

17 ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Au titre du 4ème paragraphe l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les P.L.U. « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements 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 œuvre, 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

17.1 Orientation d'aménagement « Centre-ville »

Le développement de l'urbanisation de la commune de Rousson était fortement contraint par le Projet d'Intérêt Général de Salindres, lié au risque technologique, qui englobait le centre ville et qui a empêché la Commune de densifier de façon durable son centre ville et ses abords.

Aujourd'hui, grâce à la levée du périmètre SEVESO, l'urbanisation du centre ville et sa proche périphérie doit être pérennisée et son tissu densifié. Le centre ville de Rousson peut ainsi évoluer et retrouver son attractivité.

17.1.1 Caractéristiques du secteur d'orientation d'aménagement

Ce secteur de près de 21 hectares au centre-ville de Rousson est dédié aux fonctions du centre ville et se composera d'un tissu plus dense mixant habitats collectifs et maisons de ville, commerces, services et équipements publics.

Les secteurs à aménager se décomposent de la manière suivante :

- environ 10 hectares de composition urbaine à dominante d'habitat mixte,
- environ 11 hectares dédiés à l'accueil et la réorganisation d'équipements.

L'aménagement de ce secteur concourt à :

- Structurer le développement d'une urbanisation anciennement contrainte
 - o Renforcer l'urbanité du centre ville : développer les équipements, les services et commerces, et l'habitat
 - o Renforcer les fonctions urbaines du centre ville
 - o Pérenniser l'urbanisation du centre ville : diversifier les formes urbaines et favoriser la mixité urbaine
- Adapter le niveau d'équipement et le réseau d'infrastructures
 - o Renforcer l'offre d'équipements au centre ville
 - o Réhabiliter et agrandir le groupe scolaire
 - o Compléter et réorganiser l'offre sportive
- Encourager le développement d'activités économiques
 - o Pérenniser les emplois de la ville
 - o Favoriser le maintien et le développement des activités de proximité
 - o Développer les activités de loisirs

17.1.2 Conditions générales d'urbanisation et principes d'aménagement

La mise en œuvre de l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par le renforcement de la mixité de l'habitat et de la qualité urbaine, par la création de liaisons notamment modes doux en relation et de voies de desserte. La création et l'aménagement d'espaces publics assurent le lien social et contribuent à la cohérence du centre ville. L'attractivité du centre sera développée en encourageant l'installation de nouvelles activités tertiaires et de commerces de proximité à travers la réglementation et la typologie du bâti.

Typologie de l'urbanisation

Espace dédié à l'habitat :

Cet espace de Centre ville est destiné à accueillir de l'habitat accompagné des commerces, services et équipements publics, collectifs liés.

La création de logements est prévue sous forme de maisons de ville et de collectifs alternant avec des espaces paysagés et publics.

L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat par la réalisation de logements individuels, de petits collectifs, en accession et en locatif.

Cette nouvelle zone d'habitat devra se développer de façon cohérente avec l'habitat existant.

L'image de la centralité sera renforcée par une densification qui marquera les limites visibles entre le centre et les autres quartiers. Il sera également essentiel de promouvoir **une certaine continuité bâtie** afin de donner des repères à la population. La densification de cet espace central permettra de donner davantage « d'épaisseur » au centre, d'affirmer son rôle au cœur du territoire et d'améliorer son fonctionnement.

Création de logements sociaux :

L'évolution du parc de logements doit proposer des solutions adaptées aux évolutions de la population, aux différentes attentes ainsi qu'aux différents niveaux de ressources des ménages (personnes âgées, jeunes, revenus modestes et moyens...) afin de permettre l'accès au logement à l'ensemble de la population.

Pour répondre à cet objectif de mixité urbaine et sociale, il a été défini un objectif de 30% de logement social à réaliser dans tout le programme de logement du centre ville et une servitude mixité sociale.

Espace dédié aux équipements :

Le « projet du centre ville » de Rousson avec la réalisation d'un équipement polyvalent regroupant la Mairie, la Médiathèque, l'Agence Postale. Ce projet a déjà permis :

- De libérer les locaux de la mairie actuelle (aujourd'hui mis à disposition des associations et support d'un projet de crèche) ;
- De déplacer l'agence postale, de l'agrandir et de la moderniser ;
- D'offrir des locaux adaptés à la bibliothèque.

Il prévoit également de :

- Réhabiliter et agrandir le groupe scolaire.

Bien que la capacité de l'école ait permis de répondre à la fluctuation des effectifs scolaires des ces dernières années, elle compte actuellement plusieurs préfabriqués. Souhaitant améliorer les conditions

d'accueil des enfants, la commune a envisagé un scénario démolition / reconstruction.

La commune souhaite maintenir l'école sur ou à proximité de son implantation actuelle et envisage de sécuriser les accès et les abords de l'école par un aménagement urbain adapté.

- Compléter et réorganiser l'offre sportive ;
 - création d'un hall des sports,
 - déplacement du stade situé derrière l'école à coté du stade L.Blanc.

Accessibilité et desserte du secteur

Ce projet s'accompagne d'une réflexion sur les déplacements en cœur de ville : piétonisation du centre, aménagement de parking, réaménagement de la voirie et des sens de circulation... Le cheminement piéton est favorisé.

La desserte du secteur est assurée des voiries existantes en périphérie. Les voies qui maillent le secteur sont raccordées à ces voies existantes, sans impasse et s'installent parallèlement aux courbes de niveau avec un minimum de terrassement dans le respect de la topographie du site.

Il s'agit de créer un quartier dont les caractéristiques principales incitent fortement à l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière. Ainsi, la desserte du secteur est complétée par des liaisons modes doux et des mises en relation de voies existantes afin de faciliter pour les habitants l'accès aux équipements.

SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT « CENTRE-VILLE »

