

Département de Saône et Loire

Commune d'Igé

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1

Approbation

**3 – Orientations d'aménagement
et de programmation**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <u>24/10/18</u>. Le Maire 	Révisé le 24-10-2014
	Modification simplifiée approuvée le <u>19/10/2018</u>
Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

1. Généralités

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] ».*

L'article L 151-7 du C.U. 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](#). »

Les orientations d'aménagement exposent donc la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** des quartiers ou des secteurs de la commune.

Les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées dans le règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. **Elles sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité**.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune d'Igé décide d'ouvrir à l'urbanisation des quartiers sous certaines conditions.

En effet, la greffe de ces nouveaux quartiers ne prendra dans le contexte urbain existant que si les équipements publics nouveaux sont conçus de façon à permettre :

- Une desserte routière se raccordant sur les voiries existantes si nécessaire,
- Des liaisons douces desservant le nouveau quartier et se raccordant sur le réseau existant, permettant une circulation traversante du nouveau quartier,
- Des espaces publics et des espaces verts de qualité intégrés et adaptés.

Elle décide donc d'imposer dans chaque secteur, suivant les besoins spécifiques de la zone :

- les principes de liaisons routières,
- les principes de liaison douce,
- les espaces publics et leur nature,
- Les principes d'intégration paysagère.

Le projet communal est construit à partir d'hypothèses permettant d'estimer le nombre potentiel de nouveaux logements sur chaque secteur. Ainsi, pour permettre la réalisation du projet communal au plus près des hypothèses émises, un nombre minimal de de logements est exigé sur chaque secteur.

Sur la commune, quatre secteurs font l'objet d'orientations qui précisent leurs conditions d'urbanisation :

- Le secteur du Clos Bardot, qui s'aménagera en deux phases (1AUa et 1AUb puis 2AU).
- Le secteur « en Varruge » classé en 1AUc,
- L'opération « Village Avenir » en centre-bourg, classée en UAa,
- La zone d'activités « en Prôle » (1AUXa et 1AUXb).

Tout projet présenté sur les secteurs classés en 1AU ou 1AUX devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur la totalité du secteur du Clos Bardot afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent. Les orientations figurent sur la partie 2AU à titre indicatif pour montrer la cohérence d'un aménagement d'ensemble.

3. Les secteurs à urbaniser et leurs orientations d'aménagement

3.1. Secteur du « Clos Bardot »

Présentation de la zone

La zone à urbaniser du Clos Bardot est située au sud-ouest du centre-bourg.

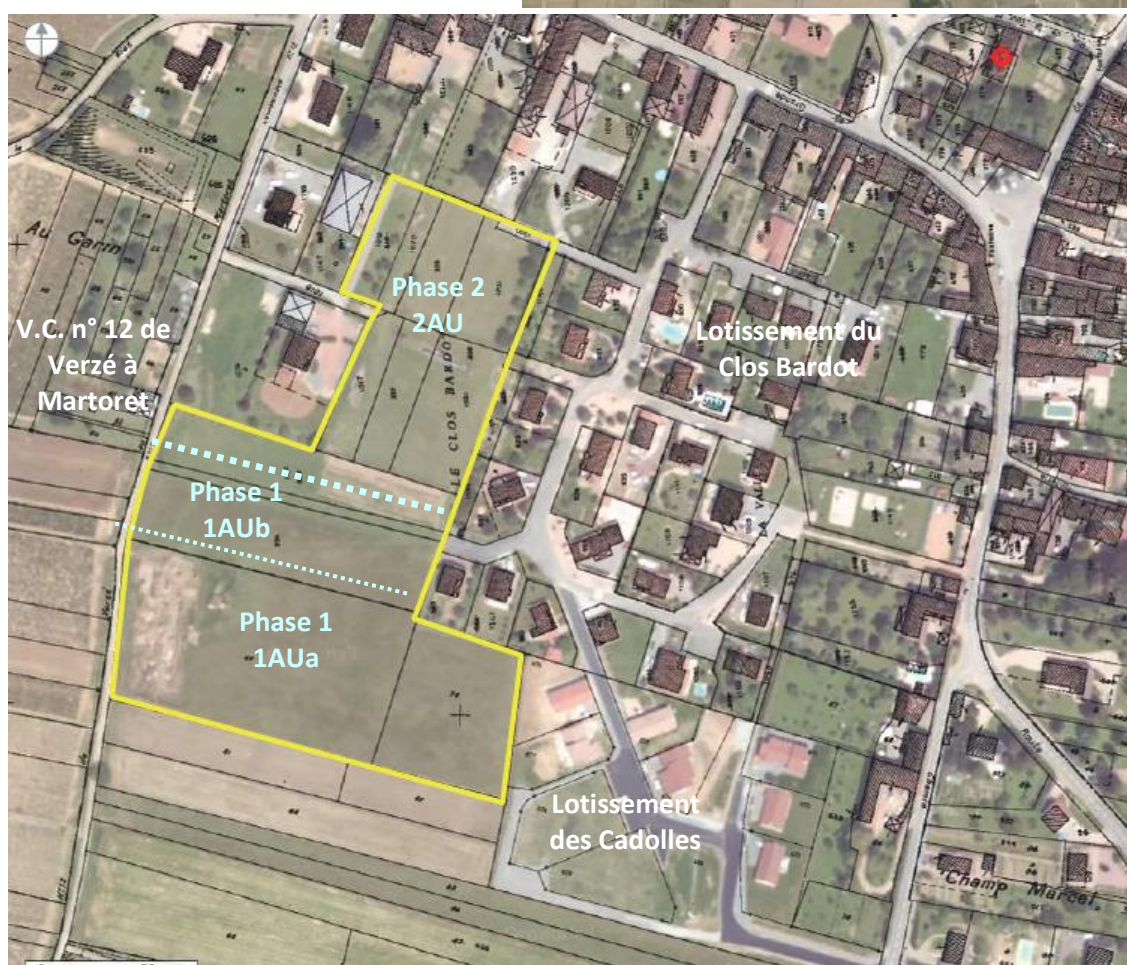
Ce secteur, riverains de lotissement récents, constitue un cœur d'îlot. Il correspond à des terrains exploités présentant peu d'intérêt pour la pratique agricole.

Des accès routiers sont en attente, 3 depuis le lotissement du Clos Bardot et un depuis le lotissement des Cadolles.

La zone est longée par la V.C. n°12 de Verzé à Martoret, qui doit accueillir un projet de liaison douce reliant Azé à La Roche Vineuse, projet porté par la CAMVAL.

Orientations

Ce quartier s'aménagera en deux étapes : la partie sud, dont la commune a la maîtrise foncière, s'aménagera dans un premier temps ; la partie nord s'aménagera ultérieurement.



Le secteur sud pourra s'aménager en deux phases, 1AUa et 1AUb, chaque phase devant s'aménager en une seule fois.

L'aménagement devra s'organiser autour d'un **espace public central structurant**, appropriable par les habitants du quartier. Il sera organisé de façon à accueillir des espaces de jeux.

Des liaisons routières devront être aménagées de façon à connecter le nouveau quartier au centre-bourg par l'intermédiaire des voies en attente dans les lotissements riverains. De cette façon, le maillage des circulations routières entre les différents quartiers sera organisé.

Des liaisons douces compléteront ce réseau. Elles devront permettre la circulation des piétons, des cyclistes ainsi que des personnes à mobilité réduite (largeur, revêtement, pente...) en toute sécurité. Elles pourront s'intégrer ou non au profil en travers de la voirie principale.

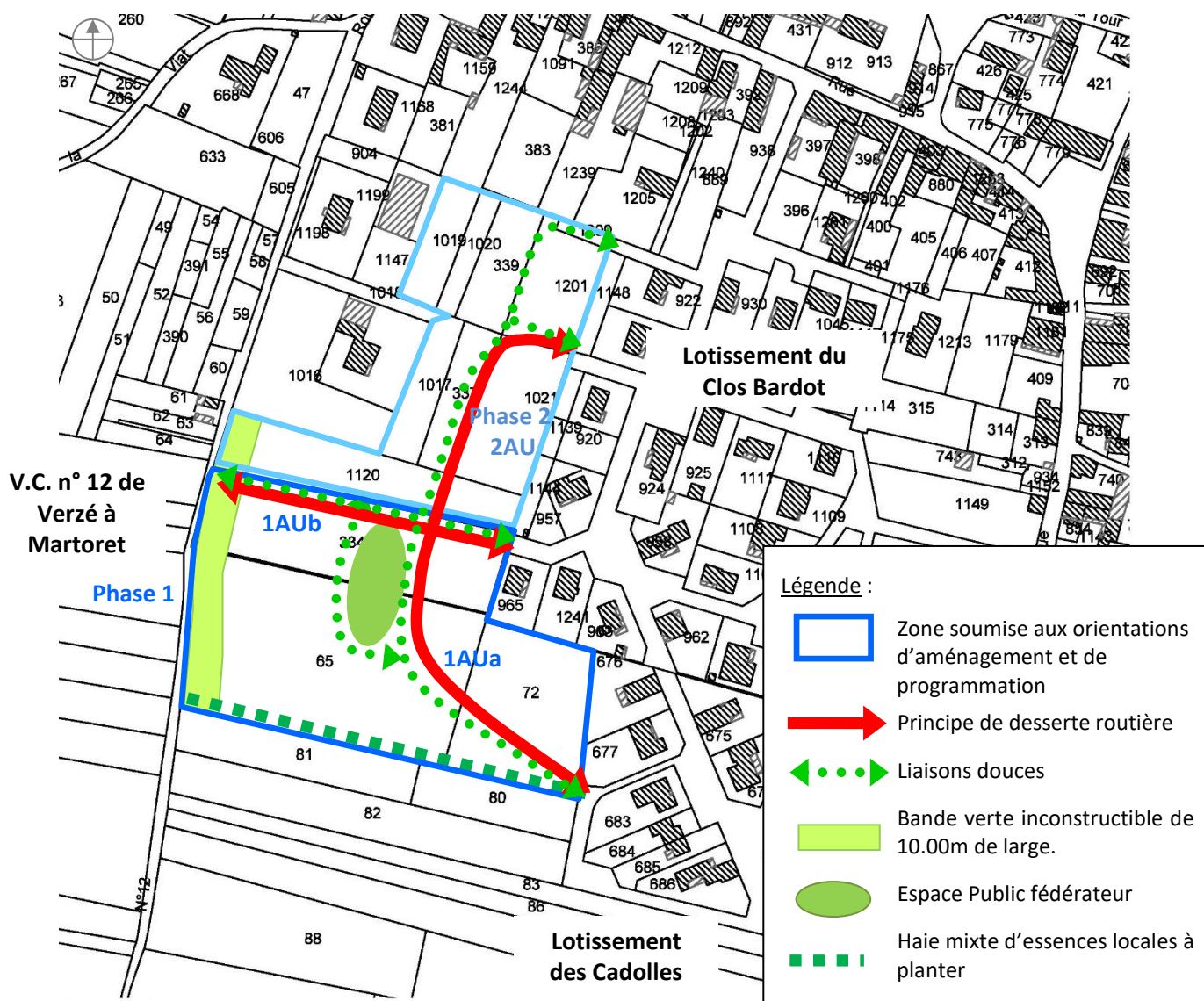
Sur les lots, une bande inconstructible de 10 mètres de largeur est définie en façade de la voie communale n°12.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, **une haie mixte d'essences locales** devra être plantée en limite avec les terres agricoles, au sud.

Le stationnement pour les visiteurs devra être organisé sur l'espace public, à raison de 0,75 place par logement. Le stationnement à l'intérieur des parcelles est régi par le règlement (article 12).

En termes de typologie de logements, le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 12 dont au moins 4 logements locatifs aidés ou libre et le secteur 1AUb un minimum de 4 logements.

Les espaces communs (voirie, espaces publics) devront représenter au minimum une emprise totale de 20 à 25%.



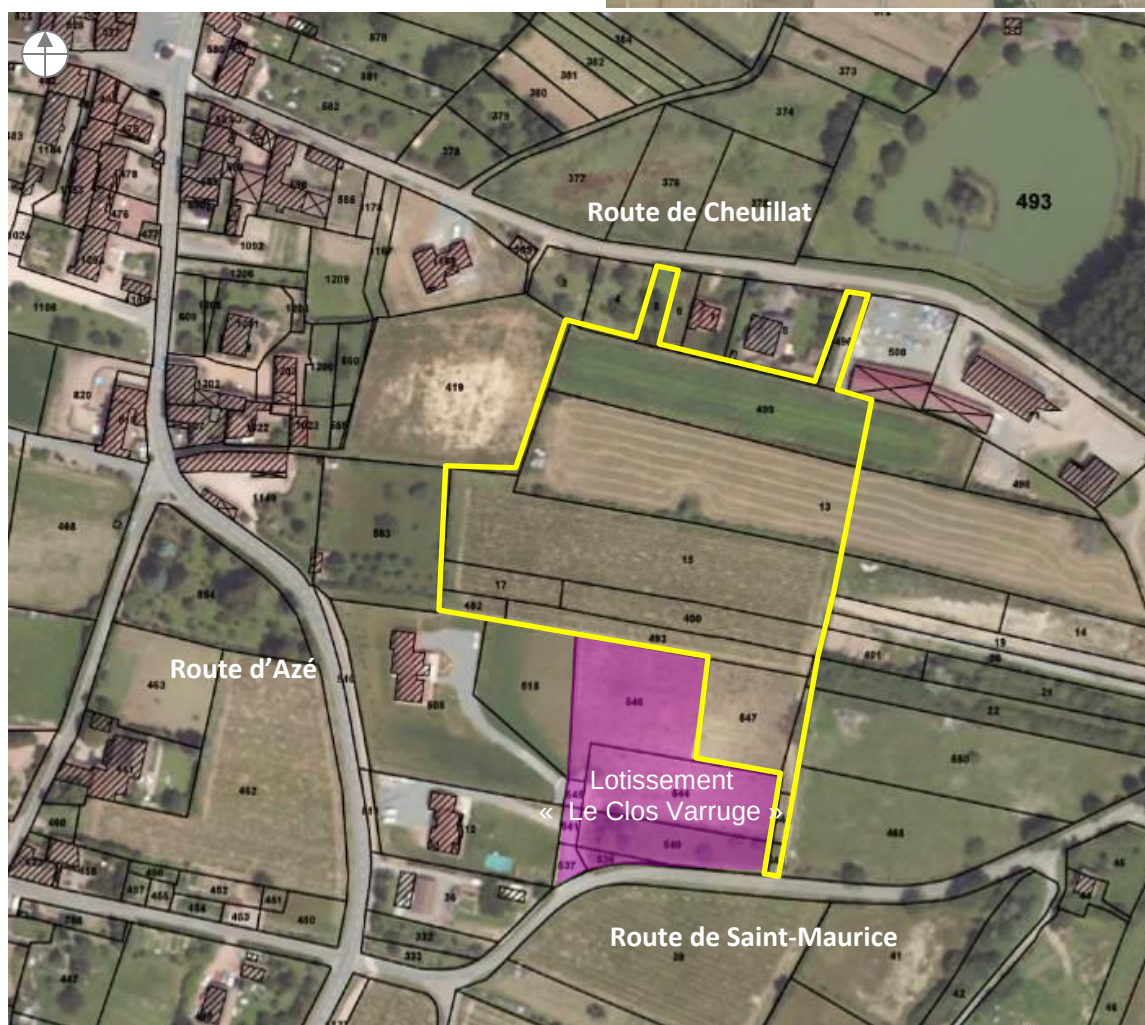
3.2. Secteur « En Varruge »

Présentation de la zone

La zone à urbaniser « En Varruge » est située à l'est du Martoret, dans la continuité du lotissement « le Clos Varruge ».

La zone est située à l'arrière de la route de Saint-Maurice et sera desservie par un accès direct à l'est, la voie d'accès au lotissement à l'ouest étant en servitude.

Elle est située à l'arrière d'une bande de maisons et d'une entreprise au Nord et de la route de Cheuillat.



Orientations

Ce quartier, classé en 1AUc, s'aménagera en une seule fois.

L'aménagement de la zone devra s'organiser autour d'un **espace public central structurant**, appropriable par les habitants du quartier. Il sera organisé de façon à accueillir des espaces de jeux.

La zone sera desservie par une voie traversante qui reliera la route de Saint-Maurice à la route de Cheuillat. Deux autres accès pourront être potentiellement réalisés : depuis la route de Cheuillat et depuis la route de Saint-Maurice, si un accès traversant est réalisé au sein du lotissement « le Clos Varruge ».

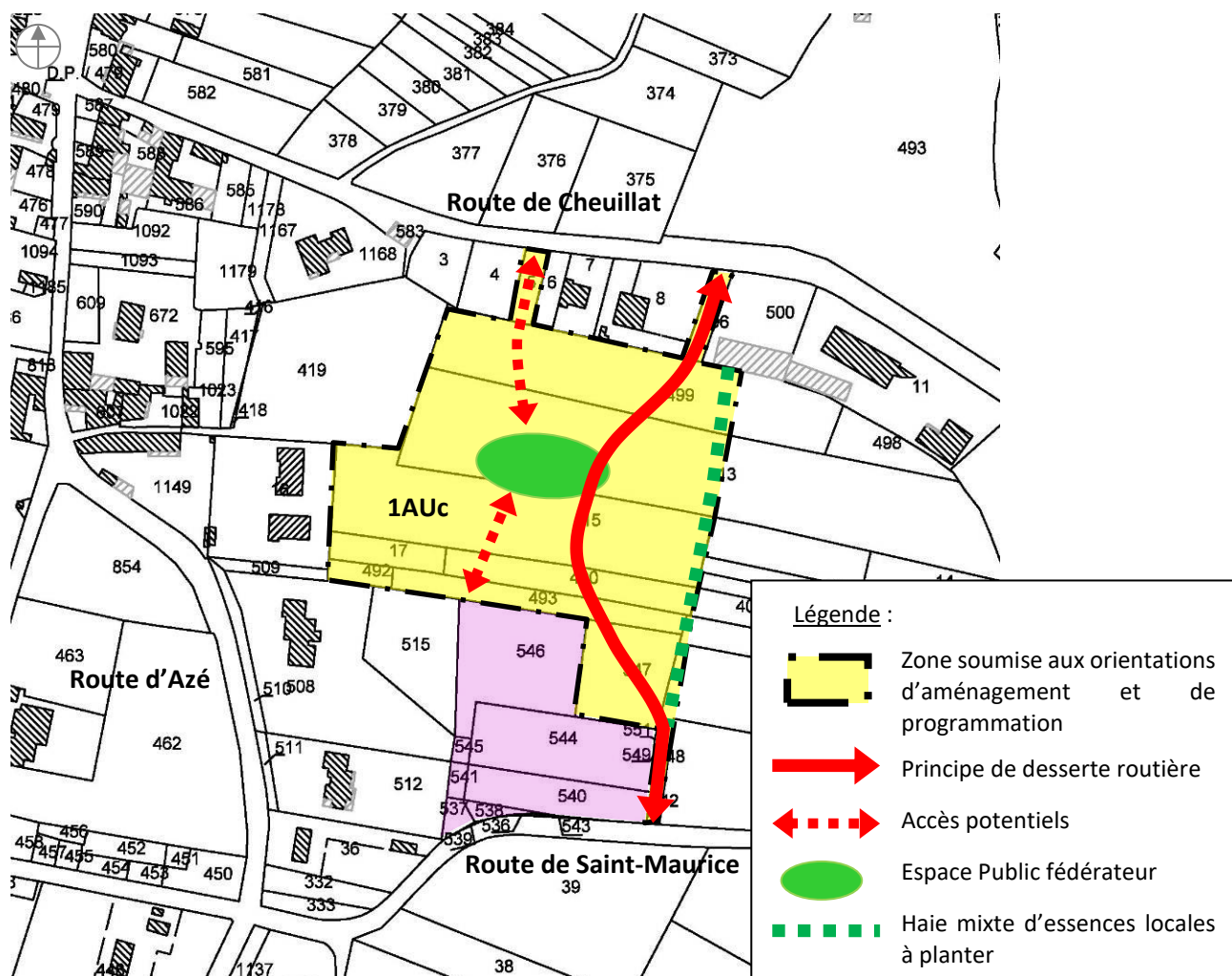
Des cheminements piétons devront être aménagés afin de rejoindre la route de Saint-Maurice et la route de Cheuillat.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, **une haie mixte d'essences locales** devra être plantée en limite avec les terres agricoles, à l'est.

Le stationnement pour les visiteurs devra être organisé sur l'espace public, à raison de 0,75 place par logement. Le stationnement à l'intérieur des parcelles est régi par le règlement (article 12).

Ce secteur devra comprendre un minimum de 15 logements.

Les espaces communs (voirie, espaces publics) devront représenter au minimum une emprise totale de 20 à 25%.



3.3. Bourg – Opération « Village Avenir »

Présentation de la zone

Ce secteur, de propriété communale, se situe au centre du bourg, proche de l'église, de la mairie et des commerces de proximité. Il se trouve à l'arrière d'un front bâti le long de la rue de l'église.

Il est actuellement desservi depuis la rue de l'église.

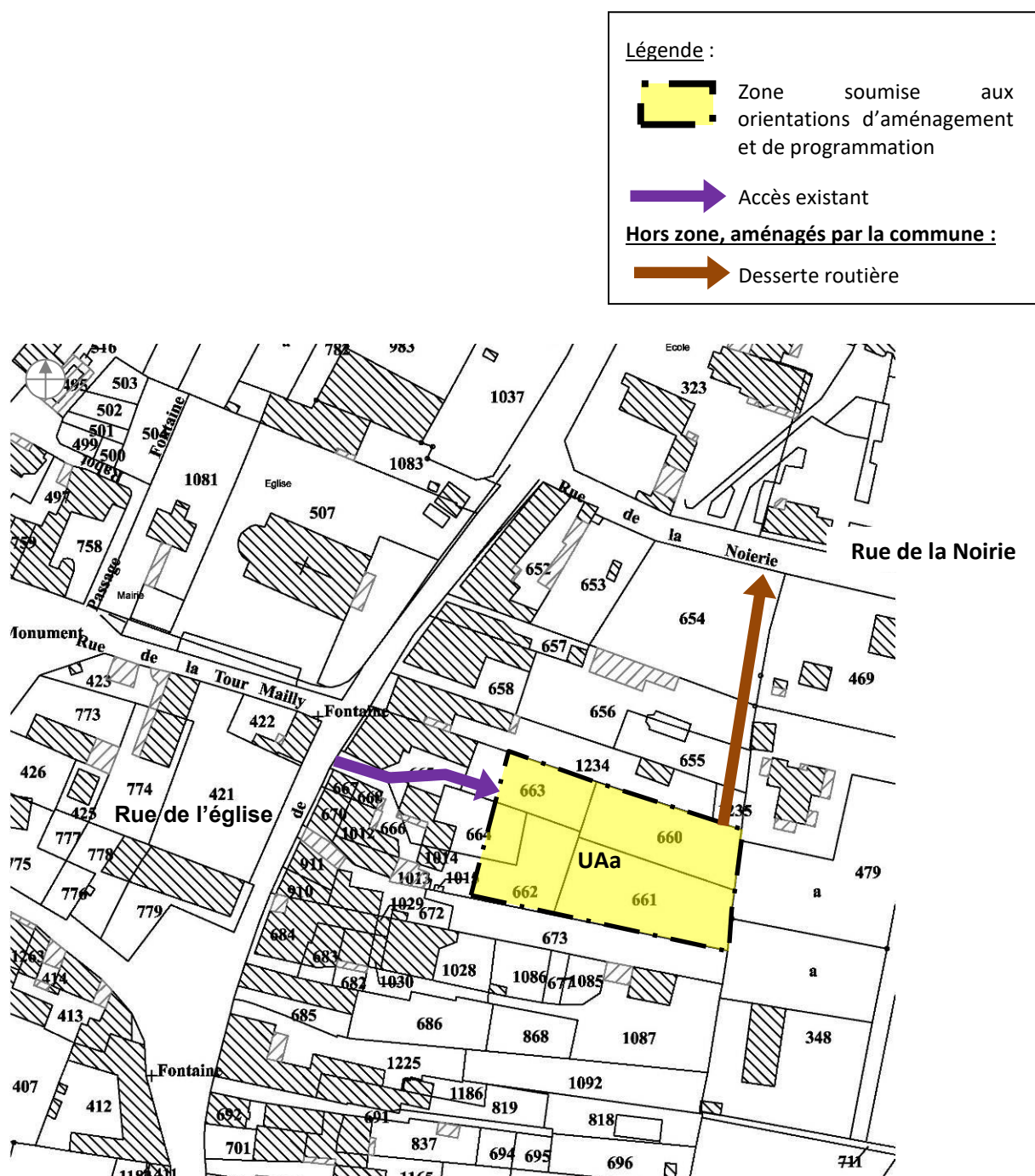
La municipalité souhaite aménager un second accès depuis la rue de la Noirie.



Orientations

L'opération, classée en UAa, se desservira en sens unique depuis la rue de l'église. La sortie s'effectuera depuis une nouvelle voie à créer par la commune qui débouchera sur la rue de la Noirie.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude Village-Avenir. La municipalité a décidé d'exiger sur ce secteur un minimum de 6 logements de typologies T2 et T3 et devra comprendre un minimum de 3 logements locatifs aidés et un minimum de 3 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.



3.4. Zone d'activité « En Prôle »

Présentation de la zone

Ce terrain est situé au sud du bourg dans le prolongement de la zone d'activité existante.

Il est actuellement desservi par la RD 85 dite « Route de Verzé » et par la voie communale n°5. La RD 134 (route de Mâcon) le borde à l'est.

Il comprend un terrain cultivé et un terrain en friche à l'est.

La zone 1AUX est composée de deux secteurs :

- 1AUXa, délimité par la RD 85 et la voie communale n°5, qui fera l'objet d'une première tranche d'aménagement,
- 1AUXb qui correspond à une partie des terrains situés entre la voie communale n°5 et la RD 134 qui appartiennent au garagiste, qu'il souhaite conserver afin d'étendre son activité.



Orientations

Le secteur 1AUXa devra s'aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Le secteur 1AUXb devra s'aménager en une seule fois.

Seuls deux accès pourront être aménagés depuis la RD 85 pour desservir le secteur 1AUXa :

- l'un indirect depuis la zone UX au Nord,
- l'autre direct au sud de la zone 1AUXa, qu'à la condition que plusieurs lots soient aménagés.

Un ou plusieurs accès pourront être aménagés depuis la voie communale n°5.

L'accès au secteur 1AUXb s'effectuera depuis la voie communale n°5 ou depuis la propriété au nord. Tout accès sur la RD 134 sera interdit.

Du fait de sa situation à l'entrée sud du village, une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère des futures constructions. Notamment une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite Sud et Est du secteur 1AUXa.

Le secteur 1AUXb devra comporter une haie en limite sud, qui pourra être issue du boisement existant ou être remplacée.

