



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ABOËN

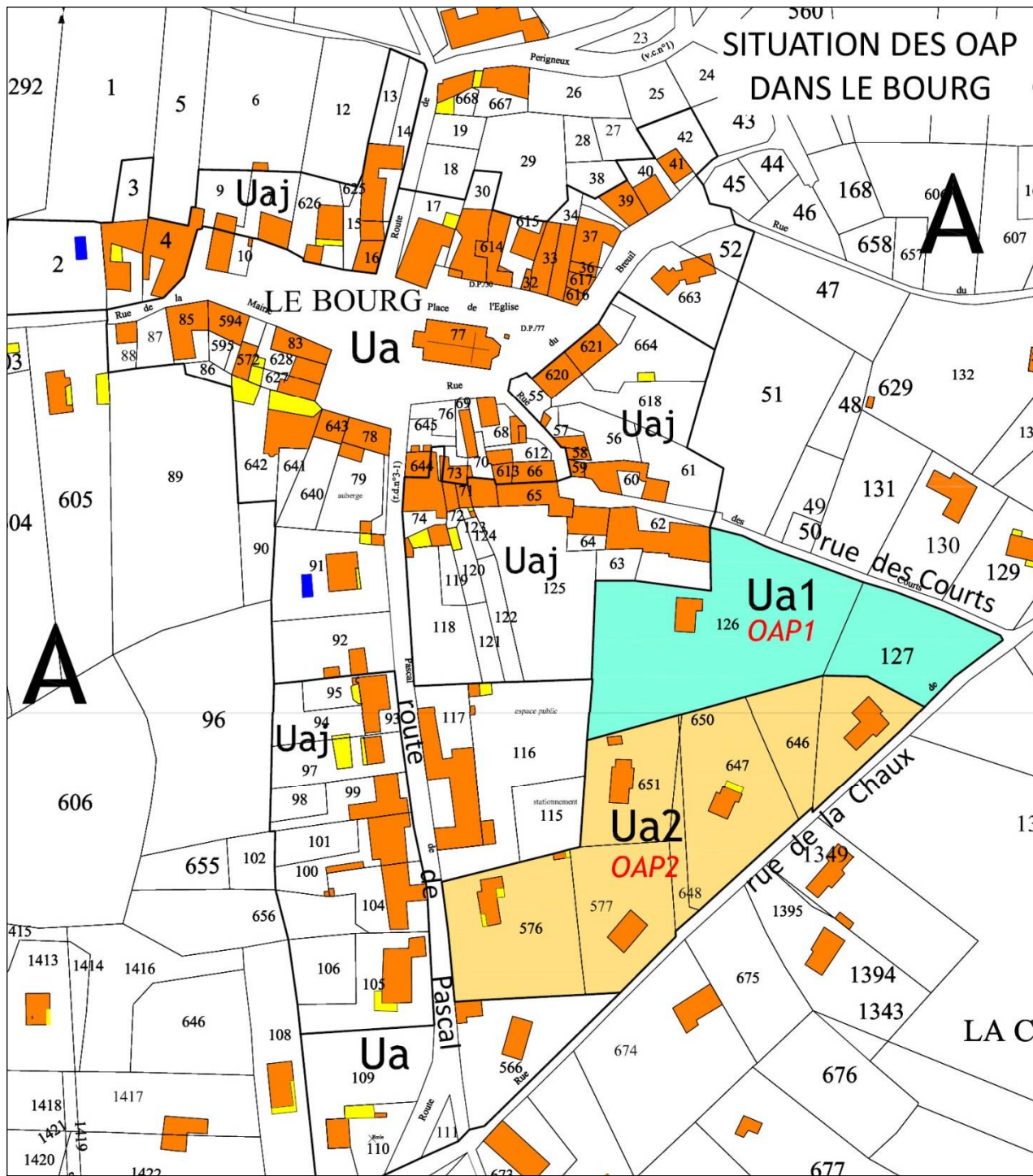


5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLU arrêté le 28 juin 2018

PLU approuvé le 27 juin 2019

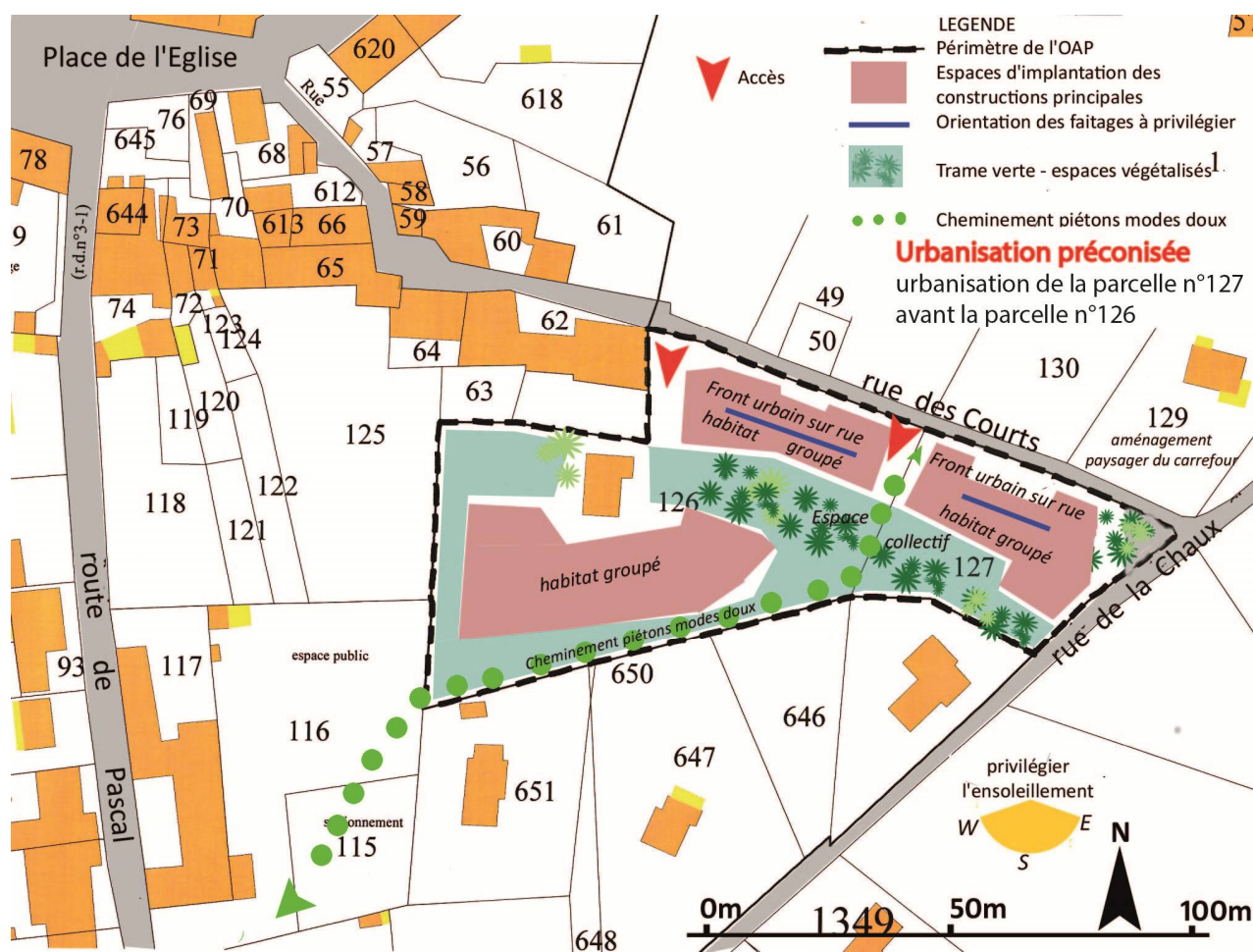
SITUATION DES OAP



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP1

ZONE Ua1 - LE BOURG

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Caractéristiques du site

Situation en centre bourg, à 100m de la place de l'Eglise par la rue des Courts

Surface : 6546 m²

Pente générale Sud Nord estimée de l'ordre de 1 à 2 %

Occupation actuelle : 1 maison individuelle, jardins et prés

Le périmètre de l'OAP comprend 2 parcelles construites dont 1 incluse pour partie dans l'OAP. Il est limité coté nord par la rue des Courts et coté Sud-ouest par la rue des Chaux. Il dispose donc de 225 ml de façade sur rue avec une orientation favorable vers le sud.

En terme de programmation, l'urbanisation de la parcelle n°127 sera, dans la mesure du possible, à développer en priorité.

Accès

Accès rue des Courts avec un accès collectifs vers le centre de la zone et des accès individuels pour les logements alignés sur rue.

Des accès direct peuvent également être créés rue de la Chaux.

Déplacement en mode doux

Le projet doit aménager un cheminement mode doux entre la rue des Courts et la route de Pascal, en traversant la parcelle n°116.

Le projet devra prévoir des espaces réservés et équipés pour le stationnement sécurisé des vélos.

Programme et forme urbaine

Création d'un minimum de 9 logements groupés répartis en plusieurs ensembles.

Assainissement

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif si nécessaire)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitements des sols adaptés)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

Gestion des déchets

Le projet devra prévoir les espaces dédiés à la collecte sélective des déchets, adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacements, aménagement et maintenance)

Maillage vert

L'urbanisation prévue s'inscrit dans un environnement ouvert sur le paysage rural. Il est important de conserver le caractère naturel du contexte.

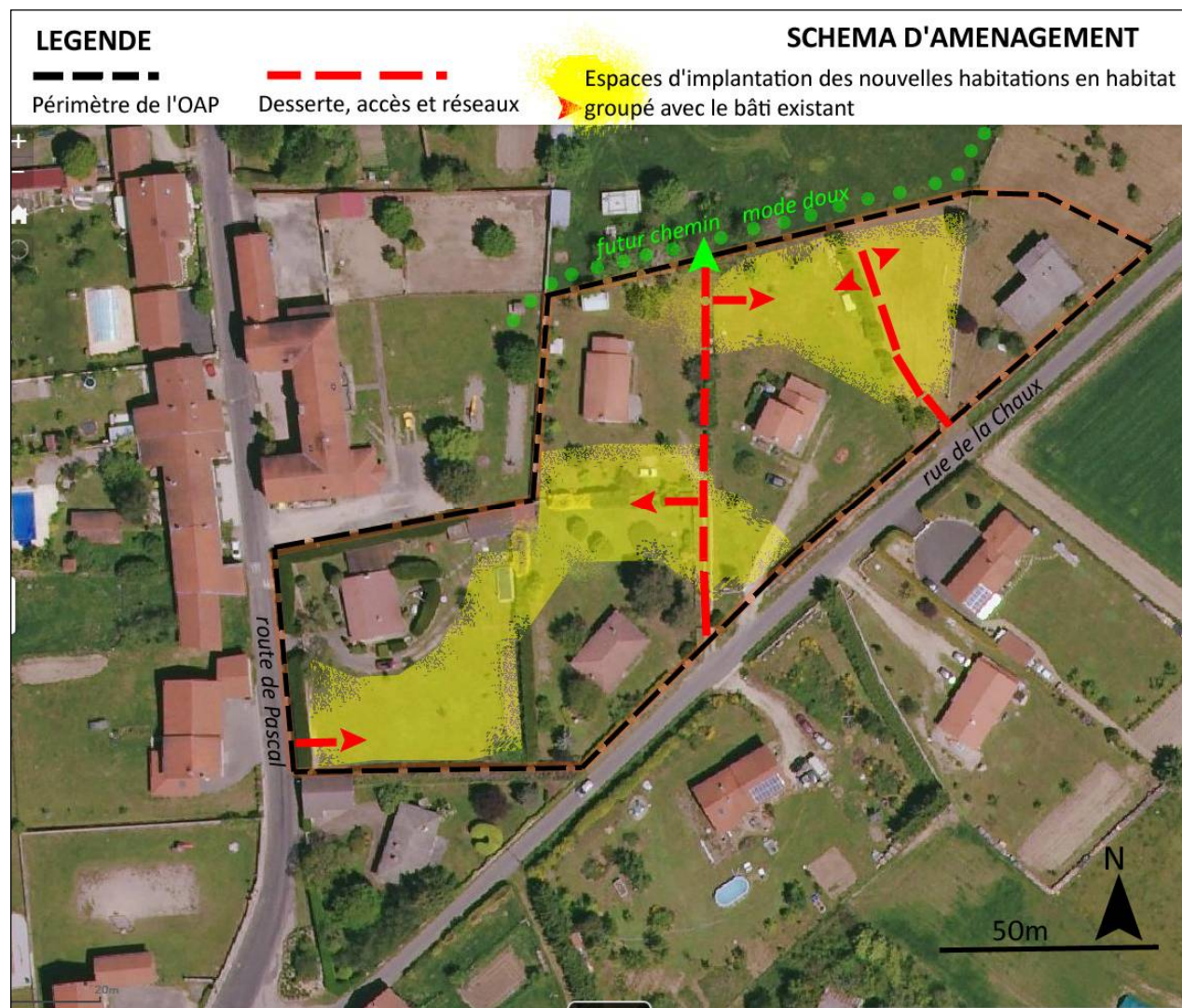
Il n'existe pas de végétaux remarquables sur le site. Il est important d'intégrer les nouvelles constructions dans un contexte végétalisé.

La végétalisation des projets pourra participer à la gestion intégrée des eaux pluviales (utilisation de noue)

Le maillage vert collectif sera réalisé en privilégiant les végétaux choisis dans la liste des essences recommandées pour Aboën par le Département Loire (cf. annexe 4 du règlement, liste des végétaux utilisés).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP2 ZONE Ua2 - LE BOURG

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Caractéristiques du site

L'OAP2 est situé en limite sud du bourg entre la route de Pascal et la rue de la Chaux. Le site couvre un ensemble de parcelles anciennement agricoles qui ont été peu à peu et au coup par coup investies depuis les années 1980 par la construction d'habitations de type pavillonnaire.

Cette évolution de l'utilisation du sol n'a fait l'objet d'aucune organisation d'ensemble. Il en découle une faible densité de 5 habitations réparties 10245m².

Le périmètre de l'OAP comprend 2 parcelles construites dont 1 incluse pour partie dans l'OAP. Il est limité coté nord par la rue des Courts et coté Sud-ouest par la rue des Chaux. Il dispose donc de 225 ml de façade sur rue avec une orientation favorable vers le sud.

Accès

Depuis la voirie publique : Accès rue des Courts avec un accès collectifs vers le centre de la zone et des accès individuels pour les logements alignés sur rue.

Un accès direct peut également être créé route de Pascal au droit de la parcelle n°576.

Programme et forme urbaine

Création d'un minimum de 5 logements en extension du bâti existant et en constructions nouvelles.

Les nouvelles constructions de logements seront insérées dans les espaces d'implantation du schéma d'aménagement de manière à

- optimiser l'utilisation des surfaces disponibles, en permettant le regroupement du bâti.
- optimiser le raccordement du bâti aux réseaux sur un mode de mutualisation des équipements publics ou collectifs, y compris les accès véhicule et piétons.

Assainissement

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif si nécessaire)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitements des sols adaptés)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

Maillage vert

L'urbanisation prévue s'inscrit dans un environnement partiellement bâti tout en étant ouvert sur le paysage rural. Il est important de conserver le caractère naturel du contexte.

Il n'existe pas de végétaux remarquables sur le site. Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans un contexte végétalisé.

La végétalisation des projets pourra participer à la gestion intégrée des eaux pluviales (utilisation de noue)

Le maillage vert collectif sera réalisé en privilégiant les végétaux choisis dans la liste des essences recommandées pour Aboën par le Département Loire (cf. annexe 4 du règlement, liste des végétaux utilisées).