

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan local d'urbanisme :

Prescription de l'élaboration du PLU: 27 Janvier 2012

Arrêt du projet de PLU : 26 Janvier 2018

Approbation du projet de PLU : 30/11/2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30/11/2018

Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 40041



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

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 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

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.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Bourg Sud : partie Est de la RD39
- Bourg Sud : partie Ouest de la RD39



LE BOURG SUD : PARTIE OUEST DE LA RD39



Descriptif :

- Zonage : zone UB
- Superficie : environ 3 500 m²
- Localisation : secteur Sud du bourg
- Contexte : secteur d'extension résidentielle du bourg, sous forme pavillonnaire : déplacement du panneau d'agglomération en limite de la zone
- Accès direct à prévoir sur la route départementale

Objectifs :

- Conserver un rythme de croissance démographique positif
- Privilégier la réalisation de la production de logements sur le bourg, tout en préservant sa silhouette
- Envisager un développement en continuité du tissu urbain existant

Principes de composition :

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant.
- Réalisation d'habitat individuel et/ou groupé
- Construction d'au **minimum 3 logements**, du fait du contexte communal, de la topographie, de la nécessité d'insertion cohérente dans la silhouette du bourg, en continuité du tissu bâti proche
- Les constructions principales (hors annexe et piscine) devront s'implanter dans la continuité urbaine existante : le point le plus proche de la construction à l'alignement de la route départementale doit s'implanter en retrait de maximum 15 m.
- Les constructions doivent s'intégrer dans le prolongement du tissu urbain existant, en termes de volumétrie, de hauteur (respecter au maximum la même hauteur que la construction existante située sur la parcelle limitrophe) et d'aspect extérieur : elles doivent ainsi s'inscrire en harmonie avec la morphologie et l'aspect extérieur des constructions existantes (située sur le tènement limitrophe en priorité, mais également avec les constructions situées à l'Est, de l'autre côté de la route départementale). Tout matériau réfléchissant et/ou vif est interdit.
- Les constructions principales doivent privilégier une implantation intégrée à la pente naturelle du terrain, et ainsi éviter autant que possible les mouvements de terrain trop importants.

Desserte et déplacements :

- Un seul accès sera réalisé depuis la route départementale. L'accès par le chemin rural, à l'Ouest du tènement est interdit.

Cadre de vie :

- Privilégier une implantation des constructions principales cohérente avec la topographie naturelle du site.

LE BOURG SUD : PARTIE EST DE LA RD39



Descriptif :

- Zonage : zone UB
- Superficie : environ 2 490 m²
- Localisation : secteur Sud du bourg
- Contexte : secteur d'extension résidentielle du bourg, sous forme pavillonnaire

Objectifs :

- Conserver un rythme de croissance démographique positif
- Privilégier la réalisation de la production de logements sur le bourg, tout en préservant sa silhouette
- Envisager un développement en continuité du tissu urbain existant

Principes de composition :

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant.
- Réalisation d'habitat individuel et/ou groupé
- Tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, correspondant à une enveloppe de l'ordre de 3 à 4 logements ; l'objectif étant avant tout de prendre en compte le contexte communal, la topographie, et la nécessité d'insertion cohérente dans la silhouette du bourg.
- Les constructions doivent s'inscrire en accroche du tissu existant, en termes de volumétrie, de hauteur et d'aspect extérieur : elles doivent ainsi s'inscrire en harmonie avec la morphologie et l'aspect extérieur des constructions existantes sur la partie Ouest. Tout matériau réfléchissant et/ou vif est interdit.
- Les constructions principales doivent privilégier une implantation intégrée à la pente naturelle du terrain, et ainsi éviter autant que possible les mouvements de terrain trop importants.

Desserte et déplacements :

- Un accès unique depuis la Route Départementale (existant) sera utilisé pour desservir l'ensemble de la zone.

Cadre de vie :

- Privilégier une implantation des constructions principales cohérente avec la topographie naturelle du site

OAP - Bourg Sud

 Périmètre de l'OAP  Habitat individuel et/ou groupé  Recul Route Départementale  Accès commun unique

