

**P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 12 octobre 2007
Le Maire**



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

■ **Commune de DAMBLAIN**



OCTOBRE 2007

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme :

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme stipule :

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Les Orientations Particulières d'Aménagement viennent compléter dans les secteurs concernés, les éléments figurant au plan de zonage, notamment les Emplacements Réservés.

Sur la commune de DAMBLAIN, les Orientations Particulières d'Aménagement concernent deux secteurs.

Le premier correspond à une zone d'extension future à vocation d'habitat situé au Sud-Est du bourg au lieu-dit « La Quémène » et le second secteur concerné est la future zone industrielle et logistique.

L'analyse de ces sites et leurs principaux enjeux sont décrits dans le rapport de présentation.

Pour le secteur de la Quémène classé en 1AU, le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose les accès et les principes de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de la zone de la Quémène.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes proposés par les accès et les schémas de voirie afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur de la Quémène.

Pour le secteur de la future zone industrielle et logistique classé en 1AUYd, le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose une zone tampon paysagère périphérique ainsi qu'un principe d'implantation pour les futures constructions.

Une ceinture verte composée de plantations hautes, de haies végétales et d'espaces verts entourant le site aura pour but d'intégrer dans le paysage le futur projet.

Elle permettra également d'accueillir les noues paysagères répondant au besoin de stockage des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel.

Le site sera organisé selon deux axes orthogonaux. Les volumes des futures constructions devront suivre la plus grande longueur du site, leur implantation devra respecter la linéarité de ces deux axes.

Ce principe d'implantation permettra d'assurer un développement homogène et cohérent de la zone d'activités.

Ces Orientations Particulières d'Aménagement du site permettront de garantir une qualité environnementale et d'offrir une logique d'implantation des futures constructions.

Coupe sur la ceinture verte limitant la future zone d'activités

