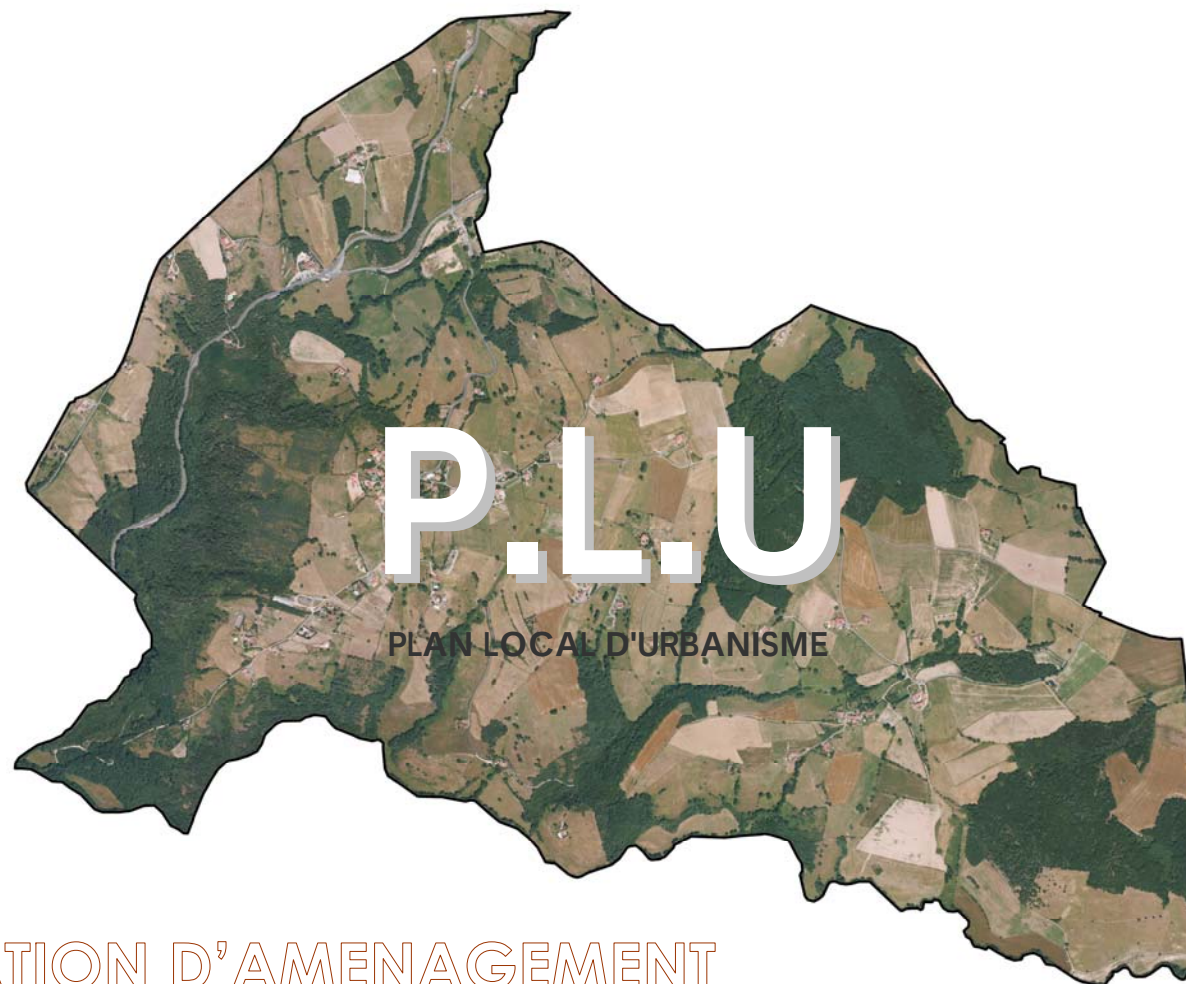




3- ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Arrêté le 29 mars 2012

Approuvé le

APTITUDES AMENAGEMENT

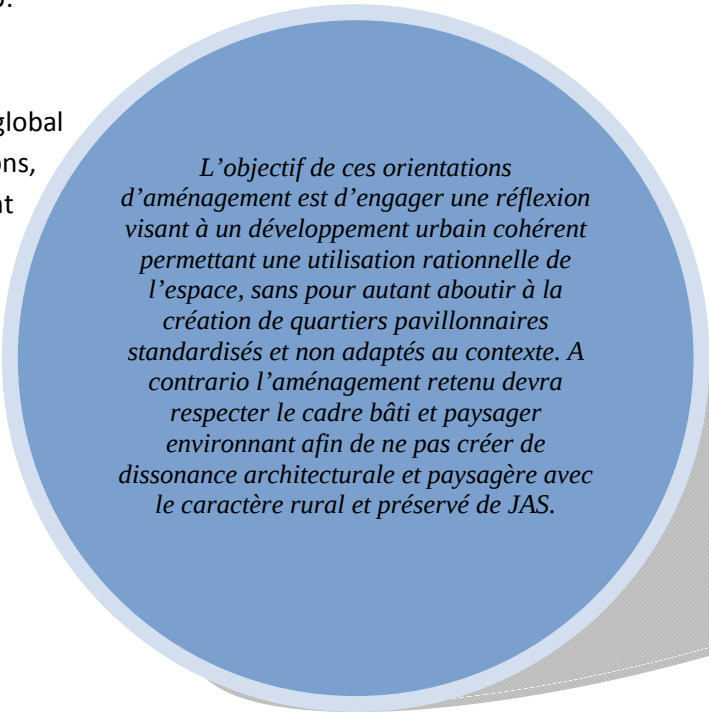
Agence de Roanne : Espace Saint-Louis Rue Raffin - Tél : 04 77 71 28 82 - Fax : 04 77 64 39 37
aptitudes.amenagement@orange.fr

Préambule

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU.

La commune a défini un seul secteur (à l'Est du lieu dit du Plat du Bourg à hauteur du lieu dit de Croix Rampeau) destiné à être aménagé à court et moyen terme et classé en zone AUa et AU.

Pour ce secteur il a été déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement du secteur concerné.



L'objectif de ces orientations d'aménagement est d'engager une réflexion visant à un développement urbain cohérent permettant une utilisation rationnelle de l'espace, sans pour autant aboutir à la création de quartiers pavillonnaires standardisés et non adaptés au contexte. A contrario l'aménagement retenu devra respecter le cadre bâti et paysager environnant afin de ne pas créer de dissonance architecturale et paysagère avec le caractère rural et préservé de JAS.

Localisation :

Le secteur objet de la présente orientation d'aménagement se situe à l'Est du bourg dans la continuité du quartier résidentiel du *Plat du bourg*, entre la VC n°2 au Sud et la VC n°3 au Nord. Il est composé d'une zone AUa « immédiatement constructible » et d'une zone AU « stricte ».

Principes d'aménagement généraux :

- ✓ optimiser l'espace par la création d'un maillage urbain continu avec le réseau viaire existant de manière à éviter l'enclavement de terrains,
- ✓ veiller à une intégration de qualité des futures constructions,
- ✓ prendre en compte les modes de transport doux : piéton, deux roues dans l'aménagement des zones.
- ✓ diversifier la typologie de l'habitat : maisons individuelles, maisons jumelées....

Superficie totale :

Zone AUa : 0,68ha

Zone AU : 1,9ha

Superficie utilisable :

Zone AUa : 0,47ha

Zone AU : 1,3ha

Principes d'aménagement particuliers :

La desserte automobile s'effectuera dans un premier temps depuis la VC n° 3 au Nord de la zone. L'objectif à terme étant de permettre un maillage urbain continu avec la zone AU et donc de poursuivre la voirie à créer jusqu'à la VC n°2 au Sud de la zone. Une liaison piétonne directe sera créée en direction du centre bourg via la salle polyvalente. Un ancien hangar inesthétique et inutilité depuis de nombreuses années situé dans la partie Nord de la zone AU (parlle n°369) sera amené à être démoli.

La partie Nord de la zone AUa faisant l'objet d'un emplacement réservé intégrera de nouvelles places de stationnement ainsi que l'extension éventuelle du cimetière.

La trame arbustive existante notamment au niveau de la frange Sud Est de la zone devra, dans la mesure du possible, être préservée.

La densité de construction devra être de l'ordre de 10 logements/ha.

PRINCIPES DE DESSERTE ET DE LIAISONS DOUCES

Zones AU et AUa *Croix Rampeau*

