

Département De l'Allier

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VARENNES SUR ALLIER -

Date : Mars 2012

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune de Varennes sur Allier

Mairie

Place de l'Hôtel de Ville

03150 Varennes-sur-Allier

TEL : 04 70 47 72 00 – FAX : 04 70 47 72 01



SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT

49 rue Montlosier

63000 CLERMONT FERRAND

TEL : 04 73 42 25 90 – FAX : 04 73 42 25 89

Email : faye-campus@wanadoo.fr



Campus
DEVELOPPEMENT



Modifications

Nature

Les Orientations d'Aménagement

Avant-propos : rappel juridique

Introduites par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, les orientations d'aménagement étaient initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 en fait un élément spécifique du PLU, indépendant du PADD.

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

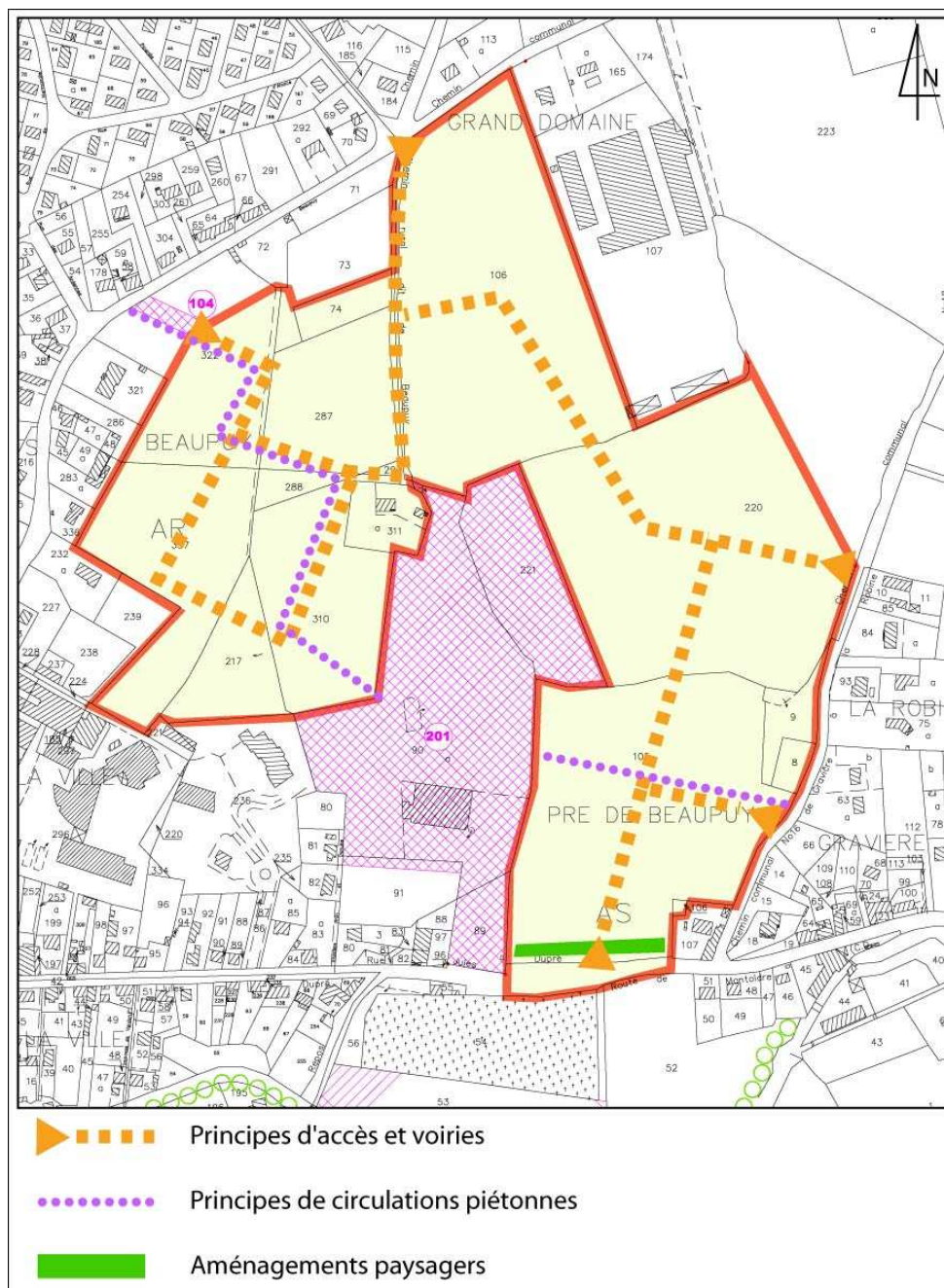
Elles sont définies dans le troisième alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme :

« [Les PLU] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les orientations d'aménagements sont en parallèles nécessaires pour encadrer l'urbanisation des zones AU non soumises à une modification du PLU ou non urbanisables sous la forme d'opération d'ensemble.

=====

Le secteur de Beaupuy :

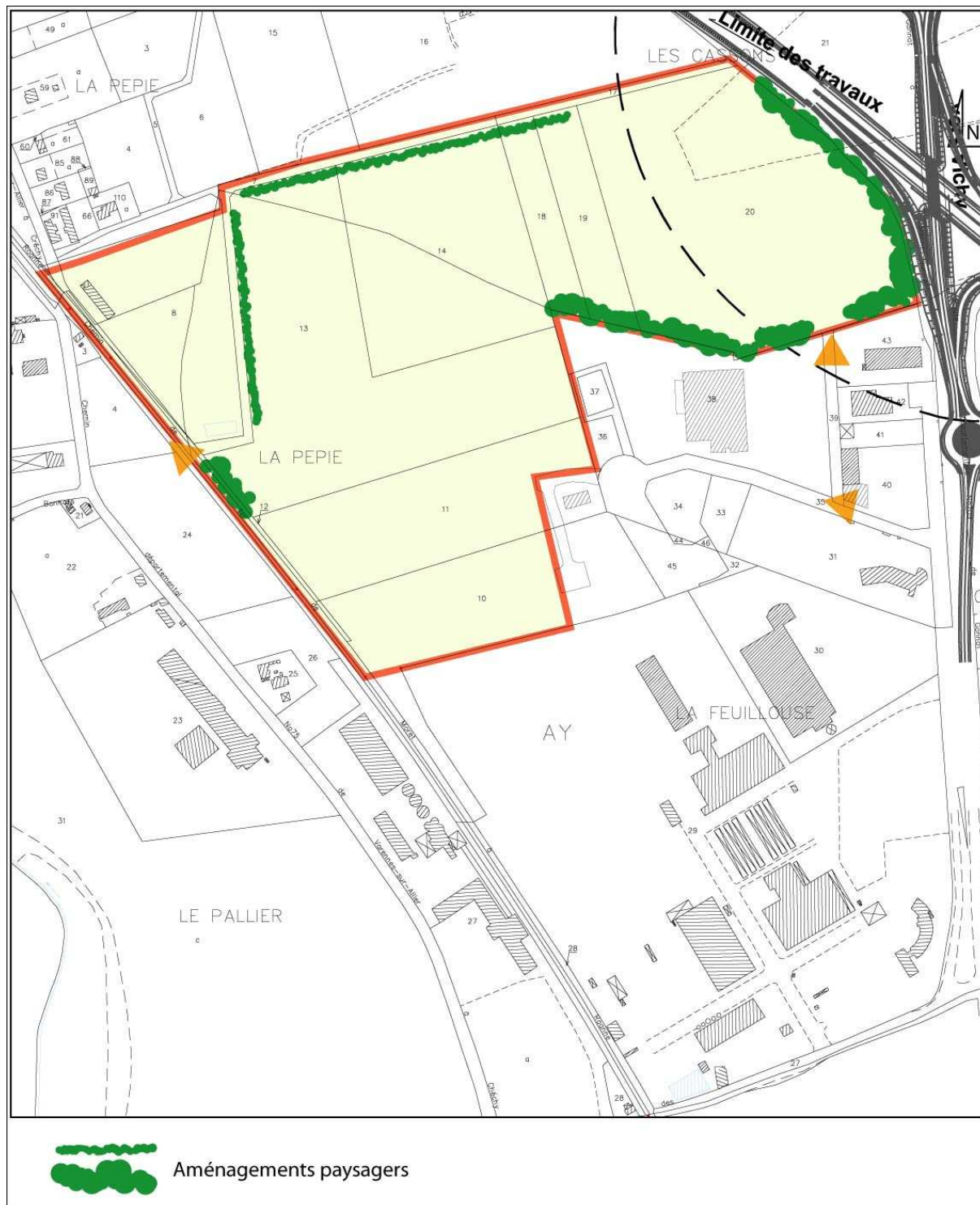


L'orientation d'aménagement sur ce secteur ne représente qu'un schéma de principe afin de délimiter les voiries potentielles de desserte des parcelles.

Afin d'optimiser pleinement le foncier disponible sur ce secteur, la voirie primaire devra néanmoins obligatoirement relier les rues se situant autour de ces parcelles. Ces principes demeurent indicatifs et peuvent naturellement être adaptés en fonction des opérations d'aménagement projetées, les voiries retenues devront néanmoins impérativement éviter de se terminer en impasse. Concernant la desserte piétonne, les tracés représentés sur le schéma demeurent purement indicatifs mais exprime l'idée de créer une voirie qui rejoint la zone sportive centrale depuis les rues autour de ce secteur.

Le secteur de la ZAC de La Feuillouse :

Pour l'agrandissement de la zone d'activité de la Feuillouse, le schéma ci-dessous présente un principe afin de présenter et de délimiter les accès potentielles de desserte des parcelles et, ce, à partir du schéma réalisé lors de l'élaboration du dossier de ZAC.



Au vu des orientations de ce secteur (artisanat, industrie, production d'énergie photovoltaïque), il est difficile de prévoir les voiries internes.

Les aménagements paysagers seront également réalisés au fur et à mesure de la réalisation des aménagements intérieurs de la zone (voirie piétonne et voiture).

