



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Verel de Montbel



PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :

12 Juin 2019

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

3 Février 2020

Le Maire

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP du centre-bourg



Préambule

Il est nécessaire que la commune envisage une diversification des logements à créer sur le territoire afin de favoriser le renouvellement de population face à son vieillissement progressif envisageable lié aux forts apports migratoires des années passées et à la permanence des habitants.

Le site choisi se porte sur un secteur face à l'école proche de tout équipement qui permettra de favoriser les déplacements piétons sur le bourg.

Il se porte également sur ce secteur qui accueille déjà quelques maisons jumelées de manière à ce que les volumes des futures constructions s'insèrent dans ce cadre un peu plus dense.

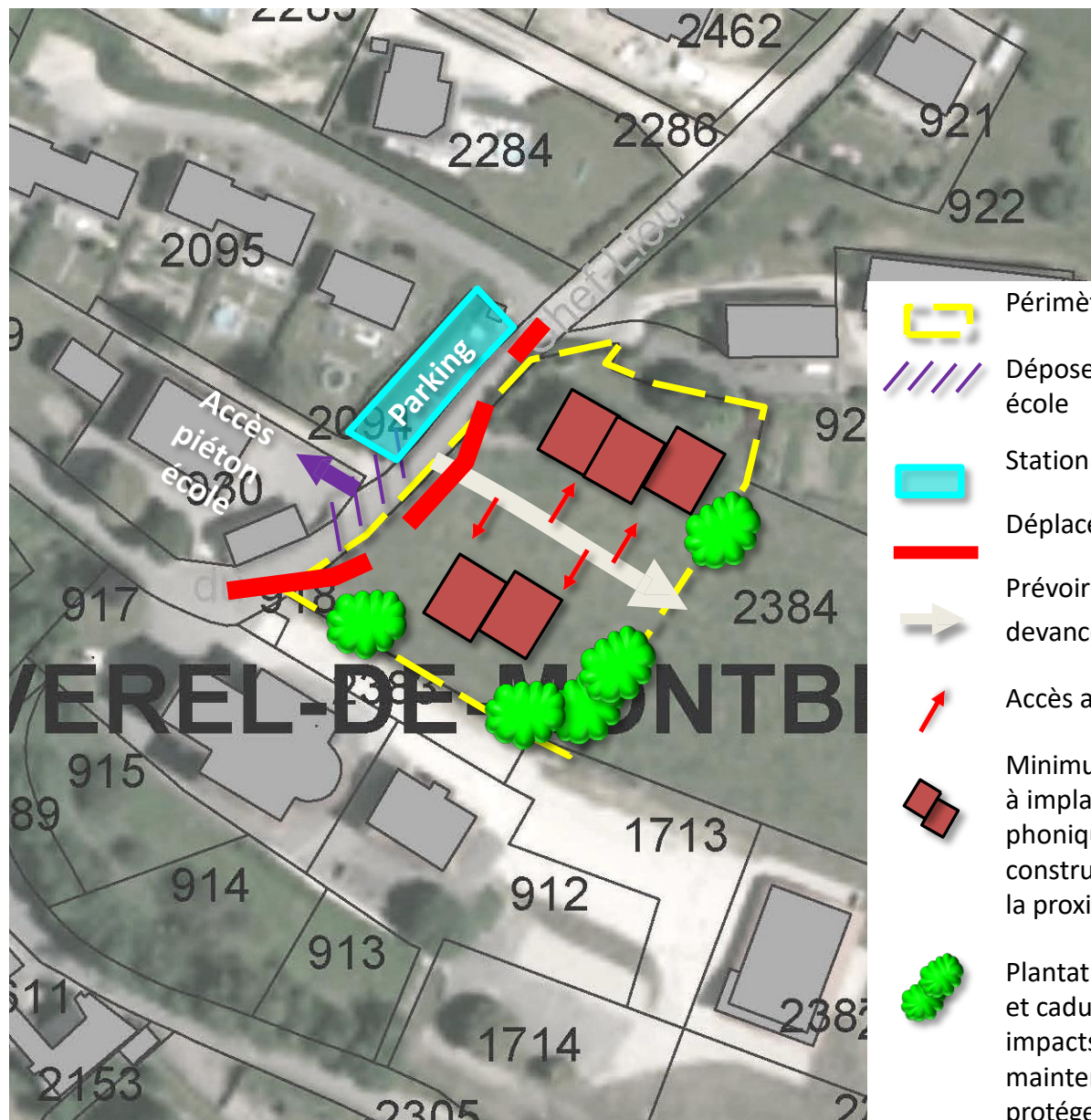
Cette opération prendra en compte les projet de réaménagement de la voirie notamment la desserte de l'école et concilier la dépose des enfants, la circulation locale et la sécurité.

Devront également être pris en compte les nuisances liées à la salle des fêtes proche et l'exposition favorable du site.

Enfin, il sera utile de veiller à maintenir un accès aux terrains plus à l'Est tant pour la desserte agricole que pour un développement de l'urbanisation à plus long terme.



OAP du centre-bourg



Orientations à suivre

L'implantation des constructions est donnée à titre illustratif, comme exemple.

La légende du schéma donne les orientations à suivre en termes de compatibilité.

-  Périmètre zone 1AUa
-  Dépose car scolaire à aménager face à l'accès école
-  Stationnement existant à maintenir
-  Déplacement de la route du chef lieu
-  Prévoir une voie traversant centrale pour devancer une urbanisation ultérieure plus à l'Est
-  Accès aux futurs logements par voie interne
-  Minimum de 4 logements groupés par 2 ou 3, R+1 à planter librement. Mesures d'isolation phoniques renforcées à prendre pour les constructions afin de limiter les nuisances liées à la proximité de la salle des fêtes
-  Plantation de quelques arbres/buissons diversifiés et caduques sur limites Est et Sud pour limiter les impacts sonores par rapport à la salle des fêtes, maintenir de la biodiversité sur le secteur et se protéger des apports solaire en été