



# Concertation pour l'opération d'aménagement rue de Vaux

---

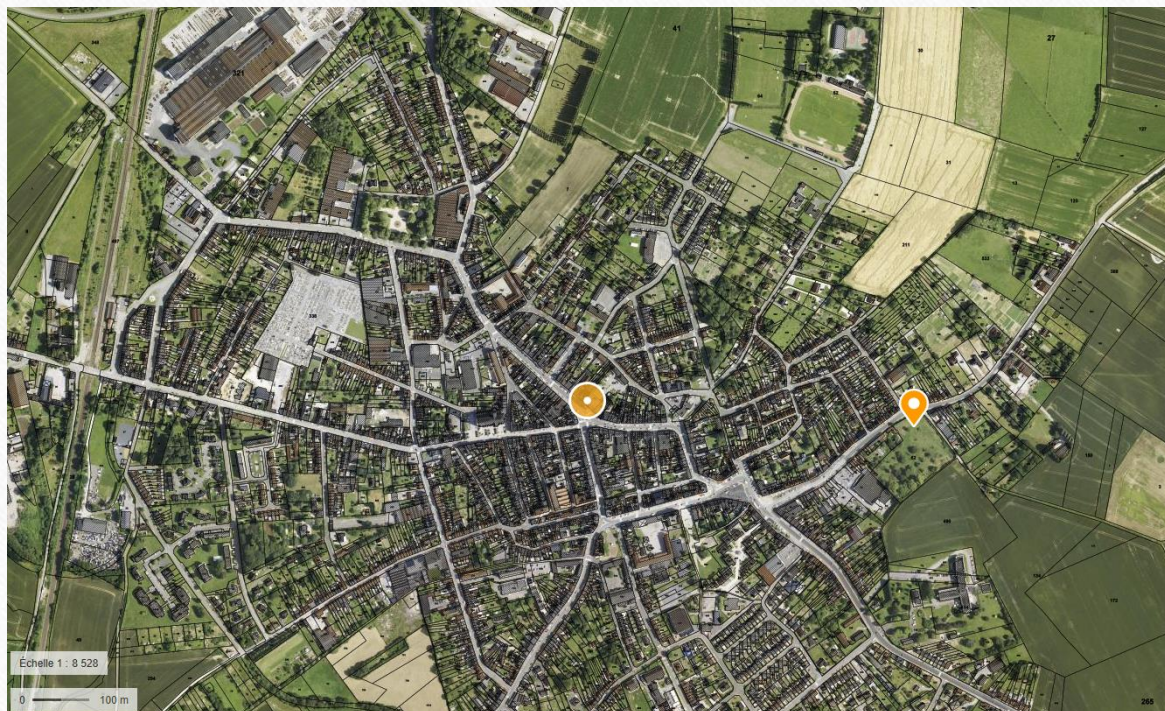
Dossier de présentation – mai 2019

# Projet

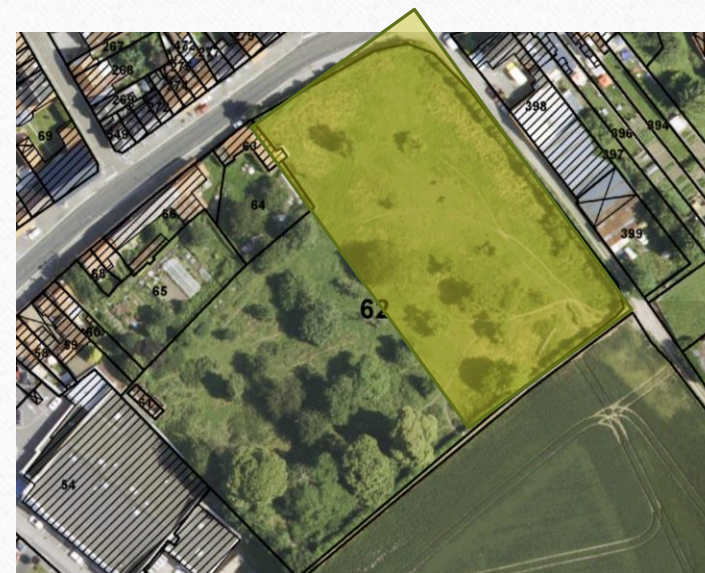
---

- Viabilisation, création et vente d'une dizaine de lots en terrains à bâtir à des particuliers. La viabilisation, appelée aussi VRD (voirie et réseaux divers) consiste à rendre des parcelles accessibles et constructibles en leur amenant la voirie et en les raccordant aux différents réseaux : eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone.
- Le projet se ferait sur une partie de la parcelle AD 62 qui appartient à la ville et qui est située en zone 1AU sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Chaque lot aurait une surface d'environ 500m<sup>2</sup>

# Situation de la parcelle concernée



Parcelle AD 62 - rue de Vaux



 : partie de la parcelle concernée par l'aménagement soit 6 000 m<sup>2</sup>

# Caractéristiques des aménagements envisagés

---

L'aménagement respectera les règles édictées par le PLU dans la zone 1AU :

- Art 1AU 2 : Sont admises « *les constructions à vocation d'habitation ou de logement, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble* »
- Art 1AU 3 : « *Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Les voies nouvelles en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 mètres maximum.* »
- Art 1AU4 :
  - Les constructions nouvelles doivent être desservie par une conduite de distribution d'eau potable
  - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction
  - Les aménagements réalisés ne doivent pas aggraver les écoulement des eaux pluviales vers les fonds intérieurs et privilégieront leur réinfiltration dans le sous-sol
  - La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.

# Caractéristiques des habitations projetées selon le PLU

## Extraits

---

- Art 1AU 6 : « *Toute construction à édifier doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte* »
- Art 1AU 7 : « *Les constructions peuvent être implantées soit en limite de propriété, soit à 3 mètres minimum de la limite de propriété* »
- Art 1AU 9 : « *L'emprise maximale au sol est fixée à 50% (y compris les annexes, garages et dépendances)* »
- Hauteur : R+1+COMBLES max ou 7 mètres à l'égout du toit
- Règles pour l'aspect extérieur : simplicité de volume, bonne intégration dans le paysage, toiture d'aspect ardoise ou tuile de ton veilli, degré de toiture (45°min en rez-de-chaussée, 37°min en R+1 et R+2) , clôture par haie vive doublée, murs pleins sous réserve de hauteur et d'emplacement, grilles et balcons en ferronnerie uniquement et en barreaudage verticale de préférence, lucarnes modestes et de forme traditionnelle, lucarnes rampantes interdites, enduits de tonalité soutenue voisines des ocres ou gris rosés (blanc, couleurs vives, pierres apparentes dispersées dans l'enduit interdits)
- Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues,
- Stationnement en dehors des voies publiques : deux places de stationnement par logement (y compris le garage)

# Avant-projet architectural



Il est envisagé de prévoir l'extension future par l'arrière de la parcelle afin de préserver l'espace vert et certains arbres centenaires de la parcelle AD 62.

Cet espace pourrait à terme devenir un jardin urbain, espace public fédérateur et outil de lien social.