industrielles.
- **Forme urbaine**
  - Implantation des constructions en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
  - Implantation des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives (5m minimum),
- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Matérialiser des espaces tampons en périphérie des zones 1AUx, afin de masquer autant que possible les parties arrières des futurs bâtiments. La réalisation de plantations de haies de bourrage et d'arbres de hautes tiges doivent permettre également de faire écran aux nuisances.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur la zone agricole périphérique, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 10m maximum).
- de créer un alignement d'arbres ou une haie paysager de bourrage sur la limite est de la zone à urbaniser avec la zone agricole.



Source : IGN / DCI

conception : Atmetropolis

Source : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> OAP</li> <li> Bât. neuf</li> <li> Bât. lourd</li> <li> Bât. léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Emplacement réservé</li> <li> Espace boisé classé</li> <li> Bât. public</li> <li> ER (projet)</li> <li> EBC (projet)</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Industrie et artisanat</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à créer</li> <li> Voirie existant</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Sécurité routière à améliorer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recul végétalisé</li> <li> R+1 Hauteur</li> <li> Point de vue à préserver</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace vert existant préserver et valoriser</li> </ul>
---	---	---	--	---



## 1. Objectif général

L'objectif est de pouvoir réaliser un véritable réseau de déplacements doux à partir de l'existant, du « connu », aussi bien du point de vue piéton que du point de vue cycliste, auquel il conviendra d'adjoindre des connexions et voies à créer pour parvenir à un maillage cohérent du territoire et connecter les quartiers par un autre biais que la trame viaire.

## 2. Principes d'aménagement

La commune dans son ensemble possède un certain nombre de cheminements piétons et cyclables qui traversent une partie de son territoire. Ces cheminements existants sont à maintenir et à compléter sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation pour :

- Concrétiser un projet commun à l'ensemble du territoire en prenant en compte le paysage urbain ou rural ;
- Favoriser le développement des circulations alternatives à l'automobile pour les déplacements domicile- travail et domicile-équipements scolaires, sportifs et de loisir, ...
- Insister sur les aspects environnementaux de la pratique de la marche et sur la démarche de la ville en adéquation avec le développement durable (pas d'émission de Gaz à Effet de Serre, pas de coût, un véritable bénéfice pour la santé).
- Valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique local au travers de ces parcours. C'est-à-dire qu'au-delà de la matérialisation des parcours, l'objectif est bien de mettre en avant chaque quartier en réalisant un travail d'interprétation des milieux traversés et des éléments notables du patrimoine ;

Dans ce cadre, d'autres éléments sont à intégrer afin de permettre une réalisation d'ensemble :

- informer et valoriser la sécurité des parcours proposés : voies en site propre, aménagements réduisant la vitesse des automobiles ;
- prévoir la mise en sécurité des parcours, permettre un accès à certaines portions pour les différents handicaps (Personnes à mobilité réduite, autres handicaps physiques, etc.) et prévoir la signalisation de ces parcours.

## 3. Programmation et conditions d'équipement

Ces tronçons de cheminements doux sont proposés en réalisation à court, moyen et long terme, pour plusieurs raisons décrites ci-après :

- Des projets d'aménagement, en secteur urbain et de quartiers à constituer, doivent permettre de disposer de projets alternatifs de plus grand intérêt.
- Les OAP précédemment expliquées ont permis la définition d'une part d'emplacements réservés et d'autre part de principes d'aménagement en accompagnement de la création de voies internes aux différents secteurs urbains à développer.
- Des secteurs impliquent des négociations avec des propriétaires privés, et l'aboutissement est incertain dans le temps.



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community  
 Source : IGN / DCI  
 conception : Atmetropolis

- Légende**
- OAP
  - Bâti neuf
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcelle
  - Emplacement réservé
  - Espace boisé classé
  - Bât. public
  - ER (projet)
  - EBC (projet)

- Chemin doux**
- existant
  - à créer

0 25 50  
 Mètres