

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de **SAINT-ETIENNE-L'ALLIER**



### **3 - Orientations spécifiques d'aménagement**

**Arrêté le**

**Approuvé le**

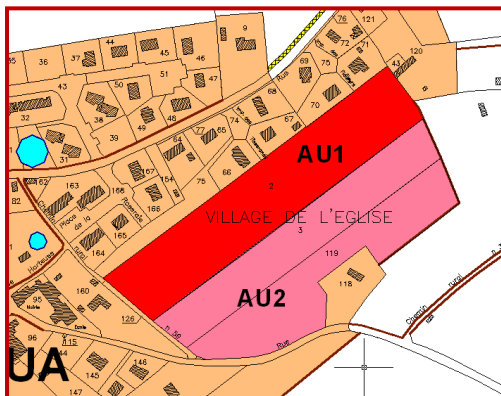
Cachet de la mairie

Signature

## Orientations d'aménagement et de programmation spécifiques de la zone AU1 de Saint-Etienne-L'Allier

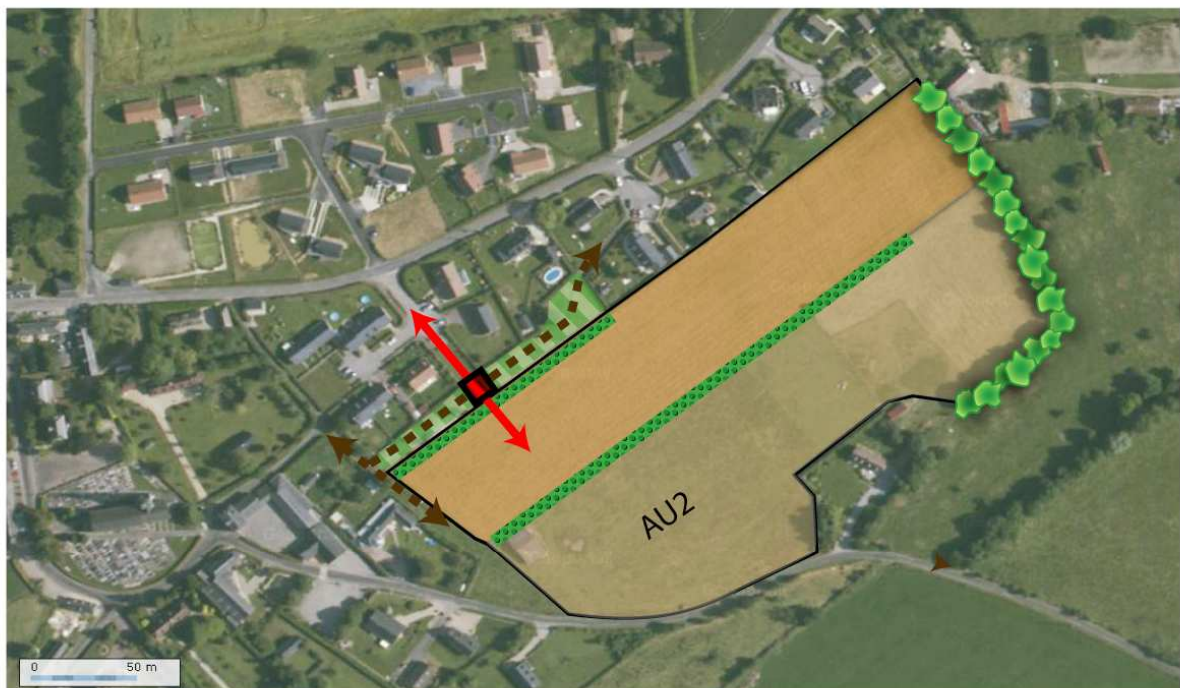
L'objectif est de privilégier plusieurs principes :

- Développer des formes urbaines variées moins consommatrices que les pavillons sur des grandes parcelles
- Organiser la zone de manière à favoriser des modes de déplacements doux en lien avec le bourg et le tissu urbain alentour et à placer l'espace public au cœur du projet
- Reconstituer un cadre paysager bocager
- Encourager l'écoconstruction et la mixité de l'habitat
- Chaque opération prendra en compte une gestion durable de l'eau : récupération des eaux de ruissellement, stockage...



**Surface totale : 1,5 ha**

**Vocation principale : Habitat**



### Légende

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Zone d'habitat ( 5 ans)   |  | Zone mixte à adapter pour une circulation piétons / voitures |
|  | Zone d'habitat future   |  | Alignement d'arbres à préserver                              |
|  | Principale desserte, qui peut également intégrer des cheminements piétons |  | Création de haies bocagères                                  |
|  | Cheminement piéton à conserver ou à créer (au moins 2 mètres)             |  | Espace vert avec équipement à conserver                      |

## 1. Nature de l'opération : formes urbaines et typologie du bâti

- **Opération d'habitat mixte** (accession et locatif) qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.
- **Développement de formes diversifiées du bâti** : Maisons individuelles ou groupées, taille des parcelles et modes d'implantation variés (en limite ou en recul, implantation systématique en milieu de parcelle à éviter)

## 2. L'organisation viaire : principes d'accès et de desserte

- **Un accès principal et obligatoire par la rue Roseraie** : une zone d'intersection mixte (piéton/voiture) à aménager et sécuriser.
- Prise en compte de la récupération des eaux pluviales dans l'emprise de la voirie.
- **Préserver les cheminements piétons** existants et les intégrer dans l'aménagement de la zone
- **Une liaison douce qui relie la future zone** au secteur urbanisé existant, qui va vers le bourg et qui rejoint la liaison à créer pour rejoindre le point de desserte de transport collectif situé sur la RD29.
- **Créer un espace collectif** à proximité de la zone urbaine existante qui permet **la collecte des ordures ménagères** et qui intègre éventuellement **une offre de stationnement**

## 3. Eléments de paysage : la définition d'une limite claire et durable à l'urbanisation

Il s'agit d'inscrire les futures opérations dans une trame verte, encourager la création d'une transition avec le paysage agricole mais aussi de reconstituer un paysage de bocage caractéristique du paysage rural local :

- **Traitement paysager de la voirie interne** : haies, fossés et noues destinés à la récupération des eaux pluviales
- **Aménagements paysagers de la frange urbaine**, en préservant la structure végétale existante et/ou en la reconstituant (haies, arbustes, etc.).
- Intégrer dans l'aménagement de la zone des **créations de haies bocagères avec des essences locales** à plus ou moins grand développement permettant :
  - D'une part de conforter le paysage rural
  - D'autre part de favoriser le développement et/ou le maintien d'une certaine biodiversité
  - Enfin, de traiter la problématique des eaux pluviales et sa récupération (création de noues paysagères ou de bassin aménagé en espace vert..)