

Département de Saône et Loire

Commune de LAIZÉ

Révision du POS valant Elaboration du PLU – Approbation

3 – Orientations d'aménagement et de programmation

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le 5/3/2018 Le Maire</p> <p> Hélène FRIANT</p> <p></p>	<p>Approuvé le 5 MARS 2018</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>Dossier établi par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste, Frédéric FAUCHER Architecte, Alain DESBROSSE Ingénieur écologue et l'Atelier du Bocage Paysagiste</p>	

SOMMAIRE

1. Généralités.....	1
2. Les orientations d'aménagement et de programmation	2
3. Les secteurs à urbaniser et leurs orientations d'aménagement et de programmation	3
3.1. Zone 1AU : Zone d'aménagement du bourg	3
3.2. Zone 1AUX : Zone d'activités.....	6

1. Généralités

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »*

L'article L 151-7 du C.U. précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement exposent donc la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** des quartiers ou des secteurs de la commune.

Les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées dans le règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. **Elles sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité.**

2. Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de Laizé souhaite l'aménagement de la zone du bourg d'ouvrir sous certaines conditions.

En effet, la greffe d'un nouveau quartier ne prendra dans le contexte urbain existant que si les équipements publics nouveaux sont conçus de façon à permettre :

- Une desserte routière se raccordant sur les voiries existantes si nécessaire,
- Des liaisons douces desservant le nouveau quartier et se raccordant sur le réseau existant, permettant une circulation traversante du nouveau quartier,
- Des espaces publics et des espaces verts de qualité intégrés et adaptés.
- De nouveaux bâtiments dans la continuité de ceux existants.

Sur la commune, seule la zone du bourg fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'urbanisation. Un phasage étant définie sur la zone,

Elle impose pour le développement de la zone du bourg :

- les principes de liaisons routières,
- les principes de liaison douce,
- les espaces publics et leur nature,
- des mesures d'intégration paysagère

Tout projet présenté sur la zone 1AU devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

3. Les secteurs à urbaniser et leurs orientations d'aménagement et de programmation

3.1. Zone d'aménagement du bourg

Présentation du secteur

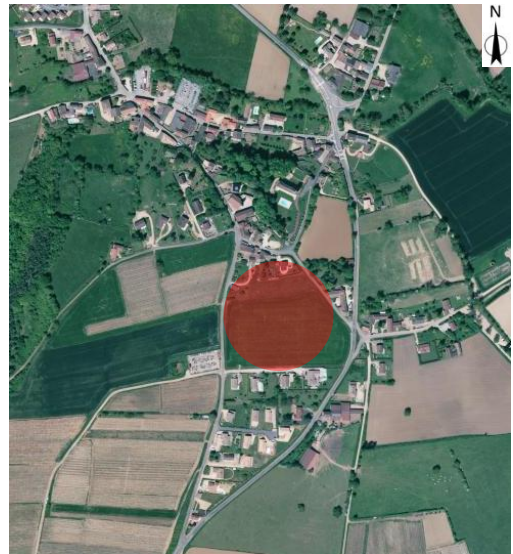
Ce secteur, d'une superficie de 2,2 Ha, se situe au sein de l'enveloppe urbaine, au sud du centre-bourg, entre la rue du 19 mars 1962 et la rue du Prieuré.

Sa topographie est marquée. Il présente une pente moyenne de 10 % entre le haut du terrain rue du 19 mars 1962 et le bas du terrain à l'est.

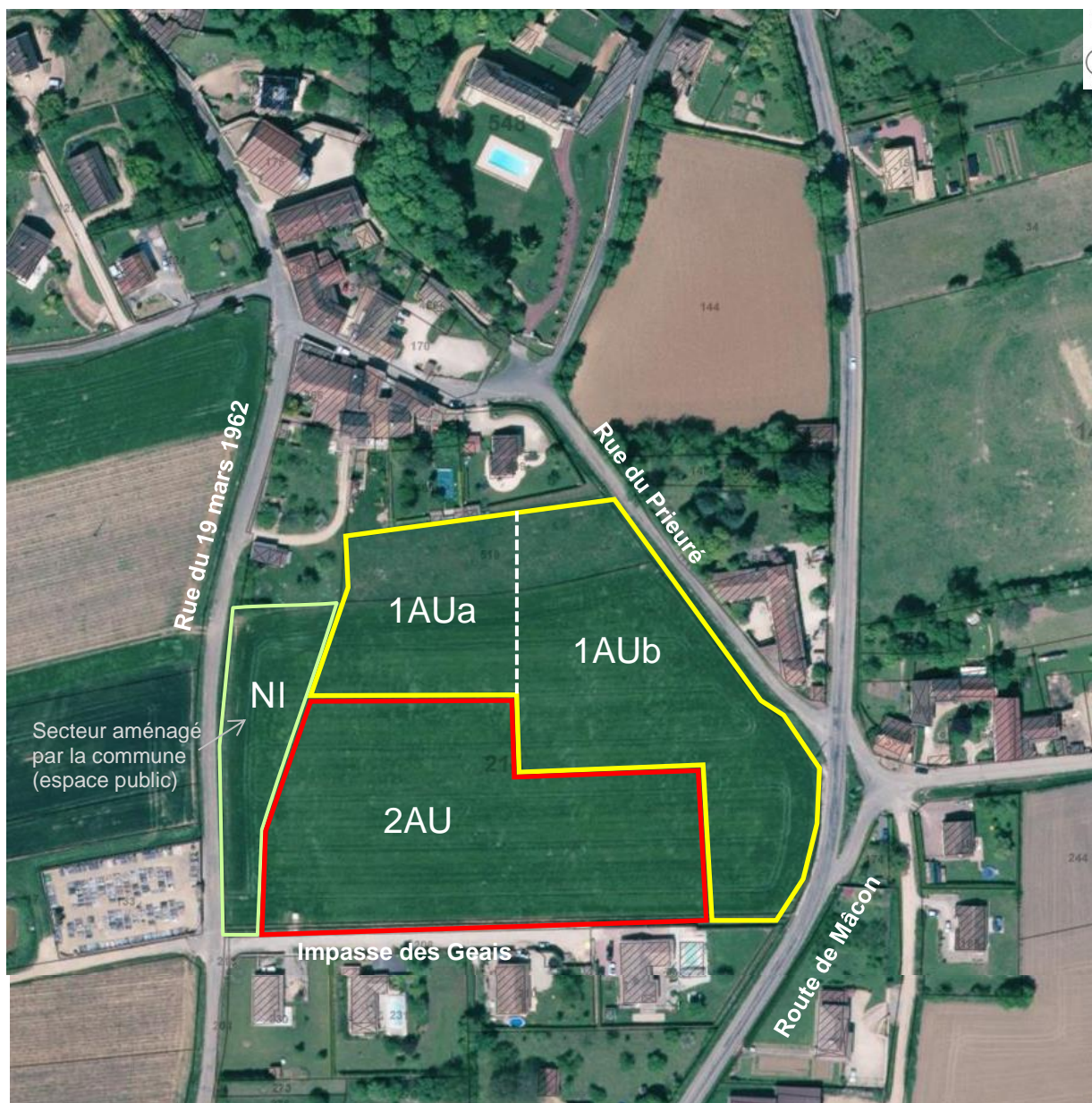
Il est majoritairement cultivé.

Il est bordé :

- à l'ouest par la rue du 19 mars 1962 et le futur espace public,
- au sud par l'impasse des Geais et par un quartier pavillonnaire,
- à l'est, par la route de Mâcon (RD 82) et la rue du Prieuré
- au nord par le bourg ancien.



Afin d'échelonner la construction des logements dans le temps, il est organisé un phasage de l'aménagement de la zone en deux tranches. La municipalité souhaite l'aménagement en priorité des terrains situés à proximité du centre-bourg au nord. Cette première phase (1AU), d'une superficie de 1,3 Ha, permettra de densifier le centre-bourg. Elle accueillera un minimum de 13 logements. La partie sud, classée en zone 2AU (0,9 Ha) constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ses besoins. Elle représente un potentiel de 10 à 11 logements.



Les orientations

Chacun des secteurs 1AUa et 1AUb sera aménagé en une seule fois.

La commune réalisera un accès depuis la rue du 19 mars 1962 pour desservir la zone 1AU. Une voirie sera aménagée jusqu'à l'extrémité de l'impasse des Geais (à terme). Une deuxième voie de desserte reliera la nouvelle voie créée à l'impasse des Geais.

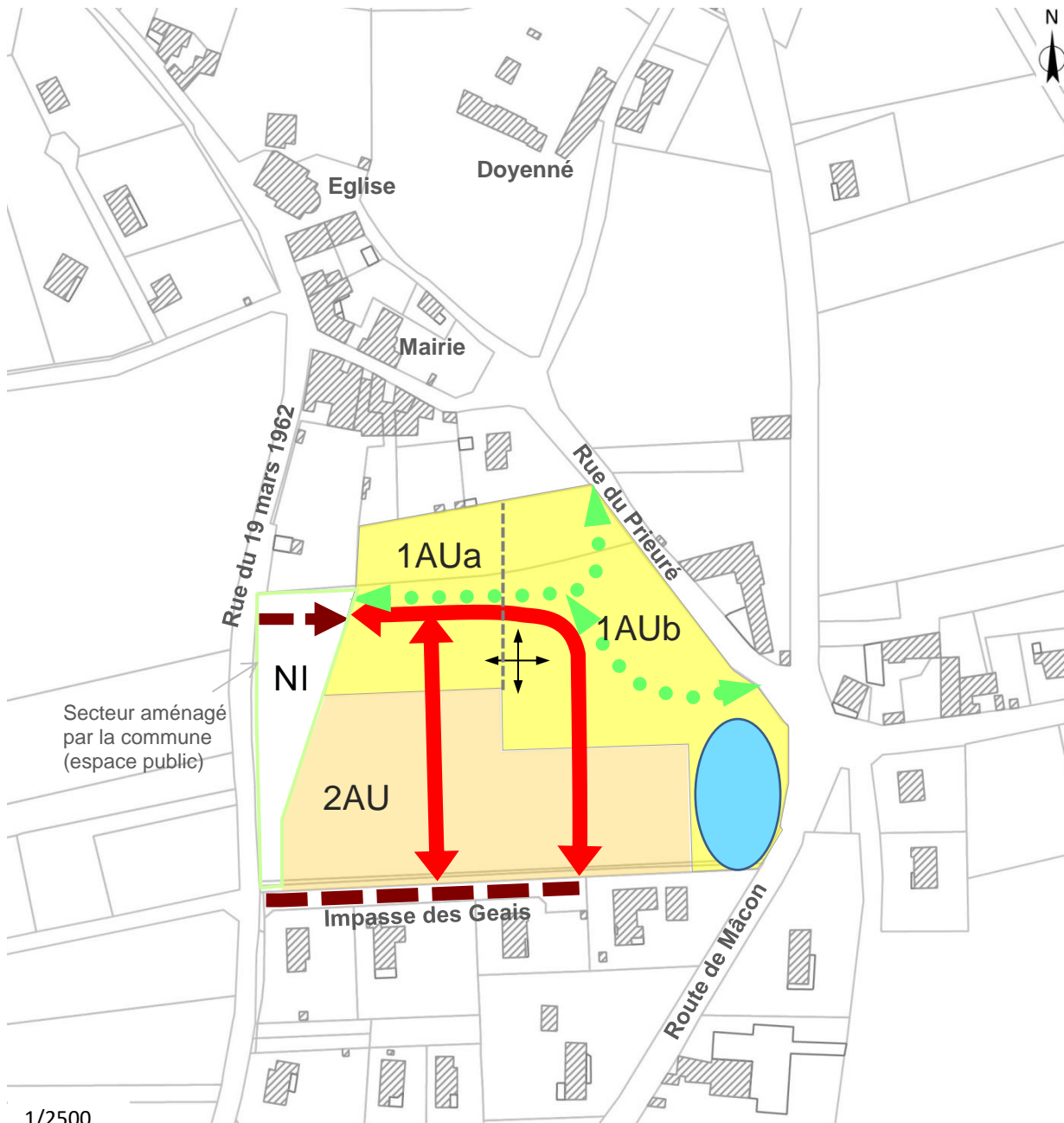
Du fait de la forte sensibilité paysagère des lieux (relief important, église et doyenné à proximité), afin de respecter les cônes de vues sur ces édifices et vers la vallée à l'est, la hauteur des constructions est limitée à 3 m (RDC) à l'égout du toit sur le secteur 1AUa et à 6 m (R+1) sur le secteur 1AUb.

Le sens de faitage des constructions devra être parallèle ou perpendiculaire à la pente. Il devra être majoritairement parallèle à la pente.






Une liaison piétonne devra être aménagée afin de relier la rue du 19 mars 1962 à la rue du Prieuré, en direction de la mairie. Une deuxième liaison piétonne reliera la précédente liaison au bas de la rue du 19 mars 1962.

Le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 4 logements.



Le secteur 1AUb devra comprendre un minimum de 9 logements dont 5 logements groupés locatifs sociaux ou libres et un minimum de 2 logements de typologie T1, T2 ou T3.



Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Accès routier, voirie
-  Liaison piétonne
-  Bassin de rétention
-  Sens de faitage des constructions

Hors zone, aménagé par la commune :

-  Accès routier
-  Elargissement de l'impasse des Geais

3.2. Zone 1AUX : Zone d'activités

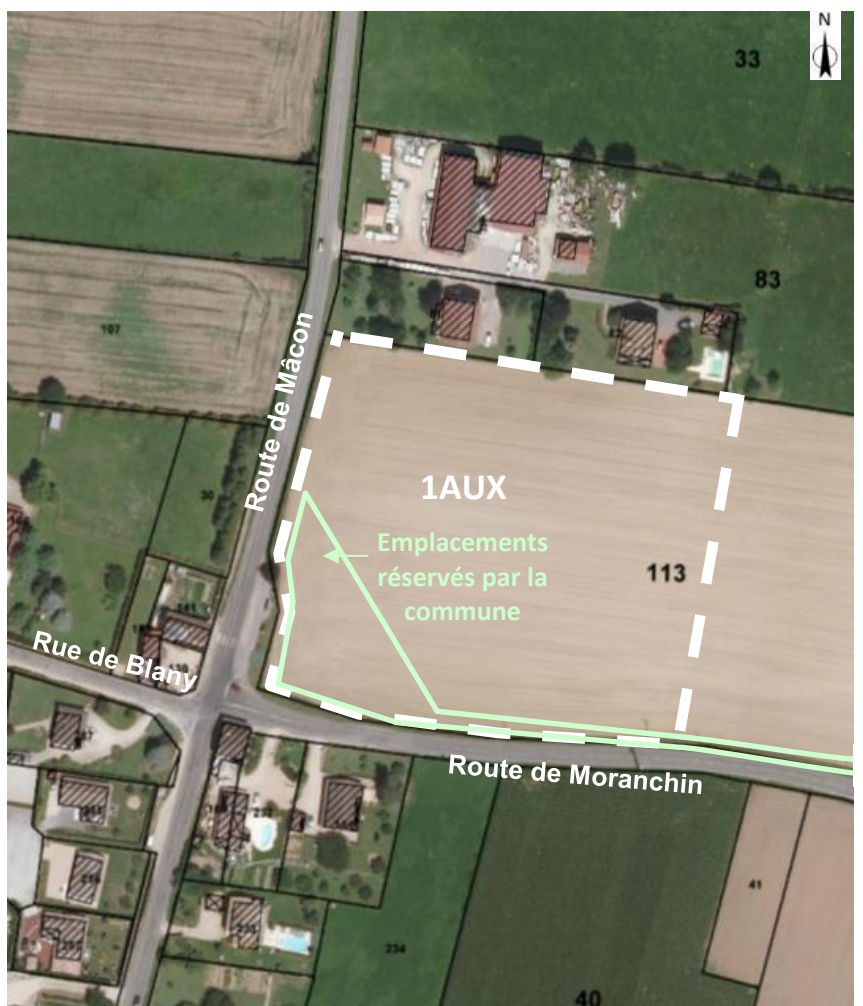
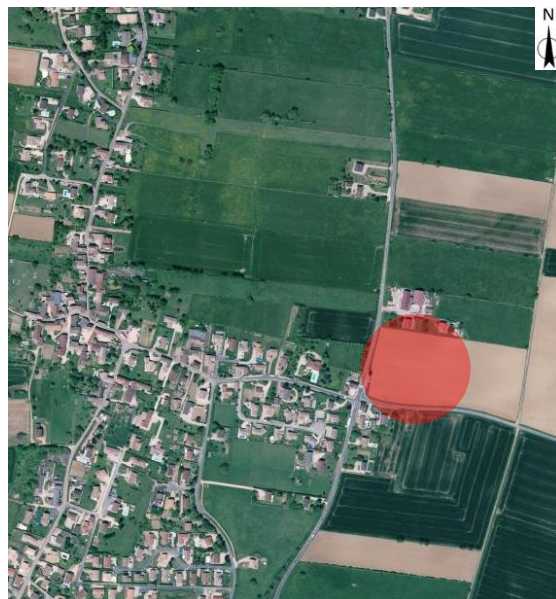
Présentation du secteur

Ce secteur, d'une superficie de 1,5 Ha, se situe au carrefour de la Croix Blany, le long de la route de Mâcon et de la route de Moranchin.

Il s'agira de développer une zone d'activités artisanales pour permettre le maintien des artisans déjà présents sur la commune et qui souhaitent se développer dans de nouveaux locaux mieux adaptés et pour accueillir de nouvelles entreprises qui souhaitent s'installer sur la commune.

Une partie du secteur est réservée pour des projets public, pour sécuriser le carrefour, pour créer un espace de stationnement au niveau du carrefour et pour aménager une liaison douce le long de la route de Moranchin.

La future zone d'activités présenterait une superficie de 1,5 Ha après prélèvements.

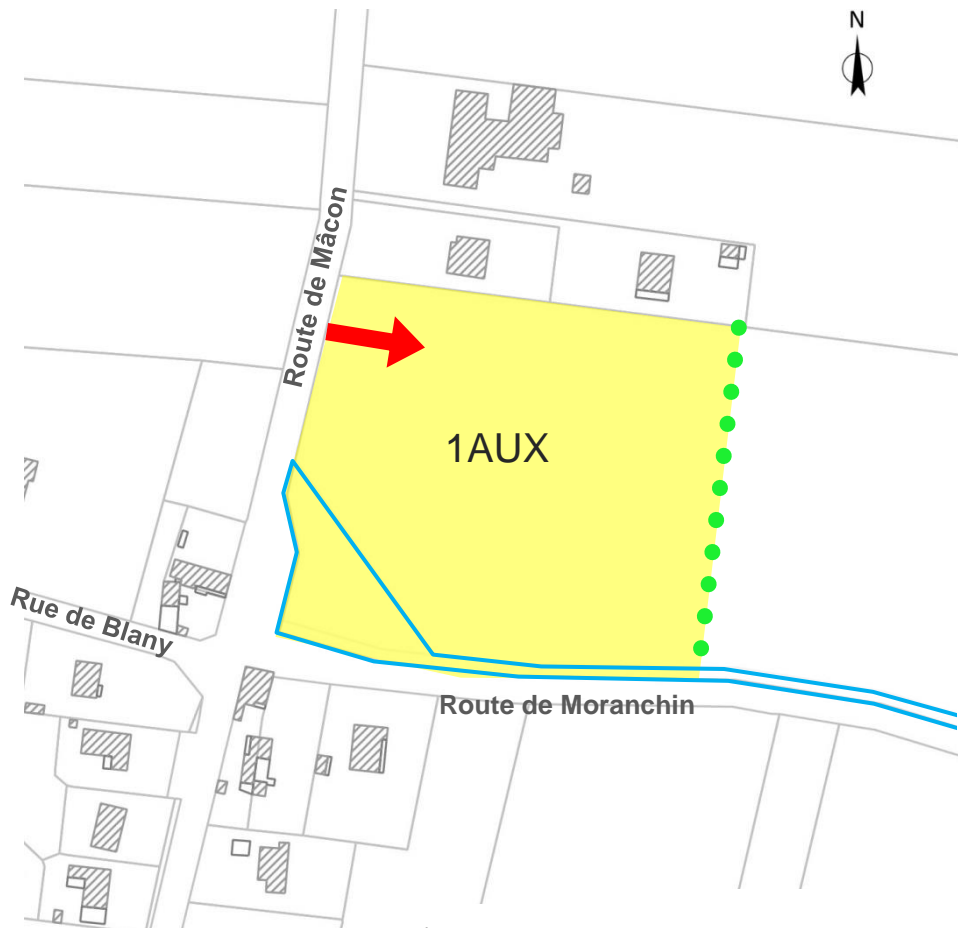


Orientations




Un seul accès routier sera autorisé depuis la route de Mâcon, après avis des services du Conseil Départemental.

Les accès depuis la route de Moranchin sont laissés libres mais devront être soumis à l'avis des services du Conseil Départemental par rapport à la proximité du carrefour.


Une haie d'arbres de haute tige devra être plantée en limite est.



Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Accès routier, voirie
-  Haie à planter

Hors zone, aménagé par la commune :

-  Aménagement espaces publics (sécurisation du carrefour, aire de stationnement et liaison douce)