

commune de CHABRELOCHE

Modification n°2 du PLU

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

DOSSIER APPROUVÉ



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Légende

Voirie

-  Existante
-  Projetée

A.E.P.

-  Existant
-  Projeté

E.U.

-  Existant
-  Projeté

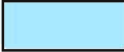
E.P.

-  Existant
-  Projeté

Réseau unitaire

-  Existant

Espaces publics

-  Cheminement piéton à créer
-  Pente principale sens de la descente
-  Tailles résineux existant
-  Arbre à préserver
-  Espace public
-  Principe d'orientation des lots
-  Accès
-  Espaces verts
-  Zone à aménager
-  Zone d'activités
-  Zone d'habitat

CONDITIONS OUVERTURE URBANISATION

elle se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation

elle est conditionnée par la réalisation du réseau d'assainissement au niveau de la Goutte du Mouchon incluant la traversée de la RN89 puis de la voie SNCF pour raccordement sur la station d'épuration existante

RACCORDEMENT RESEAU

• **AEP**

2 canalisations d100 sont situées en haut et en bas du site avec bouclage possible

• **EDF**

l'ensemble du secteur est équipé

présence d'une ligne HT 20kv surplombant le site dans sa partie centrale : prise en compte dans l'aménagement

• **EU et EP**

passage RN89 et SNCF à réaliser pour raccorder l'ensemble du secteur (réalisation de forage)

• **autres**

GDF au niveau de la RN89

• **voirie**

- ♦ carrefour RN89 à traiter : nouvelle entrée du bourg
- ♦ raccordement à l'opération du lotissement Plateau de Richard 2 ° tranche réalisée
- ♦ raccordement à la voirie de l'éco-quartier en cours de réalisation
- ♦ desserte interne à créer

LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

La voirie structurante permettra une desserte complète de l'opération d'aménagement se raccordant en haut au niveau du lotissement du Plateau de Richard et à l'éco-quartier en cours de projet, et en bas, sur la voie communale au niveau de la Goutte du Mouchon

Cette voie principale permettra de traiter l'intégration de la ligne EDF haute tension dans l'emprise publique, avec également la mise en place d'une coulée verte sur le même espace.

Le chemin existant au Nord permettra également une desserte du secteur avec une vocation mixte pour les véhicules et les piétons et cycles. il

constitue par ailleurs la limite avec l'espace agricole et forestier à préserver de l'urbanisation.

La proximité immédiate du bourg de Chabreloche permet de réaliser une liaison piétonne privilégiée en direction du centre-bourg et des services et commerces par le bas de l'opération, sur la Rue du Renard.

PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

• **Espace agricole**

L'espace agricole est préservé par le classement en zone Agricole A du PLU au Nord du chemin rural de la Goutte du Mouchon. Les terrains objets de l'opération d'urbanisme ne présentent pas d'intérêt agricole dans la mesure où ce sont des taillis de résineux ou des pâtures de qualité médiocre.

• **Espace forestier**

L'intérêt forestier de cet espace est également préservé car les parcelles classées en zone AUh sont des taillis jeunes de qualité médiocre sans véritable exploitation forestière.

vue depuis la Goutte du Mouchon
on devine les premières constructions du Bourg de Chabreloche



Les parcelles boisées situées au Nord du chemin rural de la Goutte du Mouchon, quant à elles, sont classées en zone Naturelle et Forestière N du PLU et à ce titre elles sont protégées.

• **Réseaux**

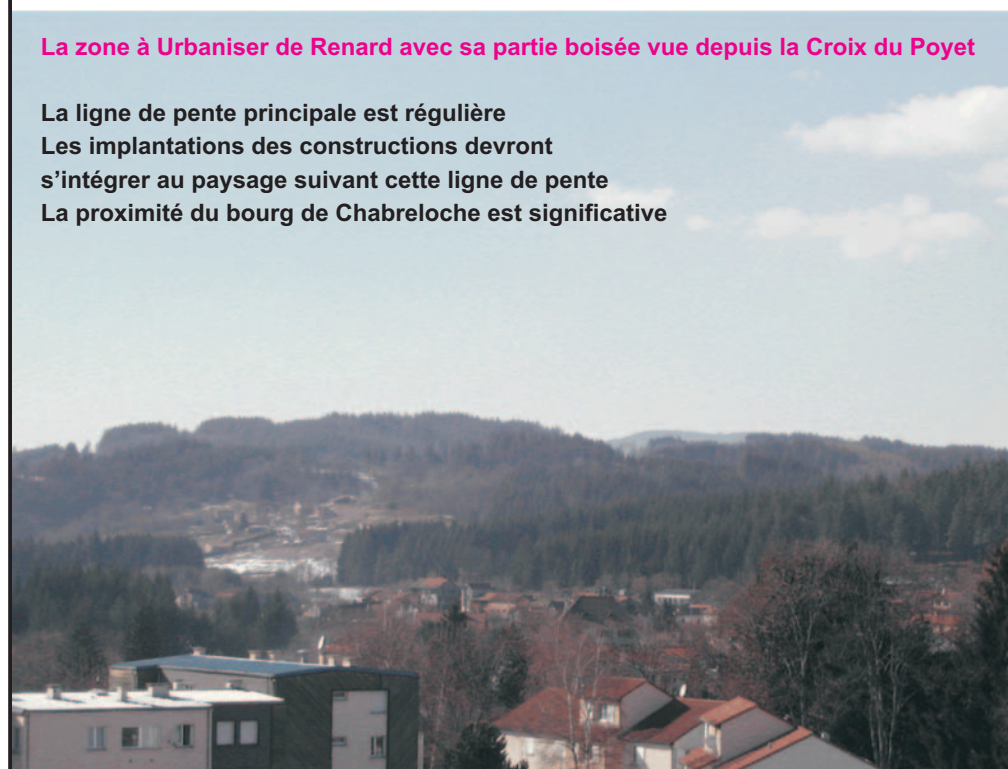
Il n'est pas possible de raccorder l'opération de Renard au réseau d'assainissement collectif existant au niveau de la Rue du Seitol. En effet, un changement de pente du terrain situé dans le lotissement du Plateau de Richard interdit le raccordement gravitaire en direction de l'Est. Cette contrainte justifie le choix de réaliser le raccordement au niveau de la RN89 nécessitant une traversée de la voie et de la ligne SNCF.

• **Paysage**

Les implantations des futures constructions devront respecter l'orientation suivant la pente avec une orientation préférentielle des façades au Sud, ce qui correspond à une intégration naturelle des habitations. Ce type d'implantation caractérise déjà les constructions du secteur voisin de Saint Joanis avec orientation principale des pignons face à la pente.

La zone à Urbaniser de Renard avec sa partie boisée vue depuis la Croix du Poyet

La ligne de pente principale est régulière
Les implantations des constructions devront s'intégrer au paysage suivant cette ligne de pente
La proximité du bourg de Chabreloche est significative



Elaboration du PLU Commune de CHABRELOCHE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1

OBJET QUARTIER

à aménager

ACTIONS et OPERATIONS D'AMENAGEMENT

assurer le développement de la commune
mettre en valeur les entrées de ville
le paysage

ouverture d'une perspective sur le bourg
et renforcement de la proximité

SCHEMA D'AMENAGEMENT

quartier à développer à l'Ouest du Centre-Bourg

l'orientation d'aménagement et de programmation précise les principales caractéristiques des voies et des espaces publics propres à l'urbanisation de la zone

FINANCEMENT

financement public pour équiper la zone à sa périphérie
financement aménageur à l'intérieur de la zone

Légende

Voie et réseaux

- Projetée
- A.E.P.
- Existant
- E.P.
- Existant
- E.U.
- Existant
- Réseau unitaire
- Existant

Espaces publics

- Cheminement piéton à créer
- Pente principale sens de la descente
- Taille réseaux existant
- Espace public
- Accès
- Occupation du sol
- Zone à aménager
- Zone d'habitat
- Espaces verts

Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)

RENARD

Echelle 1/2000e

EDF 20KV Existante

Secteur plat

ligne EDF à enterrer

ligne EDF à enterrer

Secteur plat

EP Ø100

raccordement réseau eaux usées

Favoriser les liaisons piétonnes avec le bourg

(R.N. n°89)

Montbrison