

Commune de TONNOY (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier Consultation PPA

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 03 / 03 / 2021 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.



Le Maire
Yves VALETTE

Espace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Ainsi, une **Orientations d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour le secteur inscrit dans le PLU en zone 1AU.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte viaire de la zone, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone **1AU** le long de l'allée des Clavières à l'extrémité du lotissement des Chenevières.

Objectifs

Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** entre l'allée des Clavières et la rue du Chaponnier.

Imaginer une **continuité rationnelle de l'urbanisation** et créer une **frange urbanisée** ceinturant le lotissement des Chenevières.

Mettre à profit la **voirie existante** de l'allée des Clavières qui est déjà viabilisée unilatéralement, carrossée et équipée (réseau d'alimentation en eau potable et réseau électrique présents).

Agencer un **front bâti** en demandant aux constructions d'être implantées sur l'avant de la parcelle (dans une bande d'implantation définie graphiquement sur le plan de zonage), tout en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public afin de faciliter notamment le stationnement automobile devant les maisons.

Assurer la **reproduction du modèle de fonctionnement bâti du village**, en privilégiant la mitoyenneté des constructions le long de l'allée des Clavières.

Garantir l'objectif de densité bâtie en proposant l'implantation de **constructions mitoyennes ou jumelées 2 par 2** le long de l'allée des Clavières afin d'optimiser l'espace constructible.

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.

Permettre l'urbanisation sur la dernière parcelle de la rue du Chaponnier sur le **terrain communal**.

Mettre à distance les futures habitations vis-à-vis des **parcelles agricoles** voisines susceptibles de recevoir des produits phytosanitaires controversés.

Mettre en place un **chemin de défruitement piétonnier** à l'arrière de la zone résidentielle pour permettre un accès d'agrément aux riverains et aux promeneurs.

Paysage

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage agricole** environnant.

Veiller à l'intégration paysagère du quartier à son environnement proche et au maintien des **perspectives vers le grand paysage**.

Préserver une « **trouée** » **non bâtie** dans l'axe de la rue du Breuil dans le but de maintenir un **cône de vue** vers l'extérieur du lotissement.

Aménager dans cette « trouée » verte un petit verger collectif ou un petit square avec une aire de jeux de manière à créer une **respiration dans le front bâti** et un **espace public de convivialité** donnant sur le chemin de défruitement piétonnier.

Veiller à conserver les **plantations d'alignement existantes** le long de l'allée des Clavières sur l'espace public et créer les accès aux parcelles en conséquence.

Tenir compte du **périmètre de protection du captage d'eau potable en projet** sur la zone.

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL OU JUMELÉ
Nombre total de logements	14
Densité à l'hectare	15 logements

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques


Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

TONNOY - Plan Local d'Urbanisme



OAP : Secteur 1AU "Allée des Clavières"



TRAME VIAIRE

-  Chemin de défrèvement (emplacement réservé)
-  Cheminement piéton

DENSITE / FORME URBAINE

-  Recul d'implantation des constructions
-  Organisation du bâti sur l'avant du terrain

PAYSAGEMENT

-  Maisons jumelées
-  Maisons individuelles
-  Verger et petit square arboré dans l'axe
-  Perspective ouverte sur le paysage (cône de vue à préserver)
-  Maintien des arbres existants