

Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

3

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Département de la Loire

Commune de
LA BENISSON DIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02 Octobre 1986, révisé le 18 Décembre 2001 puis modifié le 10 Juillet 2007
- Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 19 Décembre 2011
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 27 Janvier 2015
- Approbation du Plan Local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 24 Janvier 2017
- *Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 Janvier 2017*

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PREAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 (ex L123.1.4) du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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 porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour le secteur suivant :

- Les Duffourtes Sud

Un échéancier a été réalisé et porte sur les deux zones à urbaniser :

- Les Duffourtes Nord (zone 2AUc)
- Les Duffourtes Sud (zone 1AUc)

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

Secteurs	Zones 1AUc	Zone AU stricte 2AUc
Les Duffourtes	Zone ouverte à l'urbanisation	Ouverture après 2022

LES DUFFOURTES SUD

Descriptif :

- Secteur situé de l'autre côté de la Teyssonne, sur Les Duffourtes
- Périmètre d'étude défini dans le prolongement du bourg, accessible depuis une passerelle
- Zone 1AUc au PLU,
- Superficie : 3 750 m²

Objectifs :

- Rééquilibrer le développement de part et d'autre de la Teyssonne, en densifiant le secteur des Duffourtes, situé dans le prolongement du bourg
- Proposer une diversité du parc de logements, en proposant des formes de bâti plus denses, mais cohérentes avec le tissu existant
- Affirmer le quartier des Duffourtes comme l'un des principaux quartiers de La Bénisson-Dieu

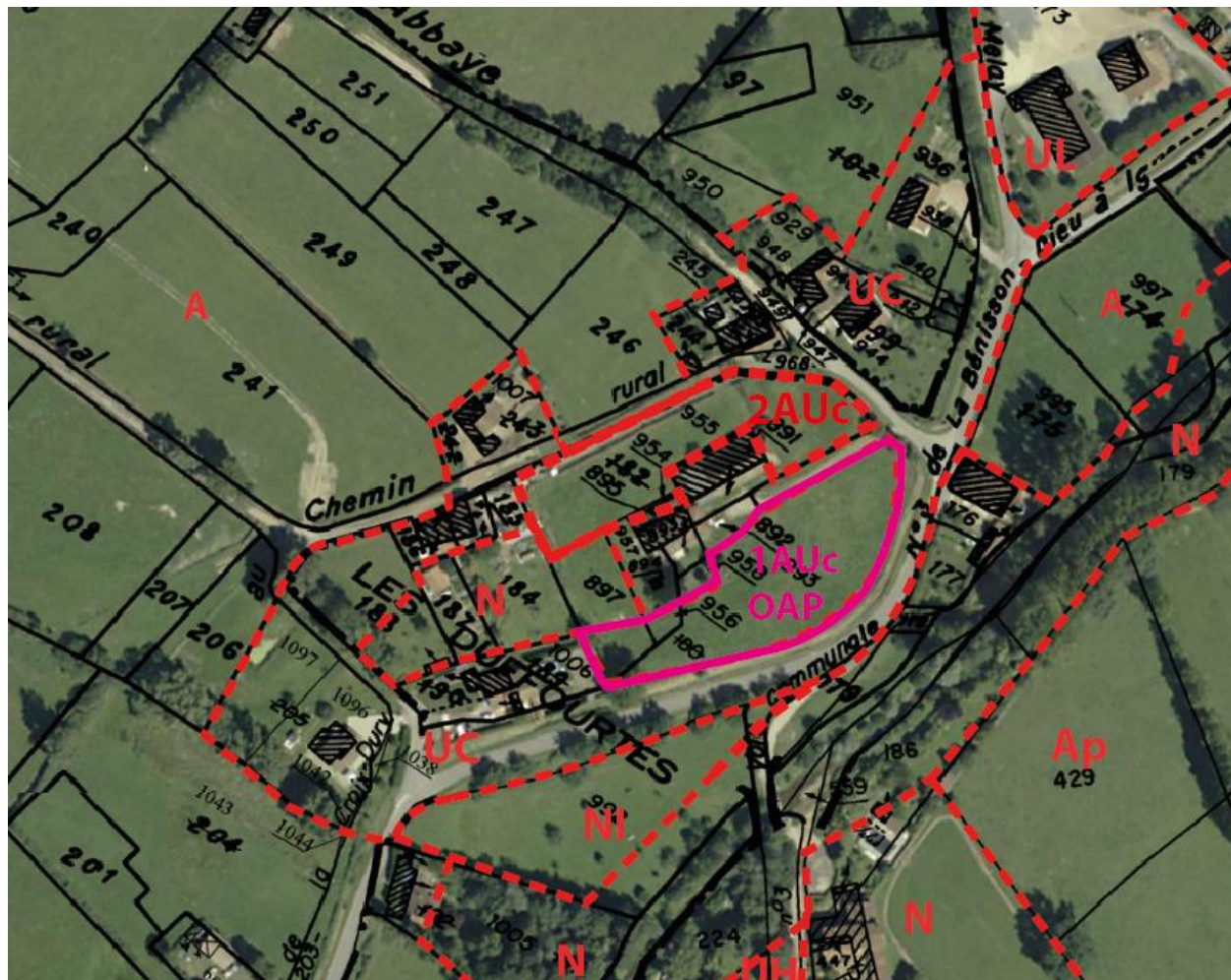
Principes de composition :

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Zone immédiatement constructible, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les principes des orientations d'aménagement définies.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Réalisation d'un habitat groupé ou intermédiaire, de manière à créer un front urbain depuis la VC n°3, et affirmer le prolongement du bourg
- Permettre de l'habitat individuel ou groupé, sur la partie la plus à l'Ouest



- Construction d'au minimum 5 logements (soit une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, sans déduction de la part dédiée aux infrastructures) :
- Hauteur R+1 maximum

Desserte et déplacements :

- Création d'un seul accès pour la desserte des constructions, depuis la voie communale n°8.
- Création d'un maillage piéton permettant de connecter la passerelle menant au bourg, à l'opération, le long de la VC n°3, puis de connecter la placette au chemin rural n°8
- Réalisation d'une placette, dédiée au stationnement et au développement d'un espace commun. Son emplacement se fera devant la partie habitation de la construction existante, de manière à préserver la vue de cette dernière sur la vallée de la Teyssonne et sur le Bourg.

Cadre de vie :

- Prise en compte de la zone inondable dans le projet, située à proximité, mais en dehors de l'emprise du projet.

