

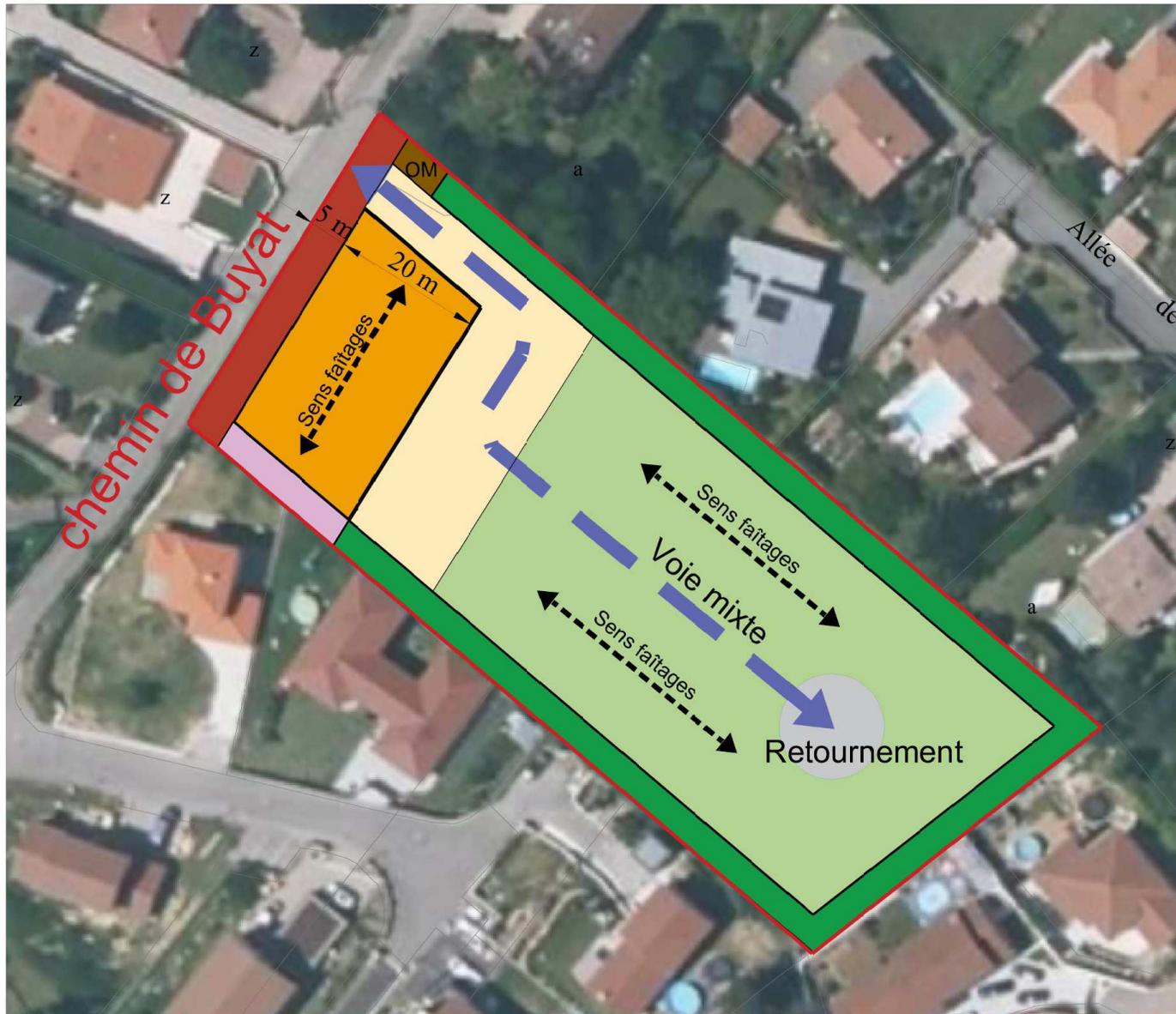
TERNAY - PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – 1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur de Buyat classé en zone Ub

Révision prescrite le :	12 avril 2010
Arrêtée le :	26 Juin 2012
Approuvée le :	11 Juin 2013
Modification n°1 approuvée le :	17 Mai 2016
Modification n°2 approuvée le :	28 Septembre 2021
Modification n°3 approuvée le :	5 Juillet 2022



Principes Opposables :

■	Stationnement public et cheminement piéton
■	Accès et stationnement
■	Habitat collectif
■	Habitat individuel ou groupé
■	Zone inconstructible de 4 m mini.
■	Zone refuge de 10 à 20 m ²
■	Local Ordures ménagères

- Le long du chemin de Buyat seront réalisés du stationnement et un cheminement piéton dans une bande de **5 m** minimum.
- L'implantation de l'habitat collectif se fera avec un retrait de **5 m** minimum par rapport à l'alignement actuel et dans une bande **20 m** de profondeur maximum.
- L'implantation des logements de types individuels et/ou groupés se fera sur l'arrière suivant le sens de faitage indiqué.
- La zone d'accès recevra le stationnement pour les logements collectifs et la salle associative.
- La voirie mixte véhicule/piéton recevra du stationnement pour l'ensemble des lots individuels et comportera une aire de retournement pour les véhicules légers et de livraisons.

En outre, pour assurer **l'insertion qualitative du projet**, il est demandé dans l'OAP :

- Une zone de **4 m minimum non constructible** en périphérie de l'opération **laissée en jardin**, dans laquelle sera plantée des haies vives avec des essences locales, telles que proposées dans le Cahier d'Accompagnement Architectural, Urbain et Paysager joint en annexe du PLU. Il s'agira d'interdire dans cette zone les clôtures imperméables au passage de la petite faune. Les mailles éventuelles devront être au minimum de **15 cm**.
- Des **sens de faitages** des constructions accompagnant l'orientation des voies, en Rez-de-chaussée plus un étage maximum, soit **9 mètres** au faitage et **8 mètres** pour les toitures-terrasses.
- **Un local d'ordures ménagères** implanté en bordure de domaine public et servant à l'ensemble des logements. Il pourra aussi intégrer le transformateur électrique nécessaire à l'opération.
- **Une zone refuge de 10 à 20 m²**, laissée sauvage pour l'accueil de la petite faune et notamment le hérisson, Celle-ci devant être en connexion avec la zone inconstructible.

En complément en phase travaux, l'opérateur devra :

- **Effectuer** le défrichage du 15 février au 15 mars et du 1^{er} août au 15 novembre
- **Etre accompagné** d'un écologue durant le défrichage.

Enfin, pour **assurer la mixité sociale et fonctionnelle** :

- L'opération est soumise à une servitude de **mixité sociale S 17 qui demande 50 % de logements minimum en locatif aidé, soit environ 9 logements sur une base de 18 unités.**
- une salle communale sera réalisée en rez-de-chaussée du bâtiment collectif d'une surface d'environ 100 m².

Pour le reste des prescriptions, c'est le règlement de **la zone Ub** qui s'applique.