



2011

Arrêté le 4 juillet 2011

Approuvé le

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 32
aptitudes.amenagement@orange.fr

Préambule

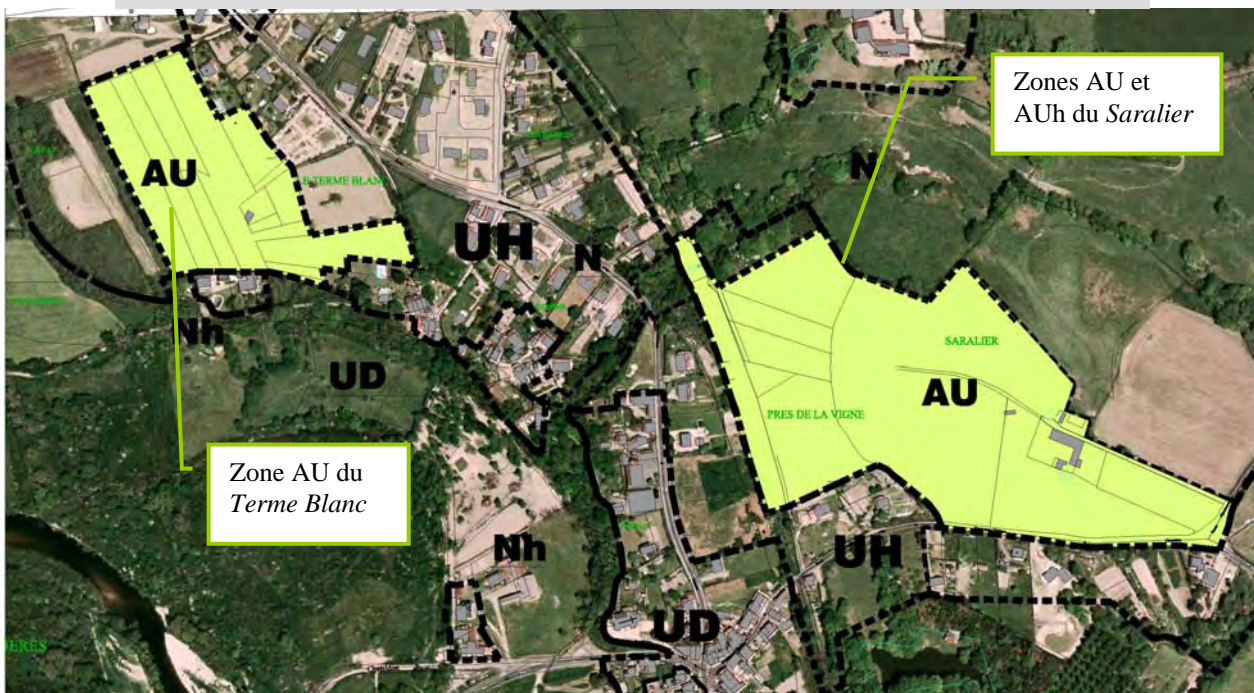
Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU.

La commune a défini deux secteurs destinés à être aménagés à plus au moins long terme et classés en zone AU. Une modification du PLU est nécessaire préalablement à l'ouverture à l'urbanisation et dans l'attente des équipements nécessaires (réseaux et voirie).

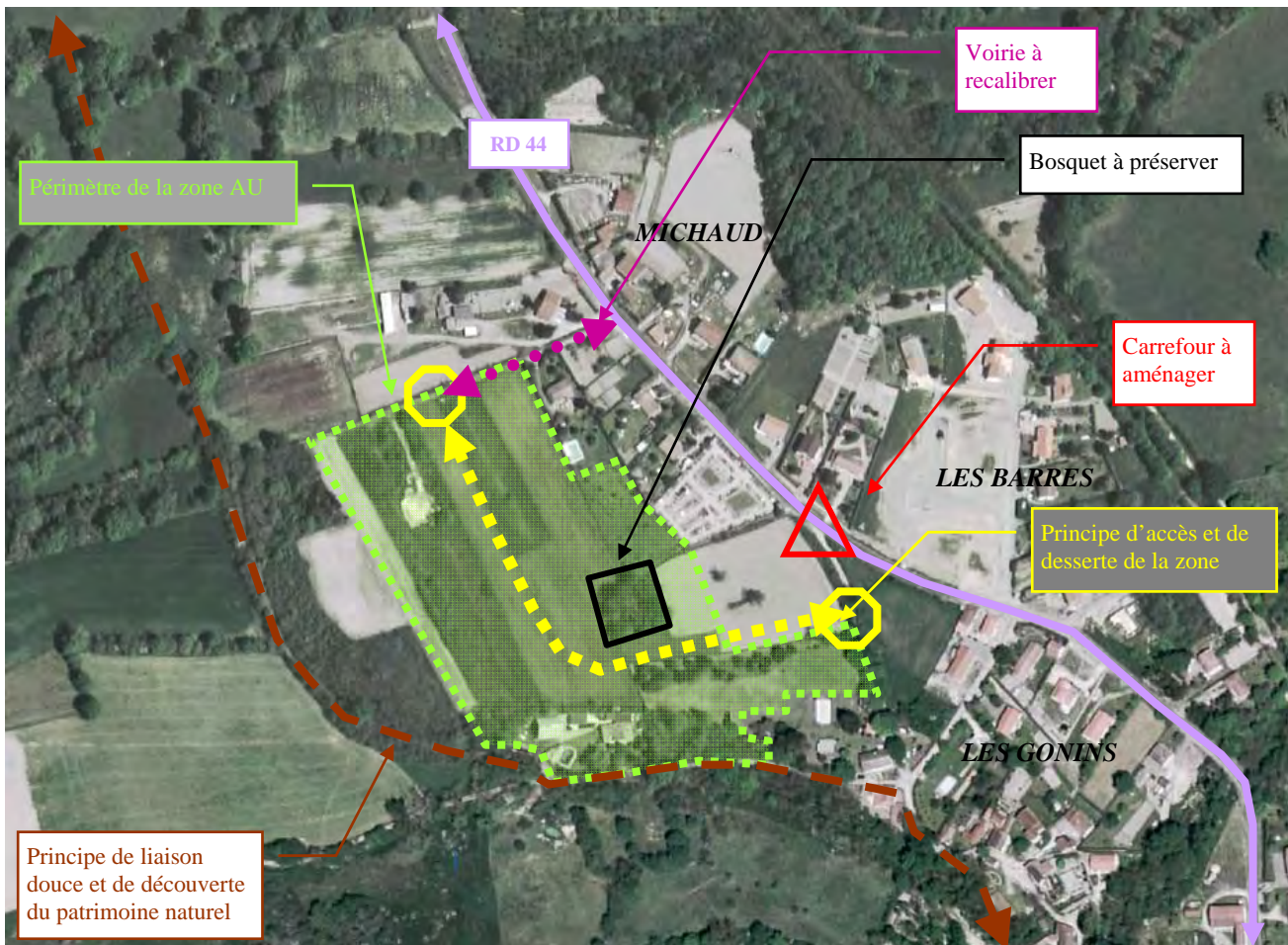
Pour chacune de ces deux zones de superficie variable, il a été déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément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

L'objectif de ces orientations d'aménagement est d'engager une réflexion visant à un développement urbain cohérent permettant une utilisation rationnelle de l'espace, sans pour autant aboutir à la création de quartiers pavillonnaires standardisés et non adaptés au contexte. A contrario l'aménagement retenu devra respecter le cadre bâti et paysager environnant afin de ne pas créer de dissonance architecturale et paysagère avec le caractère rural et préservé de DORAT.

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1 Zone AU « le Terme Blanc »



Localisation :

La zone AU du *Terme Blanc* se situe au Nord Ouest du bourg, à hauteur des quartiers résidentiels des *Gonins* et des *Barres*.

Superficie approchée :

Superficie totale : 43 421m²

Superficie utilisable : 37 159m²

Parcelles n° :

604 à 611, 623, 633 à 638, 876, 1082 à 1085 et 876.

Principes d'aménagement généraux :

- Optimisation de l'espace
- Recours aux énergies renouvelables et maîtrise de la consommation énergétique des futures constructions

Principes d'aménagement particuliers :

- Création d'un maillage viaire interne à partir du chemin communal (à aménager) bordant la limite Nord de la zone et du chemin communal longeant le cimetière ;
- Aménagement du carrefour entre la RD 44 et le chemin du cimetière ;
- Préservation de la végétation haute existante ;
- Liaison douce directe avec le parcours de découverte du patrimoine naturel à développer.