

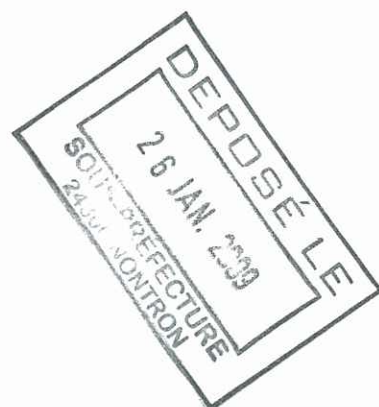


SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

REVISION DU POS AVEC
TRANSFORMATION EN
PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉVISION PRESCRITE	PROJET DE PLU ARRÊTÉ	PLU APPROUVÉ
28/12/2005	19/04/2007	



Vu pour être annexé à la délibération du :

2b- Orientations d'Aménagement

AMÉNAGEMENT DES ZONES "A URBANISER"

Renforcer l'évolution démographique actuelle, tout en assurant la valorisation du centre bourg et en affirmant son caractère de centralité suppose :

- d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, permettant une bonne intégration des nouvelles populations au village existant,
- d'organiser la distribution des quartiers destinés à accueillir une nouvelle population,
- de permettre une meilleure distribution des zones constructibles.

L'extension du bourg doit se faire par l'ajout d'un tissu urbain de même composition que l'existant, sans perturber l'organisation urbaine actuelle.

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent répondre à des exigences particulières afin d'assurer leur bonne intégration en continuité et dans l'esprit de l'existant : forme urbaine, ordonnancement, volumétrie, etc. ...

Ils font donc l'objet d'orientations d'aménagement, traduites dans les schémas présentés en suivant.

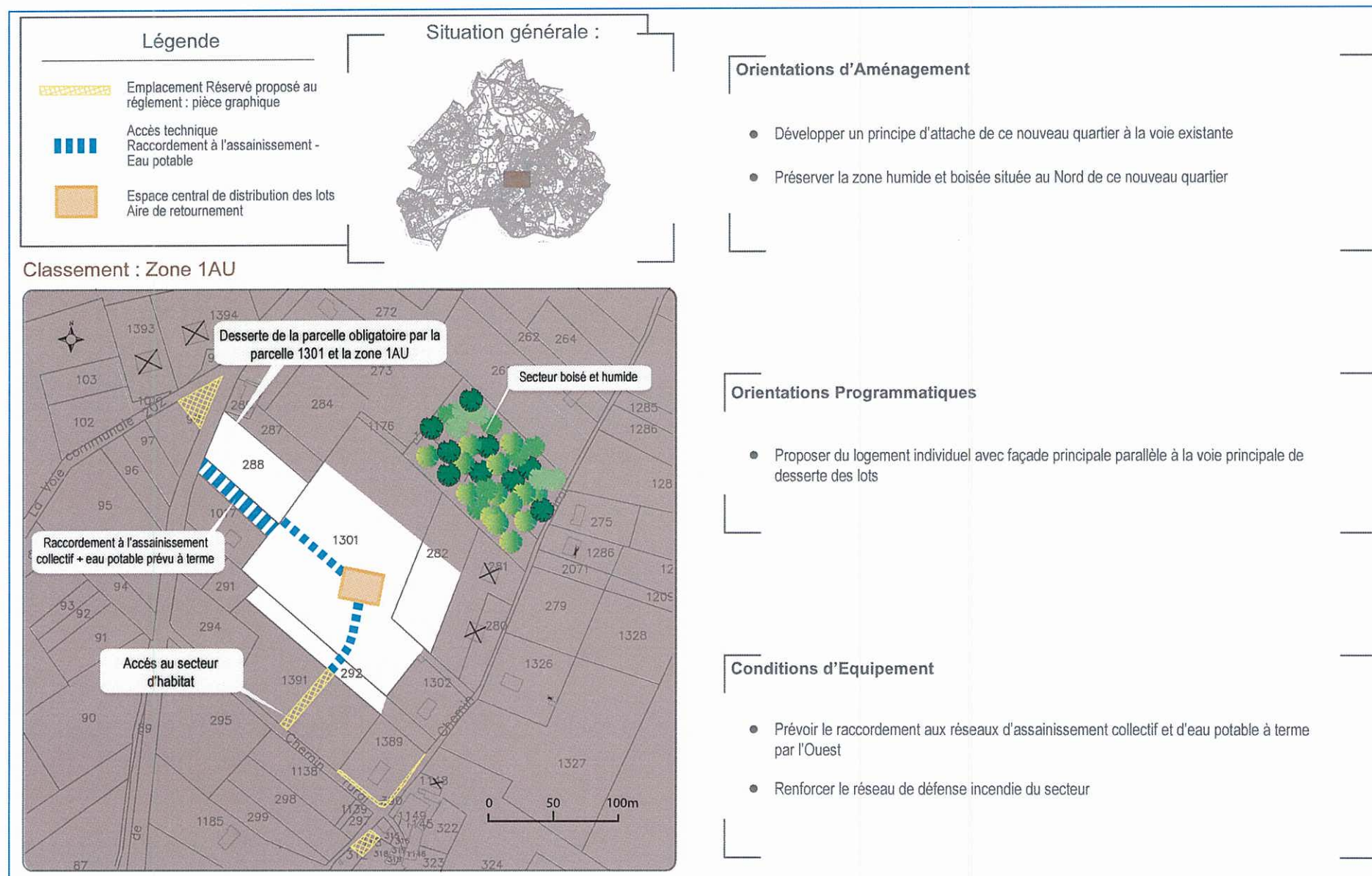
Ils sont accompagnés des prescriptions suivantes, transcrites dans le règlement (« pièce écrite ») :

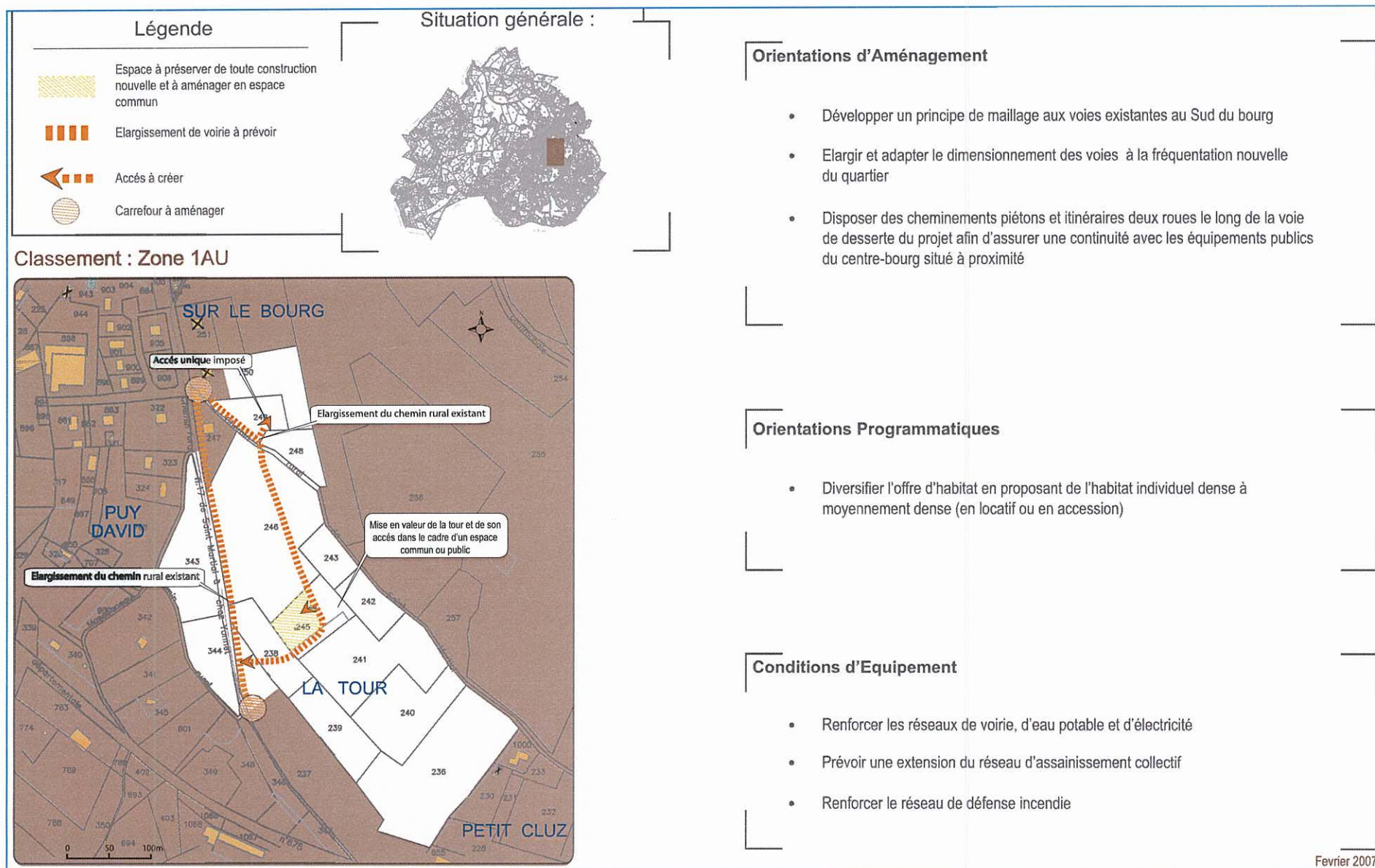
- Règles d'alignement des bâtiments par rapport aux voies ;
- Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur des constructions et des clôtures.

Sont ainsi concernées les zones suivantes :

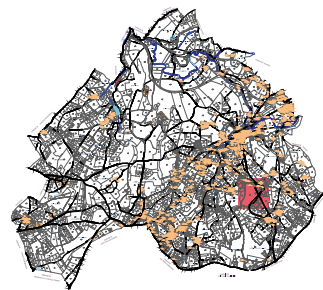
- Zone 1 AU « Le Sorbier » ;
- Zone 1 AU « La Tour ».

Les schémas d'organisation de principe de ces zones sont présentés page suivante.





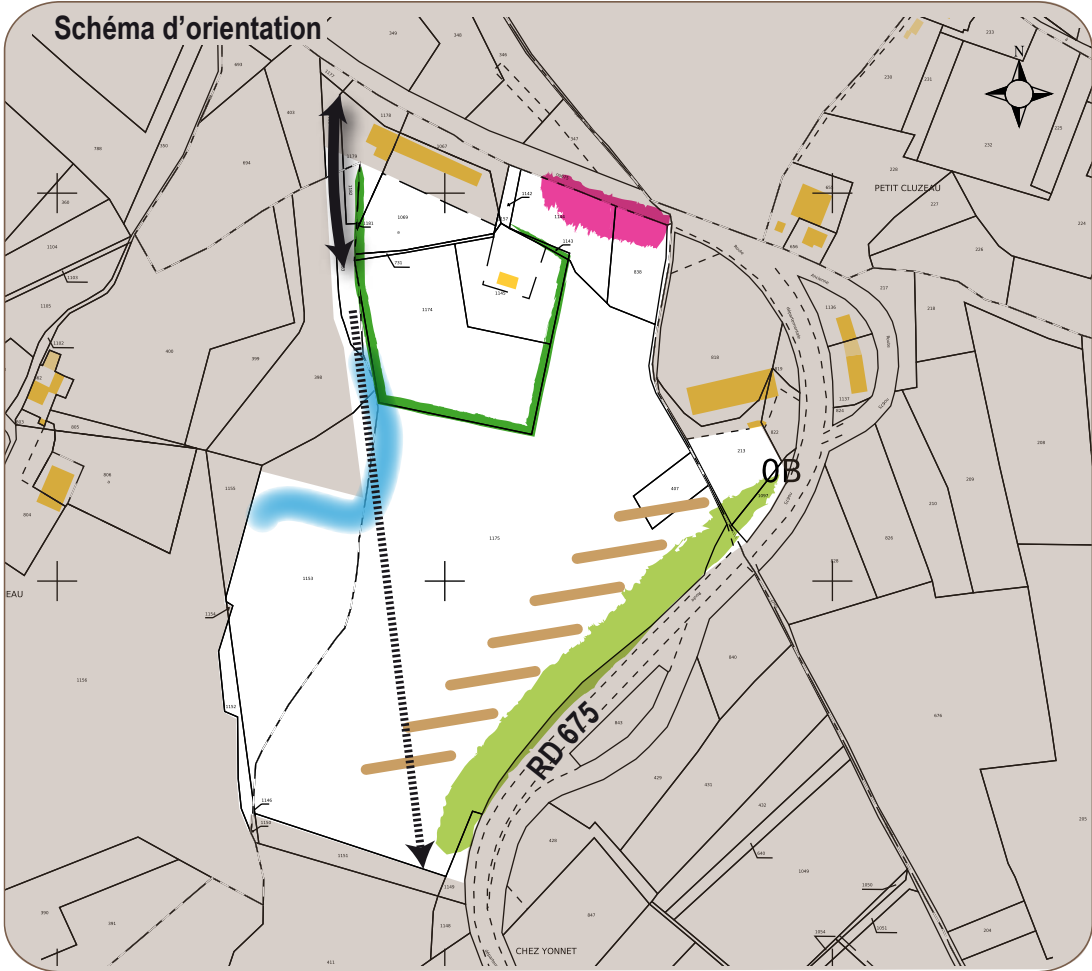
Situation générale



Légende

- Accès unique des futures activités à la zone
- Percée visuelle à conserver
- Accompagnement paysager qualitatif de la RD 675
- Accompagnement paysager qualitatif de la RD 675 préservant la flore des prairies calcaires présente.
- Plantation d'une haie vive d'essences locales, séparant l'espace résidentiel de la zone économique
- Enjeu de gestion des eaux pluviales pour les espaces communs de l'opération (obligation de gestion «à la parcelle» pour les parties privatives)
- Limitation de la hauteur des constructions à 6m en secteur de pente et de point de vue.

Schéma d'orientation



Principe d'aménagement de la zone

Le principe global d'aménagement est une **organisation en grandes terrasses parallèles à la pente principale** (aux courbes de niveaux en partie basse du terrain).

Une entité d'organisation du bâti est souhaitée et constitue un gage d'harmonie et de qualité de l'ensemble en entrée d'agglomération, notamment :

- en termes de formes urbaine premièrement, l'alignement régulier des volumes et clôtures assure une certaine rigueur y compris en vue d'éventuelles extensions,
- en termes d'accompagnement paysager car le dispositif marquant des terrasses permet d'organiser au mieux les terrassements avec des plate-formes communes à plusieurs lots,
- du point de vue de la gestion des eaux pluviales, des dispositifs de noues pouvant être associées aux terrasses qualifient les différentiels entre plate-forme,
- du point de vue de l'approche environnemental / énergétique, les façades seront implantées selon l'exposition la plus favorable,
- concernant la voirie, le schéma de desserte se fera à partir d'un axe principal orienté dans le sens du vallon principal (nord-sud) et en créant un bouclage dans la mesure du possible, ou un accès en peigne, aux différentes terrasses,
- toutes les limites avec l'espace public seront qualifiées par un traitement paysager adapté (en prenant compte des vues).

Illustration

Exemple de traitement des fonds de parcelles en bordure de la RD 675.

Avant



Après



Paysagement par des plantations basses (2-3 m maxi) au pied du talus. Limitation de la hauteur des bâtiments afin de préserver la vision lointaine et une appréhension directe de la zone d'activités.