

Commune de Fargues Saint Hilaire

Envoyé en préfecture le 21/12/2018

Reçu en préfecture le 21/12/2018

Affiché le



ID : 033-213301658-20181219-D2018_77B-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

5 - LES PAGES MODIFIÉES DES OAP



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du

Le Maire

Bertrand GAUTIER

- Rappel des surfaces et des capacités d'accueil des zones 1AU

Zones	Nom de la zone	Surface totale (ha)	Surface disponible* (ha)	Capacité d'accueil théorique (nb de constructions **)	Nombre minimum de logements locatifs sociaux***
1AU	Bellegarde (OAP2)	7,7	7,7	115	23
	Maison Rouge (OAP3)	4,9	4,9	73	15
	La Relle (OAP4)	1,0	1,0	15	3
	La Rue (OAP5)	3,9	2,9	43	9
	Place de l'église (OAP6)	1,3	1,1	16	3
	Les Bons Enfants (OAP1)	1,3	0,7	10	2
Total zones 1AU		20,1	18,3	273	55

* Surfaces disponibles pour l'accueil des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ne sont pas comptabilisés les parcelles bâties (La Relle) et projets en cours (La Rue)

** Estimation sur la base de 670 m² par logement, (parcelle + 25% d'espaces paysagers et voiries)

*** Chaque opération devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux ou devra réserver au moins 700 m² par tranche de 10 lots ou logements afin de permettre la réalisation de ces logements

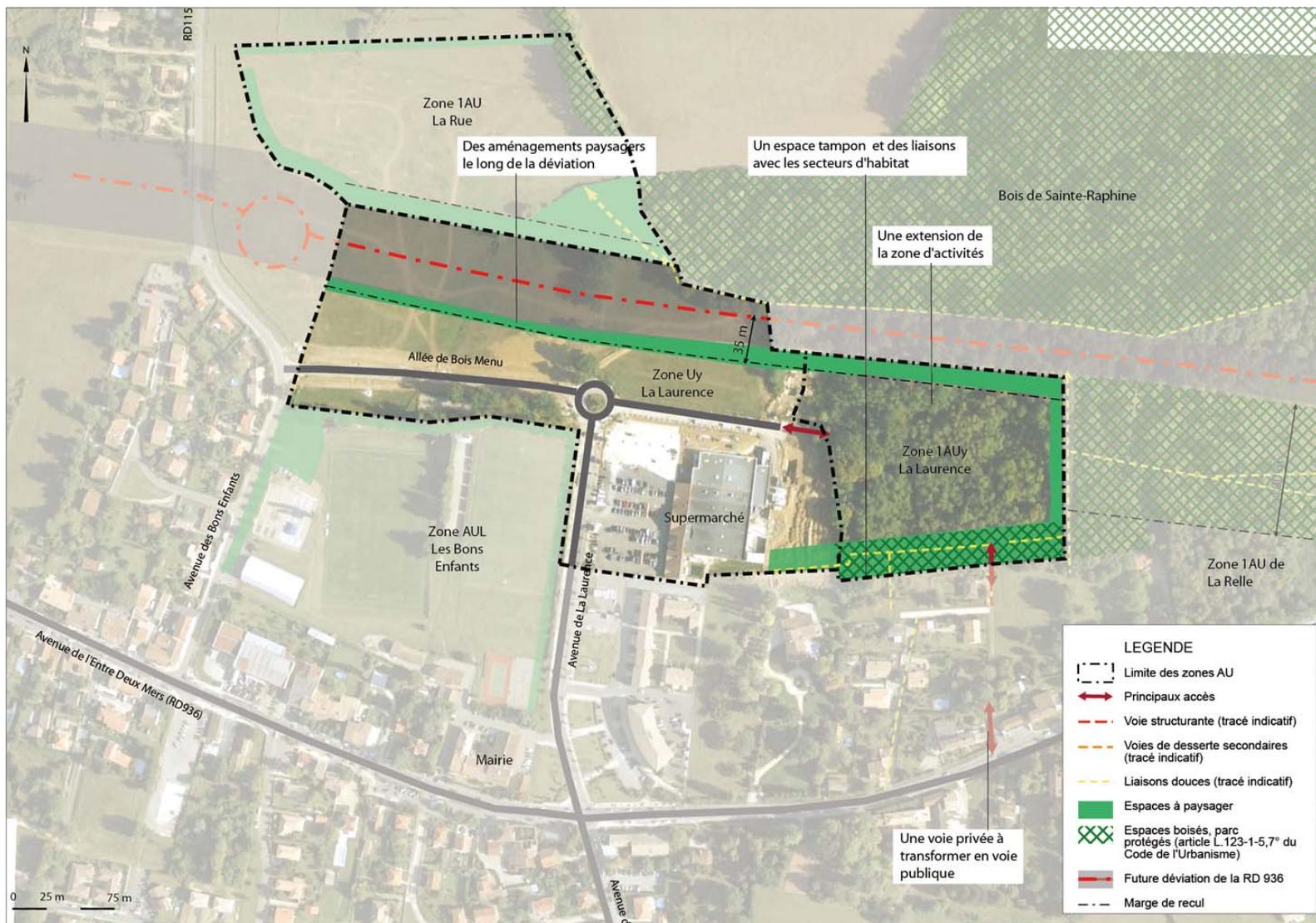
- Rappel des surfaces et des capacités d'accueil des zones 1AU

Zones	Nom de la zone	Surface totale (ha)	Surface disponible* (ha)	Capacité d'accueil théorique (nb de logements **)	Nombre minimum de logements locatifs sociaux***
1AU	Bellegarde (OAP2)	7,7	7,7	115	23
	Maison Rouge (OAP3)	4,9	4,9	73	15
	La Relle (OAP4)	1,0	1,0	15	3
	La Rue (OAP5)	3,9	2,9	43	9
	Place de l'église (OAP6)	1,3	1,1	16	3
	Les Bons Enfants (OAP1)	1,3	0,7	10	2
Total zones 1AU		20,1	18,3	273	55

* Surfaces disponibles pour l'accueil des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ne sont pas comptabilisés les parcelles bâties (La Relle) et projets en cours (La Rue)

** Estimation sur la base de 670 m² par logement, (parcelle + 25% d'espaces paysagers et voiries)

*** Chaque opération devra comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux ou devra réserver au moins 700 m² par tranche de 10 lots ou logements afin de permettre la réalisation de ces logements

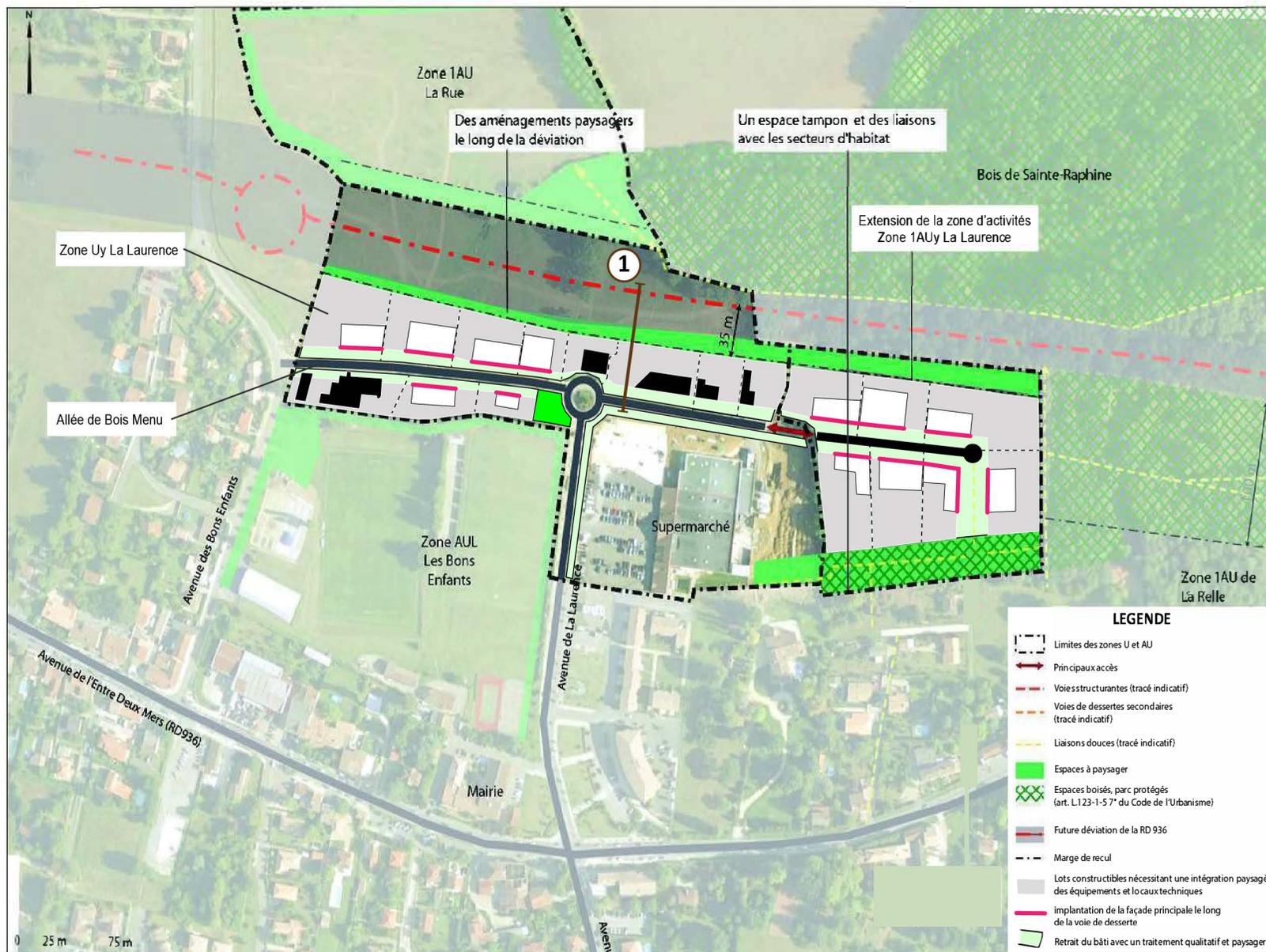


La zone d'activités de la Laurence confortera l'accueil d'activités économiques bénéficiant de la proximité de la future déviation de la RD 936.

L'aménagement de cette zone d'activité reposera sur les principes généraux définis page 15 et 16 et sur les éléments suivants :

- une voie prolongeant l'allée de Bois Menu. Cette voie, orientée Est-Ouest, favorisera une implantation des constructions avec des façades bénéficiant d'un ensoleillement optimal ;
- des cheminements doux assurant des liaisons avec :
 - le centre-bourg des Bons Enfants ;
 - les quartiers d'habitat situés au Sud de la RD 936 ;
 - le bois de Saint-Raphine et le quartier de Beauséjour ;
- des aménagements paysagers accompagnant les voies et les espaces public, et intégrant la gestion des eaux pluviales ;
- des mesures complémentaires, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :
 - une implantation des constructions en recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la future voie ;
 - une protection visuelle par des aménagements paysagers dans la marge de recul (espaces à végétaliser sur les documents graphiques).

OAP7 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUy - ZONE D'ACTIVITE DE LA LAURENCE



La zone d'activités de la Laurence confortera l'accueil d'activités économiques bénéficiant de la proximité de la future déviation de la RD 936.

L'aménagement de cette zone d'activité reposera sur les principes généraux définis page 15 et 16 et sur les éléments suivants :

- une voie prolongeant l'allée de Bois Menu. Cette voie, orientée Est-Ouest, favorisera une implantation des constructions avec des façades bénéficiant d'un ensoleillement optimal ;
- des cheminements doux assurant des liaisons avec :
 - le centre-bourg des Bons Enfants ;
 - les quartiers d'habitat situés au Sud de la RD 936 ;
 - le bois de Saint-Raphine et le quartier de Beauséjour ;
- des aménagements paysagers accompagnant les voies et les espaces public, et intégrant la gestion des eaux pluviales ;
- des mesures complémentaires, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :
 - une implantation des constructions en recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la future voie ;
 - une protection visuelle par des aménagements paysagers dans la marge de recul (espaces à végétaliser sur les documents graphiques).

OAP7 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUy - ZONE D'ACTIVITE DE LA LAURENCE

- Coupe de principe pour les aménagements paysagers :

L'illustration suivante traduit l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre.

