

P.L.U.

Ardèche

commune de

DESAIGNES

2c - Les secteurs spécifiques d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du

- 3 JUIN 2005

Le Maire,



Le PLU instaure des règles spécifiques d'aménagement sur la zone AU1 de Combe Lantard qui est ouverte à l'urbanisation pour permettre la création d'un nouveau lotissement proche du centre ancien.

Pour obtenir une bonne organisation de l'urbanisation et un équipement d'ensemble cohérent de la zone, le PLU impose un schéma d'aménagement.

Capacité de la zone

La zone offre une surface de 2,1 ha sur des terrains plats qui occupent la butte en surplomb du village et qui peuvent accueillir une quinzaine de constructions selon la densité des lotissements et quartiers voisins.

si l'on réserve 2200m² pour la voie, la zone peut accueillir:

- 16 constructions sur des terrains de 1150m² en moyenne

Equipement de la zone

La zone est actuellement enclavée entre deux chemins de terre.

L'enjeu de l'aménagement est de créer une voie centrale reliée

- en premier lieu à la voie communale n°4 qui doit être élargie,
- en second lieu au lotissement du Colombier
- en troisième lieu au hameau de Combe Lantard..

Le tracé précis de la voie nouvelle peut être ajusté de quelques mètres, mais les trois points d'accès sont obligatoires.

Tous les équipements de VRD (eau, assainissement) doivent être dimensionnés pour une capacité d'une quinzaine de constructions et doivent suivre la voie nouvelle pour rester accessible.

Implantation des constructions

La zone occupe le replat d'une butte sur laquelle les terrains amorcent une orientation préférentielle:

- les terrains situés en prolongement du lotissement communal sont tournés vers le village
- les terrains plus proches de Combe Lantard et de la partie sud de la zone sont tournés vers la vallée du Sialle.

Le schéma indique l'orientation préférentielle des faîtages des constructions, qui doivent rester toujours parallèle aux courbes de niveau.

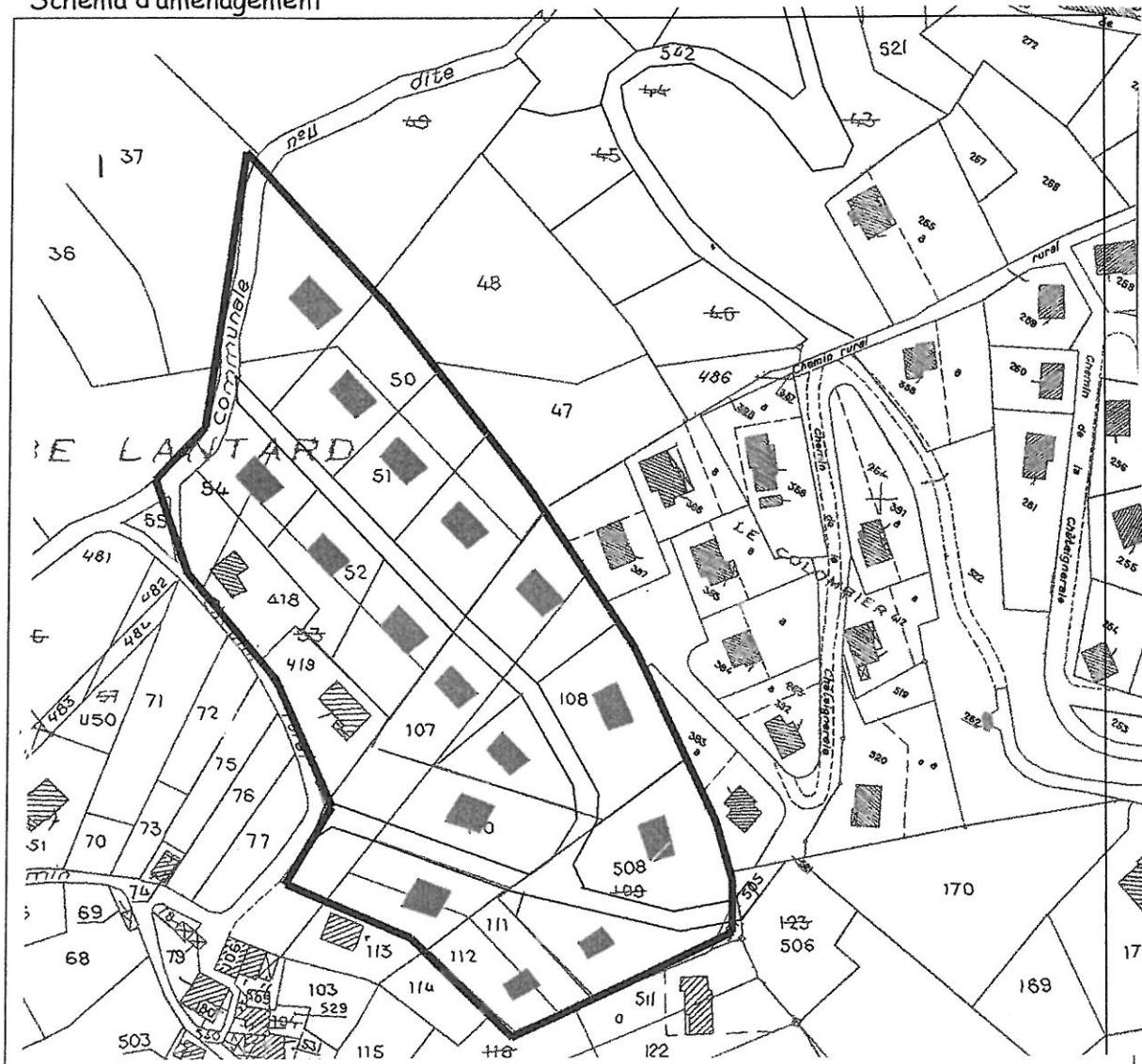
Modalités de mise en oeuvre

La zone peut s'urbaniser en une seule grande opération pour réaliser en une seule fois les équipements.

Elle peut aussi s'urbaniser par tranches successives de quelques constructions, sous réserve que chaque projet puisse avoir accès aux réseaux en bordure de zone et qu'il participe à l'aménagement de la zone tel qu'il est défini dans le schéma annexé: réalisation progressive de la voie centrale avec tous ses réseaux.

En cas de difficulté à mise en oeuvre du schéma, les propriétaires des terrains pourront solliciter l'intervention de la commune dans le cadre des PVR. Dans ce cas, la commune passera une convention avec les propriétaires pour réaliser les équipements en contrepartie d'une participation financière dont le montant sera fixé en préalable par la commune.

Schéma d'aménagement



Le PLU prévoit un autre secteur AU1 sur la zone de Pré Lacour.

Ce terrain plane s'étend au centre du village en contrebas de constructions existantes.

Il s'étire le long du Sialle et n'est aisément accessible qu'à partir du carrefour du pont duquel partirait une voie assurant la desserte de toute le terrain sans enclaver la partie la plus éloignée de la route.

Le schéma d'aménagement fixe le point obligatoire de l'accès et le principe de desserte.

Le terrain pourra accueillir une opération d'ensemble, en veillant à préserver un axe vert de long du Sialle.

