

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de SAINT-
VINCENT-DE-BOISSET (42)



Plan local d'urbanisme :

Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé le 09/02/1978,
révisé le 25/09/1989 puis le 14/09/2001

Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération en date du 13 Juin 2008

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 20 Octobre 2015

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 1er Septembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 1er Septembre 2016

Révisions et modifications :

-

-

Référence : 35082

Fichier : \\192.168.5.4\documents\DOSSIERS\35082\35082-APPROBATION\35082-APP-Plans\APP-0-Page-Garde\35082-PG.dwg



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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint Vincent-de-Boisset a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise que « les orientations d'aménagement et de programmation 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.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour le secteur de développement à proximité de la Mairie. Elle se présente sous la forme d'orientations détaillées, accompagnées d'un schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

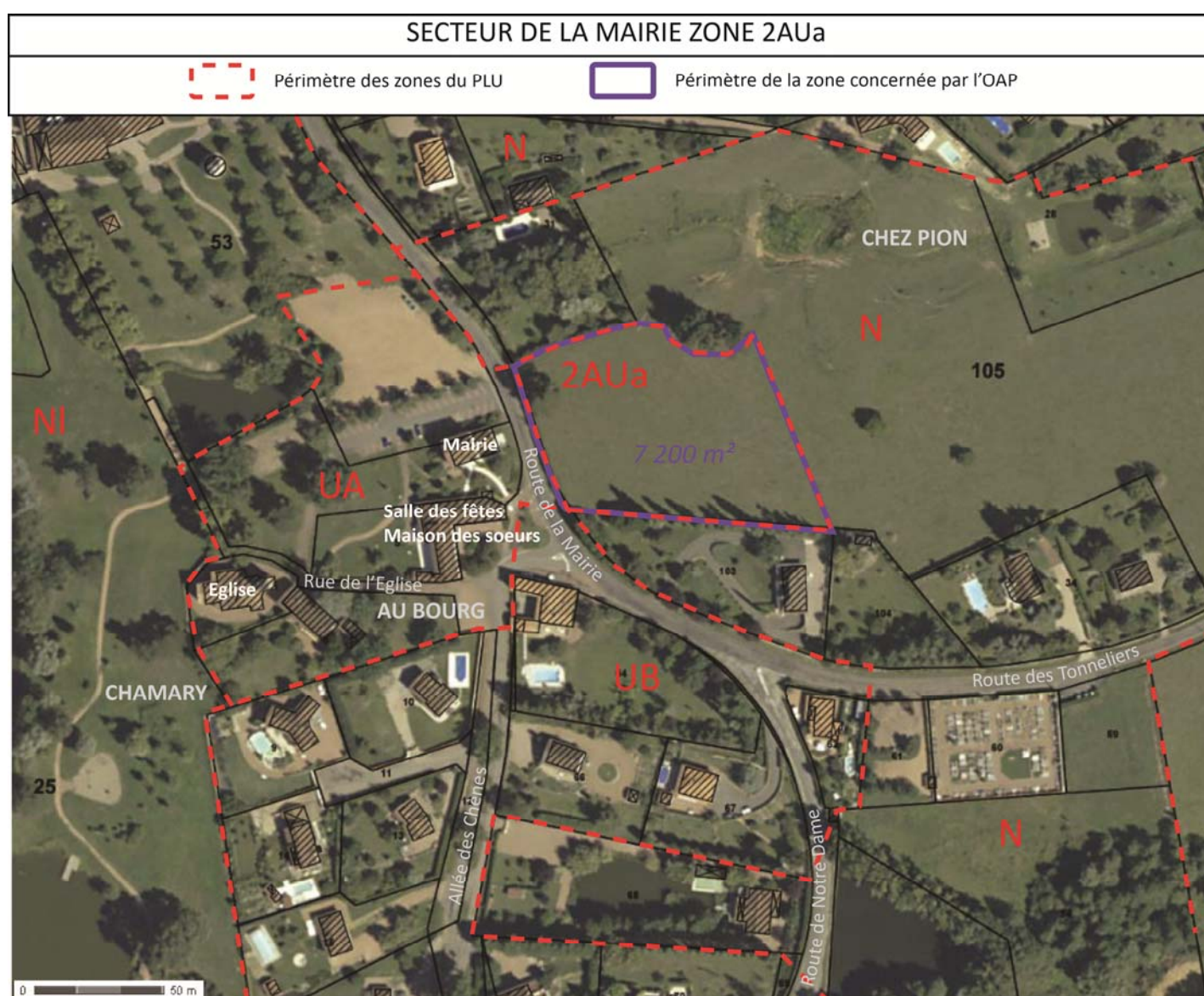
Aménagement de la zone 2AUa autour de la Mairie

Descriptif :

- Secteur situé en Centre-Bourg, à l'Est du site des espaces publics, Mairie, parking, espace détente,...
- Secteur situé à l'Est de la voie communale n°3, séparant cette zone de la Mairie.
- Zonage 2AUa au PLU : zone non opérationnelle, zone gelée, nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation destinée à recevoir l'extension du centre-bourg avec une urbanisation dense de type central. Zone ouverte après 2020.
- Superficie globale de 0,72 ha.

Objectifs :

- Réaliser une opération « cœur de village » pour permettre de créer un centre-bourg, une centralité dans la commune.
- Permettre l'accueil d'habitants supplémentaires en continuité directe avec les espaces publics.
- Créer une greffe urbaine en optant pour des morphologies d'habitat dense.
- Favoriser une offre d'habitat mixte tant dans les formes urbaines que dans les possibilités d'accession au logement.
- Réorganiser les circulations routières et modes doux afin de créer des liens naturels et fluides avec le centre-bourg.
- Créer un espace public convivial, une place permettant les échanges.

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone non opérationnelle, nécessitant une procédure d'évolution du PLU
- Zone ouverte à l'urbanisation à partir de 2025
- Zone nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone.

Principes de composition**Vocation de la zone :**

- Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé en R+1 maximum.
- Densité de minimum 20 logements à l'hectare, soit un minimum de 14 logements dans la zone.
- Création de logements locatifs aidés avec un minimum de 20 %, soit au minimum 3 logements.
- Création d'une diversité des fonctions, avec une possibilité des parties des rez-de-chaussée vouées à des commerces et/ou services et/ou association.

Accompagnement paysager, cadre de vie :

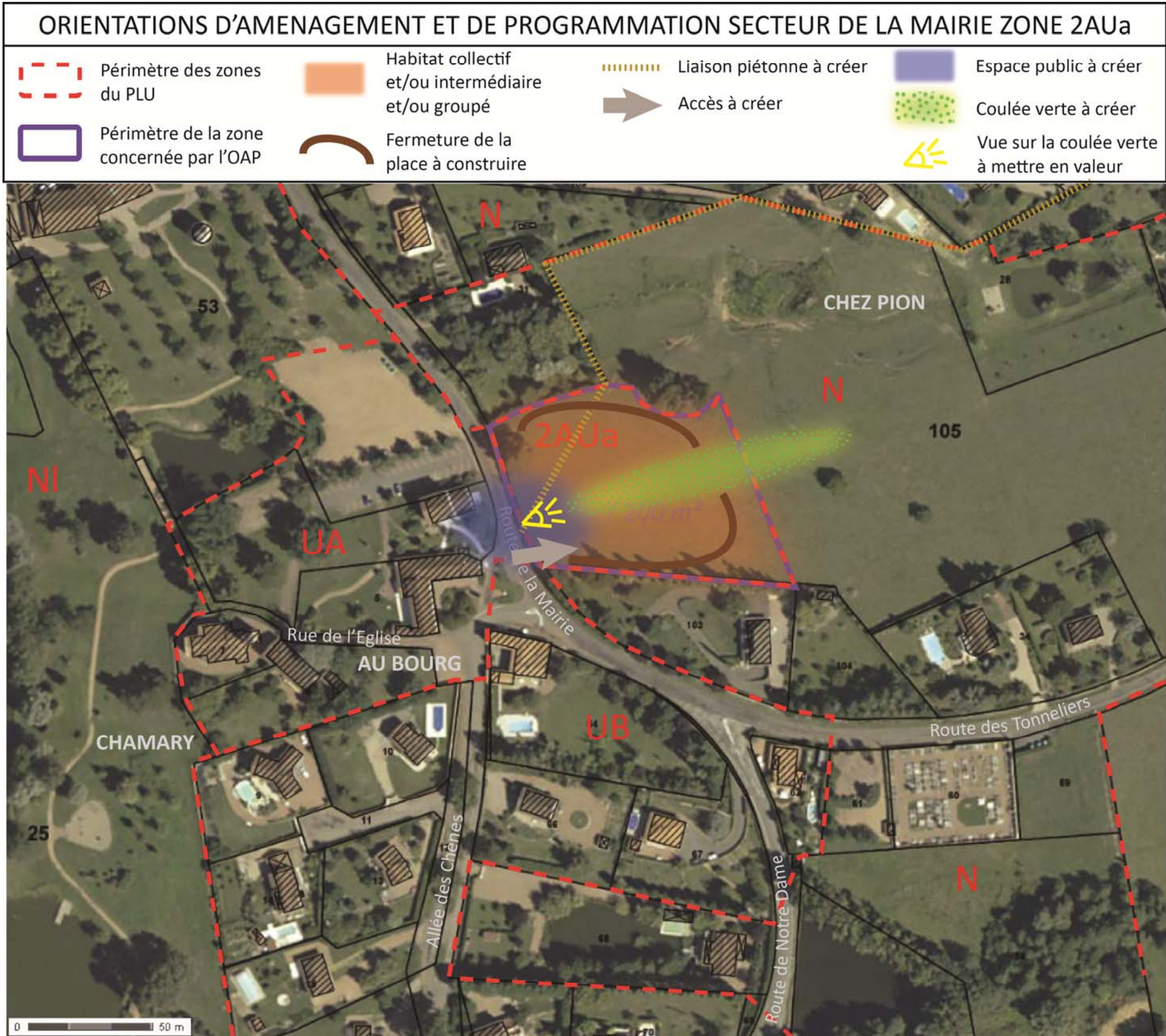
- Création d'un espace public central ouvert en direction de la Mairie, espace de convivialité, de rencontre, voué principalement aux modes doux où la circulation routière n'est pas prioritaire.
- Fermeture de cette nouvelle place créée par des constructions.
- Traitement qualitatif et harmonieux de l'ensemble des espaces publics sur le secteur, celui de la zone 2AUa à créer et ceux existants autour de la Mairie.
- Perspective à maintenir sur la coulée verte présente à l'Est.
- Poursuite de la coulée verte présente à l'Est par un accompagnement paysager de qualité, jusqu'au secteur de la Mairie et la zone naturelle de loisirs de la Chamary. Cette coulée verte ne comprendra pas de construction. Elle pourra servir de support de liaison modes doux, aires de jeux, espace de rencontre, aires de stationnement,.... Des voies pourront traverser cette coulée verte.
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Gestion globale cohérente des eaux pluviales.

Desserte :

- Sécurisation de la traversée du Bourg par la réalisation d'aménagements qualitatifs et de traitement de la voie communale n°3 entre le secteur de la Mairie et la zone 2AUa.
- Limitation des accès depuis la VC 3 et sécurisation de l'accès créé depuis la VC 3 (localisation indicative pouvant être modifiée au moment de la réalisation du projet).
- Création d'une liaison modes doux poursuivant la liaison prévue côté Nord en direction de l'école et rejoignant le secteur de la Mairie à l'Ouest.
- Mutualisation des stationnements sur la zone et le secteur de la Mairie.



Exemple d'aménagement de la voie communale n°3 - Source : étude d'aménagement global de Bourg



Ce schéma permet d'expliciter les orientations écrites. Il reste indicatif et n'est applicable qu'en terme de compatibilité