

Délibération conseil municipal du 15 octobre 2009



J.R. LEROY

Département de la Nièvre
Commune de Fourchambault

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – Orientations d'aménagement

ABW Warnant
Octobre 2009

PREFECTURE DE LA NIEVRE
Reçu au contrôle de légalité le

22 OCT. 2009

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Modifications : Révisions simplifiées : Mises à jour :	15 octobre 2009

I- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GENERALES DES ZONES D'HABITAT 1AUa ET 1AUc ET DE LA ZONE MIXTE 1AUb.

A. CONSTRUIRE LA VILLE

1 – Aménagement des rues de quartier

- Hiérarchiser les voies par ordre d'importance et d'usage (largeur d'emprise, plantations d'accompagnement) :
 - les venelles et passages piétons,
 - les ruelles et les dessertes à l'intérieur des îlots à caractère intime, à double sens ou sens unique
 - la desserte traversante entre les îlots,
 - les liaisons entre les quartiers.
- Recréer des rues à échelle humaine
 - Eviter de surdimensionner les voies et prévoir le passage des piétons
 - Prévoir des aménagements et des arbres d'alignement en rapport avec l'importance de la voie
- Respecter le cahier des charges communal prévoyant la configuration des voies pour que les voies de lotissements puissent ensuite être intégrées à la voirie communale.

2 – Planter les constructions pour créer des fronts bâtis

- Construire selon une densité comparable à celle des quartiers environnants.
- Implantations des constructions les unes par rapport aux autres :
 - Sur les secteurs 1AUa et 1AUc, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives.
 - Sur le secteur 1AUb, les constructions peuvent s'implanter sur limites ou en retrait.
- Implantations des constructions par rapport aux voies :
 - Sur le secteur 1AUa, la façade principale des constructions doit être implantée entre 0 et 5 mètres de l'alignement.
 - Sur le secteur 1AUb, la façade principale des constructions doit être implantée entre 0 et 3 mètres de l'alignement.
 - Sur le secteur 1AUc, les constructions doivent s'implanter à l'alignement pour la partie de terrain le long de la rue du 4 septembre. Sinon, elles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement.
- Prévoir des arbres d'alignement le long des voies, pouvant être intercalés avec des places de stationnement.

B. ASSURER UNE DESSERTE ADAPTEE ET SUFFISANTE

1 - Veiller à la sécurité routière

- Prévoir si possible des circulations indépendantes selon les modes de déplacement (cheminements piétons, pistes cyclables).
- Eviter de surdimensionner les voies et réduire ainsi la vitesse de circulation.

2 - Organiser des circulations automobiles traversantes

- Dans le cas d'une urbanisation en plusieurs opérations, prévoir en espace non privatif la possibilité de se raccorder aux opérations ultérieures, pour éviter les impasses et établir à terme une continuité des voiries et un réseau de circulation cohérent.
- Dans un premier temps, les espaces de retournement doivent être aménagés comme des placettes et non comme de simples espaces fonctionnels (à terme, si la continuité des voiries est établie, ces espaces ne paraîtront pas incongrus et constitueront de véritables espaces publics).

3 - Aménager les stationnements en dehors des voies publiques :

- Prévoir au moins 1 place de stationnement par construction individuelle.
- Les emplacements visiteurs doivent être intégrés aux aménagements urbains et doivent être plantés.

4 - Créer des cheminements piétons :

- Des cheminements piétons peuvent être prévus en complément des circulations automobiles (à l'intérieur des îlots) ou en accompagnement (trottoirs le long des voiries).
- Privilégier les traversées piétonnes ou vélos, en ralentissant les automobiles, sur les espaces publics, par des traitements appropriés des sols, des plantations, des trottoirs...
- Raccorder les nouveaux cheminements à ceux existants à l'intérieur du bois et en lien avec le centre-ville.

5 - Prévoir et intégrer les réseaux :

- En cas d'urbanisation en plusieurs opérations, prévoir une capacité de réseaux suffisante pour assurer la desserte des opérations ultérieures et une urbanisation rationnelle.
- Limiter, drainer et capter les eaux pluviales à l'intérieur de l'opération et de la façon la plus naturelle (noue...).
- Demander l'enfouissement des réseaux.
- Intégrer les équipements techniques nécessaires en surface (poteaux, coffrets, regards...) dans les constructions, dans les traitements de sol (trottoirs, pavage, marquage,...) et dans les clôtures.

II- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE A CHAQUE ZONE

A. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUa (Cf schéma)

1 - Aménager le nouveau quartier en continuité des quartiers existants en prolongeant les dessertes automobiles et piétonnes.

- Viabiliser le chemin communal en prolongeant la rue Maurice Thorez.
- Relier la rue du 8 mai 1945, la rue Pablo Picasso et la rue Jean-Marie Pouessel.
- Prévoir un emplacement réservé pour relier l'avenue des Sports (RD 167).
- Prévoir des cheminements en prolongement des voies, reliant le bois.

2 - Prendre en compte la qualité du site (végétation existante...)

- Le bois constitue un espace vert de qualité à proximité immédiate qui n'impose donc pas forcément la création d'espace public à l'intérieur des opérations d'aménagement.
- Préserver une partie de la végétation existante : conserver autant que possible une partie des arbres sur les parcelles privées et dans les espaces publics.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en réduisant les emprises des constructions et des voiries.
- Privilégier les espaces de jardins, notamment ceux exposés au Sud ou à l'Ouest.
- Les cheminements piétons à l'intérieur des îlots doivent être bordés de haies, en limite de parcelles.

B. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUb (Cf schéma)

1 - Relier le centre-ville à la Loire et ouvrir la zone commerciale

- Permettre une traversée vers la Loire au niveau du centre commercial et en prolongement de la rue Jules Hochet puis traversant la zone 1AULi, par des voies de circulation ou des accès piétons.
- Le cheminement qui s'est créé entre le quartier de la Z.A.C. du Moulin et le centre commercial doit être matérialisé.

2 - Renforcer le pôle commercial

- Attirer de nouveaux habitants sur le quartier de la Fonderie en autorisant les habitations.
- Retrouver pour les implantations futures un bâti de ville en favorisant par exemple les petits immeubles avec un pas de porte commercial en rez-de-chaussée

C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUc

1 - Permettre de densifier les arrières de parcelles

- Désenclaver les parcelles non desservies en créant une voie nouvelle suivant le chemin existant.
- Relier l'impasse par une voie à sens unique pour créer une nouvelle circulation.
- Ne pas créer de nouvelle voie en impasse.

D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUE

1 - Accès et voiries

- Les accès directs sur le RD 40 et RD 47 ne sont pas autorisés par le gestionnaire de la voie. Un aménagement d'ensemble de la zone devra prévoir un accès commun par le chemin du Magny.
- Les voiries en impasse doivent prévoir en espace non privatif la possibilité de se raccorder ultérieurement à d'autres opérations.

2 - Desserte en réseaux

- La desserte en réseaux, y compris en assainissement collectif, doit être assurée.
- Le raccordement aux réseaux doit se faire en souterrain.
- La gestion et le traitement des eaux pluviales seront assurés à l'intérieur des opérations par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués.

3 - Stockage et espaces libres

- Les espaces de stockage et éléments techniques doivent être masqués, en particulier depuis la route départementale.
- Les espaces libres et les parkings doivent être plantés.

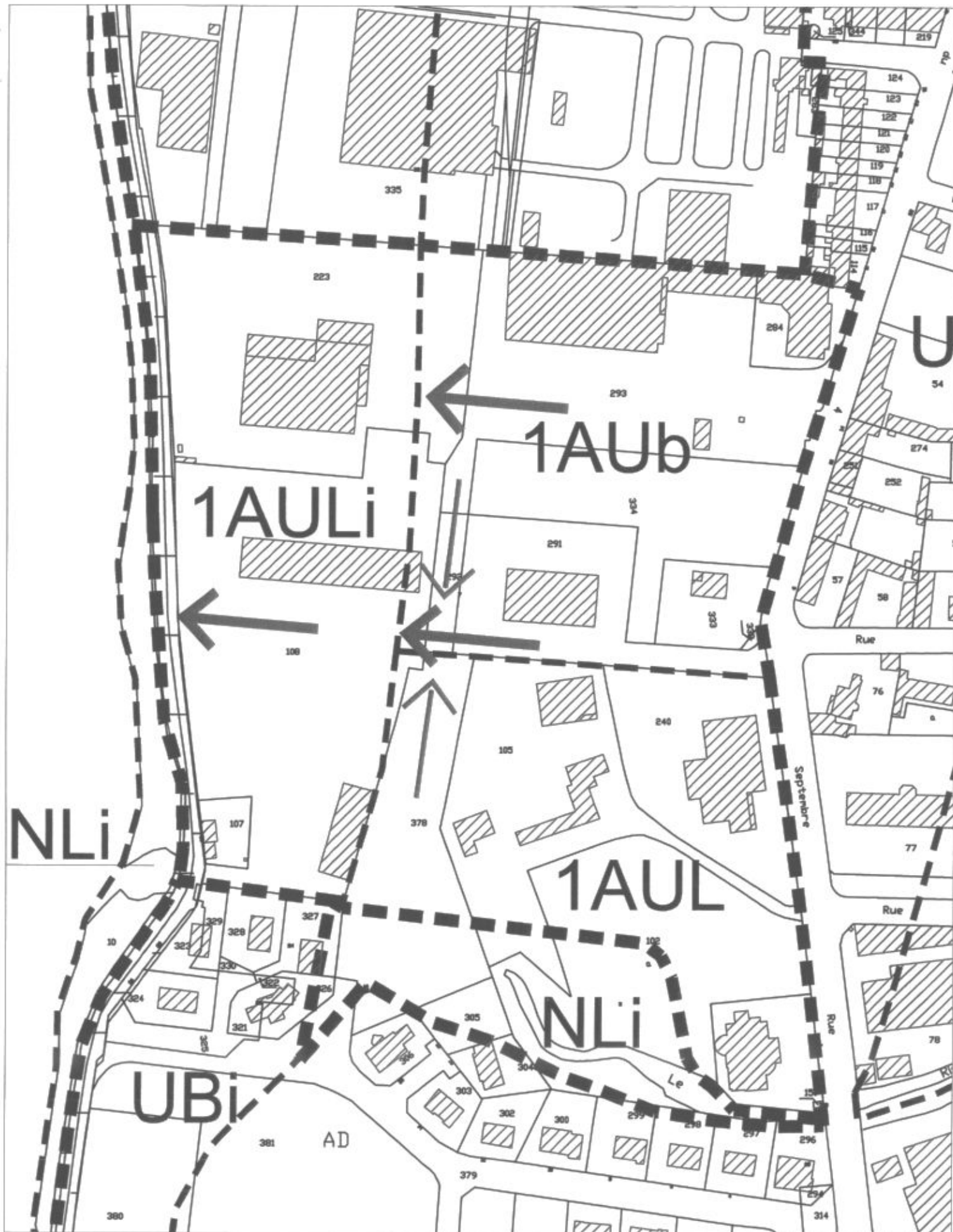
E. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUL ET 1AULi (Cf schéma)

1 - Relier le centre-ville à la Loire

- Des ouvertures vers la Loire doivent être faites au niveau du centre commercial et en prolongement de la Rue Jules Hochet par des voies de circulation ou des accès piétons.
- Le cheminement qui s'est créé entre le quartier de la Z.A.C. du Moulin et le centre commercial doit être matérialisé.

2 - Permettre la pratique des bords de Loire

- Etendre le Parc Magnard jusqu'au bord de Loire
- Autoriser les bâtiments à vocation de loisirs






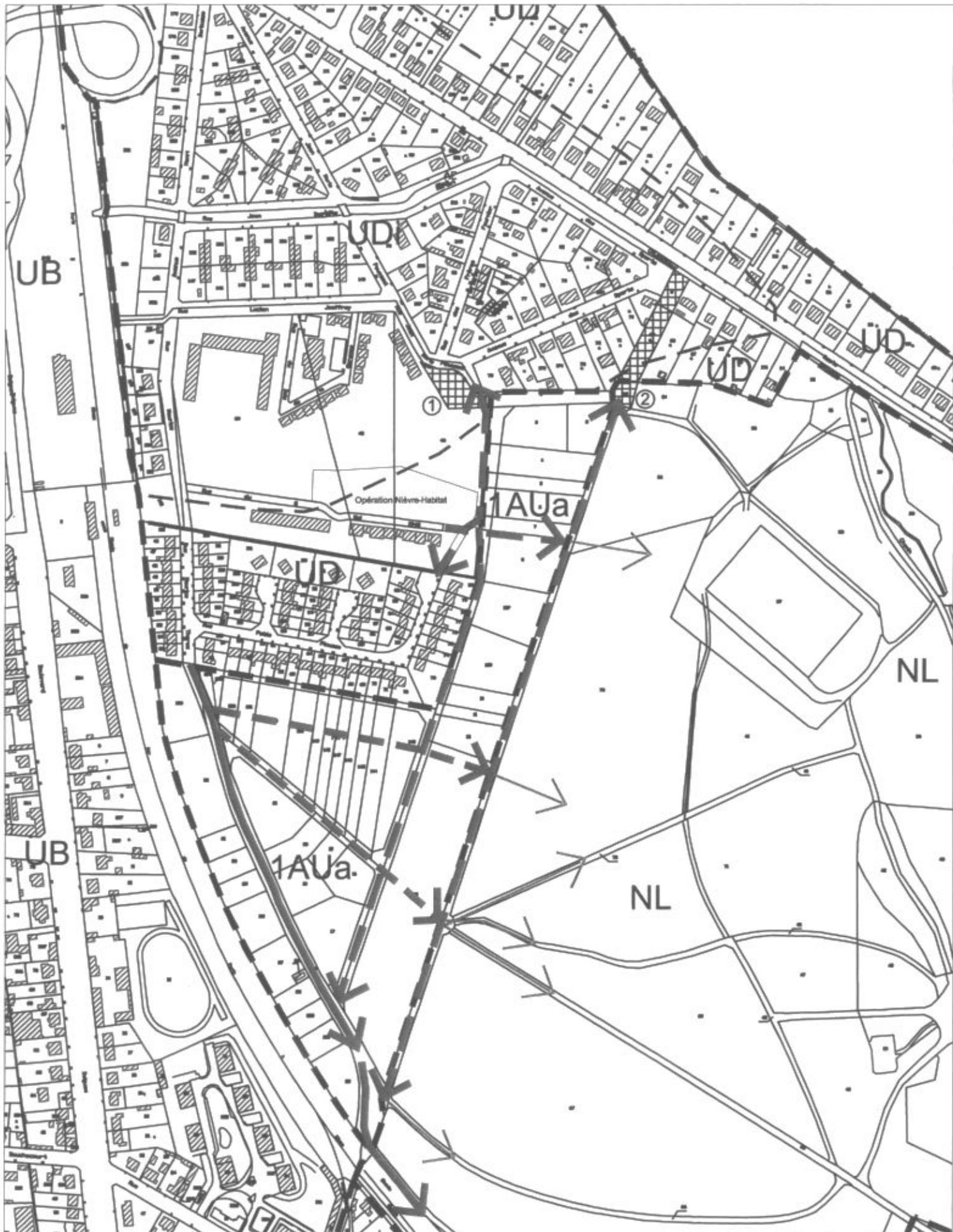
Département de la Nièvre
Commune de Fourchambault


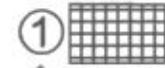


PLAN LOCAL D'URBANISME
5 - Orientations d'aménagement
Schéma d'aménagement des zones 1AULb, 1AUL et 1AULi

Ech. : 1/2 000e

Octobre 2009

-  Limite de zone
-  Rue à créer
-  Cheminement à créer



-  Limite de zone
-  ① Emplacement réservé
-  Rue à créer
-  Cheminement à créer

Département de la Nièvre
Commune de Fourchambault

PLAN LOCAL D'URBANISME
5 - Orientations d'aménagement
Schéma d'aménagement de la zone 1AUa

Ech. : 1/14 000

Octobre 2009