

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en Compatibilité du PLU de Reignier-Esery

Pour la réalisation d'une opération mixte « logements et services » rue des écoles



Annexe 2 – OAP de la zone AUpm19

| |
|---|
| PLU approuvé le 9 Février 2004 |
| Modification N° 1, approuvée le 27 juin 2005 |
| Modification N° 2, approuvée le 23 mai 2007 |
| Modification N° 3, approuvée le 26 janvier 2010 |
| Modification N° 4, approuvée le 23 août 2011 |
| Mise en compatibilité N° 1, approuvée le 14 mars 2012 |
| Modification simplifiée N° 1, approuvée le 18 décembre 2012 |
| Modification simplifiée N° 2, approuvée le 8 octobre 2013 |
| Modification simplifiée N° 3, approuvée le 9 décembre 2013 |
| Modification N° 5, approuvée le 11 septembre 2018 |

Vu pour être annexé à notre délibération
n° 2019DELIB036 en date du 5 mars
2019,

Le Maire,
Jean-François CICLET



REIGNIER-ESERY

AUpm19

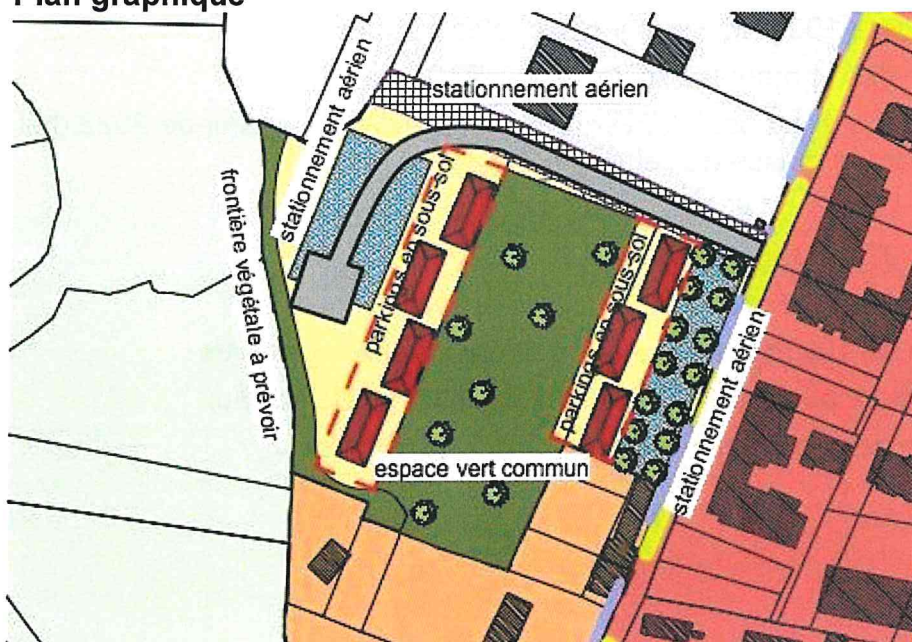
Extrait du plan cadastral et de la photo aérienne avec tranches de réalisation



-  Secteur de **AUpm 19** ouvert à l'urbanisation.
-  Secteur de **AUpm 19** ouvert à partir de 2023

L'urbanisation s'effectuera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des deux tranches de la zone, à charge de l'aménageur de réaliser les équipements propres internes.

Plan graphique



Prescriptions d'organisation générale

Sauf contradiction avec les prescriptions de la présente OAP, le règlement qui s'applique est celui de la zone **Ub**.

Le principe général de l'OAP au niveau de l'organisation est de repousser la desserte viaire et les stationnements aériens sur les « bords » du tènement de façon à conserver au centre un grand espace vert collectif qui pourra être utilisé par l'ensemble des habitants.

A l'Ouest et au Sud un traitement de frontière végétale devra être prévu, avec un aspect plus particulièrement « naturel » coté Ouest.

Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés à l'échelle du tènement :

Toutefois, dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci feront l'objet de mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués (dimensionnées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'événement d'occurrence 10 ans) avant d'être raccordées au réseau public d'eau pluviales.

Espaces verts

35% minimum du tènement sera réalisé en espace vert de pleine terre et ce, en un seul tenant.

Prescriptions pour chaque tranche

Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation (environ 0,6 hectares)

Les logements seront de type collectifs.

La densité cible sera de 50 logements/ha. : soit environ 30 logements... mais avec services et commerces en rez-de-chaussée.

Cette tranche accueillera 100% de logements locatifs sociaux

La hauteur maximum des immeubles sera de type R+3+combles

Un accès automobile à la zone dont l'ouverture n'est prévue qu'à partir de 2023 doit être prévu dans le plan de masse de cette tranche.

Zone ouverte à partir de 2023 (0,9 hectares)

Les logements seront de type collectifs.

La densité cible sera de 100 logements/ha. : soit environ 90 logements

Cette tranche accueillera au moins 33 % de logements locatifs sociaux

La hauteur maximum des immeubles sera de type R+3+attique