



5. Orientations d'Aménagement

2011

Arrêté le.....

Approuvé le.....

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
DOCUMENT REÇU LE

- 5 SEP. 2011

APTITUDES AMENAGEMENT POUR VALOIR RÉCÉPISSÉ

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 32
aplitudes.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.

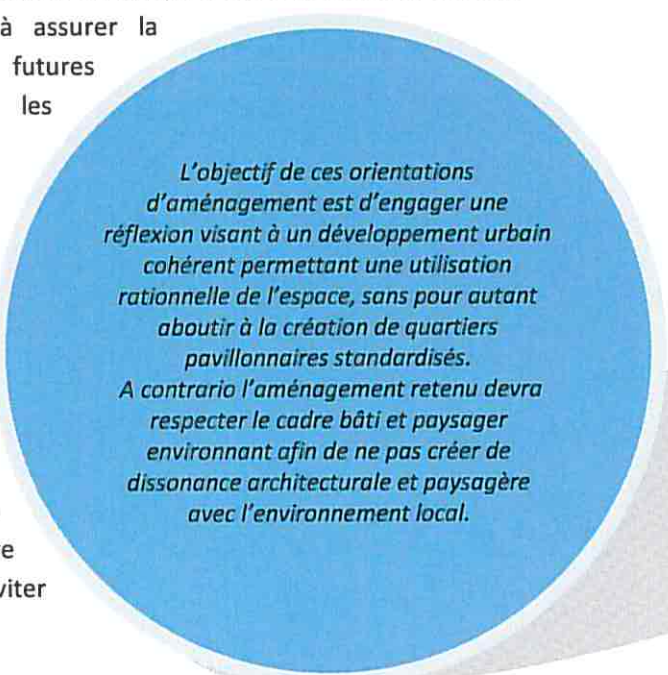
Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des prestations générales définies par le projet d'aménagement de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des secteurs voués à être urbanisés.

La commune a défini différents secteurs destinés à être aménagés à plus au moins long terme et classés en zone AU ou AUa.

Pour chacune de ces 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.

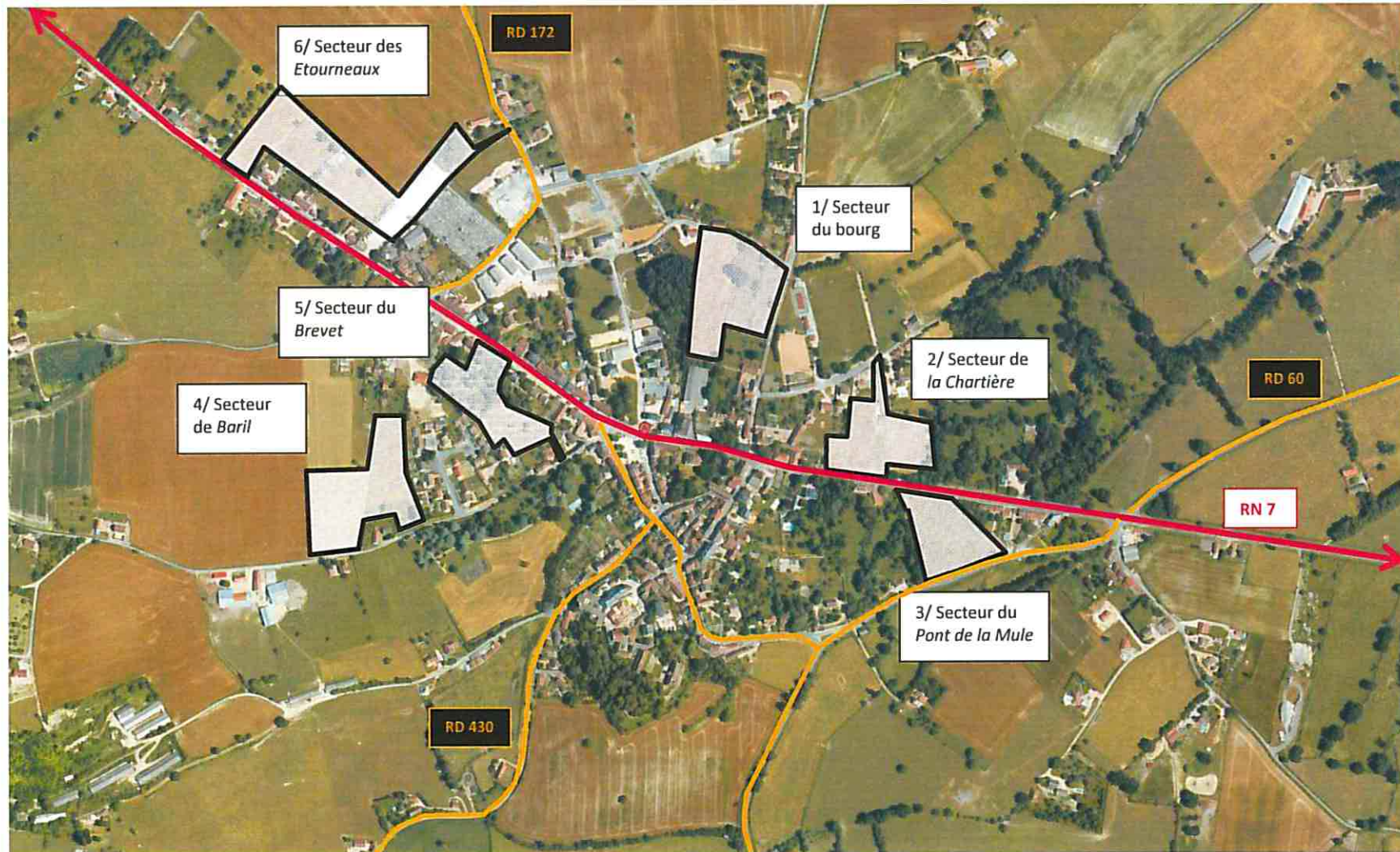
Les principes d'aménagements généraux communs à l'ensemble de ces secteurs sont issus des principes du développement durable. Il s'agit de :

- Optimiser l'espace par la création d'un maillage urbain continu avec le réseau viaire existant de manière à éviter l'enclavement de terrains.
- Diversifier l'offre de logements et sortir du lotissement pavillonnaire classique,
- Prendre en compte les modes de transport doux : piéton, deux roues dans l'aménagement des zones,
- Créer des espaces communs propices au lien social.



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. A contrario l'aménagement retenu devra respecter le cadre bâti et paysager environnant afin de ne pas créer de dissonance architecturale et paysagère avec l'environnement local.

Localisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement



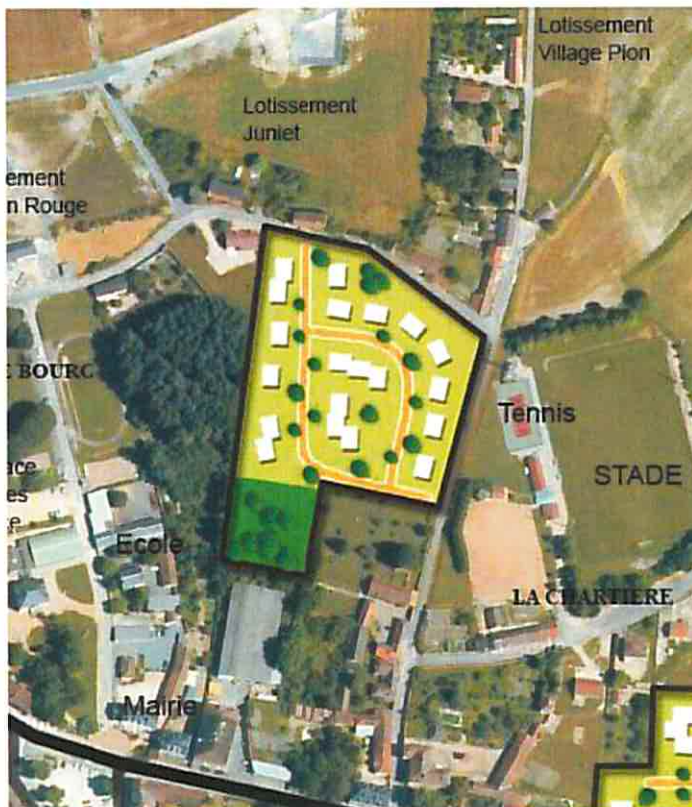
SECTEUR 1 :
Zone AUa « le bourg »

Superficie totale :
17 960m²

Superficie utilisable :
15 840m²

Localisation :
Cette zone composée de deux parcelles se situe entre l'école à l'Ouest et les équipements sportifs à l'Est.

- Principe d'aménagement :**
- création d'un maillage viaire entre la rue du *clos de l'hôpital* qui borde la limite Est de la zone et la voie communale au Nord.
 - Maintien d'un espace vert correspondant au point bas de la zone



SECTEUR 2 :
Zone AUa « la Chartière »

Superficie totale :
11 920m²

Superficie utilisable :
9 490m²

Localisation :
Cette zone se trouve entre le stade communal et la RN 7.

- Principe d'aménagement :**
- Pas d'accès à la zone depuis la RN 7 mais depuis la rue du stade,
 - Maintien d'un cordon boisé en bordure de la RN 7.



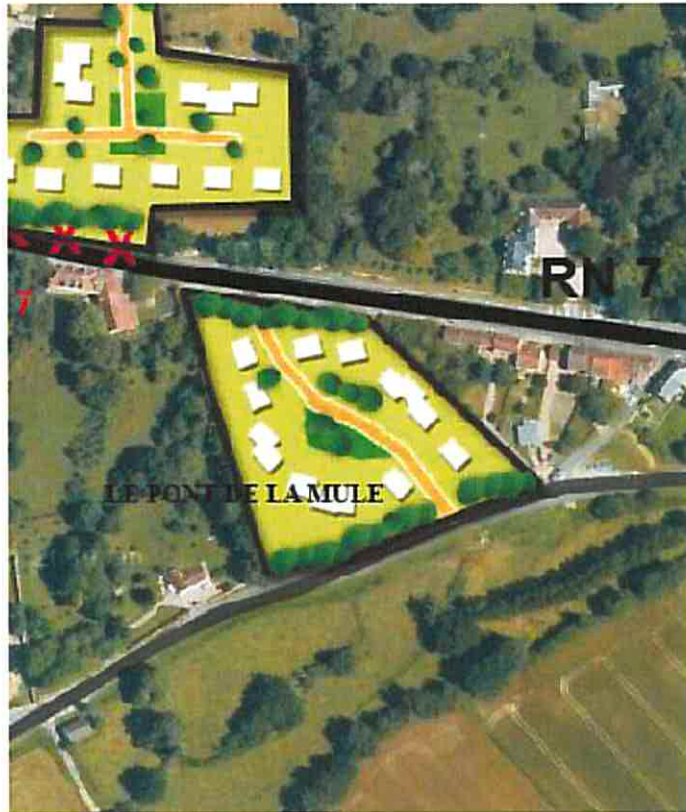
SECTEUR 3 :
Zone AU « Pont de la Mule »

Superficie totale :
11 240m²

Superficie utilisable :
9 240m²

Localisation :
Cette zone composée d'une seule parcelle se situe entre la RN 7 et la RD 906.

- Principe d'aménagement :**
- création d'un maillage viarie entre la RN 7 et la RD 906,
 - Maintien de cordons boisés en bordure des RN 7 et RD 906.



SECTEUR 4 :
Zone AU « Baril »

Superficie totale :
18 190m²

Superficie utilisable :
16 325m²

Localisation :
Cette zone se trouve à l'Ouest du bourg dans la continuité du lotissement du *Brevet*.

- Principe d'aménagement :**
- Bouclage viarie de la zone à partir de la voie communale de Saint-Gérard à Sanssat,
 - Possibilité de liaisons douces avec le secteur du *Brevet*.

Maintien d'une marge de recul dans la pointe Sud Ouest de la zone vis-à-vis de l'exploitation agricole de *Telot*.



**SECTEUR 5 :
Zones AU et AUa « le Brevet »**

Superficie totale :

11 240m² (6070m² pour la zone AU et 5170 m² pour la zone AUa)

Superficie utilisable :

5170m²

Localisation :

Cet espace se situe entre le lotissement du *Brevet* et la RN 7.

Principe d'aménagement :

- Accès possibles de la zone à partir de la RN 7 et de la voie communale de Saint-Gérand à Sanssat
- La zone AUa constituée d'une parcelle communale est vouée à une opération de logements locatifs.
- La zone AU composée du jardin d'agrément de la propriété riveraine n'a pas vocation à être urbanisée mais pourrait permettre de créer des liaisons douces avec la zone AU de *Baril*.



**SECTEUR 6 :
Zone AU « les Etourneaux »**

Superficie totale :

24 910 m²

Superficie utilisable :

16 350m²

Localisation :

Cette zone se trouve à l'Ouest du bourg entre la RN 7 et la RD 172.

Principe d'aménagement :

- Possibilité d'une voirie interne depuis l'extrémité Est de la zone à partir de la RN 7,
- Liaison éventuelle avec la RD 172 à l'arrière du cimetière.



