

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientation d'aménagement et de programmation

Document arrêté par délibération du conseil municipal du :
15 janvier 2013

Document approuvé par délibération du conseil municipal du :
11 juillet 2016

Modification simplifiée n°1 du 07 novembre 2016

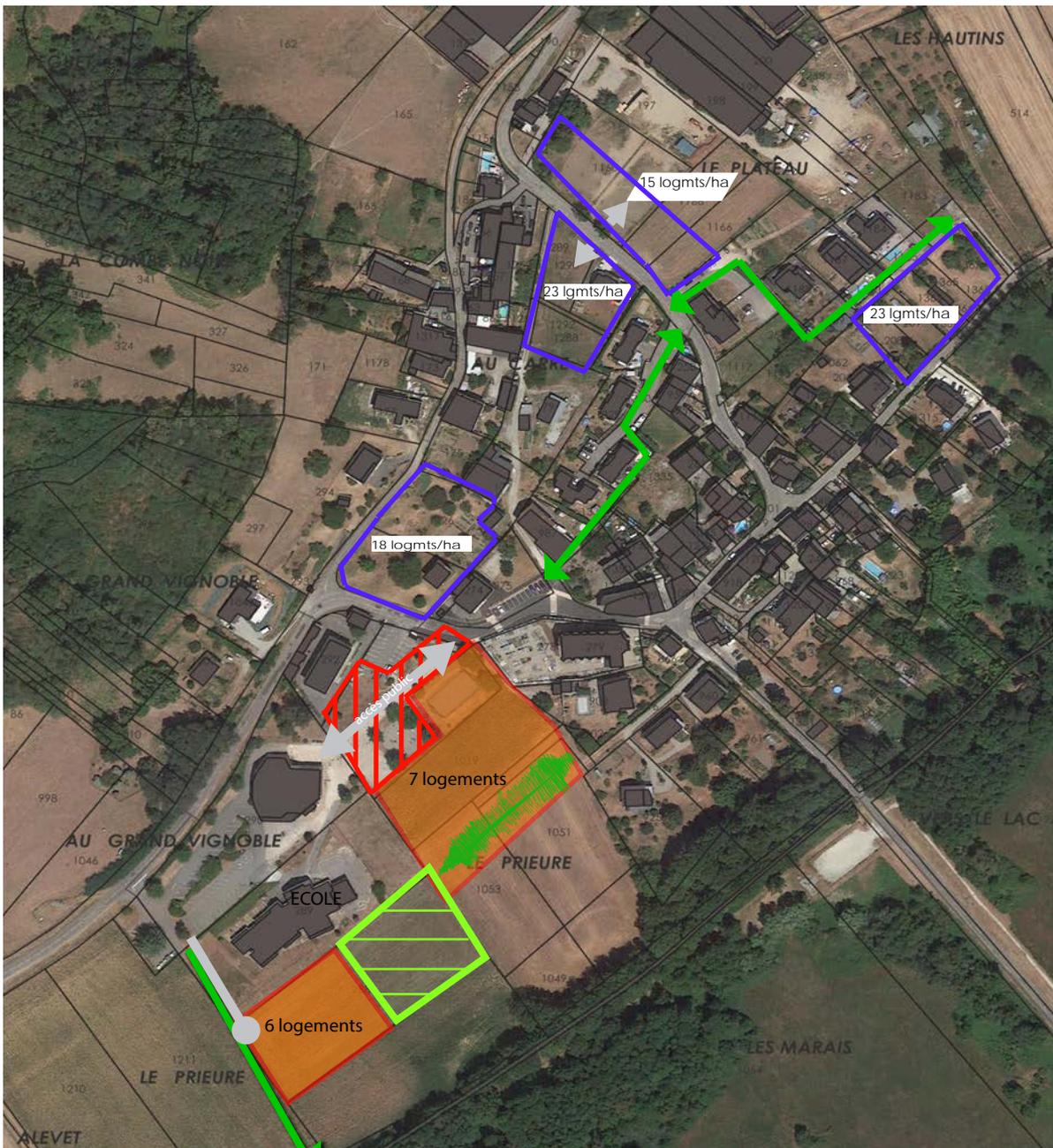
Modification simplifiée n°2 du 18 février 2025

terre
d'urba-
nisme

claire lucas
urbaniste

 **KARUM**
actions nature

Zone AU du chef lieu



- secteurs de "dents creuses" destinés à accueillir des logements
- zone pouvant accueillir environ 13 logements répartis sur 2 secteurs de zone AU et Ua
- espace public
- zone de loisirs
- ➔ principe de tracé piétons
- ➔ frange urbaine
- principe de desserte
- ➔ principe d'accès

Le chef lieu se compose de 4 secteurs de «dents creuses», une zone Ua non bâtie et une zone AU souple :

- Les dents creuses s'urbaniseront selon la densité affichée au schéma.
- 1 secteur en zone Ua qui s'urbanisera de 6 logements intermédiaires ou individuels groupés.
- La zone AU se composera de 7 logements collectifs ou intermédiaires. La zone AU s'organise autour d'un pôle d'équipements publics (mairie, école, salle polyvalente et espace de loisirs et de jeux);

Au titre de l'article 151-15 du code de l'urbanisme, cette zone fait l'objet d'un principe de mixité sociale. A ce titre cette zone devra se composer de 20% de logements locatifs sociaux et/ ou en accession sociale pouvant être des logements destinés aux personnes âgées.

- SURFACE

- de la zone AU : 6726 m² dont une surface d'environ 4300 m² aménagée
- de la zone Ua : 2578 m²

- CONDITION DE DÉBLOCAGE DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET DE LA ZONE AU

Chaque zone s'urbanisera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

- TRANSITION DE L'ESPACE AGRICOLE ET URBAIN

Des espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles devront être maintenus comme présenté au schéma : ces espaces ne devront pas être bâtis et maintenus en espace de pleine terre, arborés ou plantés avec des espèces locales.

- CHEMINEMENTS PIÉTONS

Le chef lieu présente des tracés de principes de cheminements piétons qui permettront d'offrir un maillage sécurisé à l'échelle du village entre les secteurs d'habitat et le pôle d'équipement public.

- ÉNERGIES RENOUVELABLES

Tout logement devra produire au minimum 20 kWhep/m²/an issus d'énergies renouvelables et 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire des logements devra être assurées par des ENR.

- GESTION DES ÎLOTS DE CHALEUR.

Les espaces non bâtis et les espaces de stationnement devront être gérés de manière à limiter les îlots de chaleur par : des espaces de pleine terre, des espaces végétalisés, des dispositifs au sol n'accumulant pas la chaleur (éviter les enrobés et matériaux de couleur sombre).

- GESTION DE L'EAU PLUVIALE

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleines terres végétalisés et les espaces de stationnement et cheminements piétons devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privés devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

Tout aménagement et toute construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales en prévoyant :

- un dispositif de récupération par logement ou collectif qui devra permettre l'arrosage des espaces verts et jardins. Les trop pleins de ces réservoirs devront être infiltrés.
- un dispositif de rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé au milieu naturel. L'infiltration doit être privilégiée au raccordement au réseau collectif.

Zone AU de Grange Maréchal



● ● ● principe de chemin piéton

↔ principe d'accès

○ espace collectif

La zone AU de Grange Maréchal se trouve entre deux zones d'extensions urbaines de types pavillonnaire et en bordure immédiate d'un chemin rural. L'espace de la zone AU présente une zone plane et bien dégagée sur l'espace agricole contiguë.

Au titre de l'article L123-1-5 al16 du code de l'urbanisme, cette zone fait l'objet d'un principe de mixité sociale. A ce titre cette zone devra se composer de 10% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale.

- SURFACE DE LA ZONE AU : 6372 m²

- CONDITION DE DÉBLOCAGE DE LA ZONE

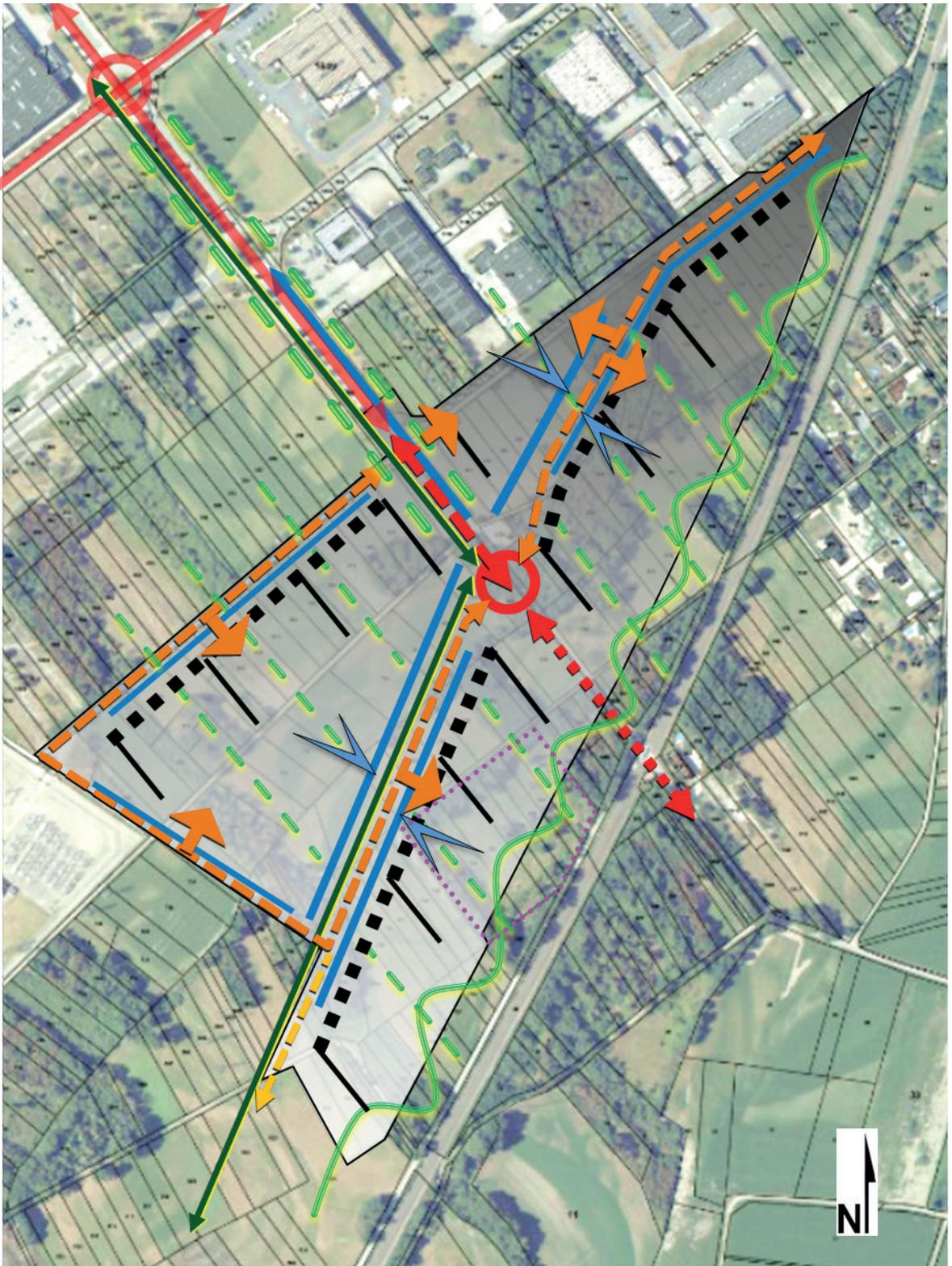
La zone s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble

La zone AU se composera de 9 à 12 logements individuels et/ ou individuels mitoyens soit 14 à 18 logements à l'hectares

Zone AU du Pognient

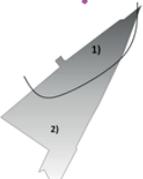
- La zone AU du Pognient se composera de 3 à 6 logements soit environ 10 à 20 logements/hectares.
- L'accès principal de la zone se fera depuis la RD20.
- SURFACE DE LA ZONE AU : 3100 m²
- CONDITION DE DÉBLOCAGE DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET DE LA ZONE AU
La zone s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble.

Zone Uei pour l'extension du Parc d'Activités Alpespace



Zone Uei pour l'extension du Parc d'Activités Alpespace

LÉGENDE ASSOCIÉE

	E1 Prolongation de la voie principale (trame de référence)
	Futur franchissement sur les voies ferrées
	E2 Desserte secondaire/prolongation de la trame/maillage
	E2 Desserte tertiaire
	Tracé de la vélo route
	Accès / façade privilégié pour la desserte des parcelles
	Trame hydraulique/ gestion des eaux pluviales sur « Rue » et traitement des limites entre public/privé
	Trame paysagère suivant le parcellaire /gestion des limites entre parcelles et cours intérieurs
	Perméabilité visuelle entre les constructions
	Traitement paysage des limites avec les voies ferrées / écran végétale / gestion du bruit
	Front bâti discontinu suivant la trame viaire (façades principales)
	Implantation privilégier longueur la plus importante des constructions (respect du parcellaire, perméabilité visuelle et gestion du bruit)
	Secteur non constructible du fait de la présence d'une ancienne décharge mais permettant l'aménagement de voirie, de stationnements ou d'une plateforme à vocation d'héliport
	Densité décroissante du Nord vers le Sud, associé à une programmation: 1) Majoritairement des bureaux 2) Majoritairement de l'artisanat, activités