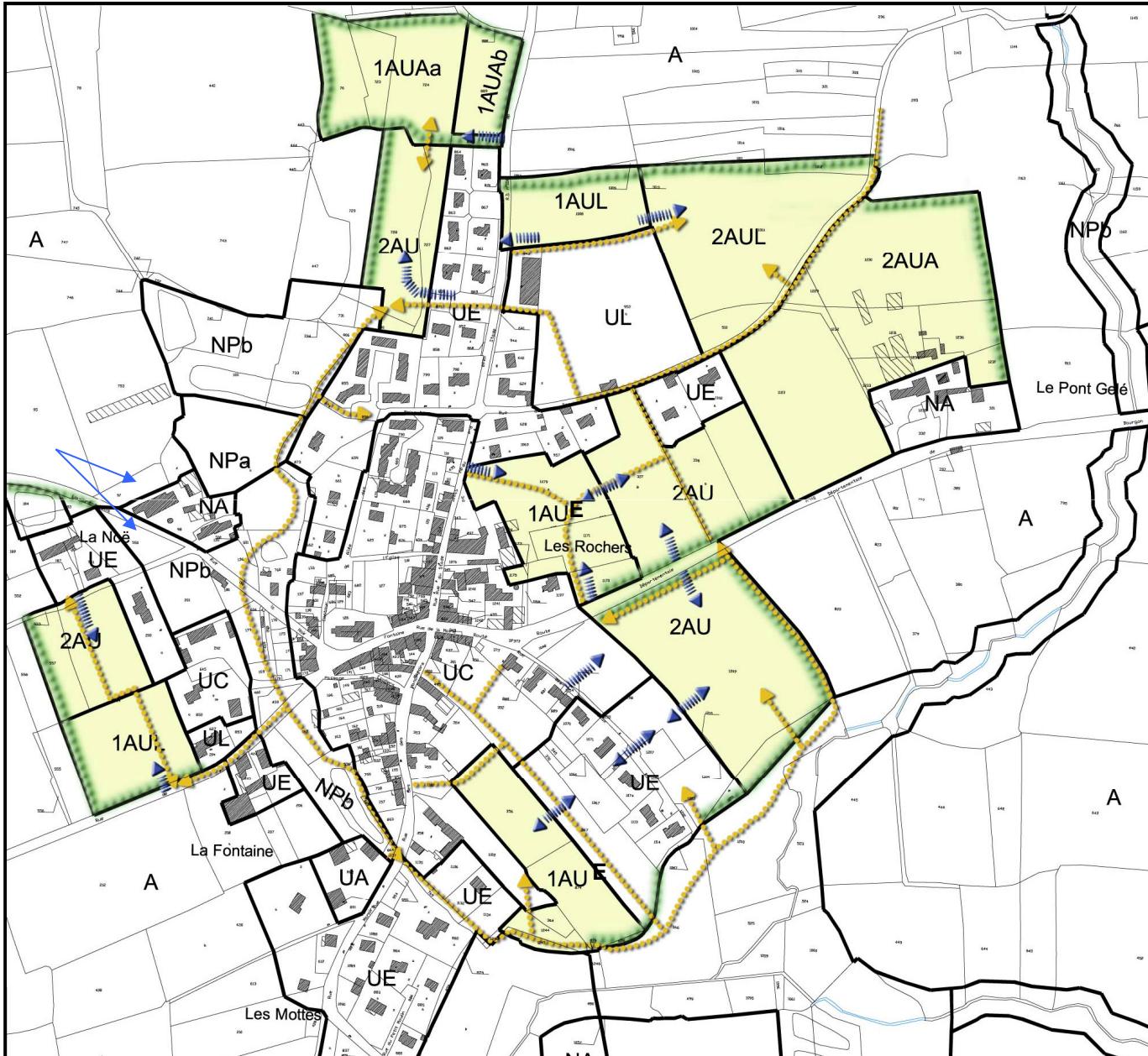


PROPOS LIMINAIRES

En application des dispositions de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de VERGEAL comporte des orientations d'aménagement relatives à ses quartiers ou secteurs à restructurer ou à aménager. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et de commentaires qui précisent les caractéristiques des actions et opérations à mettre en œuvre.

Ces orientations d'aménagements sont établies sous forme de « principes » visant à traduire une volonté politique d'aménagement sans en retenir la précision graphique des croquis qui y sont joints afin d'illustrer les propos.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

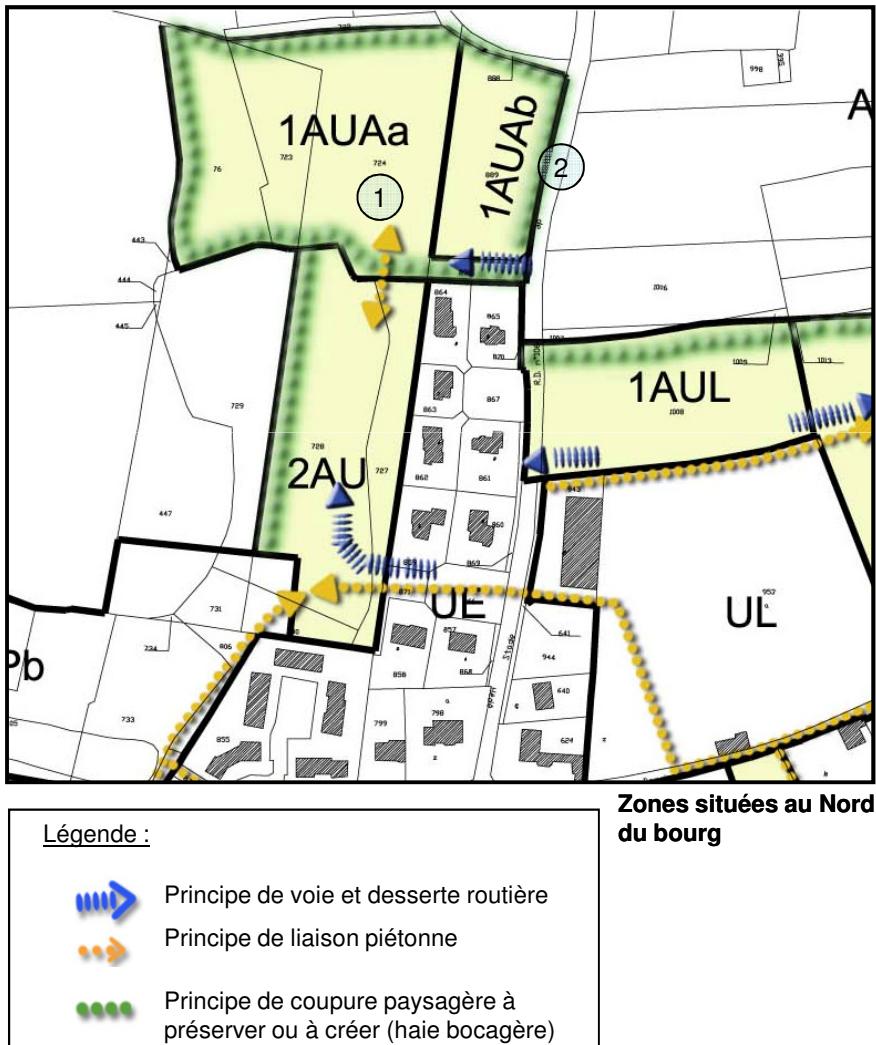


Légende :

- ➡ Principe de voie et desserte routière
- ➡ Principe de liaison piétonne
- ➡ Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)
- ➡ Cône visuel à préserver

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- #### Zones d'urbanisation future à vocation d'activités – 1AUAA et 1AUAb



SECTEUR 1AUa (1)

Le secteur 1AUa à vocation d'activités.

Surface : 1 ha 3

Principes généraux :

- Repiquage routier de l'opération sur la RD 106,
 - Création d'une liaison piétonne au Sud vers le secteur 2AU,
 - Création de haies bocagères périphériques.

SECTEUR 1AUAb (2)

Le secteur 1AUAb à vocation d'activités.

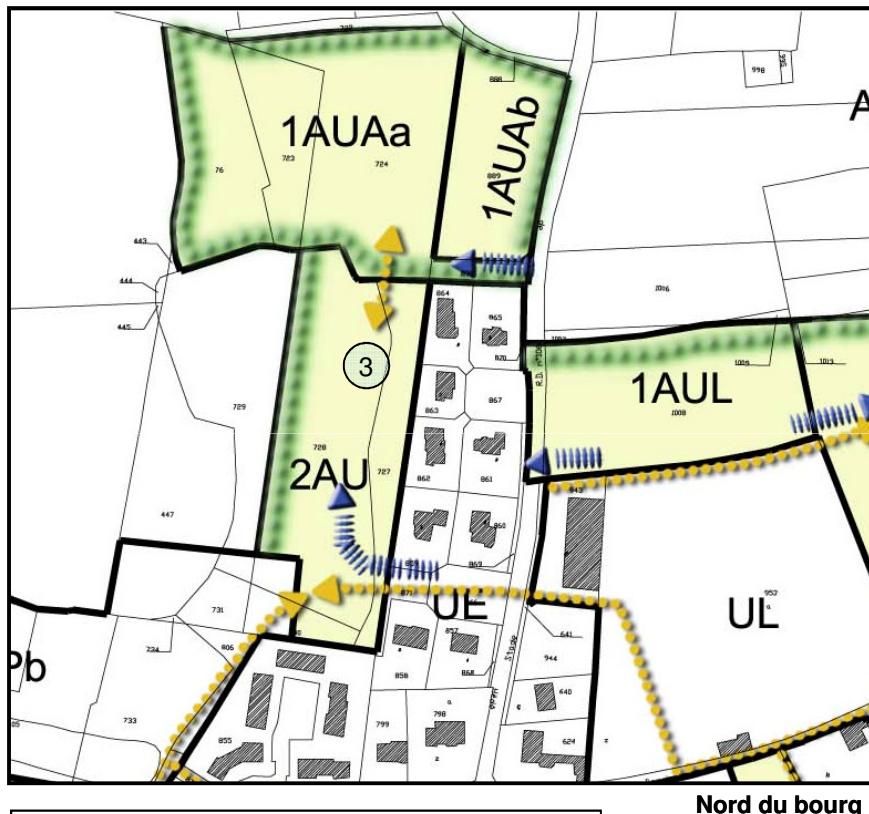
Surface : 4300 m²

Principes généraux :

- Réalisation d'interfaces vertes en bordure de la voie départementale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 2AU



Légende :

-  Principe de voie et desserte routière
 -  Principe de liaison piétonne
 -  Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

SECTEUR 2AU (3)

Le secteur 2AU situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

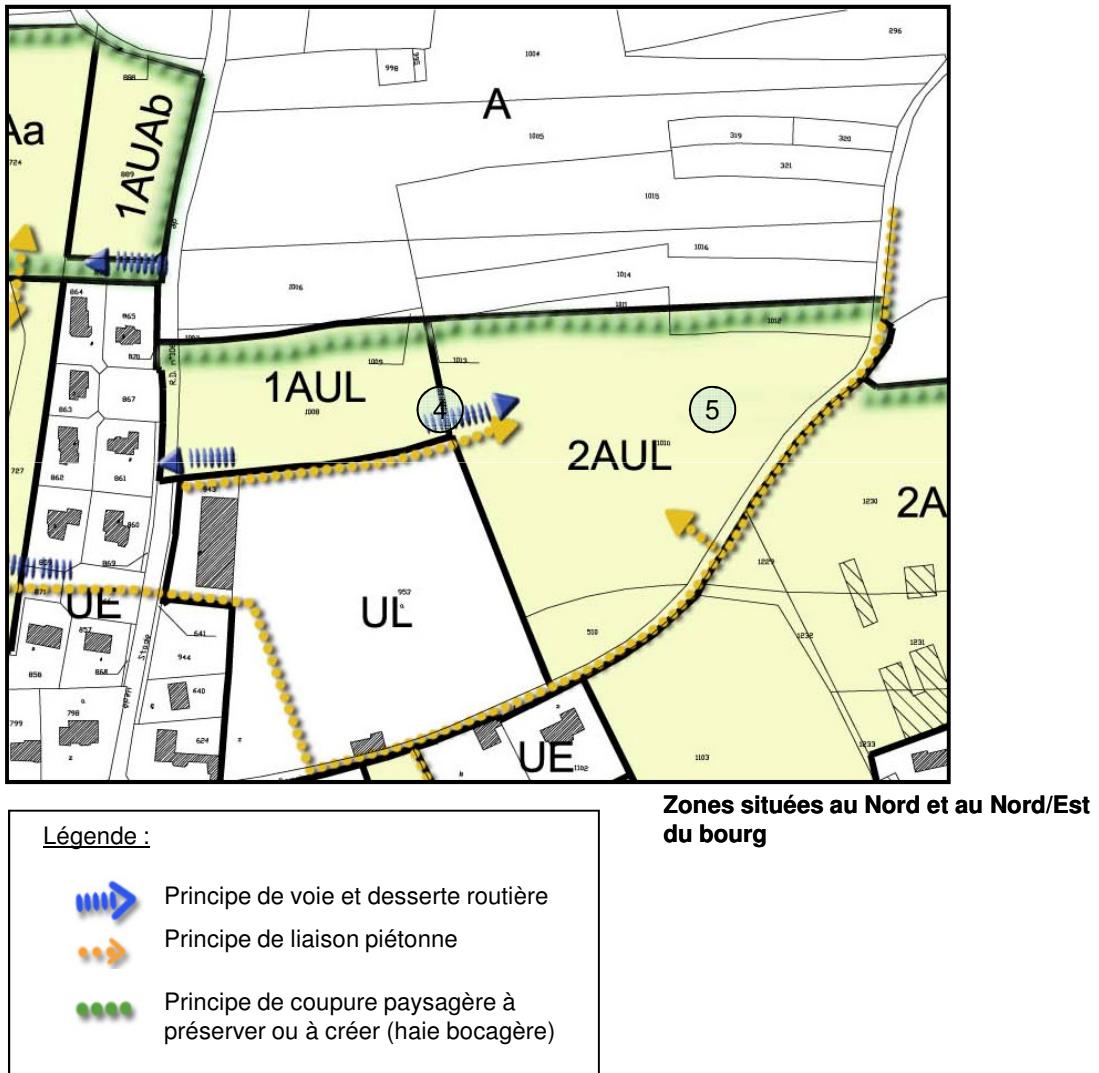
Surface : 1 ha

Principes généraux :

- Desserte routière par la voie située en zone UE.
 - Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
 - Création d'une haie bocagère en limite Ouest.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zones d'urbanisation future à vocation de loisirs – 1AUL et 2AUL



LE SECTEUR 1AUL (4)

Le secteur 1AUL situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation de loisirs.

Surface : 7800 m²

Principes généraux :

- Repiquage routier de l'opération sur la RD 106,
- Capacité de liaison à long terme vers l'Est.

LE SECTEUR 2AUL (5)

Le secteur 2AUL situé au Nord/Est du bourg correspond à un secteur à vocation de loisirs.

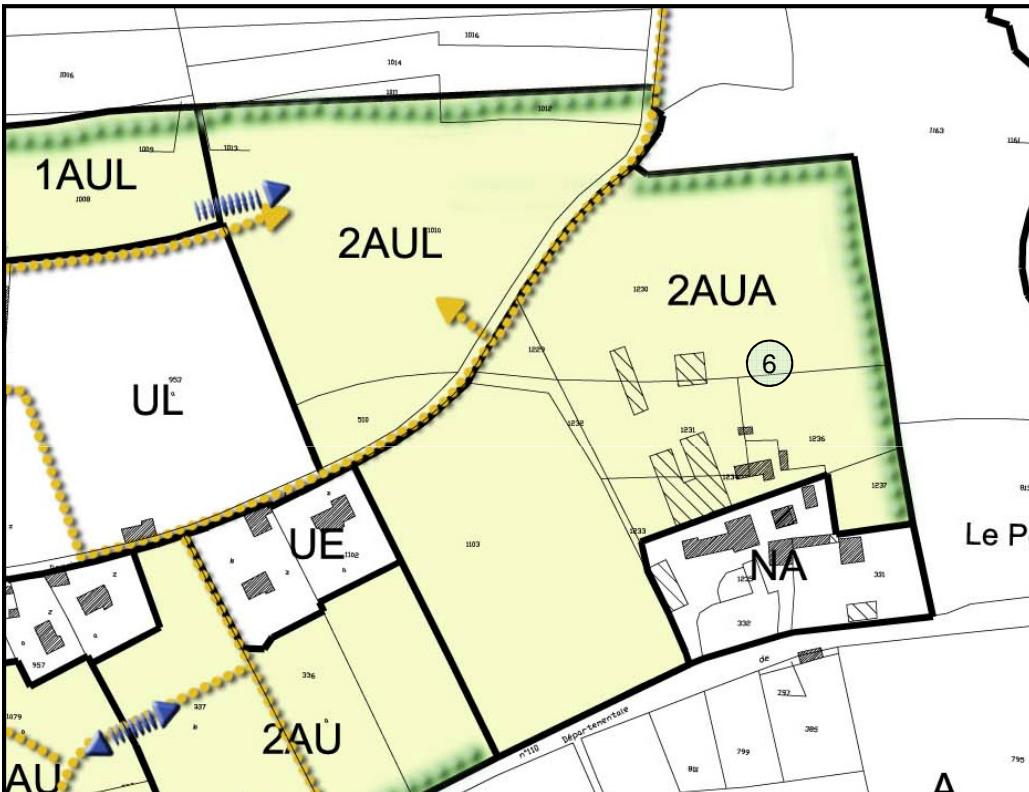
Surface : 2 ha 2

Principes généraux :

- Capacité de repiquage routier par l'Ouest,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone d'urbanisation future à vocation d'activités – 2AUA



Légende :

- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaison piétonne
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

Zone située au Nord/Est du bourg

LE SECTEUR 2AUA (6)

Le secteur 2AUA dit du Pont Gelé correspond à un secteur à vocation d'activités.

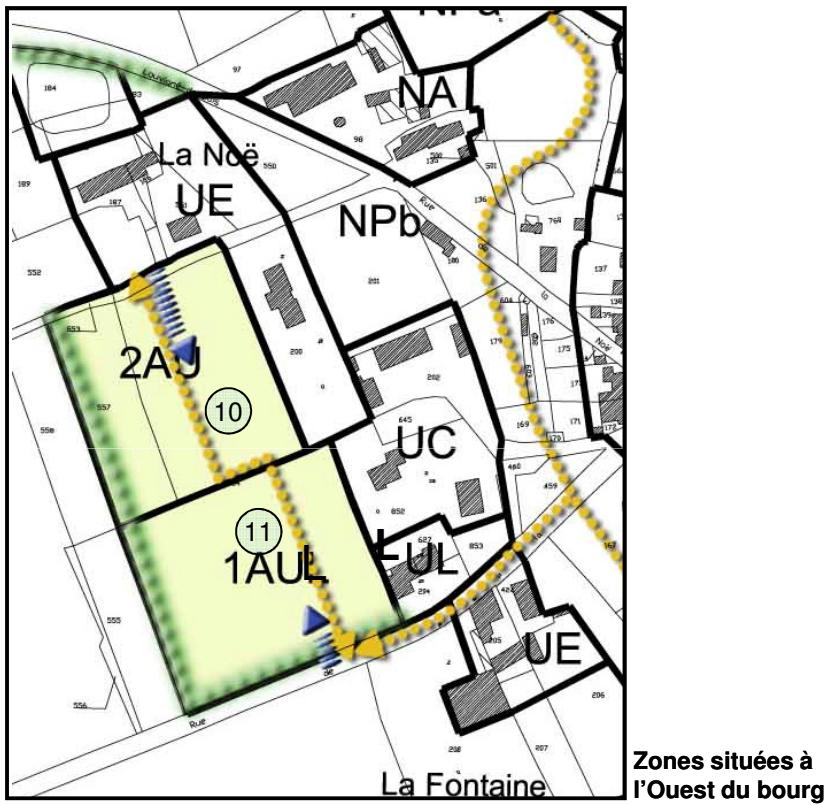
Surface : 4 ha

Principes généraux :

- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 2AU / Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs – 1AUL



Légende :



Principe de voie et desserte routière



Principe de liaison piétonne



Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

LE SECTEUR 2AU (10)

Le 2AU dit de la Noë situé à l'Ouest du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 8700 m²

Principes généraux :

- Repiquage routier de l'opération par le Nord,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la zone A,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

LE SECTEUR 1AUL (11)

Le 1AUL dit de la Fontaine situé à l'Ouest du bourg correspond à un secteur à vocation de loisirs.

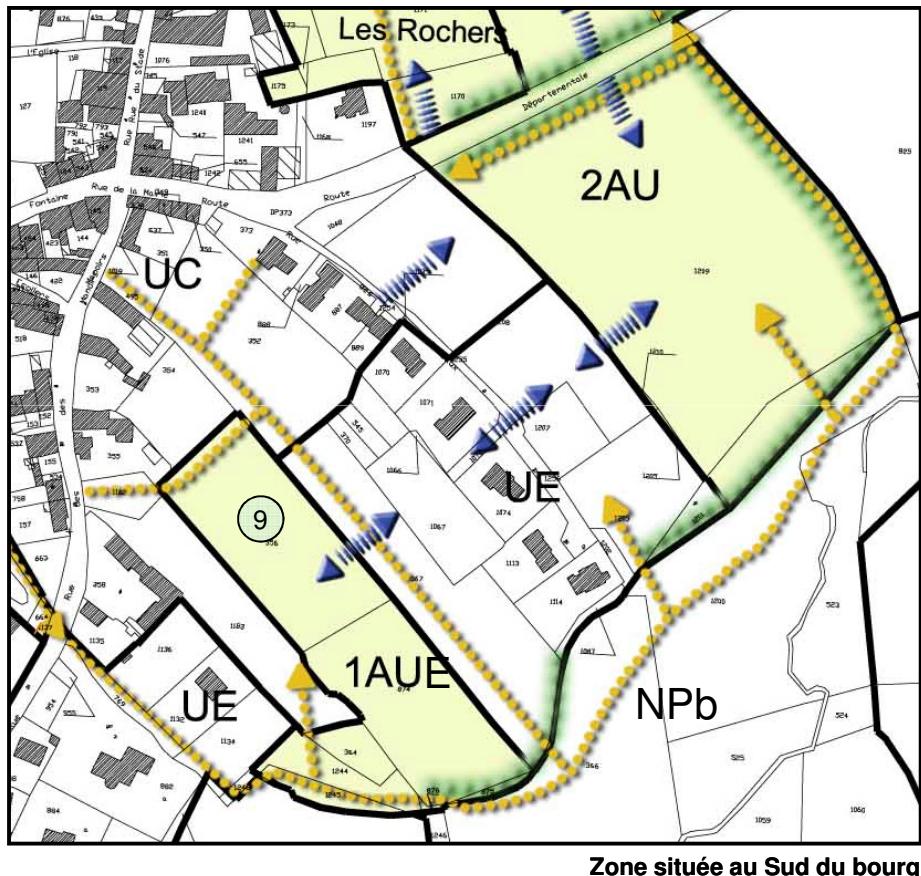
Surface : 9000 m²

Principes généraux :

- Repiquage routier de l'opération par la rue de la Fontaine au Sud,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la zone A et de la rue de la Fontaine,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 1AUE



LE SECTEUR 1AUE (9)

Le secteur 1AU au Sud du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 1 ha 2

Principes généraux :

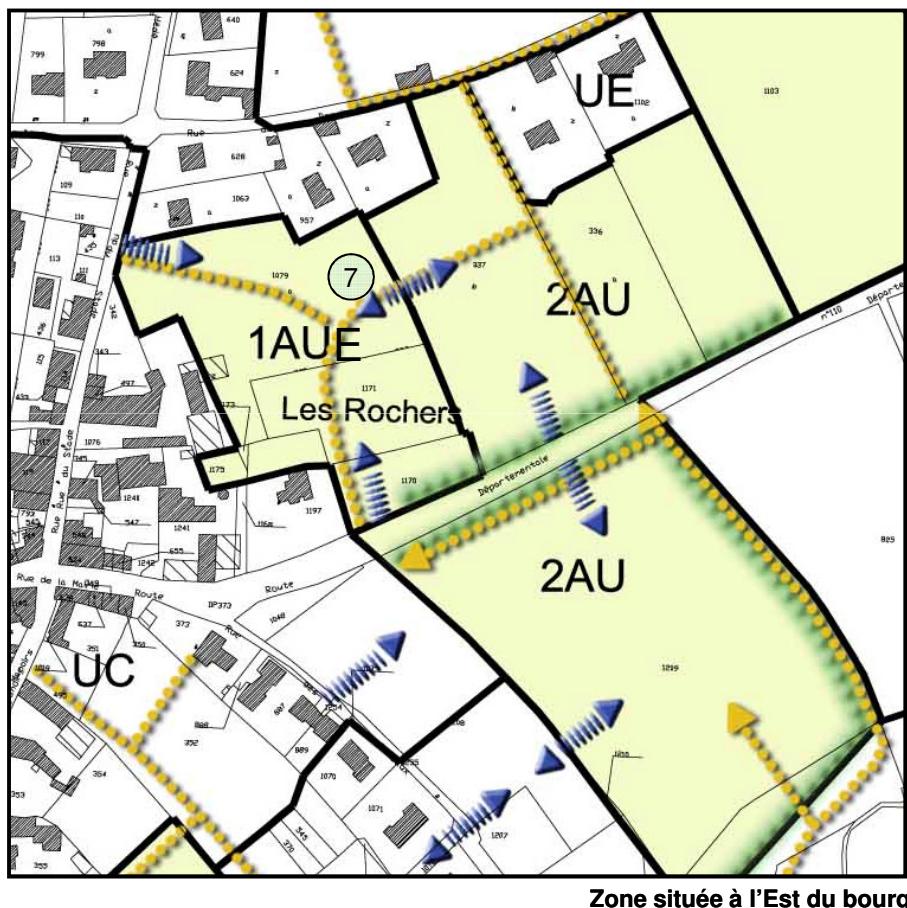
- Repiquage routier de l'opération par le lotissement situé en UE,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la zone NPb,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

Légende :

- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaison piétonne
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 1AUE et 2AU



LE SECTEUR 1AUE (7)

Le secteur 1AU dit Les Rochers à l'Est du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 1 ha 2

Principes généraux :

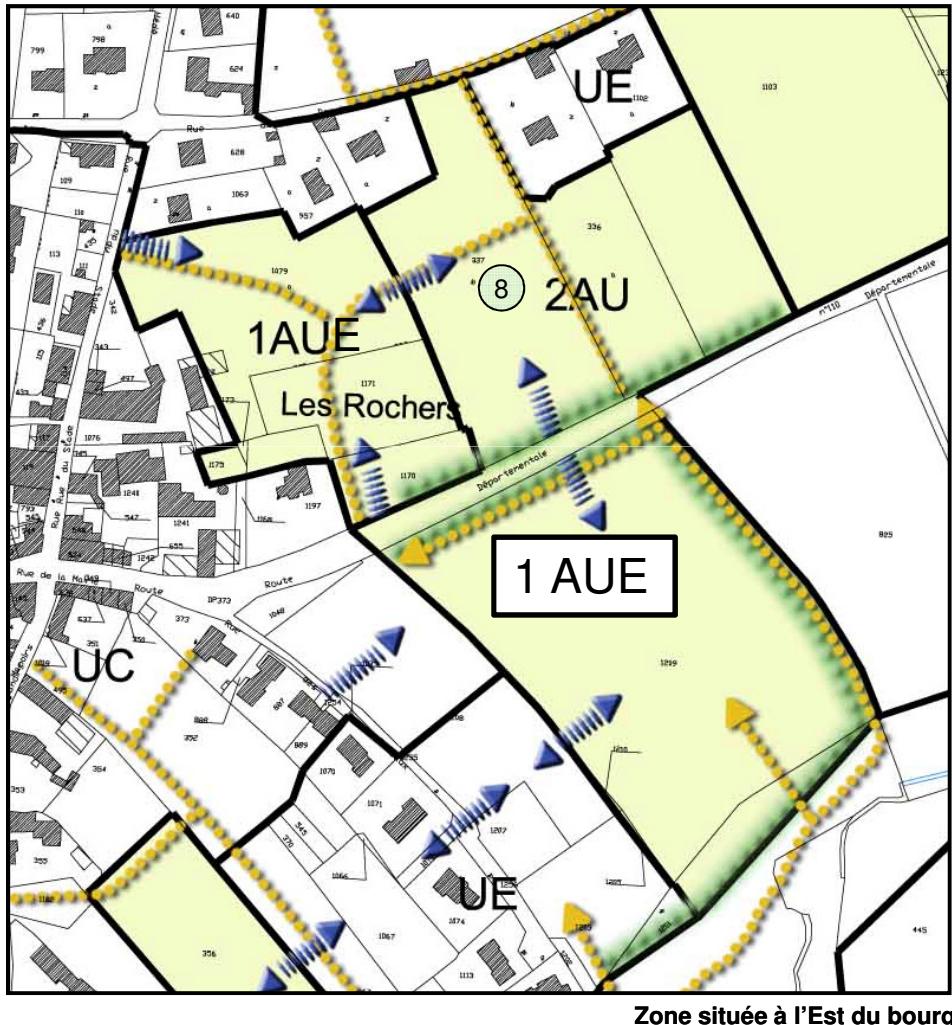
- Repiquage routier de l'opération sur la rue du Stade située est l'Ouest et sur la RD 110 située au Sud,
- Capacité de liaison à long terme vers la zone 2AU à l'Est,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la voie départementale,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

Légende :

- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaison piétonne
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

□ Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 1AUE et 2AU



LE SECTEUR 2AU (8)

Le secteur 2AU à l'Est du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 1.70 ha

Principes généraux :

- Repiquages routiers sur la RD 110,
- Capacité de liaison vers la zone 1AUE et la zone UE,
- Réalisation d'interfaces vertes en bordure de la voie départementale,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la zone A,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

Légende :



Principe de voie et desserte routière



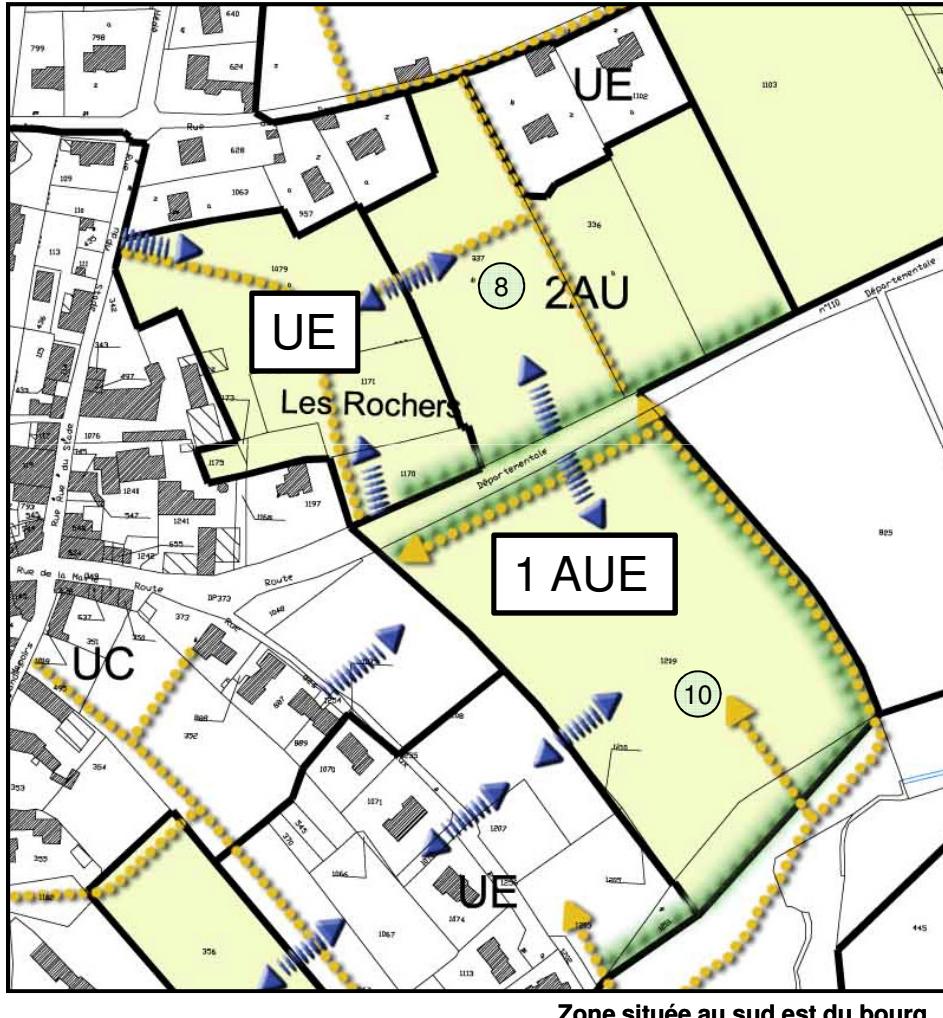
Principe de liaison piétonne



Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation – 1AUE



LE SECTEUR 1AUE (10)

Le secteur 1 AUE au sud est du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 2.25 ha

Principes généraux :

- Repiquages routiers sur la RD 110,
- Capacité de liaison vers les zones UE voisines
- Réalisation d'interfaces vertes en bordure de la voie départementale,
- Réalisation d'une interface verte en bordure de la zone A,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.
- Densité minimale de 15 logements à l'hectare
- Opération d'ensemble avec une réalisation en une ou deux tranches

Légende :

- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaison piétonne
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)