

Plan Local d'Urbanisme de ROUVRES

Orientation d'aménagement et de programmation

COMMUNE DE ROUVRES



SOMMAIRE

Avant-propos

p.4

Localisation du site à urbaniser

p.5

1. Secteur n°1

p.6



AVANT-PROPOS

En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Pour la commune de ROUVRES, l'orientation d'aménagement et de programmation prend la forme d'un schéma d'aménagement et de principe applicable à la future zone à urbaniser à court terme (1AU). Elle précise également les principales caractéristiques des voies et les éléments du paysage à préserver.

L'orientation d'aménagement et de programmation est opposable aux tiers dans un rapport de cohérence, c'est-à-dire que les prescriptions doivent être respectées «dans l'esprit». Le zonage et le règlement sont élaborés en compatibilité avec cette orientation.

LOCALISATION DU SITE À URBANISER



Avant-propos

Secteur n°1

Orientation d'aménagement et de programmation n°1 :

Secteur de la Route de Falaise

DESCRIPTION DU SITE

A environ 200 mètres au sud du centre-bourg, ce site se situe dans un secteur d'habitation de type pavillonnaire. D'une superficie d'environ 0,9 hectare, le site présente une topographie à pente douce allant du sud-est au nord-ouest.

Il est accessible par la rue de Falaise et la rue des Petites Chasses. Un chemin communal traverse le site.

Du point de vue paysager, le site possède quelques haies intéressantes situées au nord et au sud.



ENJEUX / OBJECTIFS :

- Renforcer l'offre de logements à proximité du centre-bourg.
- Renforcer l'accessibilité du site.
- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.

Schéma de principe

PROGRAMMATION URBAINE :

- Densité : 10 logements / hectare (soit la construction d'environ 9 logements individuels sur le site).
- Création d'une voie de desserte interne en double-sens reliant la rue des Petites Chasses à la rue de Falaise.
- Traitement de la voie de desserte en vue de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de déplacements (cycles, piétons, automobiles).
- Maintien ou remplacement des végétaux.
- Aménagement de liaisons douces le long des voies d'accès et le long du chemin communal.





SARL L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

