



COMMUNE DE CHENE EN SEMINE

74 270

Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)

Arrêt projet - février 2015

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
de la zone AUc1 des Cardinats**

*Certifié conforme et vu pour
être annexé à la délibération
d'arrêt par le Conseil Municipal
en date du*

Le Maire,

■
2



Espaces et Mutations

Etudes, conseil
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod


info@espaces-et-mutations.com

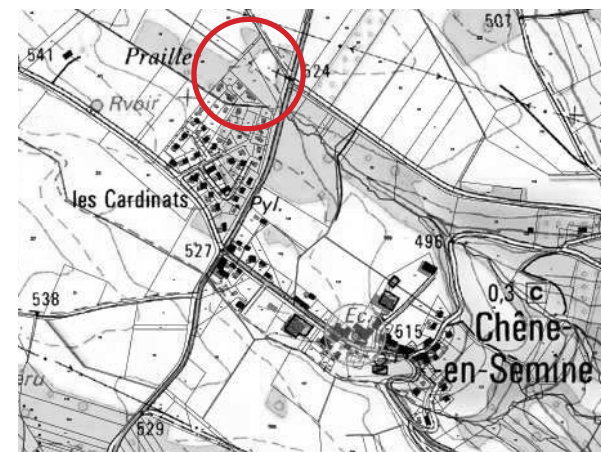
ZONE 1AUC1 - Les Cardinats (environ 0,7 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en une tranche d'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUC1.

Tout projet doit être compatible avec la présente orientation d'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la déviation du ruisseau de Prailier sur la partie Nord en limite de zone et à la réalisation des «mesures à respecter pour la protection du milieu, des biens et des personnes» précisées dans l'étude hydraulique réalisée par le cabinet Nicot et annexée au dossier de révision allégée n°1.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

Les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUC.

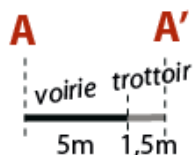
ZONE 1AUC1 - Les Cardinats (environ 0,7 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

- Desserte obligatoire par la rue des Orchidées avec une voie permettant de desservir l'ensemble de la zone. Cette voie présentera une largeur de 5 mètres et un trottoir aménagé d'une largeur de 1,5 mètres pour les personnes à mobilité réduite.

Profil de voirie



- Les accès aux lots se feront en cinq points maximum (regroupement des accès).

Nature et caractéristiques des constructions

- Secteur d'accueil de logements individuels (6 logements souhaités).

- Secteur d'accueil de logements groupés ou accolés (3 logements souhaités). Ce secteur est concerné par une servitude au titre de l'article L 123.1.5.II.4° du Code de l'Urbanisme devant permettre la réalisation de 100% de logements aidés (notamment de type «accession sociale»).

- Simulation d'implantation du bâti donnée à titre indicatif.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Prise en compte des risques naturels

- Déviation du ruisseau de Praillet en limite Nord du secteur soumis à orientation d'aménagement.

- Maintien d'une bande d'une largeur 1,50 mètres le long du ruisseau pour en permettre l'entretien.

- Une bande non constructible d'une largeur minimum de 10 mètres devra être maintenue entre le ruisseau et les constructions, afin de prendre en compte le risque inondation du ruisseau.

- Pour les clôtures, dans cette bande de 10 mètres seules sont autorisés les dispositifs à claire-voie de type grillage sans allège. Les murs bahuts sont interdits. Tous les éléments maçonnés sont interdits afin de permettre le passage éventuel de l'eau.

- Cette bande de 10 m doit être végétalisée avec des espèces autochtones.