



## **APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

## Préambule

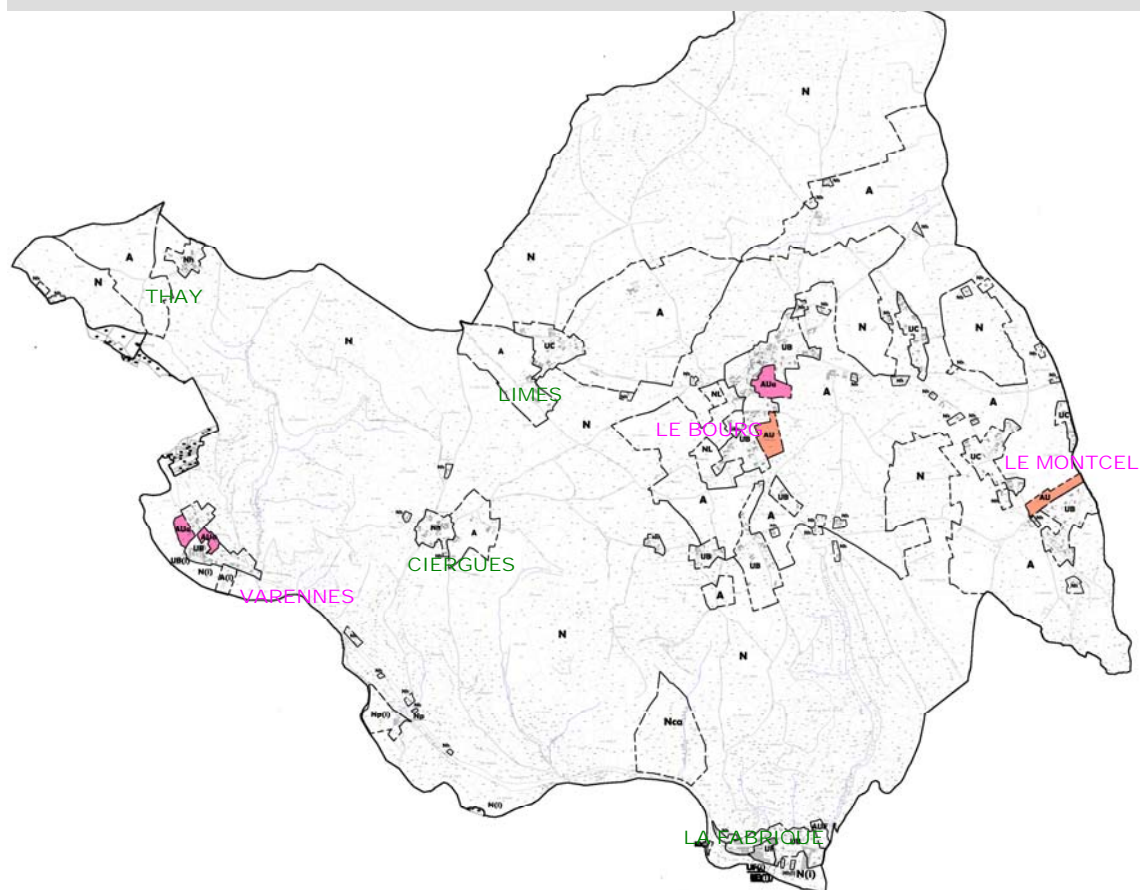
Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU.

La commune a défini cinq secteurs destinés à être aménagés à moyen et long terme et classés en zone AUa et AU :

- 1 zone AUa et 1 zone AU au niveau du bourg
- 1 zone AU au niveau du Montcel
- 2 zones AUa au niveau du hameau de Varennes

Pour chacune de ces cinq zones de superficie variable, il a été déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

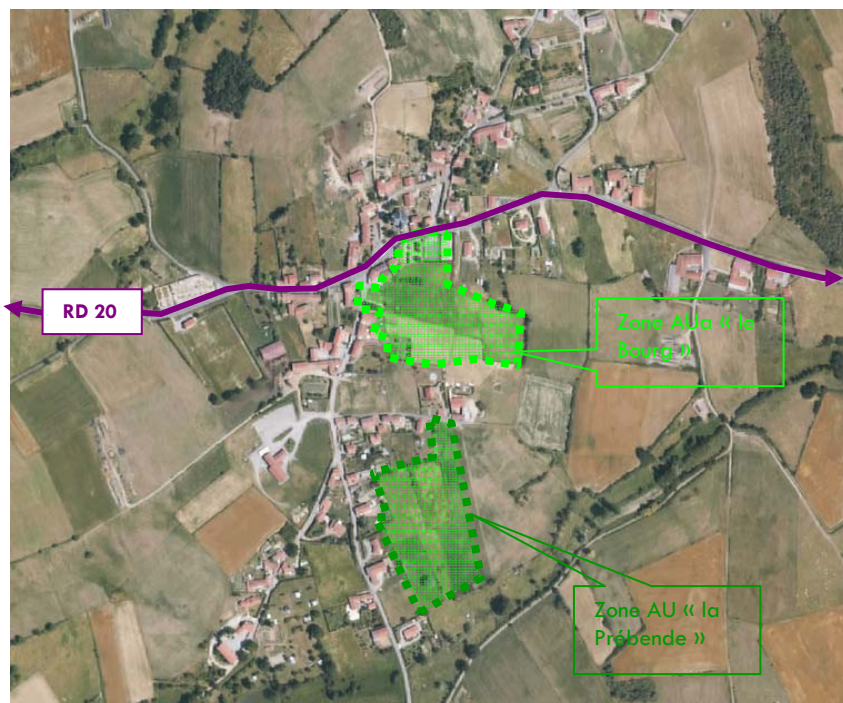
### LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1 « le Bourg »

### Localisation :

Ces deux zones AU et AUa se situent à l'Est du bourg entre la RD 20 et le chemin du Pontet.



### Superficie approchée :

Zone AUa « le Bourg » : 22 575 m<sup>2</sup>

Zone AU « la Prébende » : 22 380 m<sup>2</sup>

### Parcelles n° :

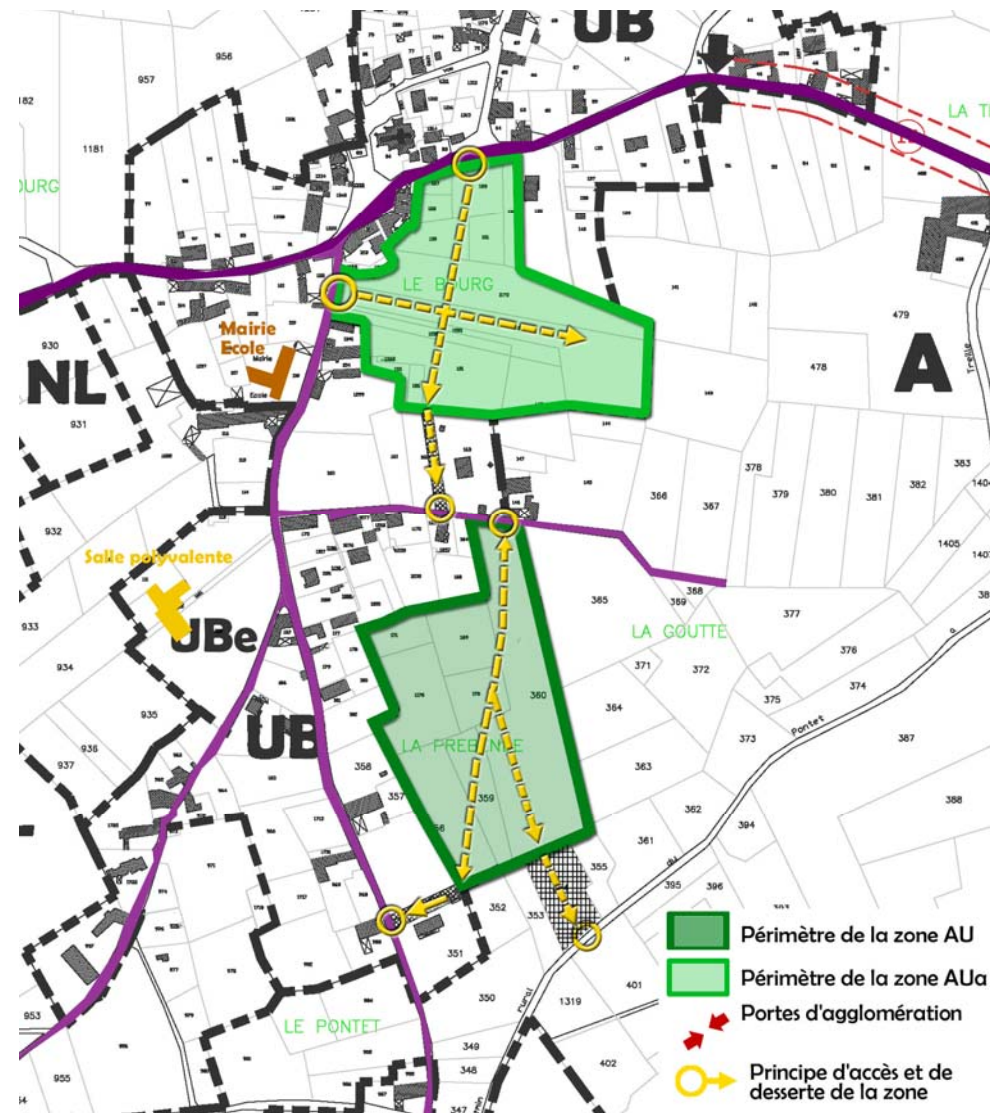
Zone AUa « le Bourg » : 127 à 132, 151, 155, 156, 1167, 1175, 1202, 1203 et 1342.

Zone AU « la Prébende » : 169 à 171, 356, 359, 360 et 1176

### Principes d'aménagement :

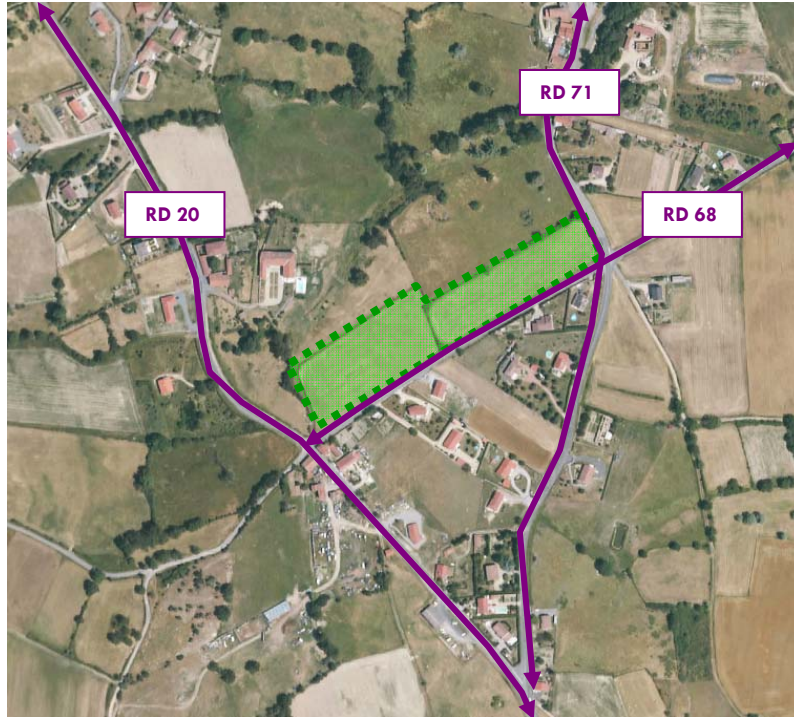
Le principe général est d'aboutir à terme à la création d'une voirie d'orientation Nord Sud parallèle à la VC du bourg aux Rollands et reliant les deux zones AUa et AU depuis la RD 20 jusqu'au lieu dit du Pontet.

La zone AUa du bourg sera notamment vouée au logement locatif ainsi qu'à la création d'un équipement collectif d'accueil multi générationnel.



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°2 « Montcel »

### Localisation :



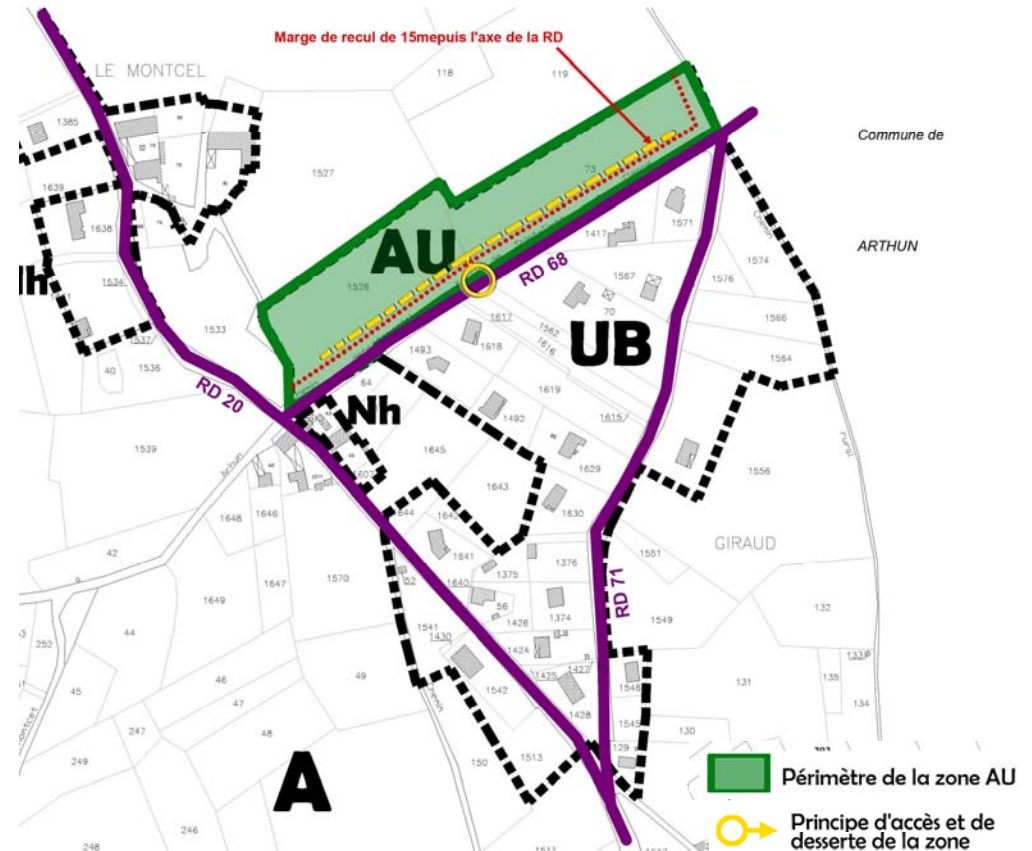
**Superficie approchée :**  
19 439m<sup>2</sup>

**Parcelles n° :**  
73, 1526

### Principes d'aménagement :

Le principe de desserte est la réalisation d'une contre allée parallèle à la RD 68 de manière à ne créer qu'un accès central depuis la route départementale.

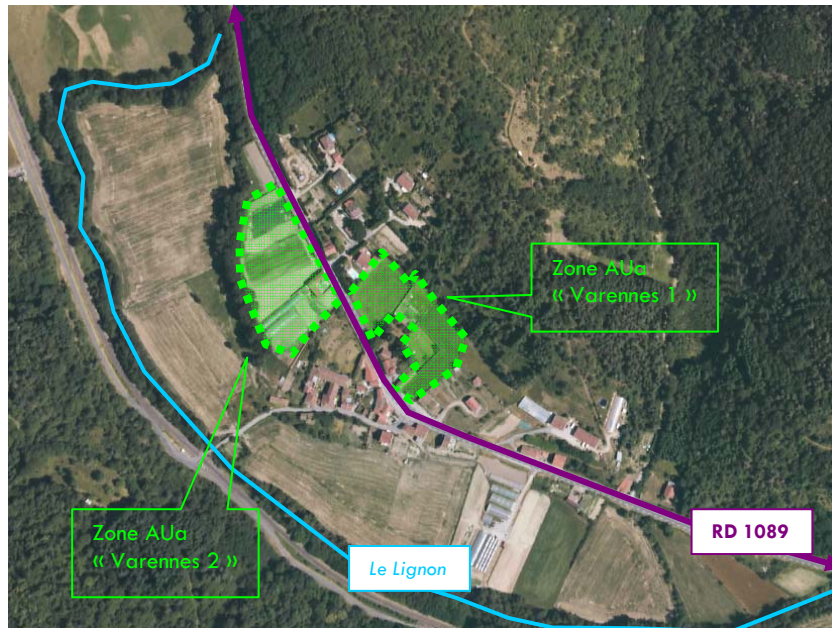
Les constructions futures devront respecter une marge de recul de 15m par rapport à l'axe de la RD 68.



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°3 «Varenes »

### Localisation :

Le secteur des Varenes se situe au Sud Ouest du bourg en bordure de la RD 1089. Les deux zones AUa sont localisées de part et d'autre de cette RD.



### Superficie approchée :

Zone AUa « Varenes 1 » : 7918m<sup>2</sup>

Zone AUa « Varenes 2 » : 11 637m<sup>2</sup>

### Parcelles n° :

Zone AUa « Varenes 1 » : 633, 642, 643, 679 et 680

Zone AUa « Varenes 2 » : 668 à 671

### Principes d'aménagement :

Pour ces deux zones le principe général est de les desservir à partir d'un seul accès depuis la RD 1089, puis de créer une voirie de desserte interne parallèle à la RD 1089.

