Commune de

MAGNEUX-HAUTE-RIVE

Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu, le Maire
J.P. DUMAS

MAIRIE DE 42600 MAGNEUX-HAUTE-RIVE

REÇU LE
6 - NOV. 2013
SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

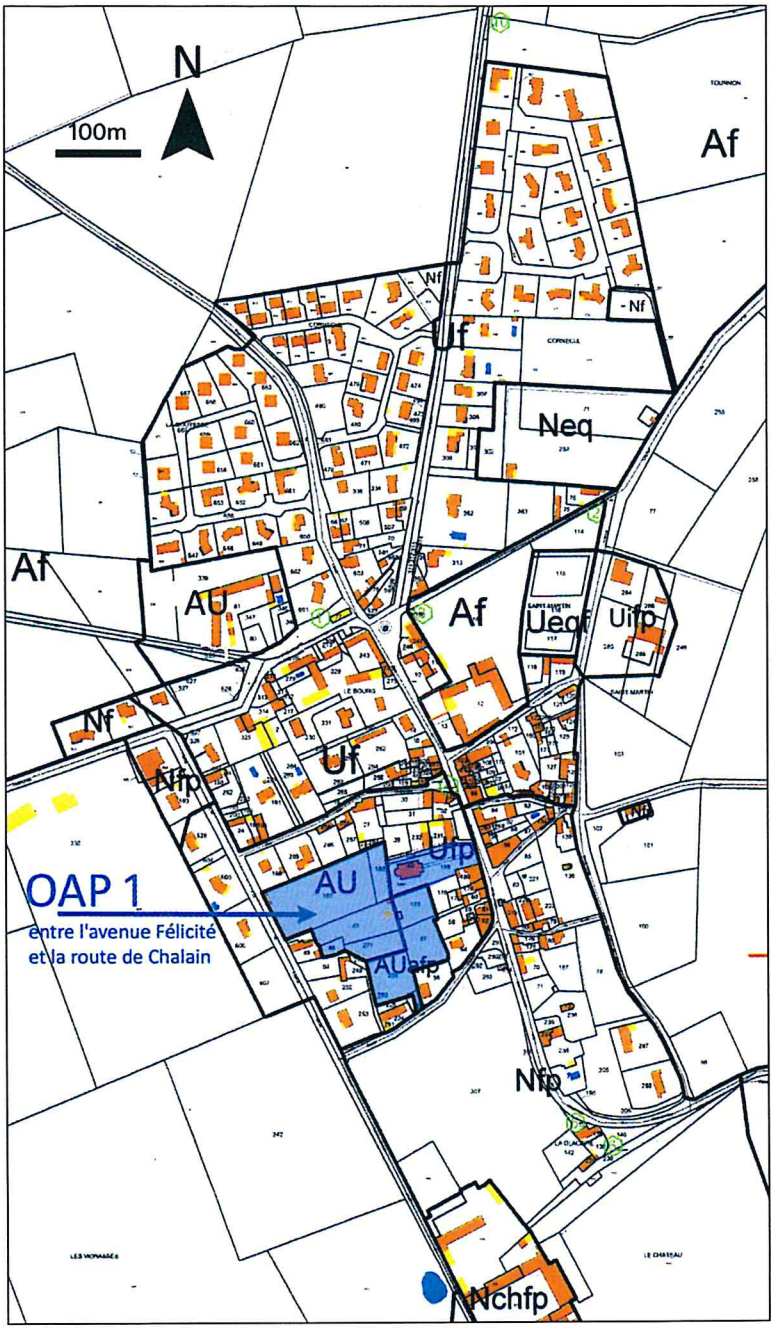
Pièce n°2b

P.L.U. approuvé le 4 décembre 2009
Modification n° 1 approuvée le 18 octobre ~~2009~~ 2013

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

OAP N°1 : ENTRE LA ROUTE DE CHALAIN ET L'AVENUE FELICITE

1. SITUATION



PREAMBULE

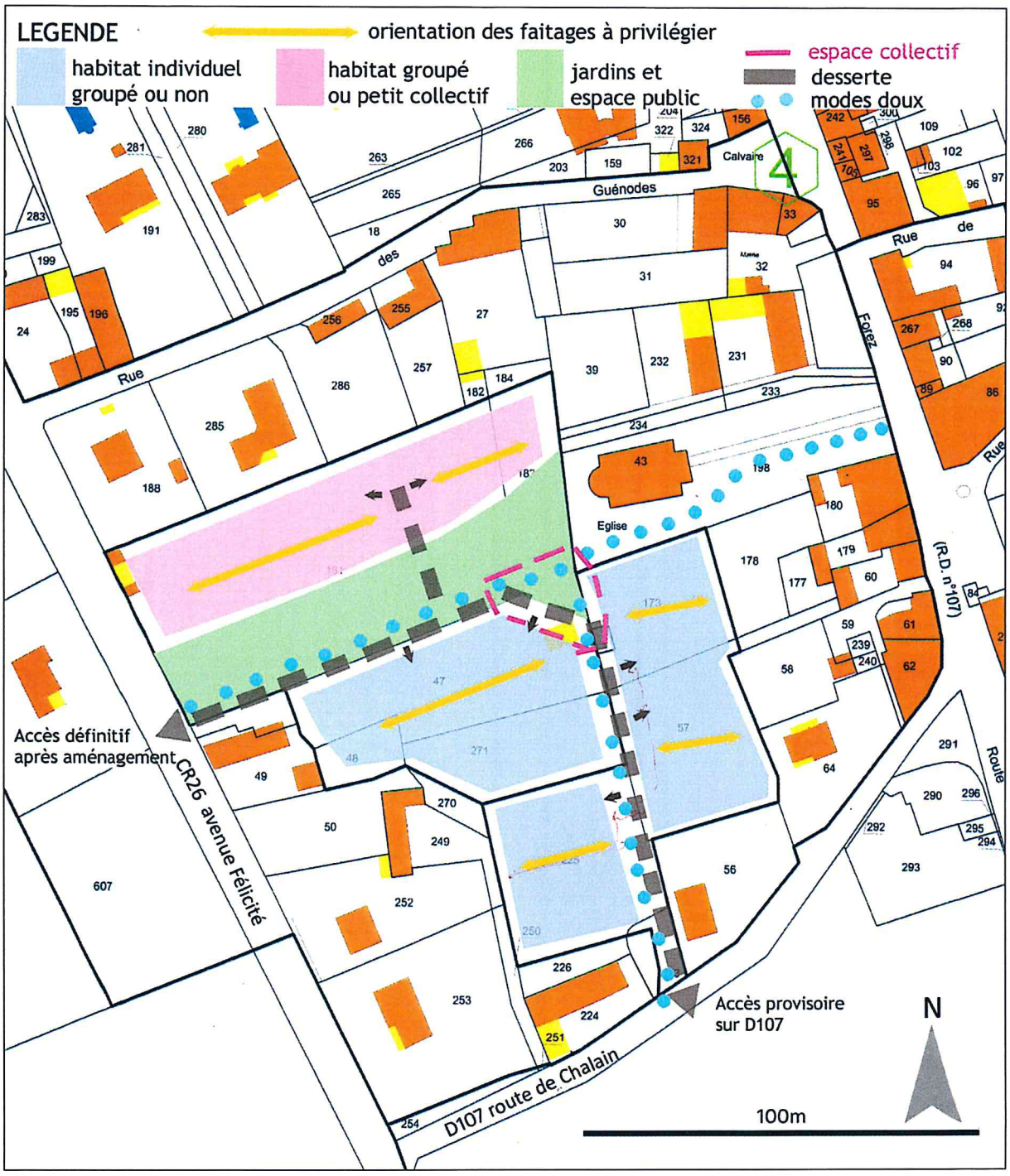
Les orientations d'aménagement et de programmation OAP sont des outils créés par la loi dite Grenelle II :

« 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. »

Ainsi, les OAP constituent des documents de référence qui expriment les intentions d'aménagement de la collectivité publique en précisant les objectifs, les principes et les conditions d'aménagement sur les secteurs concernés. Les opérations qui seront réalisées dans chaque secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec celle-ci.

2. SCHEMA D'ORGANISATION GLOBALE DU SECTEUR



3. CARACTERISTIQUES DU SITE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Situation : Centre Bourg
Surface : 1.42 ha.
Topographie : Pente générale quasi nulle
Occupation actuelle : les parcelles vacantes sont utilisées en près et jardins d'agrément.
Environnement bâti : Habitat pavillonnaire en R et R+1. En limite Est se dresse l'église du village dont le chevet est fortement perçu depuis l'avenue Félicité. Cette vue est à préserver au moins partiellement.
Accès actuel : accès possible depuis l'avenue félicité et la D107 route de Chalain.

4. ZONAGE PLU ET PHASAGE D'OPERATION

L'aménagement de l'ensemble du site est prévu en deux phases :
Phase 1 : elle correspond à la zone AUafp du plan de zonage modifié et couvre 4052m²
Phase 2 : elle correspond à la zone AU du plan de zonage et couvre 8267 m². Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une nouvelle modification ou révision du PLU en vigueur et interviendra en fonction des besoins de développement de la commune, en compatibilité avec la mise en œuvre du PLH.

5. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte véhicules

La desserte sera réalisée selon les deux phases :
Phase 1, aménagement de la voirie depuis la D107 pour desservir la zone AUafp.
Phase 2, aménagement du bouclage entre l'aménagement déjà réalisé en phase 1 et l'avenue Félicité.
Après réalisation de l'ensemble, l'accès depuis la D107 route de Chalain sera fermé pour des raisons de sécurité routière.

Déplacements doux

Aménagement d'un itinéraire piétons et vélos
- d'une part selon un axe Ouest-Est entre l'avenue Félicité et la rue du Forez en longeant l'église coté Sud
- d'autre part selon un axe Nord Sud entre le chevet de l'église et la route de Chalain par la voie de desserte à aménager

Programme de logements :

- Pour la zone AUafp: 6 logements en habitat individuel groupé ou non
- pour la zone AU : le programme de logements ou équipements sera à préciser lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. L'organisation du périmètre couvrant l'OZAP est conçu pour l'accueil d'habitat plus dense en partie nord de la zone avec de l'habitat groupé et/ou du petit collectif. Les 8267m² de la zone AU permettent d'accueillir au minimum 13 logements.

La densité de l'ensemble de l'aménagement doit atteindre au minimum 15 logements/ha

Aménagement paysager et trame verte

L'organisation du bâti devra ménager les vues sur le chevet de l'église depuis l'espace public : avenue de Félicité et le long de la voie de desserte interne à l'aménagement.
Le schéma d'aménagement prévoit une bande de jardins privés ou collectifs à cet effet. Les clôtures devront être conçues de manière à ménager la perception du chevet de l'église.
La trame verte suit le cheminement piéton et est constituée par l'ensemble des jardins ainsi que par l'alignement d'arbres existant le long de l'église.

- **Orientation sud favorisée**

Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports énergétiques naturels tout en prenant en compte l'environnement bâti : implantation de l'église et tracé des limites de parcelles.

- **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.

- **Gestion des déchets**

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)