

192u - orientations - LSU 2010.pdf



Commune de SAINT HILAIRE PEYROUX



ARCHITECTURE AMÉNAGEMENT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 17/10/2011 »

PIECE 3			
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	09/04/2008	10/01/2011	17/10/2011
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

INTRODUCTION

Selon les termes de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (cf pièce 2).

Il peut, « 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 autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement** décrites ci-après.

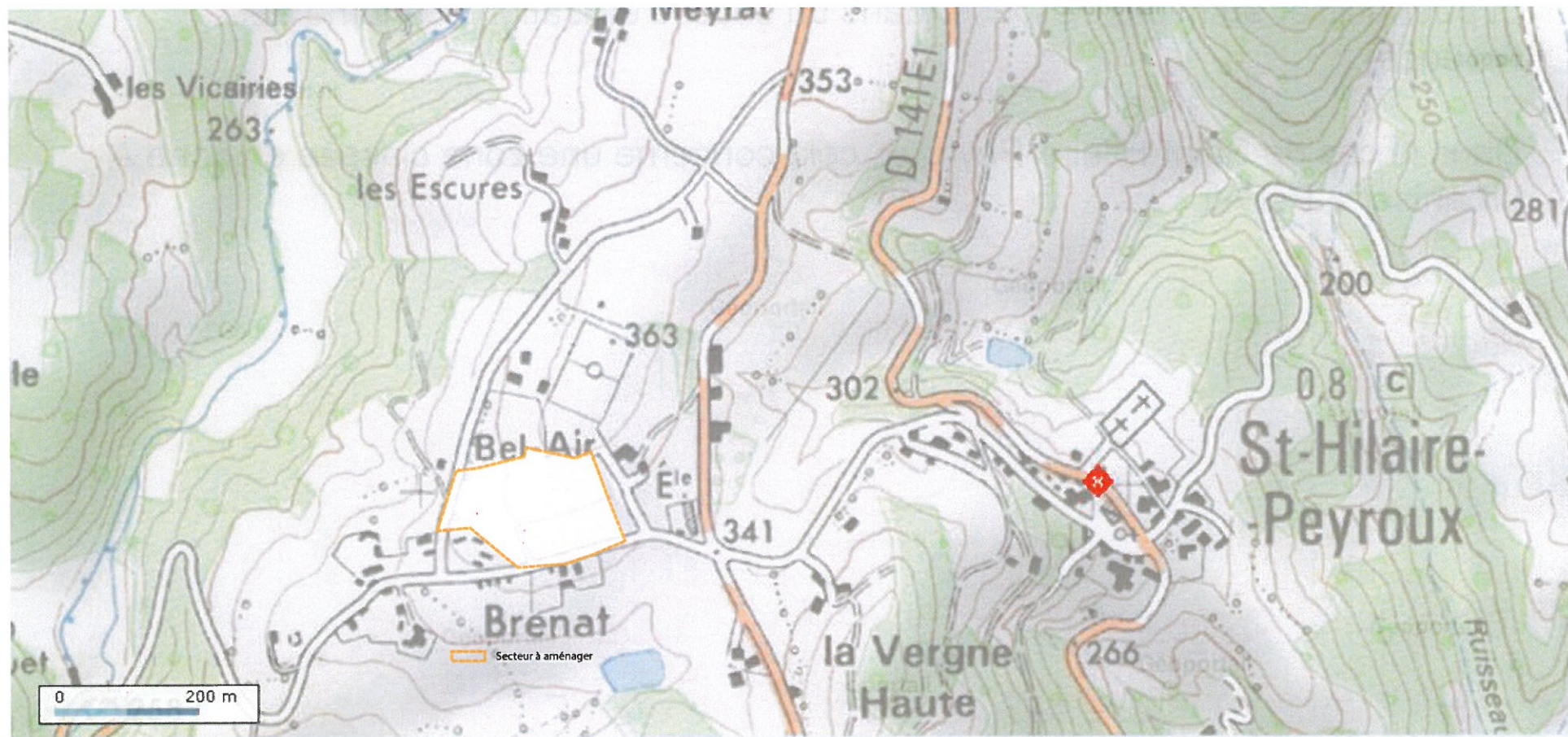
Quel enjeu ?

Les orientations d'aménagement sont facultatives mais il est intéressant de fixer des principes d'aménagement pour mieux insérer l'urbanisation nouvelle dans son environnement (dans un souci de préservation des paysages urbains et naturels) et pour utiliser au mieux l'espace (dans un souci d'utilisation économe de l'espace).

Dans le cas de Saint-Hilaire-Peyroux, cela concerne une zone classée en zone A urbaniser à Bel Air.

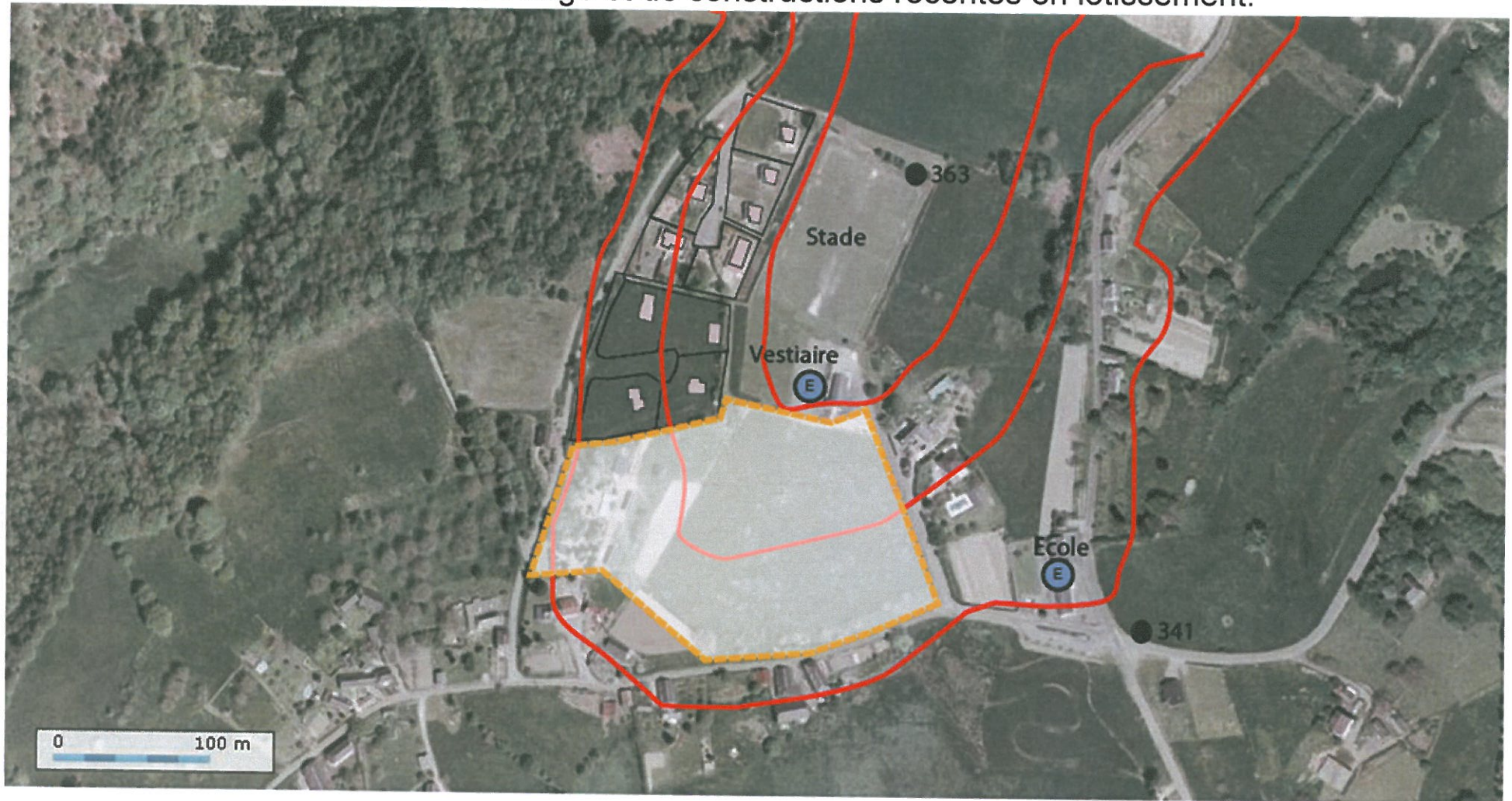
LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE DE BEL AIR

Le secteur de Bel Air est situé à côté du village de Brenat, au cœur du territoire communal, près du bourg. Il est à proximité de la RD 141E1 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.



ETAT ACTUEL

Le secteur est situé près des équipements communaux : école, stade. Il est implanté sur le versant d'un coteau, en promontoire au-dessus du village de Brenat. Son environnement urbain est constitué de bâti ancien dans le village et de constructions récentes en lotissement.



- Courbe de relief
- 385 Altitude
- ⊙ E Equipement
- - - Secteur à aménager

VUE SUR LE SITE DEPUIS LE BOIS L'AIGUILLE

Lotissements récents

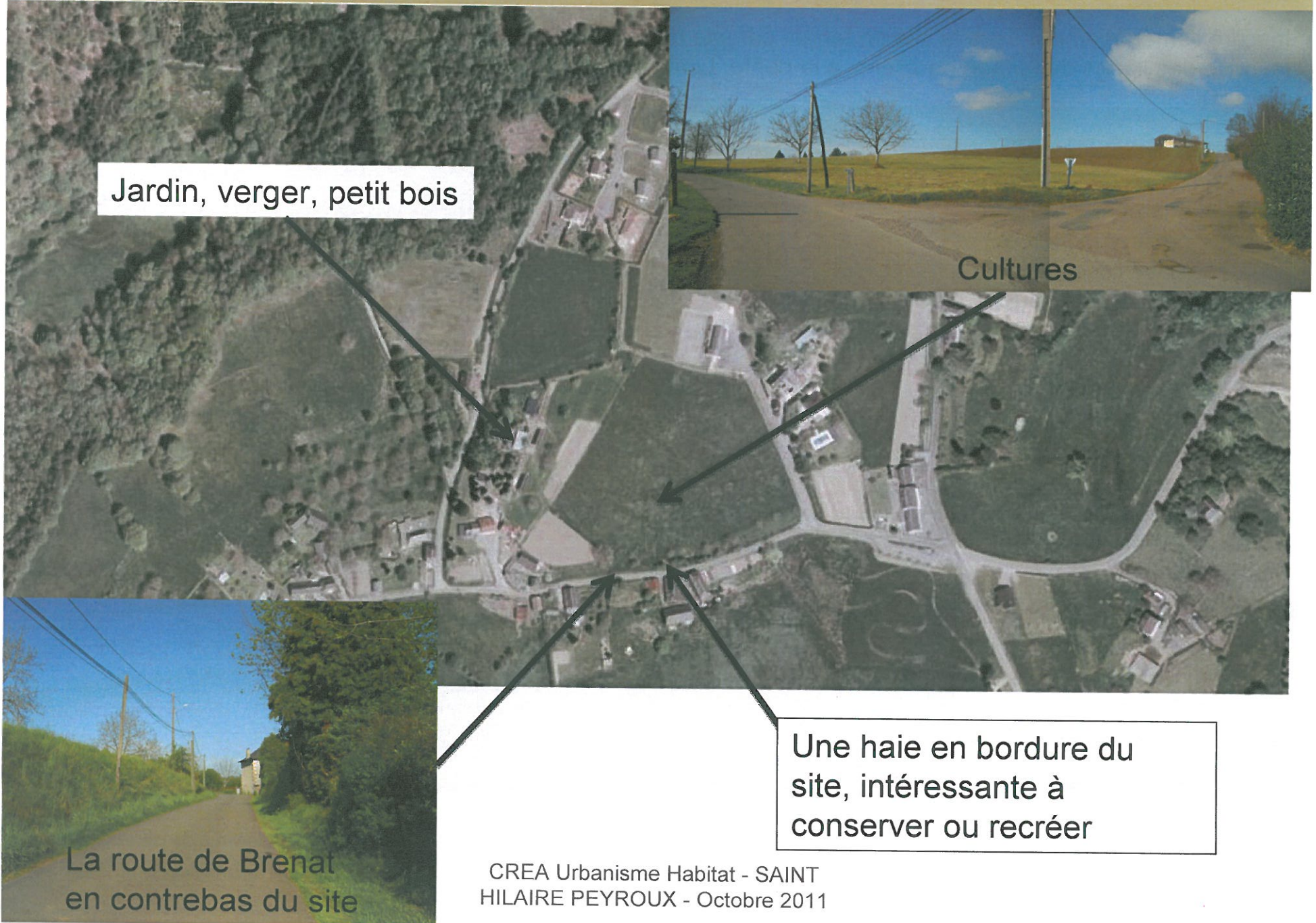
Ateliers municipaux

Secteur à aménager



Village ancien de Brenat

OCCUPATION DU SOL



CREA Urbanisme Habitat - SAINT
HILAIRE PEYROUX - Octobre 2011

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT – option 1

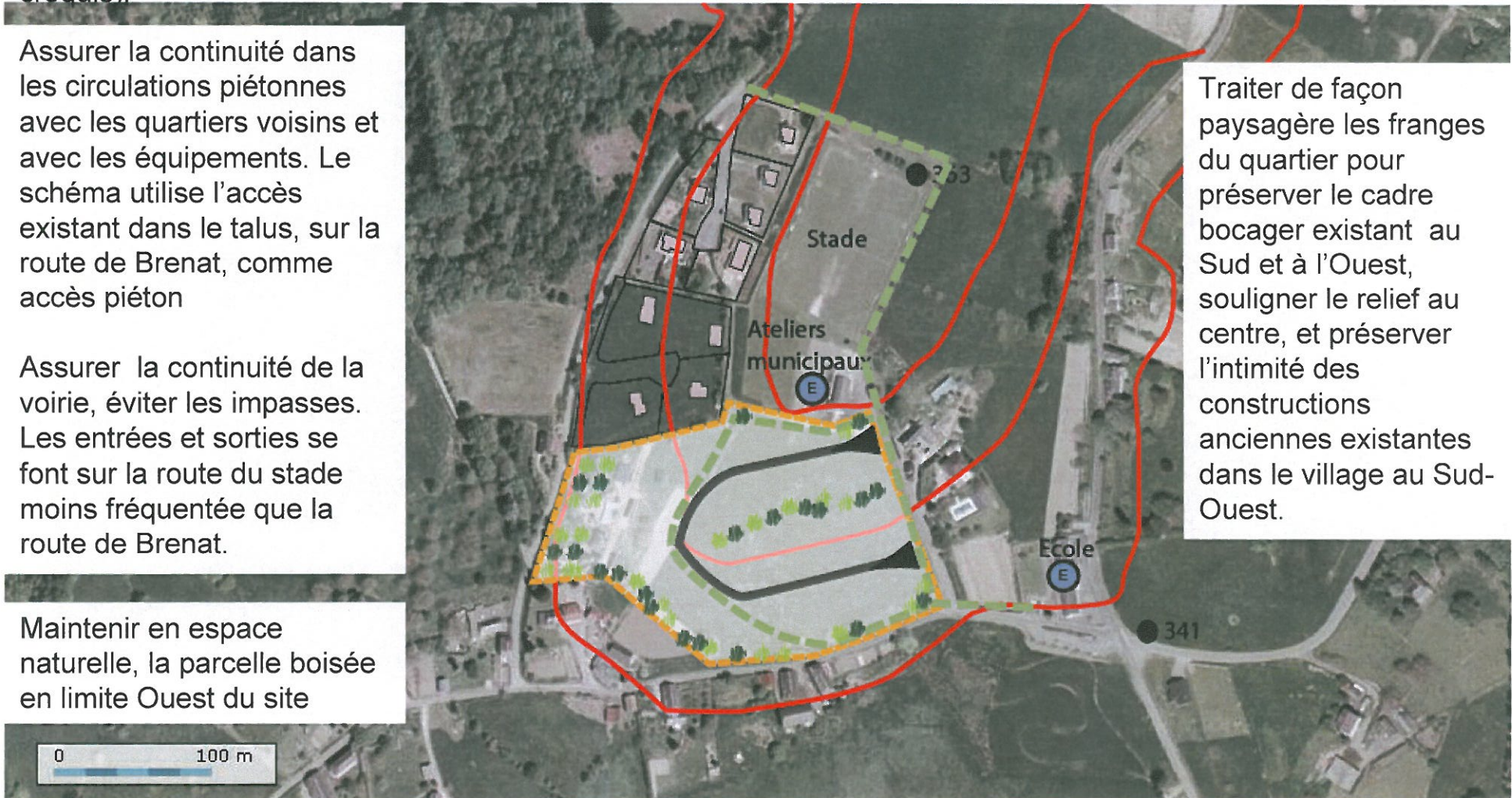
Inscrire l'aménagement dans le site en tenant compte du relief : le tracé de la voirie est parallèle à la pente. Cela favorise des lignes de faîtage parallèles à la pente. Limiter les déblais-remblais dans les constructions (voir croquis).




Assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements. Le schéma utilise l'accès existant dans le talus, sur la route de Brenat, comme accès piéton




Assurer la continuité de la voirie, éviter les impasses. Les entrées et sorties se font sur la route du stade moins fréquentée que la route de Brenat.

Maintenir en espace naturelle, la parcelle boisée en limite Ouest du site

Traiter de façon paysagère les franges du quartier pour préserver le cadre bocager existant au Sud et à l'Ouest, souligner le relief au centre, et préserver l'intimité des constructions anciennes existantes dans le village au Sud-Ouest.



-  Courbe de niveau
-  385 Altitude
-  Equipement

-  Secteur à aménager
-  Accès à créer
-  Voie à créer

-  Itinéraire piéton à conserver ou à créer
-  Plantation à conserver ou à créer

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT– option 2

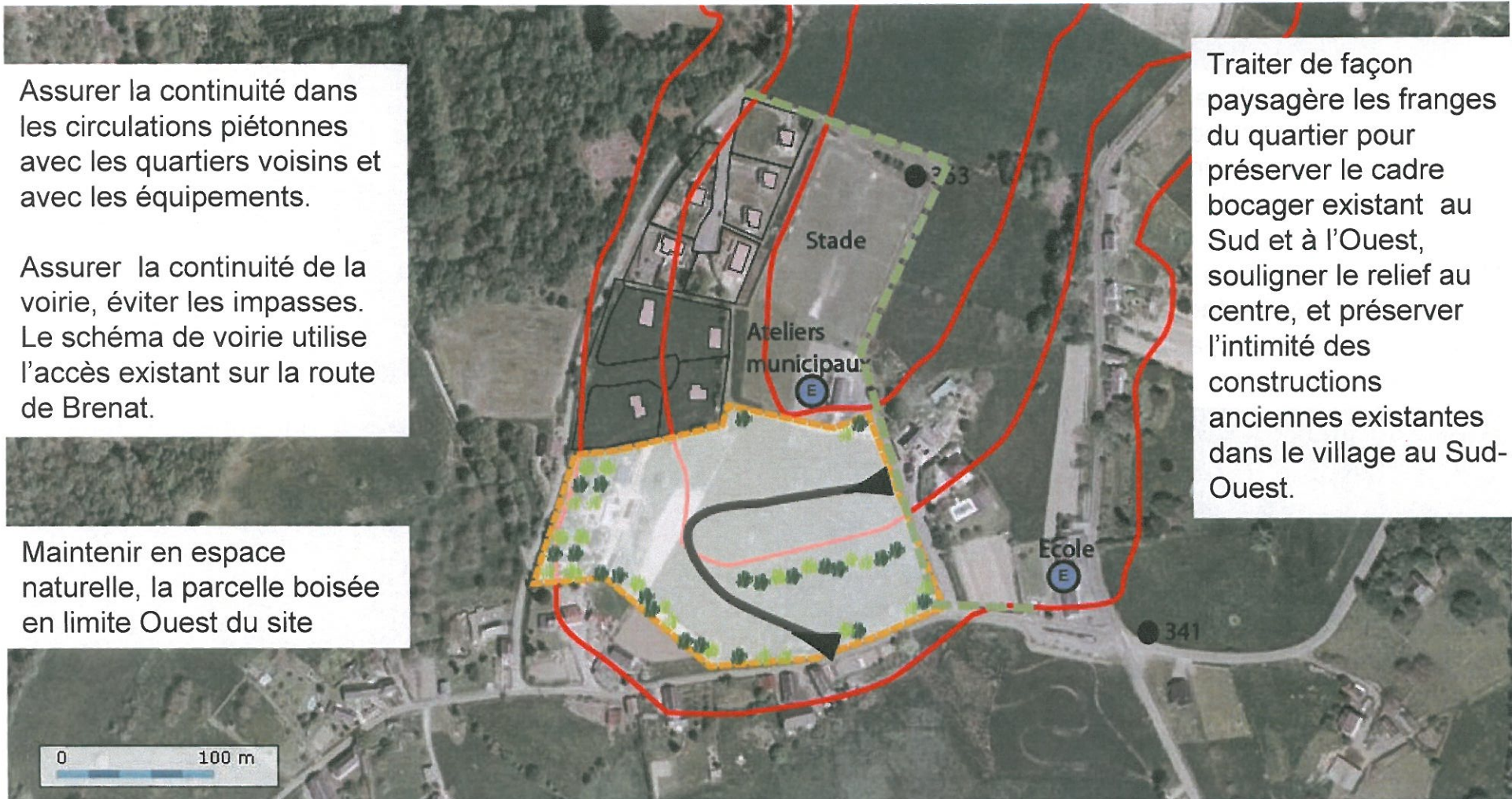
Inscrire l'aménagement dans le site en tenant compte du relief : le tracé de la voirie est parallèle à la pente. Cela favorise des lignes de faîtage parallèles à la pente. Limiter les déblais-remblais dans les constructions (voir croquis).




Assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements.




Assurer la continuité de la voirie, éviter les impasses. Le schéma de voirie utilise l'accès existant sur la route de Brenat.

Maintenir en espace naturelle, la parcelle boisée en limite Ouest du site

Traiter de façon paysagère les franges du quartier pour préserver le cadre bocager existant au Sud et à l'Ouest, souligner le relief au centre, et préserver l'intimité des constructions anciennes existantes dans le village au Sud-Ouest.



-  Courbe de niveau
-  385 Altitude
-  Equipement

-  Secteur à aménager
-  Accès à créer
-  Voie à créer

-  Itinéraire piéton à conserver ou à créer
-  Plantation à conserver ou à créer

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT– option 3

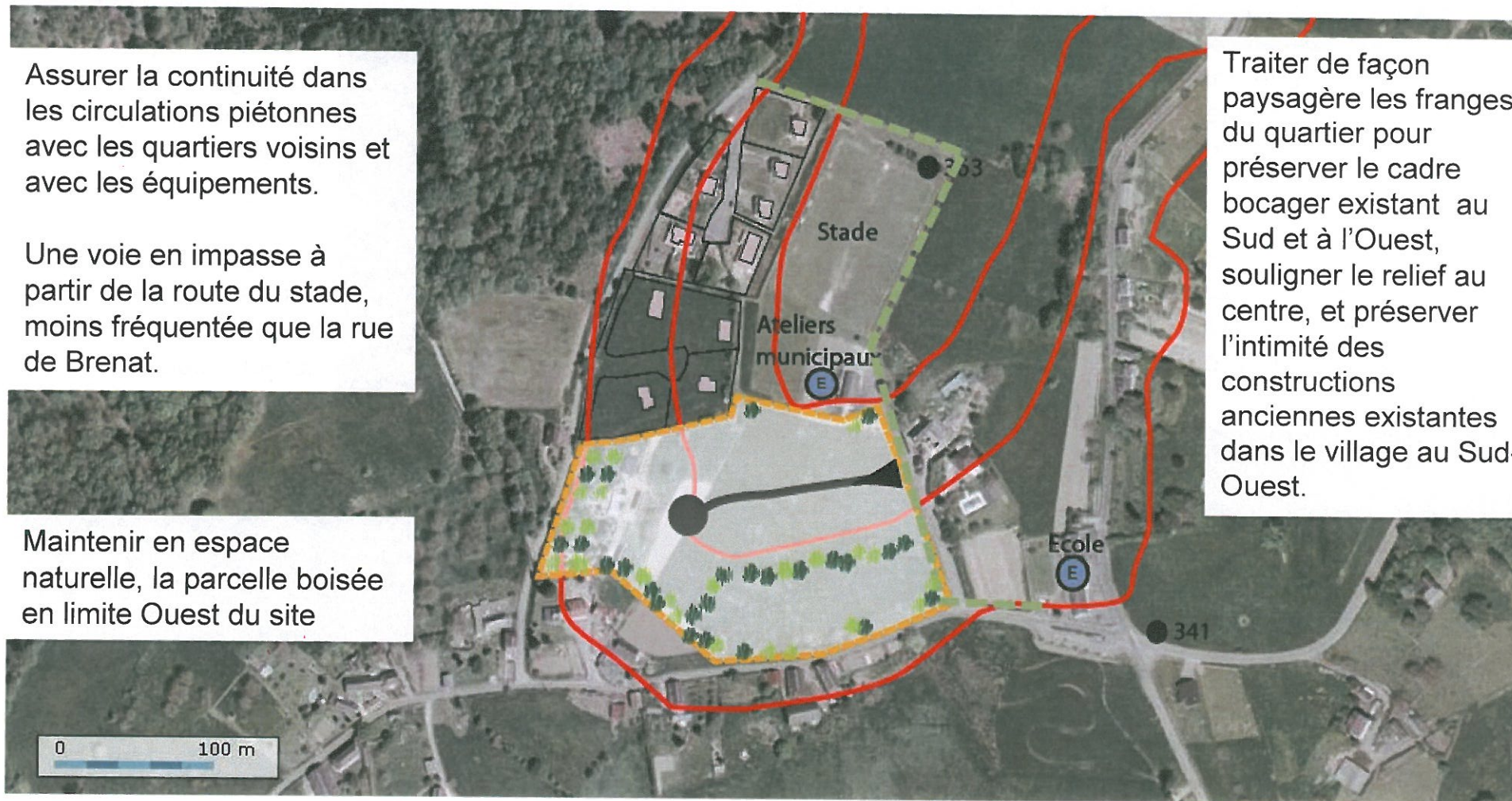
Inscrire l'aménagement dans le site en tenant compte du relief : le tracé de la voirie est parallèle à la pente. Cela favorise des lignes de faitage parallèles à la pente. Limiter les déblais-remblais dans les constructions (voir croquis).

Assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements.

Une voie en impasse à partir de la route du stade, moins fréquentée que la rue de Brenat.

Maintenir en espace naturelle, la parcelle boisée en limite Ouest du site

Traiter de façon paysagère les franges du quartier pour préserver le cadre bocager existant au Sud et à l'Ouest, souligner le relief au centre, et préserver l'intimité des constructions anciennes existantes dans le village au Sud-Ouest.



— Courbe de niveau
● 385 Altitude
ⓔ Equipement

▭ Secteur à aménager
▲ Accès à créer
— Voie à créer

— Itinéraire piéton à conserver ou à créer
🌳 Plantation à conserver ou à créer

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT – Limiter les déblais-remblais dans les constructions

