

LA MADELEINE

FICHAUX JOFFRE

► Contexte

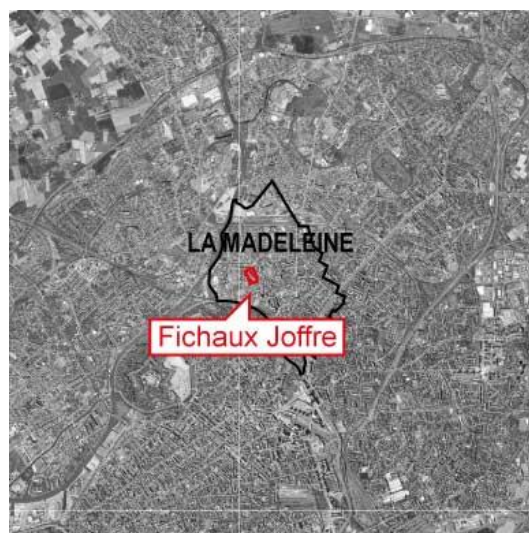
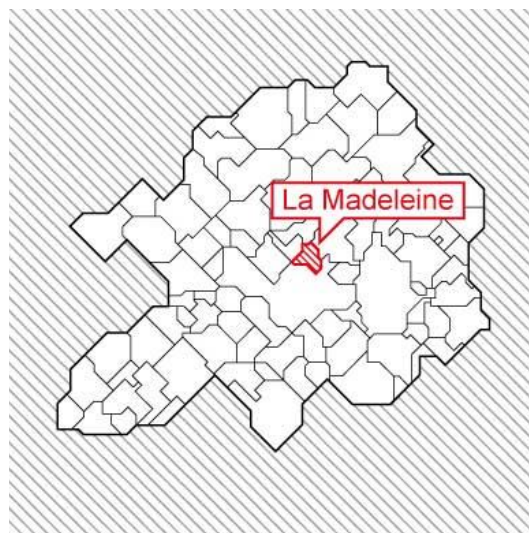
Sed ut perspiciatis unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam, eaque ipsa quae ab illo inventore veritatis et quasi architecto beatae vitae dicta sunt explicabo.

Nemo enim ipsam voluptatem quia voluptas sit aspernatur aut odit aut fugit, sed quia consequuntur magni dolores eos qui ratione voluptatem sequi nesciunt. Neque porro quisquam est, qui dolorem ipsum quia dolor sit amet, consectetur, adipisci velit, sed quia non numquam eius modi tempora incidunt ut labore et dolore magnam aliquam quaerat voluptatem. Sed ut perspiciatis unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam, eaque ipsa quae ab illo inventore veritatis et quasi architecto beatae vitae dicta sunt explicabo.

► Objectifs poursuivis

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Sed ut perspiciatis unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam, eaque ipsa quae ab illo inventore veritatis et quasi architecto beatae vitae dicta sunt explicabo.
- Nemo enim ipsam voluptatem quia voluptas sit aspernatur aut odit aut fugit, sed quia consequuntur magni dolores eos qui ratione voluptatem sequi nesciunt. Neque porro quisquam est, qui dolorem ipsum quia dolor sit amet, consectetur, adipisci velit, sed quia non



SECTION 1

**Modalités
d'aménagement
et d'équipement
de la zone**

ARTICLE 1.1

**Échéancier d'ouverture
à l'urbanisation**

unde omnis iste natus error sit voluptatem
accusantium doloremque laudantium, to-
tam rem aperiam,

ARTICLE 1.2

**Modalités d'aménagement
d'ensemble**

Afin de garantir la cohérence du projet,
l'urbanisation doit porter sur la totalité des
terrains concernés.

OU

La zone est aménagée au fur et à mesure
de la réalisation des équipements in-
ternes prévus.

ARTICLE 1.3

Phasage

unde omnis iste natus error sit voluptatem
accusantium doloremque laudantium, to-
tam rem aperiam,

SECTION 2

**Conditions
de desserte
et d'équipement
de la zone**

ARTICLE 2.1

Réseaux d'eau potable

Les dispositions du règlement s'appli-
quent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se
substituent à celles contenues dans le rè-
glement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non réglementé

ARTICLE 2.2

**Réseaux d'assainissement et
gestion des eaux pluviales**

Les dispositions du règlement s'appli-
quent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se
substituent à celles contenues dans le rè-
glement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non réglementé

ARTICLE 2.3

**Réseaux de communication
électronique**

A/ Conditions d'implantation

Les dispositions du règlement s'appli-
quent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se
substituent à celles contenues dans le rè-
glement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non réglementé

***B/ Conditions de raccordement aux
réseaux existants***

Les dispositions du règlement s'appli-
quent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

C/ Dimensionnement des infrastructures

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 2.4

Desserte par les autres réseaux au regard du projet

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 2.5

Voiries et accès

A/ Desserte du site

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

B/ Accès au site

L'(es) accès au site se fait (ont) conformément au schéma d'aménagement d'ensemble (ou schéma ad hoc).

+ Texte complémentaire si nécessaire

ARTICLE 2.6

Trame viaire

La trame viaire du site s'organise conformément au schéma d'aménagement d'ensemble (ou schéma ad hoc).

+ Texte complémentaire si nécessaire

ARTICLE 2.7

Stationnement

A/ Nombre de places

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

B/ Modalités de réalisation

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

C/ Traitement paysager des espaces de stationnement

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 2.8

Transports en commun

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

ARTICLE 2.9

Autres objectifs

SECTION 3

Programmation

Article 3.1

Objectifs d'optimisation foncière

X logements/ha minimum

ARTICLE 3.2

Mixité fonctionnelle

A/ Habitation

Programmation et forme d'habitat

Forme	Nombre / %	SdP
Individuel		
Intermédiaire		
Collectif		
Autre		
Total		

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

Typologie de logements

Type	Nombre / %
T1	
T2	
T3	
T4	
T5 et +	
Total	

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

B/ Commerce et activités de service

Nature	SdP

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

C/ Équipements d'intérêt collectif et services publics

Nature	SdP

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

D/ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Nature	SdP

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

E/ Exploitation agricole et forestière

Nature	SdP

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

ARTICLE 3.3

Mixité sociale

A/ Répartition diversifiée de l'offre

Logement	Nombre / %	SdP
Libre		
Locatif social		
Access° sociale		
Total		

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLS	
PLUS	Entre 0 et 75% du total de LLS
PLAI	25% au moins du total de LLS
Total	

+ Texte explicatif et localisation sur plan au besoin

SECTION 4

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

ARTICLE 4.1

Travailler l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

ARTICLE 4.2

Principes de composition urbaine du projet

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

ARTICLE 4.3

Traiter les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 4.4

Autres objectifs

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

SECTION 5

Gabarit et implantation des constructions

ARTICLE 5.1

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doit respecter celle résultant du schéma d'aménagement d'ensemble.

OU

Indiquer une emprise

OU

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent

ARTICLE 5.2

Hauteurs

Les constructions s'implantent dans le respect des hauteurs du schéma d'aménagement d'ensemble

OU

Donner les hauteurs maximales (façade, relative, absolue).

OU

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent.

ARTICLE 5.3

Implantation des constructions

Les constructions s'implantent dans le respect du schéma d'aménagement d'ensemble.

OU

Indiquer les principes d'implantation

OU

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent

SECTION 6

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

ARTICLE 6.1

Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

ARTICLE 6.2

Préserver et valoriser les éléments d'intérêt urbains, architecturaux ou paysagers

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

ARTICLE 6.3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 6.4

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 6.5

Dispositions relatives aux clôtures

Les dispositions du règlement s'appliquent.

OU

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles contenues dans le règlement :

- Texte spécifique à l'OAP
- Ou Non règlementé

ARTICLE 6.6

Autres objectifs

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

.....
SECTION 7

Développement durable, adaptation au changement climatique

ARTICLE 7.1

Participation à la trame verte et bleue

Les dispositions du règlement s'appliquent.

+ Possibilité d'ajouter des éléments complémentaires aux dispositions du Livre I

ARTICLE 7.2

Amélioration du cycle de l'eau

Les dispositions du règlement s'appliquent.

+ Possibilité d'ajouter des éléments complémentaires aux dispositions du Livre I

ARTICLE 7.3

Autres objectifs

unde omnis iste natus error sit voluptatem accusantium doloremque laudantium, totam rem aperiam,

.....
SECTION 8

Prévention des risques et nuisances

Les dispositions du règlement s'appliquent.

+ Possibilité d'ajouter des éléments complémentaires aux dispositions du Livre I

SECTION 9

Schéma d'aménagement d'ensemble

