

Commune de
SAINT-SAUVEUR-EN-RUE
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

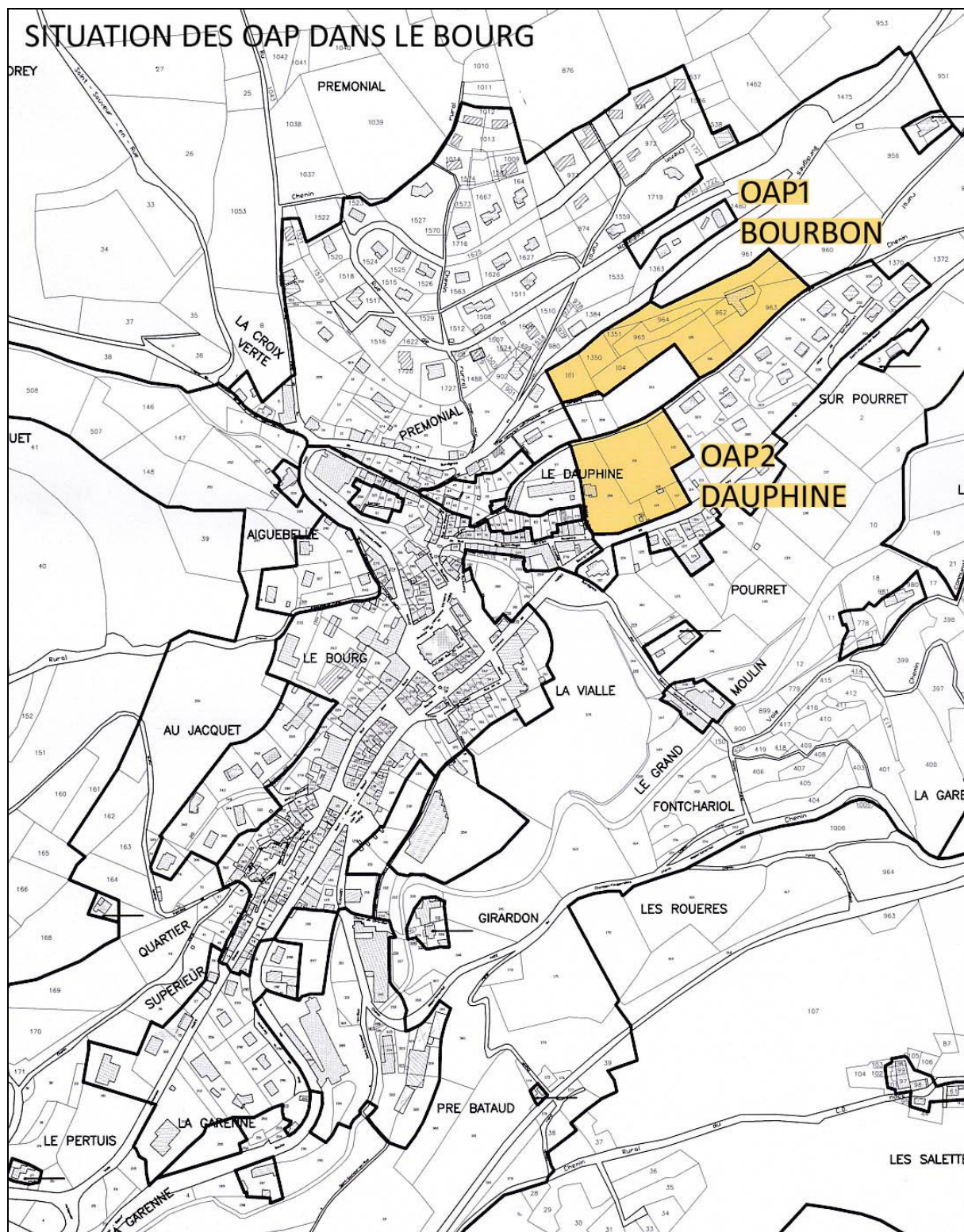
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

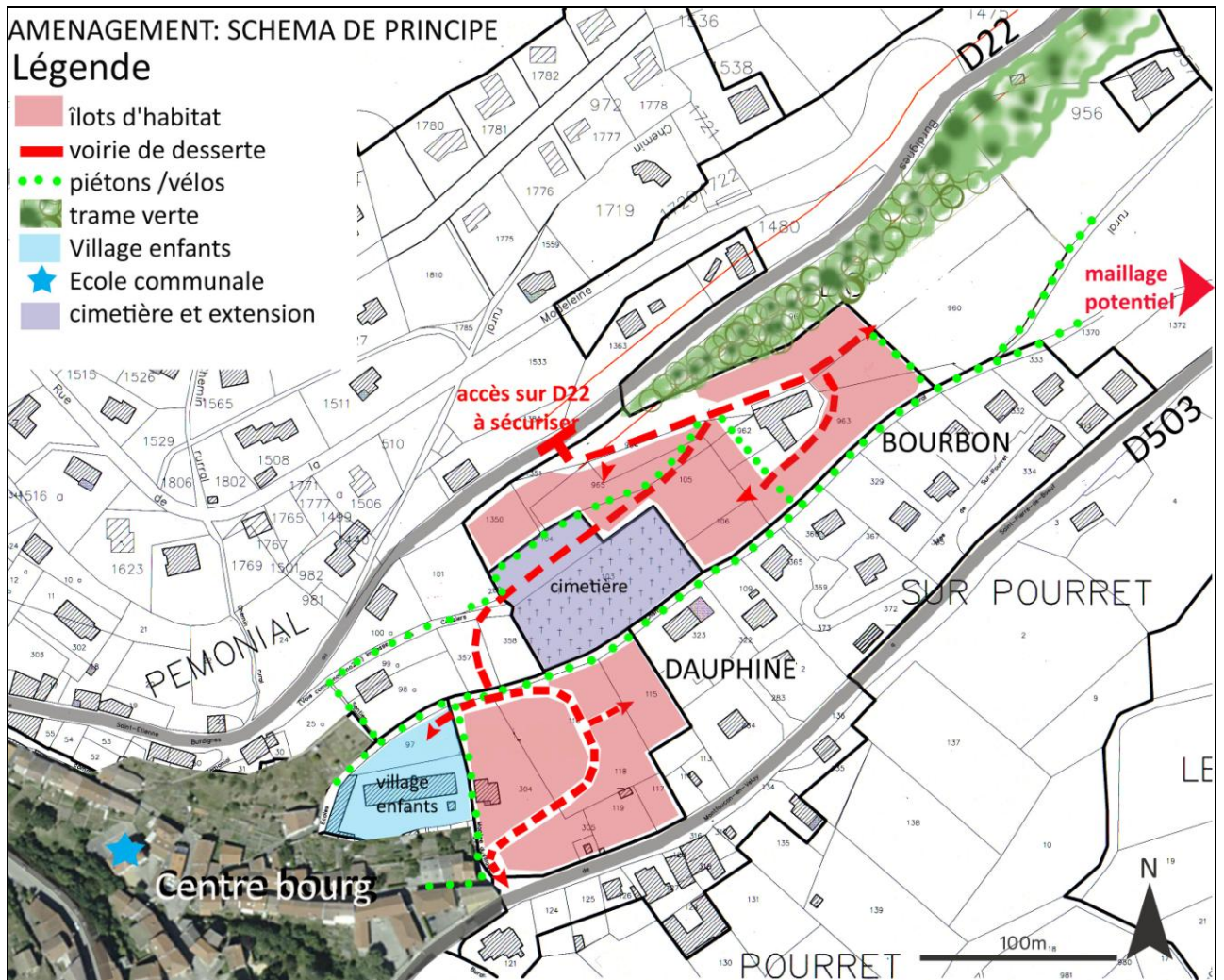
Pièce n°5

Révision prescrite le 20 octobre 2005
Projet arrêté le 19 décembre 2013
P.L.U. approuvé le 5 novembre 2015



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr





OAP N°1 : ZONE Aub BOURBON

1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Situation : En limite Nord-est de l'agglomération.

Surface : 1.42 ha.

Orientation : Pente générale Nord-ouest Sud-est de l'ordre de 13 à 22%

Occupation actuelle : Espace de prés avec, au centre de la zone, une ancienne ferme présentant une architecture traditionnelle à mettre en valeur.

Environnement bâti : Habitat pavillonnaire coté Nord-ouest (lotissements Sainte-Madeleine au-delà de la D22 et coté Sud-est, lotissement Pourret. Coté Sud-ouest, mitoyenneté avec le cimetière

2. ACCES

Pour les véhicules : Accès principal par la D22 et accès possible depuis l'impasse des cerisiers vers le cimetière. Maillage de la voirie avec le secteur du Dauphiné vers la D503 au droit du Village d'enfants.

Aménagement de la voirie permettant ultérieurement la prolongation vers la zone l'Est pour rejoindre la D503.

Pour les modes doux : Accès depuis le centre bourg par la Montée des écoles et continuité avec le réseau des chemins ruraux. Liaison entre la rue du Dauphiné et la montée des Ecoles.

3. PROGRAMME ET FORME URBAINE

Programme de logements : un minimum de 21 logements en habitat intermédiaire pouvant comporter de l'habitat individuel groupé ou non et habitat collectif, pour une densité minimale de 15 logements/ha sur l'ensemble de la zone.

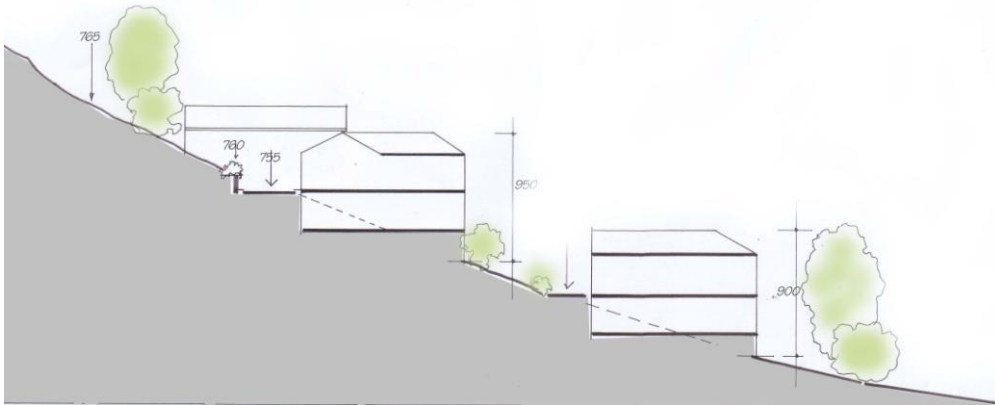
Objectifs de mixité sociale : 20% des logements neufs réalisés dans la zone

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- a) Mettre la ferme au centre du nouveau quartier avec une ouverture visuelle vers la vallée de la Déôme,
- b) Permettre l'accès au cimetière à partir de la voie nouvelle de desserte et prévoir l'extension du cimetière sur l'aire de stationnement actuelle,
- c) Inscrire la voirie dans la pente pour minimiser les terrassements et permettre la desserte par les niveaux haut ou bas des logements
- d) Mutualiser les espaces collectifs: stationnement en entrée de zone pour le cimetière et la zone d'habitat
- e) Espace collectif paysager en bas de la zone d'habitat
- f) Mailler les chemins piétons existants avec les voiries.

5. ADAPTATION A LA PENTE ET ORIENTATION SUD PRIVILEGIEE :

Le principe est de diversifier les types de logements en tirant parti de la pente : habitat individuel superposé, jumelé, groupé ou isolé ; petits collectifs avec espace extérieur privatif en jardin ou en balcon.



6. TRAME VERTE

Plantations d’accompagnement de la voirie et des dispositifs d’écoulement à ciel ouvert de l’eau pluviale.

7. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra intégrer

- la maîtrise de l’écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)
- la création d’espaces végétalisés le long des dispositifs d’écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

8. GESTION DES DECHETS

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance)

OAP N°2 : ZONE AUB DAUPHINE

1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Situation : En articulation entre le bourg ancien et la périphérie pavillonnaire.

Surface : 0.96 ha dont 0,12 ha occupé et 0.84 ha disponible non bâti

Orientation : Pente générale Nord Sud de l'ordre de 10 %

Occupation actuelle : Espace de prés. Présence d'une habitation en limite Ouest de la zone.

Environnement bâti : Coté Ouest, tissu urbain continu du centre ancien (rue du Dauphiné) et immeuble du Village d'enfants, coté Est, lotissement pavillonnaire du Pourret.

2. ACCES

Pour les véhicules : Accès depuis la rue du Dauphiné par la Montée du Village d'enfants.

Pour les modes doux : Accès depuis le centre bourg par la Montée des écoles et continuité avec le réseau des chemins ruraux

3. PROGRAMME ET FORME URBAINE

Desserte : Desserte permettant le retournement des véhicules.

Programme de logements : De l'ordre de 14 logements en habitat individuel et groupé pour une densité minimale de 15 logements/ha sur l'ensemble de la zone.

Objectifs de mixité sociale : 20% des logements neufs réalisés dans la zone

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation en 3 plans successifs depuis la D503 au chemin du cimetière.

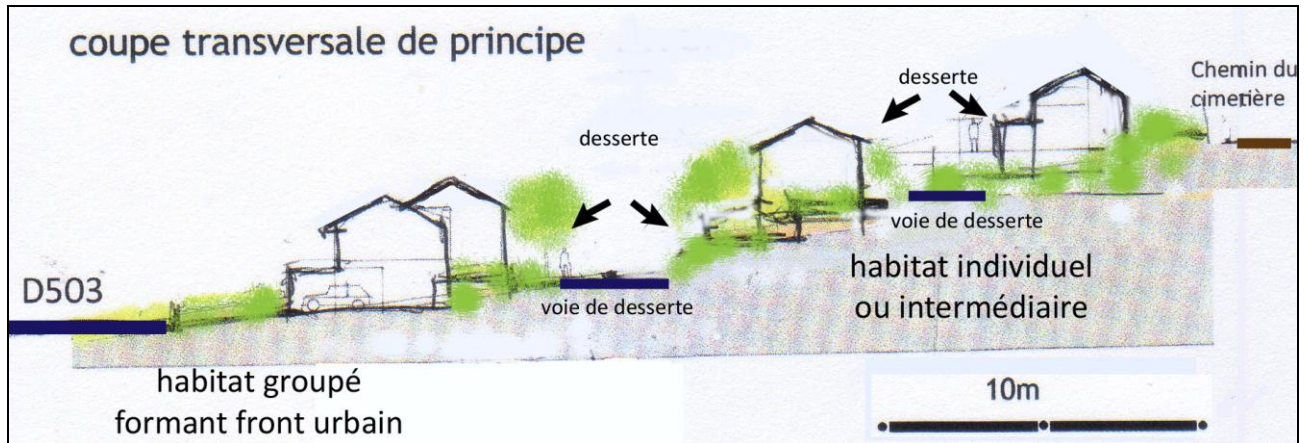
Un premier plan formant front urbain le long de la RD503. Les constructions seront en alignement en retrait suffisant pour ménager un espace jardin au sud du logement. Les constructions pourront présenter un alignement discontinu.

Planter les constructions en privilégiant l'orientation Sud optimisant la vue vers la vallée et le bilan énergétique.

Inscrire la voirie dans la pente pour minimiser les terrassements et permettre la desserte par les niveaux haut ou bas des logements.

6. TRAME VERTE

La trame verte est constituée par les plantations d'accompagnement de la voirie et des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale.



7. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

8. GESTION DES DECHETS

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance)