

Commune de

CATENROY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
02 FEV. 2016

[Signature]



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
Un secteur urbain, rue du Fossé	3
Une zone à urbaniser, rue du Sac	5

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, selon lequel :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

...

Sont concernés :

- un secteur urbain situé rue du Fossé à l'ouest du village ;
- une zone d'urbanisation future située rue du Sac.

Secteur urbain situé rue du Fossé

L'urbanisation du secteur présente l'opportunité de promouvoir la diversification de l'offre en logements à l'échelle du village. Les prescriptions architecturales introduites doivent encourager l'insertion paysagère du projet situé en limite de l'espace agricole.

Les grands principes d'aménagement présentés ci-dessous complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit :

Diversification de l'offre en logements

En vue de promouvoir la mixité sociale dans l'habitat, le programme de logements devra comporter en tout ou partie des logements à caractère social.

Prescriptions architecturales et insertion paysagère

→ Aspect des constructions

Le pignon des constructions visible depuis l'espace agricole périphérique devra présenter un aspect brique en terre cuite de teinte rouge.

Dans le cas où les façades des constructions seraient réalisées à partir de matériaux destinés à être recouverts, elles devront présenter des rappels d'architecture présentant un aspect brique en terre cuite de teinte rouge afin de rompre l'uniformité de la façade.

Dans tous les cas, l'aspect de la brique sera identique à celle visible sur les constructions situées sur la rive opposée au présent secteur (voir photo ci-contre).



→ Aspect des clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins ou de murets surmontés d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade,
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur doublée d'une haie vive,
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les murs pleins et les murets seront constitués :

- soit de matériaux traditionnels locaux (brique, pierre...),
- soit de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, ils seront recouvert d'un enduit monocouche présentant une tonalité rappelant les couleurs locales traditionnelles et une finition « gratté fin ». L'utilisation de la brique en terre cuite de teinte rouge et/ou de la pierre sera exigée pour réaliser des rappels (piliers, chaînage, chapeau, soubassement, etc.).

Les haies vives seront composées d'essences locales.

Les clôtures édifiées en limites séparatives seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

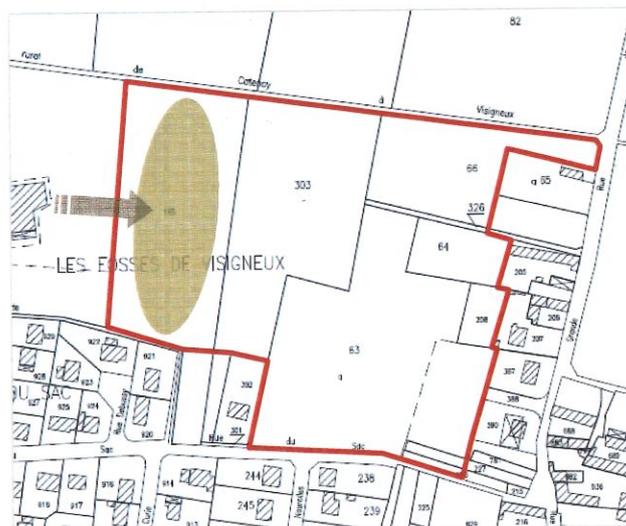
Zone à urbaniser (AU) située rue du Sac

Les grands principes d'aménagement présentés ci-dessous complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit :

Mixité fonctionnelle

Une mixité fonctionnelle est attendue à l'échelle de la zone d'urbanisation future avec notamment l'implantation, à moyen ou long terme, d'un équipement public ou d'intérêt collectif dans la continuité du pôle d'équipement situé à l'ouest de la zone.

 Site préférentiel pour l'implantation d'un futur équipement public ou d'intérêt collectif

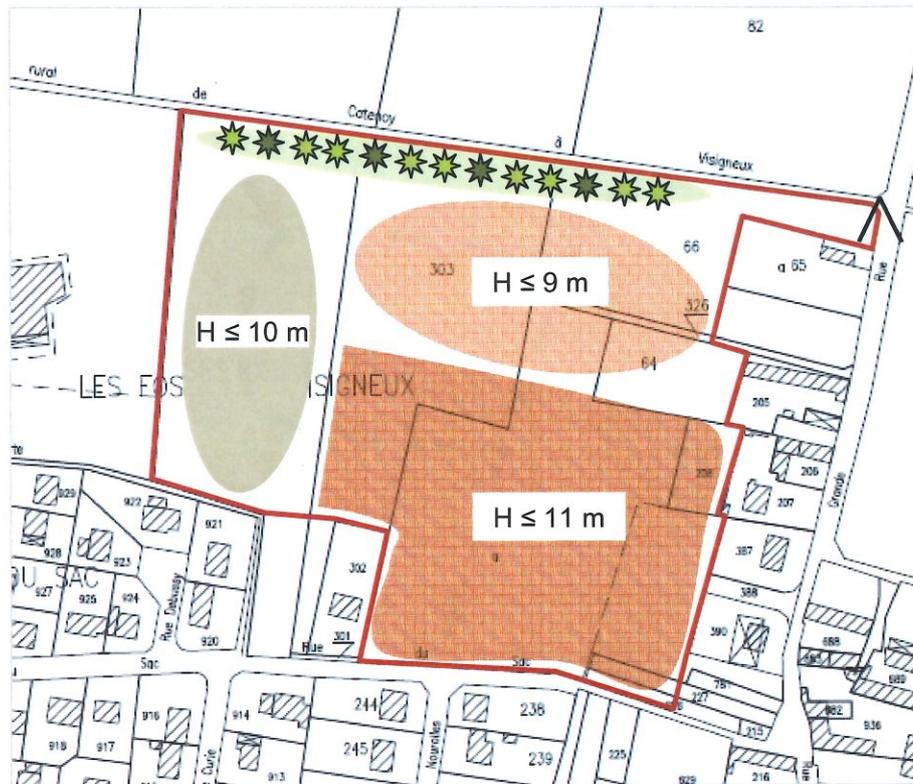


Diversification de l'offre en logements

Une offre diversifiée en logements, adaptée à un parcours résidentiel classique, sera proposée : petits et grands logements, petits collectifs, logements à caractère social, logements intermédiaires, maisons individuelles en accession et/ou en location,...

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'intégration paysagère



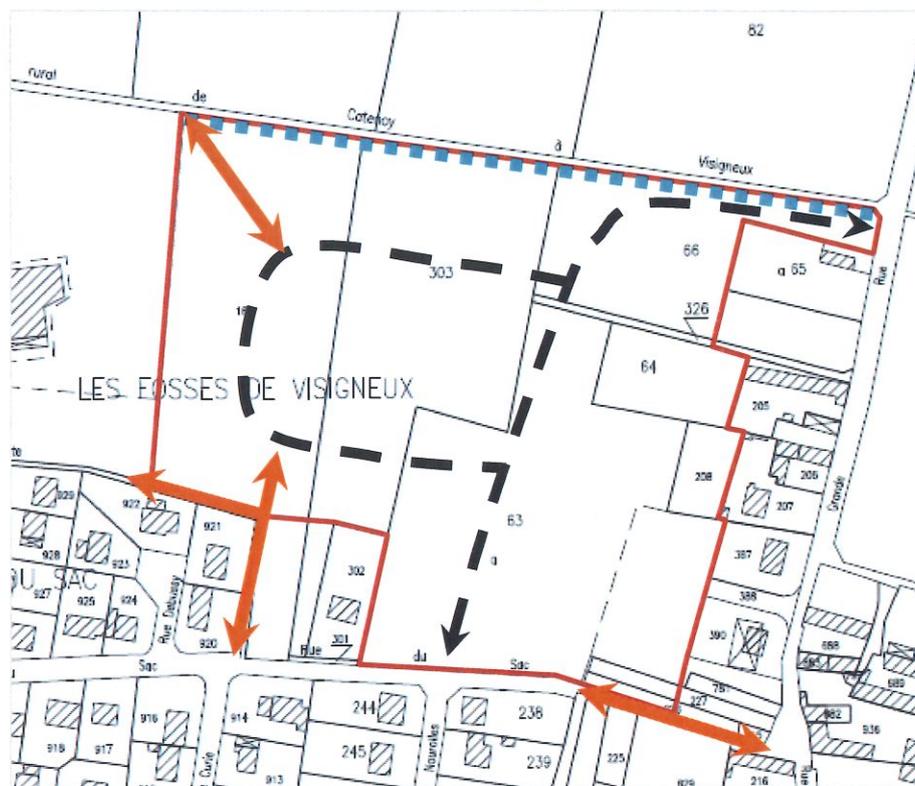
Des plantations d'intégration prenant la forme d'un verger devront être implantées en lisière nord de la zone. Cette bande végétale présentera une largeur minimale de 10 m.

Les plantations devront être disposées de manière à préserver la visibilité à l'approche du carrefour formé par le chemin rural de Visigneux à Catenoy et la Grande Rue (circulation d'engins agricoles...).

Un épannelage des constructions sera respecté considérant que le :

-  - le nord de la zone accueillera des constructions dont la hauteur ne dépassera pas 9 m au faîtage.
-  - le sud de la zone accueillera des constructions dont la hauteur maximale est limitée à 11 m au faîtage.
-  - l'ouest de la zone accueillera des constructions dont la hauteur maximale est fixée à 10 m au faîtage

Principes de desserte



Voies circulables par les véhicules

- ← - → Création d'au moins une voie traversante entre la rue du Sac et la Grande Rue de Visigneux dont le tracé et le débouché sera à adapter au moment de la conception du plan d'aménagement de la zone.
- ↻ Les voies principales de desserte de la zone devront être organisées sous forme de bouclage.
- ⋯ Le chemin rural de Catenoy à Visigneux conservera sa fonction de desserte agricole. Une bande enherbée d'une largeur de 3 m sera préservée sur toute la longueur sud du chemin en vue de faciliter le passage des engins agricoles.

Cheminements doux (piétons, cycles...)

- ↔ Liaison douce à maintenir ou à créer en direction des pôles et quartiers voisins.