

1 5 NOV. 2012



LE MAIRE
Yves JAQUET

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DU PONT-CHRETIEN-CHABENET (36)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT *Dossier d'Approbation*

3



ISOCELE Architecture et Urbanisme
44/46 rue de la Gaucherie 18100 VIERZON
Tel: 02.48.51.10.07 @ : isocele.urba@wanadoo.fr
10 rue Oberkampf 75011 PARIS
Tel: 01.48.07.52.22 @ : isocele.archi@wanadoo.fr

POS mis en révision le 12 février 2007
Etude lancée le 6 juin 2008
PLU arrêté le 29 septembre 2010
PLU mis à l'enquête publique le 5 septembre 2011
PLU approuvé le **8 FEV. 2012**

Le principe des Orientations d'Aménagement

La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise qu'un nouveau document, facultatif, se substituant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de secteurs, peut être adjoint au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document prescrit des orientations d'aménagement qui prennent la forme de schémas. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les orientations d'aménagement permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le PADD.

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les orientations d'aménagement faisaient partie du PADD, ce qui les rendaient peu lisibles. La loi « Urbanisme et Habitat » en fait un élément spécifique du PLU.

Les opérations de construction ou d'aménagement mises en œuvre dans ces secteurs devront être compatibles avec ces schémas, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les orientations d'aménagement traduisent localement le projet global mis en œuvre par la commune du **Pont-Chrézien-Chabenet**. Les schémas décrivent les potentiels d'aménagement et/ou de constructibilité permettant une évolution positive de la commune en assurant la qualité du cadre de vie, le respect de l'environnement naturel et bâti existant.

Article L. 123-1 du Code de l'urbanisme

« ... Ils [les PLU] peuvent, 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 œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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 Grandes Vignes / Les Embarras

Objectif :

Développer des connexions entre les secteurs résidentiels, le bourg et les équipements.

Le principe général d'aménagement :

Située au sud du bourg de Pont-Chrétien, l'extension de l'urbanisation permet d'étoffer des secteurs déjà urbanisés, à proximité du bourg, de ses commerces et équipements. Ces zones ont vocation à accueillir de l'habitat et à délimiter l'enveloppe urbaine du bourg.

Les extensions urbaines doivent s'intégrer :

- à un tissu ancien aux abords de la rue de l'Epoque,
- au tissu pavillonnaire déjà constitué dans le secteur des Grandes Vignes, ainsi que sur les arrières de la RD 927,
- à des espaces agricole et naturel préservés sur les lisières.

L'organisation des déplacements :

Un réseau de petits chemins doit être conforté et des carrefours aménagés pour supporter l'augmentation du trafic. Le maillage de voiries relie les secteurs à urbaniser aux zones urbanisées et admet les déplacements multimodaux (véhicules, vélos, piétons).

Les accès aux nouvelles zones préviennent les voies en impasse.

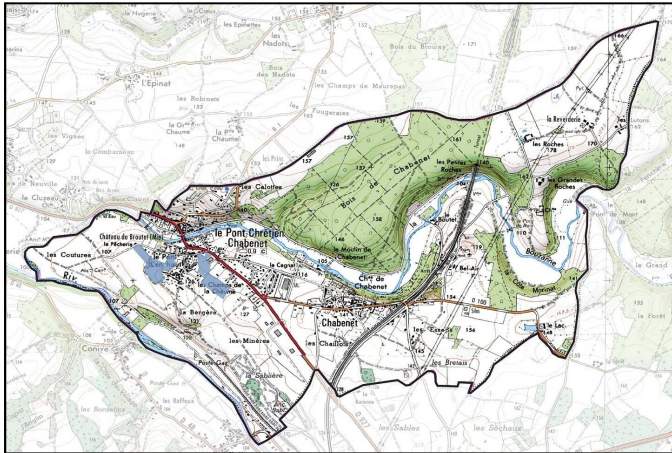
Un réseau complémentaire de liaisons douces, à maintenir ou à créer, permet de relier les secteurs à urbaniser entre eux, aux secteurs urbanisés, et aux commerces et équipements à proximité (équipements scolaire, sportifs, administratif).

Principes d'organisation des paysages :

Un espace public, au nord du secteur des Embarras, est valorisé et agrandi, en lien avec le parking municipal à aménager, rue de l'Epoque.

La nature des sites doit être préservée : des boisements et arbres seront conservés pour animer le paysage et constituer un « préverdissement ».

Les lisières doivent être traitées (végétalisation, traitement architectural) pour limiter l'impact sur le paysage, en anticipant sur une extension de l'urbanisation à très long terme.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT - LES GRANDES VIGNES/LES EMBARRAS

