

# PLAN LOCAL D'URBANISME

3

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune de VOUGY



### Plan local d'urbanisme :

- Mise en révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Avril 2012
- Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2015
- **Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mai 2016**  
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mai 2016*

### Révisions et modifications :

- ....
- ....

Référence : 39059



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](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.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 l'article 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.

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

- Rueton
- Entrée de bourg Nord La Gare

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

- Rueton (zone AU)

## ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

| Secteurs | Zones AU   |
|----------|--|
| Rueton   | Zone à urbaniser stricte, gelée<br>Ouverture à l'urbanisation nécessitant<br>une évolution du PLU,<br>à partir de 2022 |

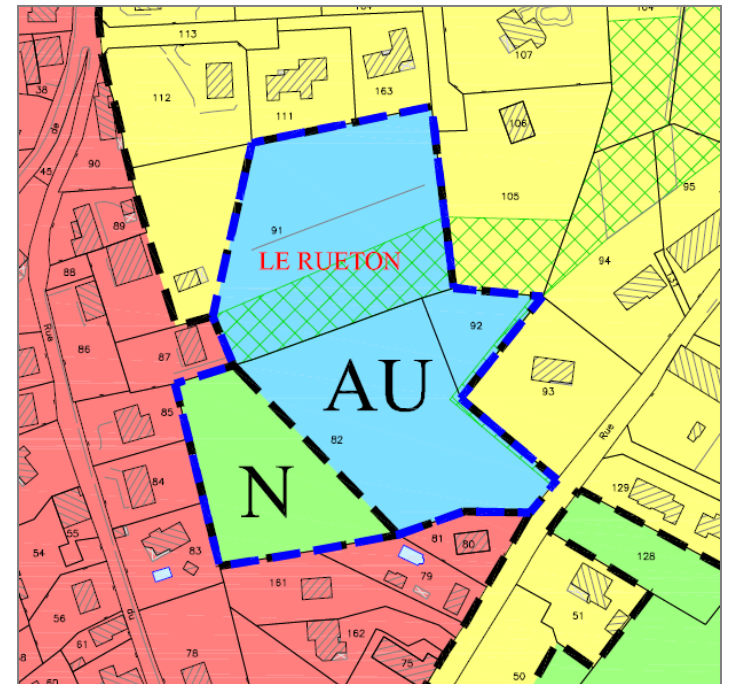
## RUETON

### Descriptif :

- Secteur situé en dent creuse à l'articulation entre le centre-bourg et l'extension pavillonnaire au Nord-ouest.
- Périmètre d'étude défini de manière à considérer l'organisation future de l'ensemble du secteur, incluant les dimensions paysagères et écologiques,
- Zones AU, UC et N au PLU,
- Superficie disponible en zone AU : 1,04 ha.

### Objectifs :

- Privilégier une densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine du bourg, sur un secteur identifié par le SCOT.
- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace en dent creuse, à proximité du centre-bourg.
- Préserver une trame écologique urbaine.
- Concevoir une urbanisation qui s'insère dans le tissu bâti existant, entre zone dense du bourg et extension pavillonnaire.
- Proposer une offre d'habitat diversifié, complémentaire au parc existant, pour faciliter le parcours résidentiel des ménages ; encourager la mixité sociale.



### Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Zone à urbaniser stricte, gelée
- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à partir de 2022, conditionnée à une procédure d'évolution du PLU
- Urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les principes des orientations d'aménagement définies.

### Principes de composition :

#### Composition fonctionnelle :

- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant.

#### Formes urbaines et habitat (zone 1AU) :

- Les formes urbaines devront respecter une densité de minimum 20 logements par hectare, soit environ 18 logements en considérant l'espace nécessaire à la réalisation de la voie de desserte.
- Des formes urbaines denses et diversifiées de type individuel et/ou groupé et/ou intermédiaire et/ou petit collectif.
- Une part de logements locatifs sociaux de 20% de l'ensemble des logements, soit minimum 4 logements.

#### Desserte et déplacements :

- Une voie assurera la desserte à partir d'un accès unique à la rue du 19 Mars 1962.
- Son positionnement pourra se faire en partie Ouest de la zone, plus basse, donc plus adaptée pour la desserte en assainissement.
- Cette voie en impasse comportera une aire de retournement.
- Une connexion modes doux, devra être établie le long de la future desserte interne, ou de façon indépendante de la voirie ; elle pourra établir un bouclage en direction de la rue du 8 Mai 1945 via l'impasse privée situé juste au Nord.

#### Cadre de vie :

- Maintien des linéaires bocagers et des arbres isolés présents en partie centrale et en limite Nord ; la haie bocagère centrale pourra toutefois être interrompue pour permettre la réalisation de la voie de desserte ; un linéaire équivalent au linéaire supprimé sera à replanter sur le secteur.
- Préservation du caractère non bâti de la partie Ouest (zone N), présentant des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement, et d'une bande en partie centrale comme élément structurant d'une trame verte urbaine et de l'accompagnement paysager de l'opération. La bande centrale pourra être traversée par la voie de desserte.
- Préservation et création d'une continuité d'espaces non bâtis, paysagers, à travers le secteur, par une mise en relation des espaces existants au sein du périmètre et à proximité, par la préservation d'un espace paysager d'une largeur minimum de 3 mètres en bordure Est de la zone 1AU.
- Dans le cadre de l'aménagement global du secteur, les espaces paysagers et la trame verte à préserver/créer pourront accueillir des cheminements modes doux et des dispositifs de gestion des eaux pluviales.



## ENTREE DE BOURG NORD - LA GARE

### Descriptif :

- Secteur situé en entrée de bourg Nord, entre la RD482 et l'ancienne voie ferrée.
- Zones NL, Av, et UB au PLU.

### Objectifs :

- Projeter la réalisation d'un espace public pour l'accès à la future voie verte, qui pourra intégrer l'aménagement d'un site d'intermodalité, proposant un stationnement pour voitures et vélos.
- Favoriser une perception de qualité du bourg et notamment de ses entrées, par des aménagements qualitatifs, la maîtrise de l'urbanisation et le maintien d'espace non bâtis qui peuvent présenter un intérêt paysager.
- Sécuriser les déplacements sur la commune.



### Principes de composition :

#### Composition fonctionnelle :

- Secteur à vocation de loisirs, de tourisme et d'articulation des modes de déplacement.

#### Cadre de vie et déplacements :

- Réalisation d'aménagements qualitatifs et paysagers en lien avec la voie verte, le tourisme et les loisirs ainsi que la pratique du covoiturage.
- Accès unique à la zone de loisirs et l'aire de covoiturage en partie Nord, au niveau du carrefour existant.
- Liaison modes doux entre le carrefour, le stationnement prévu et la voie verte.
- Articulation avec l'arrêt de bus et sécurisation de celui-ci.
- Sécurisation du carrefour entre la RD482 et la rue de la gare.
- Préservation des espaces verts en partie Est, de l'autre côté de la RD482 et qui participent à la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

