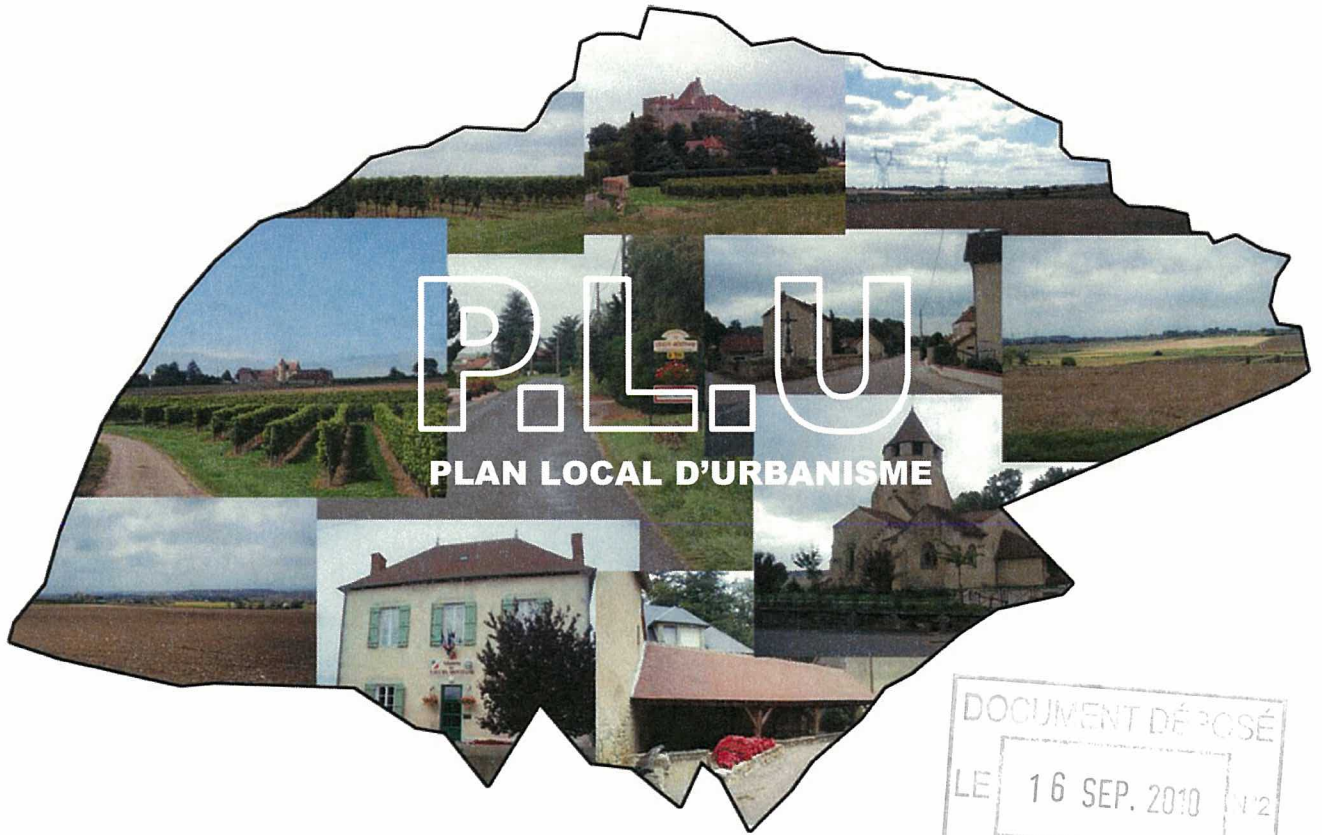
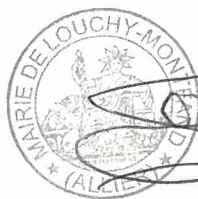


Commune de
LOUCHY MONTFAND
(Département de l'Allier)



DOCUMENT DÉPOSÉ
LE 16 SEP. 2010 11h2
À LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Vu, le Maire

Antonin JOSSELIN

Vu pour être annexé à la délibération de ce jour

Le 30 Août 2010

Arrêté le.....
Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne - Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82
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 deux secteurs destinés à être aménagés à plus au moins long terme et classés en zone 1AU.

Pour chacune de ces deux zones de superficie variable, 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 des secteurs concernés.

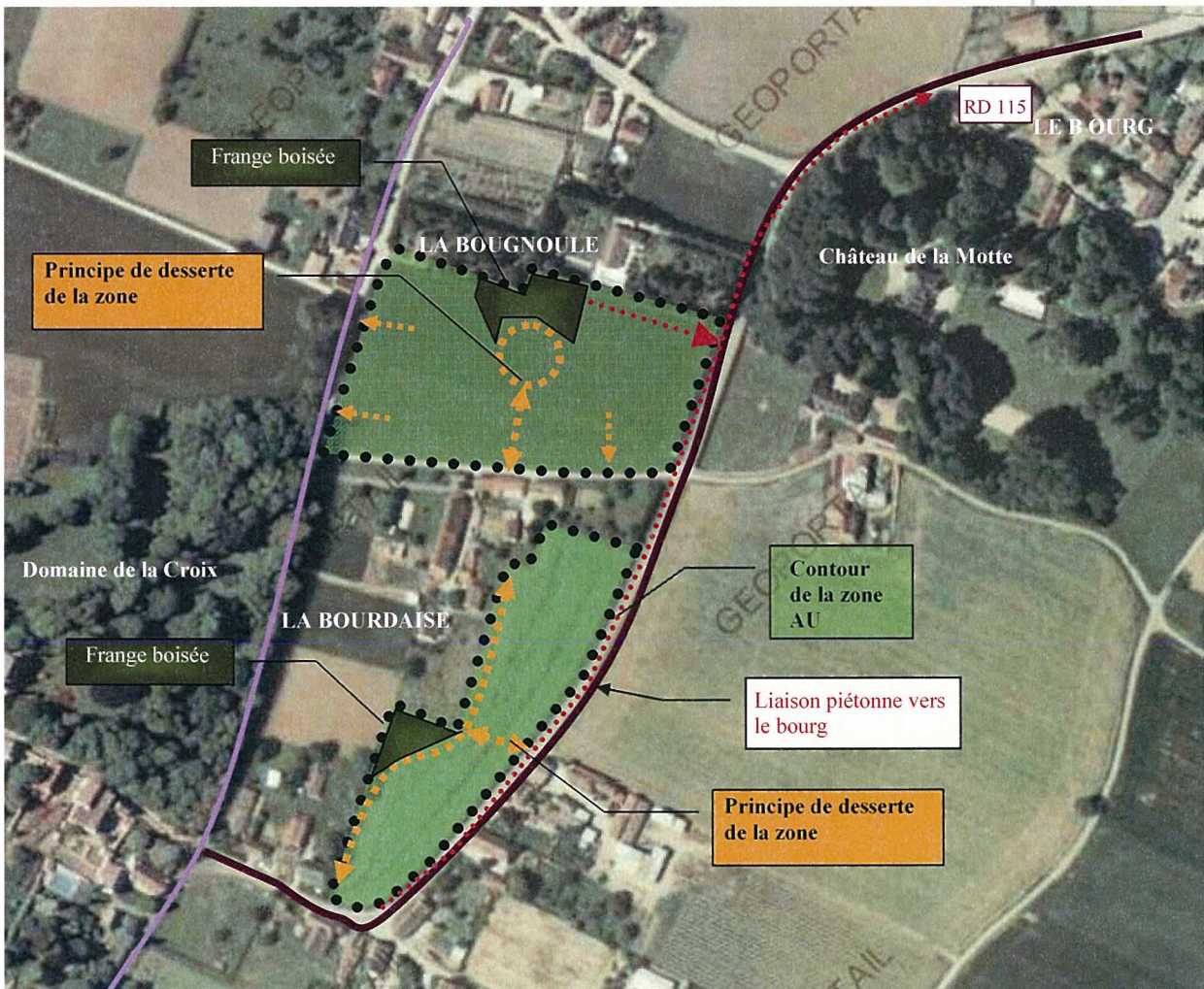
L'objectif de ces orientations d'aménagement est d'engager une réflexion visant à un développement urbain cohérent permettant une utilisation rationnelle de l'espace, sans pour autant aboutir à la création de quartiers pavillonnaires standardisés et non adaptés au contexte. A contrario l'aménagement 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 Louchy Montfand.

Localisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement



RECEVÉ ET DÉPOSÉ
LE 2010 N°2
LE DÉPARTEMENT DE L'ALLIER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1 Zones 1AU « la Bougnoule et la Bourdaise »



	ZONE 1AU « la Bougnoule »	ZONE 1AU « la Bourdaise »
Localisation	Cette zone de forme rectangulaire se trouve au Sud Ouest du bourg entre la RD 115 et la rue de la Croix.	Cette zone de forme longitudinale Nord Sud se trouve au Sud Ouest du bourg le long de la RD115.
Superficie approchée (m²)	19 546m ²	13 595 m ²
Superficie utilisable (m²)	17 090m ²	11 409 m ²
Parcelles n°	217	213 et 212
Principes d'aménagement communs aux deux zones	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise de la consommation énergétique des futures constructions - Pas d'accès direct sur la RD 115 - Préservation de l'environnement paysagé existant (proximité des parcs boisés des châteaux de la Motte et de la Croix) et du caractère aéré de l'urbanisation dans ce secteur : minimum de 1500m² environ par habitation - Création d'une frange boisée pour filtrer les vues vers le bâti existant - Plantation d'arbres de haute tige, le long des voies, assurant la continuité arborée entre le parc du château de la Motte et le domaine de la Bourdaise - Valoriser un cheminement piéton vers le bourg 	
Principes d'aménagement particuliers	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une trame viaire interne en raccordement avec la rue de la Bourdaise - Organisation du bâti autour d'une placette centrale - Possibilité de raccordement de la zone au réseau d'assainissement situé à l'angle Nord Ouest. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une voirie interne parallèle à la RD115