

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

TALLENDE

5



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EXTRAITS : OAP DES ZONES AUG

« RUE DE LA PLAINE – CHEMIN DE MORAT »

ET « ROUTE DE VEYRE – CHEMIN DE MORAT »

Version avec modifications apparentes

pour modification simplifiée n°2

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 17 mai 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 23 janvier 2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modif. n°1 app. par DCC du 27/09/2018
2. Modif. Simpl. n°1 app. par DCC du 29/08/2019
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

3 - OAP des zones AUg

« Rue de la Plaine – Chemin de Morat » et « Route de Veyre – Chemin de Morat »

OA

SITUATION

Ces 2 zones AUg se situent dans la continuité des extensions périphériques, à l'interface entre les zones Ug et les zones agricoles.

Zone Aug « Rue de la Plaine – Chemin de Morat » :

- Parcelles ZA 280, 313, 29 et 247 (partiellement).
- Superficie : 11951 m².

Zone AUg « Route de Veyre – Chemin de Morat » :

- Parcelles ZA 245.
- Superficie : 5430 m².

Caractéristiques :

- Topographie relativement plane.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont situés à proximité de la zone AUg (rue des écoles et route de Veyre), et apparaissent suffisants au regard des constructions envisagées sur la zone.
- Certaines parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Agricole (PAC2012).
- Corridor thermophile du SRCE.
- ZNIEFF2
- Probabilité moyenne de présence de zones humides



PRINCIPE D'OCCUPATION DE L'ESPACE :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande.
- Autoriser l'installation de services.

LES ACCES

Il apparait essentiel d'assurer des liaisons avec le réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers refermés sur eux-mêmes. La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques à l'automobile (chaussée, stationnement) et aux piétons et vélos.

Les 2 zones AUg peuvent bénéficier de **2 accès** chacune, permettant ainsi une **perméabilité** du futur quartier et des **liaisons** entre les quartiers existants et futurs.

Zone Aug « Rue de la Plaine – Chemin de Morat » :

- Une entrée au nord par la rue de la Plaine.
- Une entrée au sud par le chemin de Morat.

Zone AUg « Route de Veyre – Chemin de Morat » :

- Une entrée au nord par le chemin de Morat.
- Une entrée au sud par la route de Veyre.

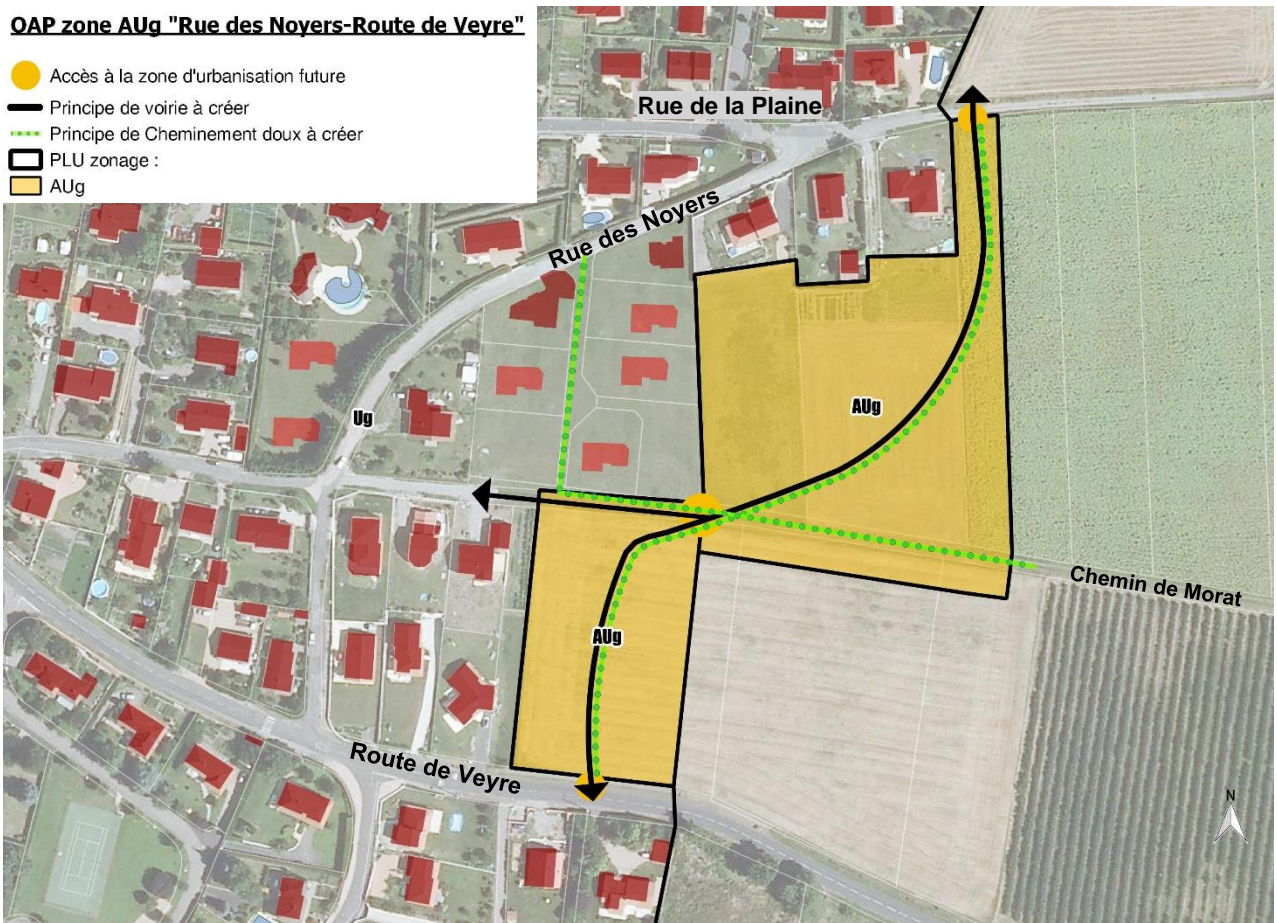
Les entrées des zones AUg devront être calibrées plus largement au niveau de l'intersection avec les rues existantes, à des fins sécuritaires (pour une meilleure visibilité).

La **voie interne** des zones AUg présentera une largeur de 4.50 m permettant de mettre en place un double sens de circulation. Elle sera doublée d'un **cheminement doux** qui viendra se greffer sur la trame viaire existante.

Le tracé de la voirie interne et du cheminement doux, sur le plan de l'OAP, pourra être modifié à la marge en fonction de l'opération d'aménagement à venir. L'objectif reste cependant de garantir la perméabilité du futur quartier.

OAP zone AUg "Rue des Noyers-Route de Veyre"

- Accès à la zone d'urbanisation future
- Principe de voirie à créer
- Principe de Cheminement doux à créer
- PLU zonage :
- AUg



OA

Rue de la Plaine



Chemin de Morat










Route de Veyre



OA

AMENAGEMENT URBAIN

OAP zone AUg "Rue des Noyers - Route de Veyre"

-  Accès à la zone d'urbanisation future
-  Principe de voirie à créer
-  Principe de Cheminement doux à créer
-  Polygone d'implantation
-  Alignement d'arbres à haute tige à installer **Bande verte à planter**
-  Principe de phytoremédiation à mettre en place **Haie arbustive**
-  Sens des façades à privilégier (orientation Nord/Sud des constructions)



Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude sol, dossier Loi sur l'eau, ...)

Le principe urbain proposé par l'OAP cherche un équilibre entre :

- une certaine densité (pour une compatibilité avec les objectifs SCoT),
- une adéquation avec l'urbanisme environnant (pour une insertion douce et respectueuse),
- une organisation des constructions sur les parcelles pouvant offrir des espaces extérieurs (jardins) orientés sud.

L'OAP des zones AUg préconise une **sensibilité urbaine comparable à celle existante à proximité** et propose un **urbanisme privilégiant l'orientation Nord-Sud des constructions**.

Les polygones d'implantation sont volontairement larges afin de laisser plus de possibilité à l'implantation des futures constructions.

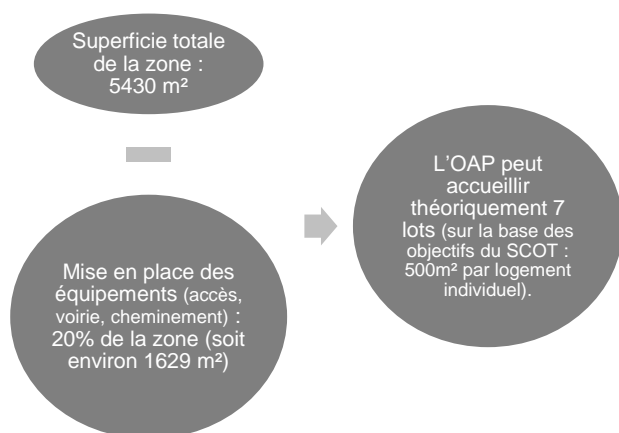
La hauteur des constructions au faîtage est portée à 8m.

Les toitures pourront être à 2 pentes faibles (maximum 50%). Les couvertures seront de teinte rouge dominante. Les toitures-terrasses, végétalisées ou non sont également permises.

OA

Concernant la limite Est de la zone AUg avec la zone agricole A, l'OAP préconise de mettre en place une haie **de phyto-rémediation arbustive** afin de limiter les impacts liés à l'utilisation de produits phytosanitaires dans les cultures **et d'assurer l'intégration paysagère du projet. Une largeur minimale de 10 m est préconisée.**

Zone AUg « Route de Veyre » :



Zone AUg « Rue de la Plaine » :

