

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Paule, conformément aux articles L. 151-6, L151-7 et L151-8 du code de l'urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs à restructurer et densifier dans les zones déjà urbanisées et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

« 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, 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 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.»

Ces orientations d'aménagement concernent quatre secteurs de la commune :

1. Croas Ty Nevez
2. Est du bourg
3. Nord du bourg
4. Îlot nord-ouest mairie

Elles permettent d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

OAP 1 : CROAS TY NEVEZ



Superficie du site de l'OAP : 1,2 ha

Programmation

Les constructions et installations pourront être réalisées en plusieurs phases successives, au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

18 logements minimum seront réalisés (densité moyenne de 15 logements par ha).

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) raccordée à terme de part et d'autre aux voies existantes : la rue Croas Ty Nevez, la rue de l'école et l'impasse Keristan Vian.

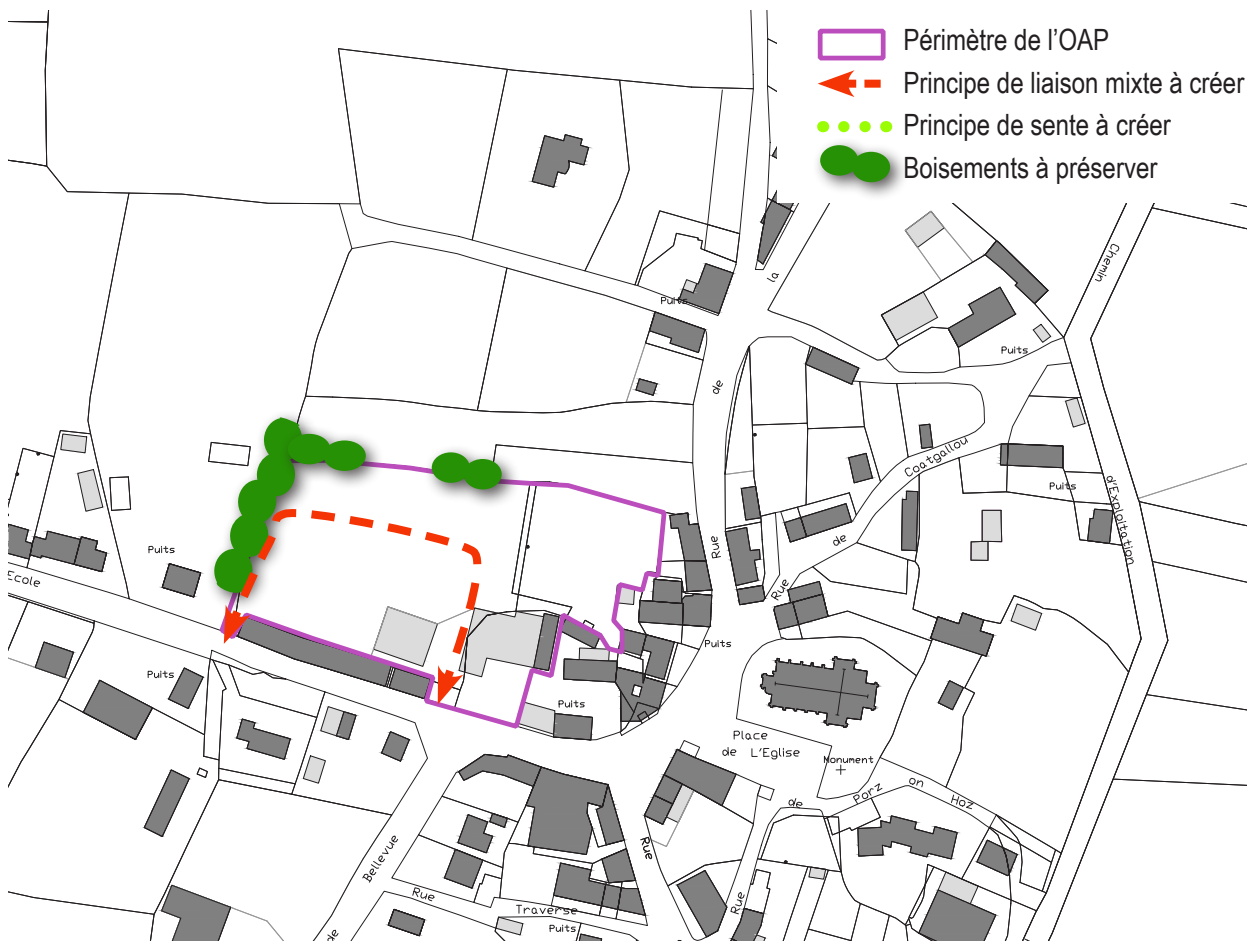
Paysage

La trame végétale occupant la limite du site sera maintenue.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules ;
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

OAP 4 : ILÔT NORD-OUEST MAIRIE



Superficie du site de l'OAP : 0,863 ha -- surface constructible : 0,66 ha

Programmation

7 logements minimum seront réalisés (densité moyenne de 11 logements par ha).

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) raccordée de part et d'autre à la rue de l'Ecole (RD11).

Paysage

Les haies et boisements existants sur le site seront, dans la mesure du possible, maintenus et accompagneront les voies créées.

Aménagement et cadre bâti

Les constructions (en tout ou partie de la construction principale ou des constructions annexes) s'implanteront préférentiellement à l'alignement des voies ou emprises publiques afin de structurer le paysage urbain.

Néanmoins, des implantations en retrait des voies et emprises publiques seront permises pour assurer la préservation des boisements, ou pour prendre en compte l'ensoleillement de la construction et de la parcelle. Il s'agit d'assurer une bonne exposition solaire de la construction et de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.