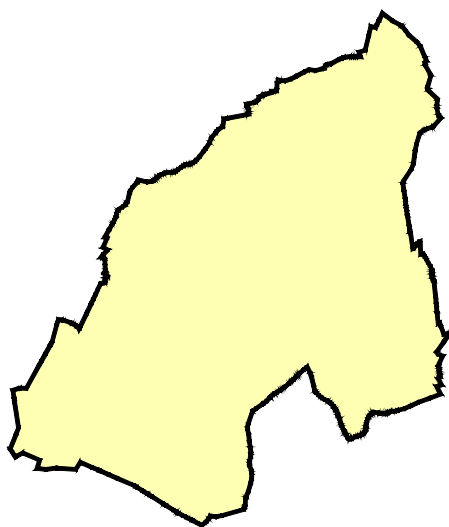


COMMUNE DE CHATEAU-RENARD (45)

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	4 juin 2014
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme spécifie que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation »

L'article L.123-1-4 de ce même code précise, « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...] En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

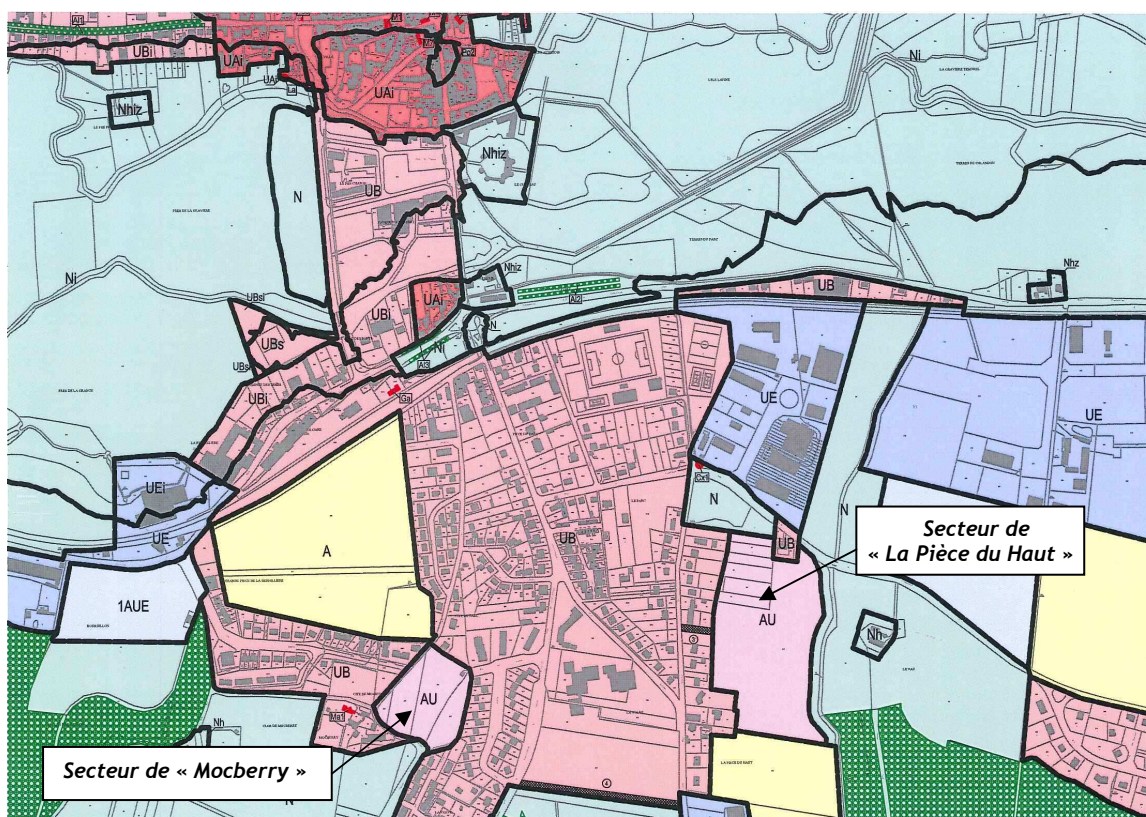
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de Château-Renard.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ses futurs quartiers aux lieux-dits :

- « La Pièce du Haut »
- « Mocberry »



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Contexte

Le secteur de la Pièce du Haut se situe au Sud-Est du bourg. Il est actuellement constitué d'une parcelle agricole et de fonds de jardins. Il s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante en rive de l'allée des Pommiers et se prolonge jusqu'à la route de Fontenouilles. En limite Est du secteur, le ru des Botteaux permet une transition avec l'espace naturel et notamment avec les vergers qui ponctuent le paysage aux abords du bourg. Ces derniers forment un symbole et témoignent des traditions locales encore préservées.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation du quartier entre l'allée des Pommiers et la route de Fontenouilles.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Assurer une bonne intégration paysagère du site, notamment vis-à-vis des usagers de la route de Fontenouilles.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

- Les liaisons avec les quartiers environnants seront au nombre de deux. Elles permettront un bouclage entre l'allée des Pommiers et la route de Fontenouilles.
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les cheminements piétonniers

- Les voiries s'accompagneront de cheminements piétonniers paysagers.
- Des passages permettront également de relier les abords du rue des Botteaux en limite Est du site.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur.

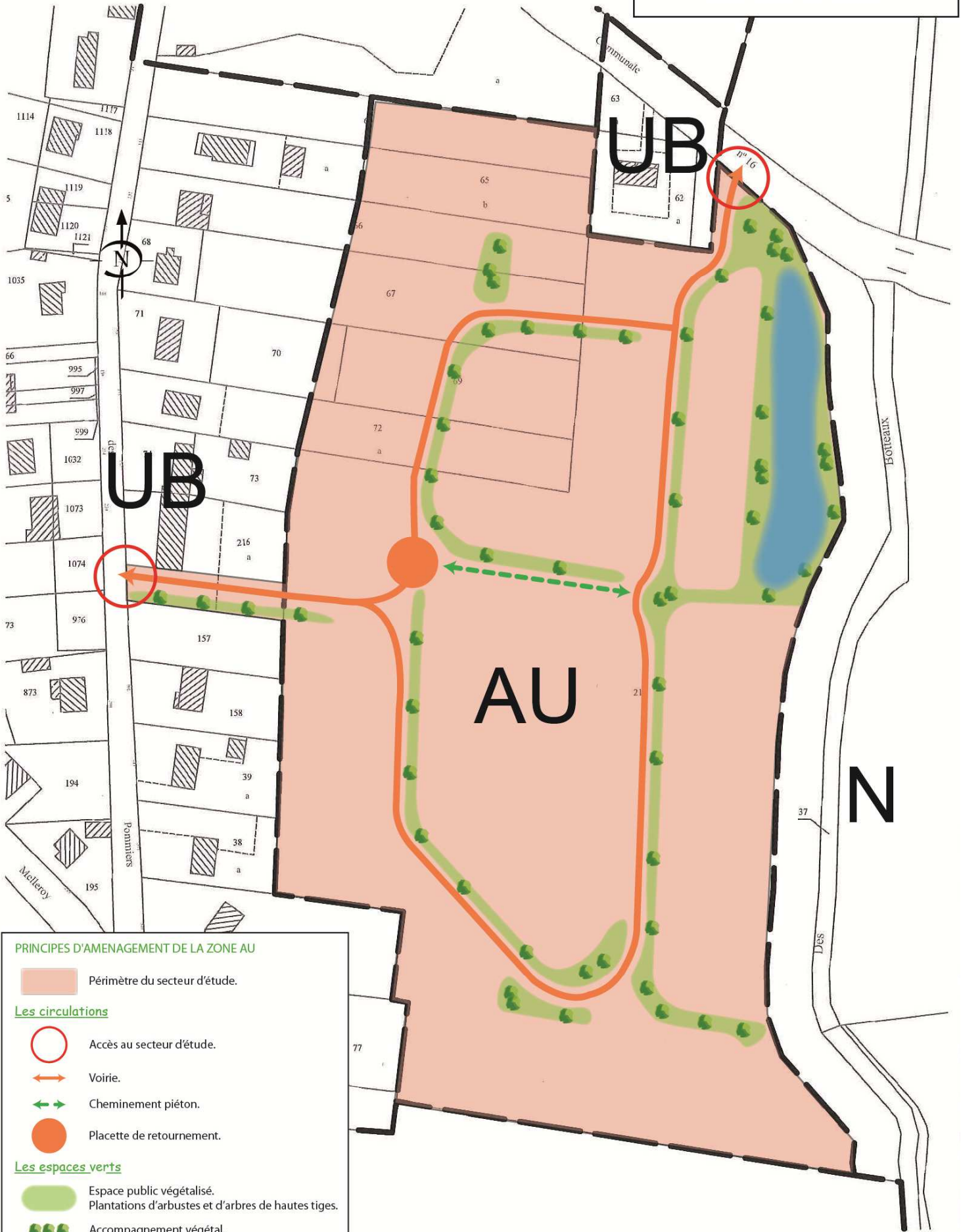
2. Les espaces verts

- A chacune des entrées du secteur les surlargeures existantes seront mises à profit pour aménager des espaces verts qui apporteront une qualité de vie et une image positive des lieux.
- Le traitement paysager des espaces publics sera systématique.
- Un traitement paysager accompagnera également le bassin de récupération des eaux pluviales. Situé aux abords de la route de Fontenouilles et du ru des Botteaux, il sera planté pour renforcer la coulée verte créée par le ru et former ainsi une vitrine du site pour les usagers de la rue de Fontenouilles.

3. La gestion des eaux pluviales

Le bassin de récupération des eaux pluviales devra être aménagé avec des pentes douces afin d'éviter la présence de garde-corps et de conserver un espace esthétique lorsque la pluviométrie est au plus bas.

**Orientations d'aménagement
« La Pièce du Haut »**



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU

-  Périmètre du secteur d'étude.
- Les circulations**
 -  Accès au secteur d'étude.
 -  Voirie.
 -  Cheminement piéton.
 -  Placette de retournement.
- Les espaces verts**
 -  Espace public végétalisé.
 -  Plantations d'arbustes et d'arbres de hautes tiges.
 -  Accompagnement végétal.
- La gestion des eaux pluviales**
 -  Bassin de récupération d'eaux pluviales paysager.

Contexte

Le secteur de Mockerby se situe au Sud du bourg, entre le quartier récent situé rue des Sorbiers et les quartiers plus anciens situés rue des Abeilles et rue des Acacias.

Il est constitué actuellement d'anciennes parcelles agricoles d'une parcelle en friche et de fonds de jardins. La parcelle en friche est boisée et présente d'importantes différences de niveaux peu compatibles avec une urbanisation.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser le développement urbain de ces quartiers Sud de la commune.
- Mettre en relation les différents quartiers périphériques notamment en assurant une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Préserver un poumon vert existant au cœur du quartier.

Définition des principes d'aménagement : cf. préconisations et schémas ci-après

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

- Les liaisons avec les quartiers environnants seront au nombre de trois :
 - Au Nord, une nouvelle voie établira une connexion entre la rue des Sorbiers et la rue des Acacias, elle permettra aux habitants du Sud-Ouest du bourg d'accéder plus aisément aux équipements scolaires situés au Sud-Est du bourg.
 - Une voie secondaire en sens unique (justifié par le faible linéaire) permettra un bouclage entre la nouvelle voie et la rue de Mockerby.
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les cheminements piétonniers

- Les voiries s'accompagneront d'un cheminement piétonnier.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs.

2. Les espaces verts

- La parcelle boisée sera conservée pour préserver un important espace vert. Elle formera un espace tampon entre le quartier de la rue des Abeilles et le projet.
- Un traitement paysager accompagnera systématiquement la voirie.

3. La gestion des eaux pluviales

Le bassin de récupération des eaux pluviales devra être aménagé avec des pentes douces afin d'éviter la présence de garde-corps et de conserver un espace esthétique lorsque la pluviométrie est au plus bas.

Orientations d'aménagement « Moberry »

