

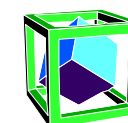
AUZOUVILLE SUR RY

*document approuvé
par le conseil municipal*

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement



Orientations d'aménagement

SOMMAIRE

- 1- Preamble
- 2- orientations d'aménagement
 - 2.1- Aménagement de terrains au Nord-Ouest du bourg
 - 2.2- Aménagement de terrains à l'Est de Dimage

1 - Preamble

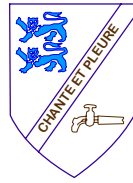
Elaborées à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, et du PADD, les orientations d'aménagement représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Elles représentent l'une des pièces facultative du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Leur portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, Le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Auzouville sur Ry, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.



AUZOUVILLE SUR RY

PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

orientation d'aménagement 1

échelle 1 / 1 000

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves ALEXANDRE urbaniste
Cdex 7 76890 BUTOT Tél. (03) 02 35 34 76 83 Fax (03) 02 35 34 76 87

Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont les contours sont définis par le plan ci-contre en trait pointillé rouge.

Limiter l'emprise des constructions à vocation principale d'habitat aux zones hachurées ci-contre en rouge.

Autoriser le cas échéant, sans application des prescriptions précédentes, la construction d'annexes, jointives ou non jointives, aux maisons d'habitation situées en périphérie du site

Interdire la construction dans la zone non ædificandi hachurée en gris, liée à un indice de cavité souterraine

Réserver un espace ci-contre hachuré en gris à un aménagement public ultérieur

Interdire la construction dans la zone non ædificandi hachurée en vert, pour maintenir une vue dégagée, depuis l'espace public précédent, vers le bâtiment existant à mettre en valeur

Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot et à l'espace public, n'ouvrant, à l'extérieur, que sur la rue de l'Ancien Manoir (RD n°47).

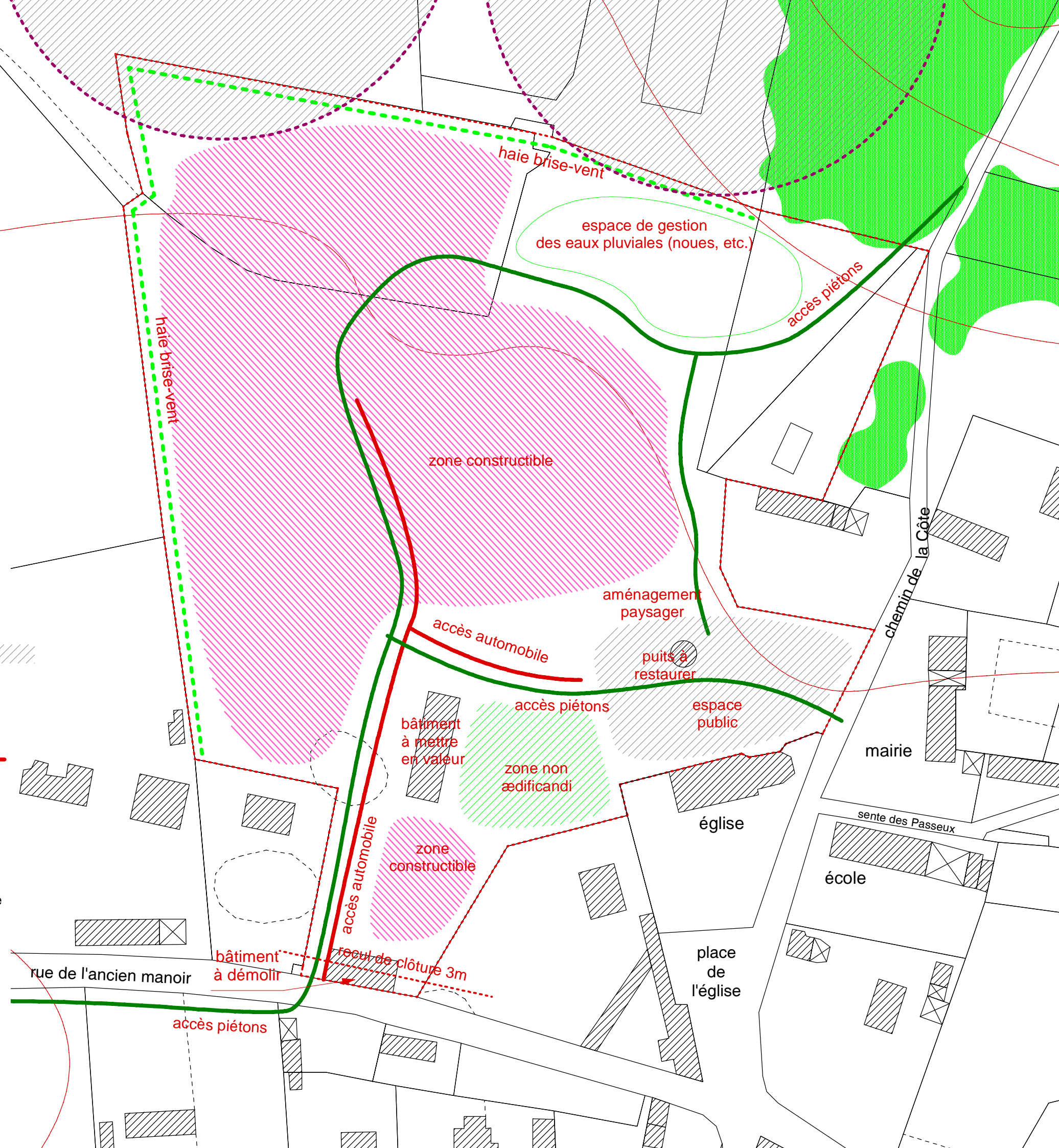
Faciliter et sécuriser l'accès sur la rue de l'Ancien Manoir, en démolissant le petit bâtiment existant et en reculant toute clôture à 3m au moins de l'actuelle limite privative

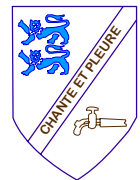
Réaliser un cheminement piéton, accessible aux handicapés physiques, depuis la rue de l'Ancien Manoir, chaque lot, l'espace public et le nord-est du terrain

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces débits doivent tenir compte des installations à réaliser dans le cadre de l'aménagement d'ensemble, et de l'aménagement ultérieur de l'espace public (pouvant être étanché sur la moitié de sa surface)

Mettre en valeur le grand bâtiment existant en respectant notamment la trame existante des ouvertures, en utilisant la brique (de même couleur que celle qui existe actuellement) pour les maçonneries extérieures et l'ardoise pour la couverture.

Planter une haie brise-vent d'essence locale sur les futurs contours périphériques du bourg (trait mixte vert du plan ci-contre)





AUZOUVILLE SUR RY

PLU révision du P.O.S. élaboration du Plan Local d'Urbanisme

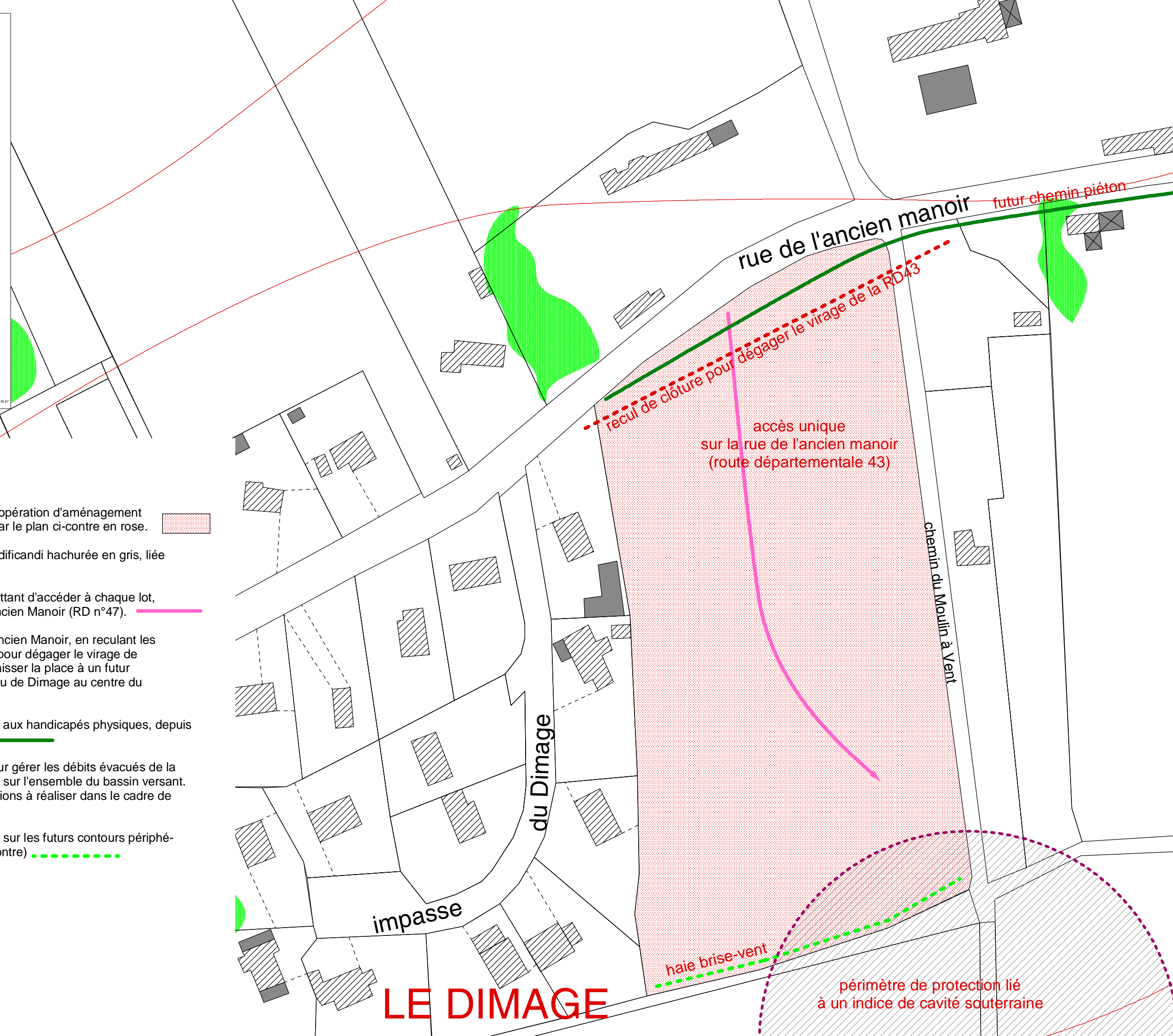
orientation d'aménagement 2

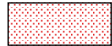
échelle 1 / 1 000


chargé d'études du P.L.U.:





Perspectives Yves ALEXANDRE urbaniste
Citéx 7 76990 BUTOT Tél: (02) 02 35 34 76 83 Fax: (02) 02 35 34 76 97




Réaliser l'aménagement dans le cadre d'un opération d'aménagement d'ensemble, dont les contours sont définis par le plan ci-contre en rose. 


Interdire la construction dans la zone non ædificandi hachurée en gris, liée à un indice de cavité souterraine 

Réaliser une voie interne automobile, permettant d'accéder à chaque lot, n'ouvrant, à l'extérieur, que sur la rue de l'Ancien Manoir (RD n°47). 

Faciliter et sécuriser l'accès sur la rue de l'Ancien Manoir, en reculant les clôtures selon le trait mixte rouge ci-contre (pour dégager le virage de la route départementale  et pour laisser la place à un futur chemin piéton permettant de relier le hameau de Dimage au centre du bourg.

Réaliser un cheminement piéton, accessible aux handicapés physiques, depuis la rue de l'Ancien Manoir et chaque lot. 

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces débits doivent tenir compte des installations à réaliser dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

Planter une haie brise-vent d'essence locale sur les futurs contours périphériques du bourg (trait mixte vert du plan ci-contre) 

LE DIMAGE

périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine