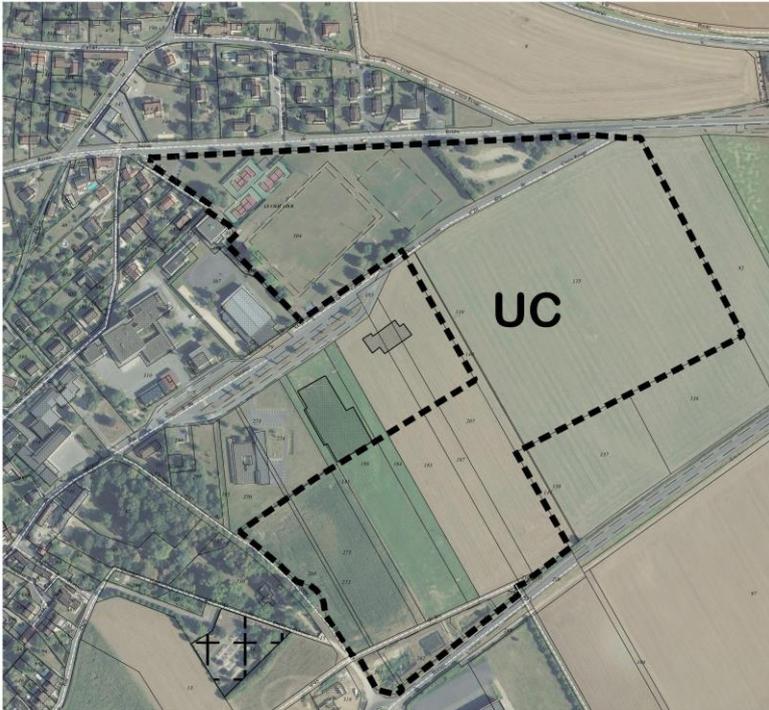


# II. Orientation d'aménagement de la zone UC

Les OAP des secteurs d'aménagement doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :



- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

## 1. Les principes d'aménagement définis pour la zone UC

### ➤ MIXITE FONCTIONNELLE :

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Habitation :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement ;</li> <li>- Hébergement.</li> </ul>
Commerce et activités de service :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hébergement hôtelier et touristique.</li> </ul>

<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;</i></li> <li>- <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;</i></li> <li>- <i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;</i></li> <li>- <i>Salles d'art et de spectacles ;</i></li> <li>- <i>Équipements sportifs ;</i></li> <li>- <i>Autres équipements recevant du public.</i></li> </ul>
<p><i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Bureau.</i></li> </ul>

➤ **DENSITE DE LOGEMENTS ET MIXITE SOCIALE :**

- La densité brute de constructions sur cette zone doit être à minima de 20 logements par hectare.
- La part minimum de logements aidés est fixée à 15 % minimum.

➤ **LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

➤ **LA QUALITE PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES**

- Le végétal devra être structurant dans l'aménagement.
- Une homogénéité architecturale devra être recherchée au sein des programmes d'urbanisation.
- Les revêtements perméables, les espaces verts en pleine terre et les murs et toitures végétalisées seront privilégiés.
- Un corridor vert arboré sera créé au sein du futur quartier (l'emplacement de ce corridor est donné à titre indicatif).

- 
- Un espace tampon paysagé sera à réaliser en limite de zone afin de préserver un cadre végétalisé en entrée de commune et créer un espace de transition entre les constructions nouvelles et la zone agricole.
  - Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique).
  - L'aménagement de la zone devra également prévoir les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Si l'infiltration à la parcelle est préconisée pour les zones d'habitat, il pourra également être prévu des espaces de stockage (bassins, noues...) permettant, soit l'infiltration soit la régulation des rejets dans le réseau public existant. Ces espaces devront être traités qualitativement et faire l'objet d'aménagements paysagers afin qu'ils soient parfaitement intégrés au sein de la zone urbaine

➤ **Déplacements**

- L'aménagement de la zone se fera en continuité avec le réseau viaire existant ; plusieurs points de connexions avec le réseau existant seront prévus pour assurer une fluidité de circulation.
- Des cheminements piétons seront prévus et aménagés et paysagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade.

➤ **Stationnement**

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé
  - ***pour le stationnement des véhicules :***
    - pour l'habitat individuel 2 places minimum par logement. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.
    - pour les locaux à usage professionnel accueillant du public 3 places minimum.
  - ***Pour le stationnement des vélos :***
    - Pour les bâtiments d'habitation collectifs, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie de 0.75m<sup>2</sup> par logements.

- 
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

➤ **La desserte par les transports**

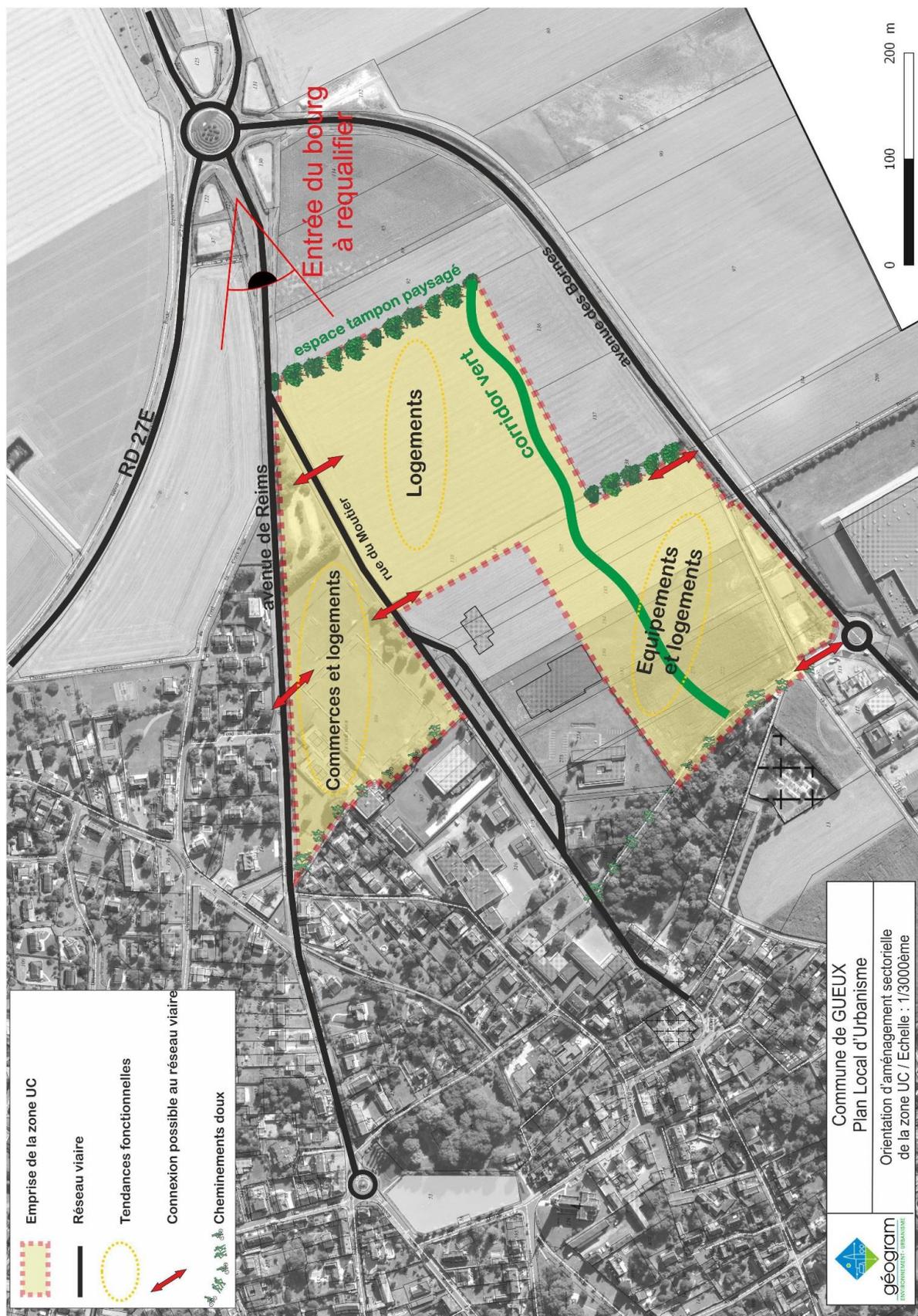
- Lors de l'aménagement une réflexion sera menée :
  - sur la création de transport à la demande pour rejoindre les points d'accès déjà existants ou à développer vers l'agglomération rémoise (gare de Muizon, transport en commun etc.....)
  - sur la création d'aires de covoiturage et de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

➤ **La desserte des terrains par les voies et réseaux**

- Voirie et accès
  - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
  - Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise de la voie ne doit pas être inférieure à 6,50 mètres pour une voie à double sens et 5 mètres pour une voie à sens unique
  - Les voies nouvelles en impasse sont interdites.
- Réseaux d'eau potable et assainissement
  - Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par l'EPCI compétent.
  - Le branchement sur le réseau public est obligatoire. Il doit être conforme à l'Article L 1331 du Code de la Santé Publique et aux conditions techniques de l'EPCI compétent. Il est à la charge des propriétaires riverains.
  - Est interdite l'évacuation des eaux vannes, des eaux ménagères et effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

- 
- Réseaux de communications électroniques
    - Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
    - Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

## 2. Schéma d'aménagement



### Principe d'aménagement non contractuel