Commune de SAINT-RIGOMER-DES-BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°01

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Pièce n°03-e

PLU	Approbation	Révision Simplifiée n°01	Révision Simplifiée n°02	Modification n°01
	30/03/2006			26.2.2010

PREAMBULE	2
1 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°01	5
	BANGARTUS INTERNIOUTY IAISES CONTRACTOR
Localisation	5
Les Enjeux	
Caractéristiques du site	
Vocation des espaces	
Dessertes et accès	
Parcellaire	
Les grands principes du projet	
2 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°02 :	0
Z - ORIENTATION D'AMENAGEMENT IN UZ :	
Laceliantian	0
Localisation	
Les Enjeux	
Caractéristiques du site	
Dessertes et accès	
Parcellaire	
Les grands principes du projet	
200 grando principos da projet	11
3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°03 :	12
5 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°05:	13
Localisation	
Les Enjeux	
Caractéristiques du site	
Vocation des espaces	
Parcellaire	
Les grands principes du projet	14

Préambule

Rappel

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain' (loi SRU) et précisés par la loi 'Urbanisme et Habitat' (UH).

Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

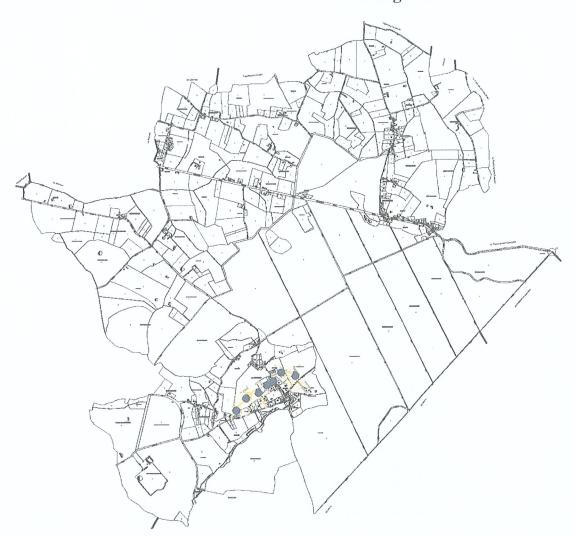
«Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opération d'aménagement 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 ».

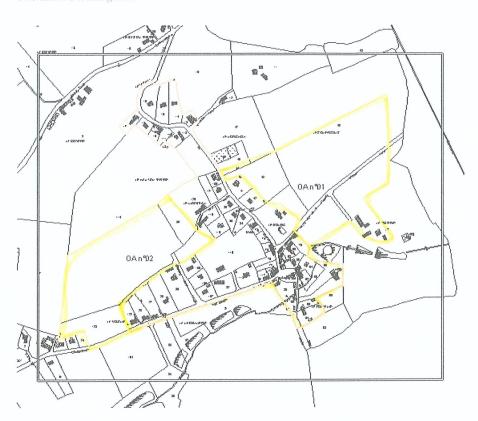
Sur le territoire communal

La commune a définit dans et autour des zones urbanisées plusieurs secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme.

Pour trois secteurs, la commune a 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 proposés, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. De plus le règlement complète les conditions d'aménagement du secteur concerné.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement.



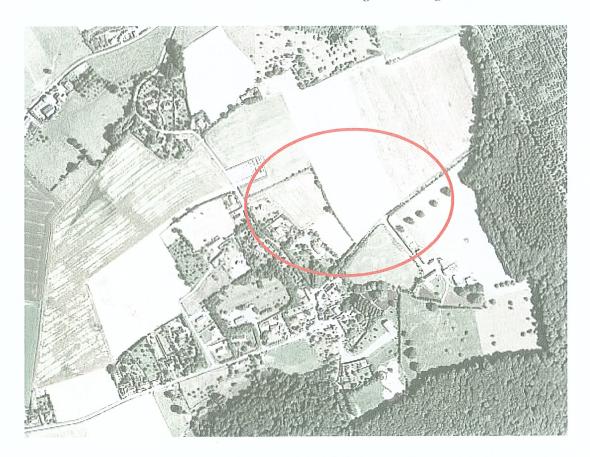


1 - Orientation d'aménagement n°01

Zone d'urbanisation réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics

Localisation

Le secteur concerné est situé à l'est du bourg de Saint-Rigomer.



Les Enjeux

L'aménagement de cette zone d'urbanisation future (réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics) et de ses abords doit :

- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accole
- Prévoir une mixité des constructions
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Prendre en compte les espaces agricoles et naturels limitrophes
- Préserver les caractéristiques foncières existantes du bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UP)

Caractéristiques du site

Il s'agit de terrains situés en limite d'urbanisation, actuellement utilisés par l'activité agricole.

La superficie de la zone est de 5,8ha.

Vocation des espaces

Cette zone est réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics.

Dessertes et accès

Les principes de desserte et d'accès routier sont à respecter.

Des principes d'accès à la zone ont été reportés.

La largeur d'emprise des voies est définie comme suit :

Voiries principales / Voiries d'accès à la zone : largeur de 9m dont 4,75m de bande de roulement.

Les débouchés des voiries principales / voiries d'accès à la zone sont définis à titre indicatif sur la base d'accès existants et/ou de moindres risques. Ces accès ne sont pas figés et peuvent être déplacés en amont ou en aval des emplacements indiqués, notamment pour des raisons de sécurité routière ou dans le cadre de l'aménagement de la zone sans porter atteinte à la sécurité routière.

Parcellaire

Les caractéristiques foncières existantes du bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UP) sont prises en comptes. La moyenne des parcelles des zones UC et UP confondues montre des terrains de 2300m² par maison.

Il convient de ne pas dénaturer ces caractéristiques foncières en autorisant un parcellaire trop petit et trop découpé.

Afin de préserver les caractéristiques foncières existantes, la commune souhaite fortement que les parcelles soient comprises entre 800 et 1200m² par maison et/ou construction principale.

Les grands principes du projet

Cette zone étudiée concerne des terrains situés à l'est en continuité de l'urbanisation du centre bourg de Saint-Rigomer.

Les principes d'aménagement de cette zone sont :

- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accole
- Cette zone est réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics
- Permettre une mixité dans l'utilisation du sol : habitations, activités et commerces de proximité, équipements publics. Cette mixité ne doit pas aboutir à une ségrégation spatiale, sauf contraintes liées au fonctionnement, et aux nuisances.
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Permettre une connexion d'urbanisation et de circulation avec les espaces agricoles limitrophes situés à l'ouest en prévision à très long terme d'une urbanisation possible
- Créer une liaison piétons / vélos entre les deux principales zones à urbaniser du bourg de Saint-Rigomer
- Tenir compte de la topographie du site
- Tenir compte des espaces agricoles et naturels limitrophes
- Afin de préserver les caractéristiques foncières existantes, la commune souhaite fortement que les parcelles soient comprises entre 800 et 1200m² par maison et/ou construction principale.

🝵 🐡 Liaison entre quartier à créer : cheminement piéton / vélo Principes de Dessertes à respecter Voirie annexe : largeur de 9m dont 4,75m de bande de roulement LA POTERIE 47 Orientation d'Aménagement n°01 0 LES QUERSOUS سلالال secteur à urbaniser à vocation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics 20 88 69 * **48** 80 LE BOURG 8 Basaw Terre 88 88 88 3 Périmètre de l'orientation d'aménagement 13 42 Mairie LE MORICHON 4 34

18

1

00

66 9

2

Bollig

35

115

116

36

46

2 – Orientation d'aménagement n°02 :

Zone d'urbanisation réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics

Localisation

Le secteur concerné est situé à l'ouest du bourg de Saint-Rigomer.



Les Enjeux

L'aménagement de cette zone d'urbanisation future (réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics) et de ses abords doit :

- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accole
- Prévoir une mixité des constructions
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Prendre en compte les espaces agricoles et naturels limitrophes
- Réalisation d'un cheminement piéton de liaison.
- Préserver les caractéristiques foncières existantes du bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UP)

Caractéristiques du site

Il s'agit de terrains situés en limite d'urbanisation, actuellement utilisés par l'activité agricole.

La superficie de la zone est de 7,5ha.

Vocation des espaces

Cette zone est réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics.

Dessertes et accès

Les principes de desserte et d'accès routier sont à respecter.

Des principes d'accès à la zone ont été reportés.

La largeur d'emprise des voies est définie comme suit :

Voiries principales / Voiries d'accès à la zone : largeur de 9m dont 4,75m de bande de roulement.

Les débouchés des voiries principales / voiries d'accès à la zone sont définis à titre indicatif sur la base d'accès existants et/ou de moindres risques. Ces accès ne sont pas figés et peuvent être déplacés en amont ou en aval des emplacements indiqués, notamment pour des raisons de sécurité routière ou dans le cadre de l'aménagement de la zone sans porter atteinte à la sécurité routière.

La zone doit également prendre en compte le cheminement piéton à réaliser afin de permettre une liaison piétonne entre cette zone de nouvel urbanisation et le centre, notamment la mairie.

Parcellaire

Les caractéristiques foncières existantes du bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UP) sont prises en comptes. La moyenne des parcelles des zones UC et UP confondues montre des terrains de 2300m² par maison.

Il convient de ne pas dénaturer ces caractéristiques foncières en autorisant un parcellaire trop petit et trop découpé.

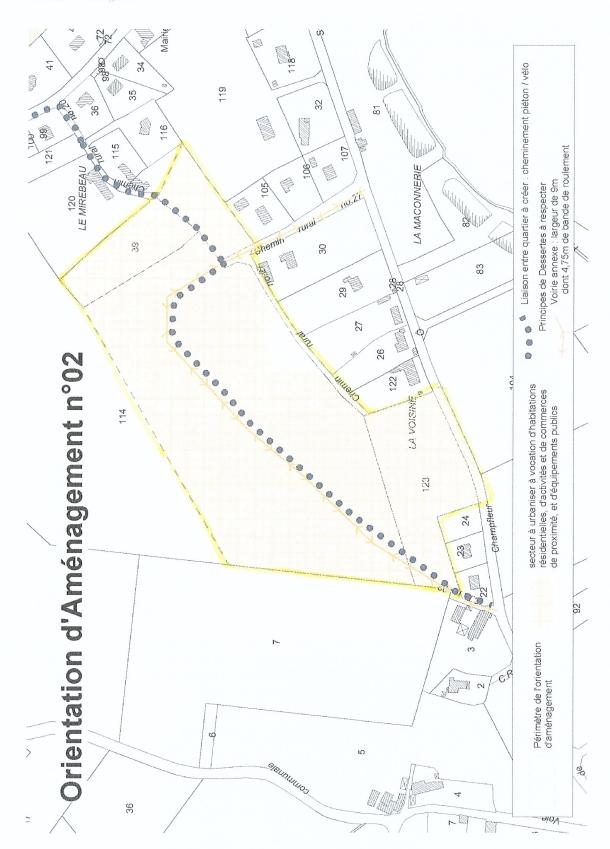
Afin de préserver les caractéristiques foncières existantes, la commune souhaite fortement que les parcelles soient comprises entre 800 et 1200m² par maison et/ou construction principale.

Les grands principes du projet

Cette zone étudiée concerne des terrains situés à l'ouest en continuité de l'urbanisation du centre bourg de Saint-Rigomer.

Les principes d'aménagement de cette zone sont :

- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accole
- Cette zone est réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics
- Permettre une mixité dans l'utilisation du sol : habitations, activités et commerces de proximité, équipements publics. Cette mixité ne doit pas aboutir à une ségrégation spatiale, sauf contraintes liées au fonctionnement, et aux nuisances.
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Créer une liaison piétons / vélos entre les deux principales zones à urbaniser du bourg de Saint-Rigomer
- Permettre une connexion d'urbanisation et de circulation avec les espaces agricoles limitrophes situés à l'ouest en prévision à très long terme d'une urbanisation possible
- Tenir compte de la topographie du site
- Tenir compte des espaces agricoles et naturels limitrophes
- Afin de préserver les caractéristiques foncières existantes, la commune souhaite fortement que les parcelles soient comprises entre 800 et 1200m² par maison et/ou construction principale.



3 - Orientation d'aménagement n°03 :

Zones Urbanisées du Centre Bourg de Saint-Rigomer (zones UC et UP)

Localisation

Le secteur concerné est tout le bourg de Saint-Rigomer, hors Butte du Tertre



Les Enjeux

Cette zone urbanisée est située en assainissement collectif.

Cette zone doit:

- Prévoir le futur de Urbaniser cette zone en cohérence avec les zones d'urbanisation futures accolées
- Définir des caractéristiques foncières afin de ne pas altérer les caractéristiques foncières existantes, et être en cohérence avec les zones d'urbanisation futures accolées

Caractéristiques du site

Il s'agit des terrains urbanisés.

Vocation des espaces

Cette zone est principalement utilisée et destinée aux constructions à usage d'habitation.

Parcellaire

Les caractéristiques foncières existantes du bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UPc) sont prises en comptes. La moyenne des parcelles des zones UC et UP confondues montre des terrains de 2300m² par maison.

Il convient de ne pas dénaturer ces caractéristiques foncières en interdisant un parcellaire trop petit et trop découpé.

La commune souhaite fortement que les parcelles dans les zones 1AUa et 2AUa soient comprises entre 800 et 1200m² par maison et/ou construction principale, ceci afin de préserver les caractéristiques foncières existantes.

Compte tenu des caractéristiques foncières existantes, de la topographie et des dessertes, ce minimum imposé au bourg de Saint-Rigomer (zone UC + zone UPc) est augmenté.

Les parcelles devront donc présenter au minimum une surface de 1000m² par maison et/ou construction principale.

Les grands principes du projet

Cette zone étudiée concerne des terrains situés à l'ouest en continuité de l'urbanisation du centre bourg de Saint-Rigomer.

Les principes d'aménagement de cette zone sont :

- Prévoir le futur de Urbaniser cette zone en cohérence avec les zones d'urbanisation futures accolées
- Les parcelles devront présenter au minimum une surface de 1000m² par maison et/ou construction principale.