

COMMUNE DE SAINT CHÉLY D'APCHER


Département de la LOZÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



- 3 -

Orientations Particulières d'Aménagement

Indice	Date	Observation	Modifié par	01\CHELY002\PLU - St-Chély.dwg
1	04 MAI 1982	Approbation du POS		 9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.25.54.56 Fax : 04.73.25.43.23 E-mail : contact@gaudriot.net
2	27 AOUT 1985	Modification n°1 du POS		
3	05 JUIN 1991	Révision du POS approuvée		
4	30 MARS 1994	Modification n°2		
5	26 FEVRIER 1999	Modification n°2		
6	NOVEMBRE 1999	Modification n°3		
7	14 MARS 2000	Décision Conseil Municipal : mise en révision du POS		
8	FEVRIER 2004	Révision approuvée du POS		
9	JUILLET 2004	Arrêt du PLU		
10		Mise en enquête publique		
11	25 MAI 2005	Approbation du PLU		

Sommaire

LE SECTEUR DE CHAMBAREILLES	2
LE SECTEUR DE VIGNE	5
LE SECTEUR DE LA ROCHE FOUCAULT	7

Préambule

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a dissocié les orientations particulières d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durable.

Les orientations particulières permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme définit précisément les items pouvant être développés par les orientations particulières de la commune :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

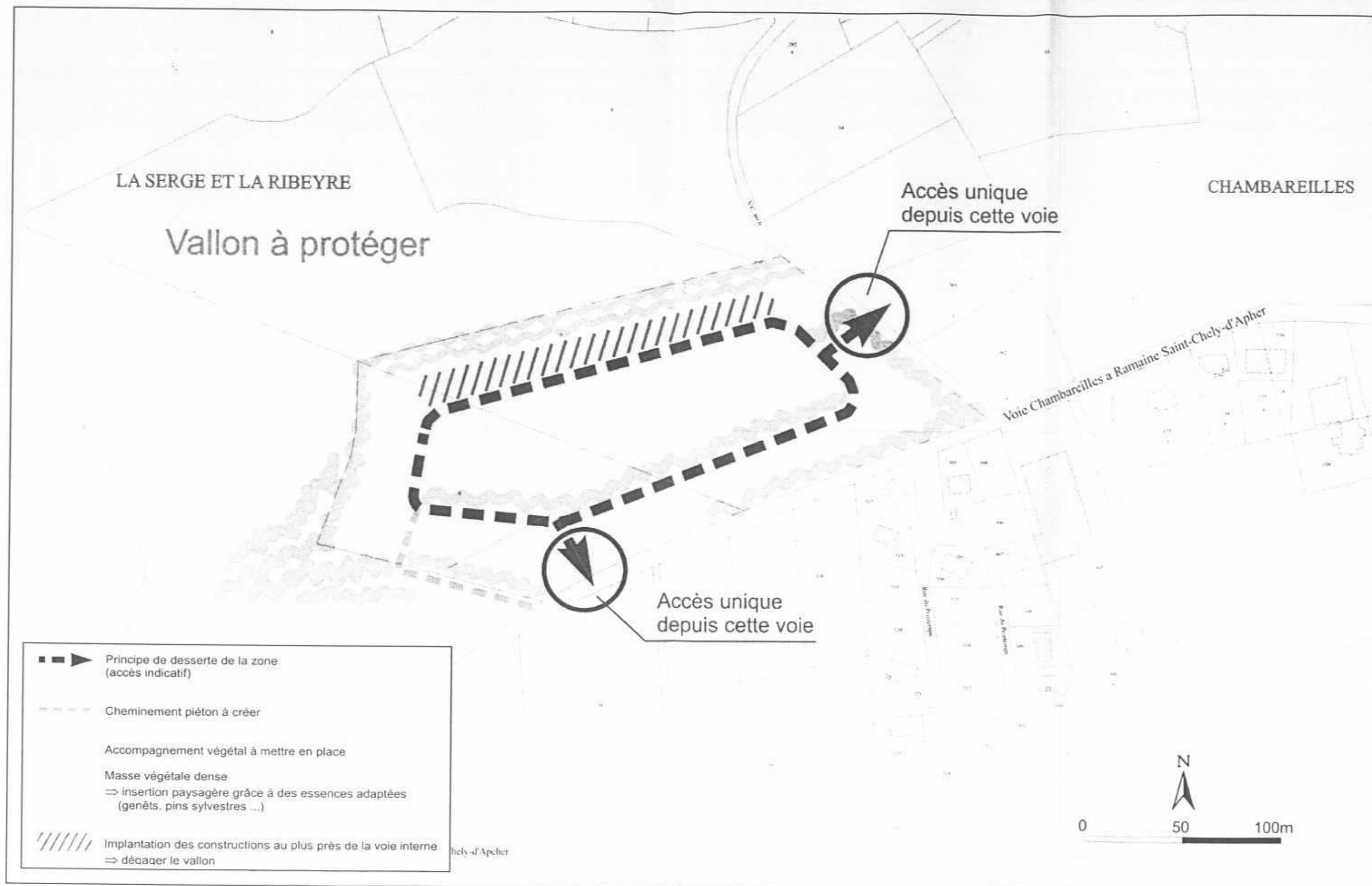
Les orientations particulières de Saint Chély d'Apcher définissent les conditions de développement des nouveaux secteurs d'habitat.

Le secteur de Chambareilles

Le schéma de principe de l'urbanisation de la zone de Chambareilles montre :

- une desserte de zone qui limite les accès sur voirie existante en deux points : voie de Chambareilles et voie communale n°6.
- Un accompagnement végétal de la voirie dont l'objectif est de donner un caractère qualitatif à la voirie et de former des cordons végétaux utiles à l'insertion paysagère des futures constructions.
- Une organisation de masses végétales denses nécessaires à l'interface entre la zone naturelle et la zone d'urbanisation future.

L'interface propose un traitement paysager inhérent à Saint-Chély d'Apcher : massifs végétaux denses composés de genêts et pins sylvestres. Le traitement proposé prolonge une trame naturelle à la périphérie et à l'intérieur des zones bâties.



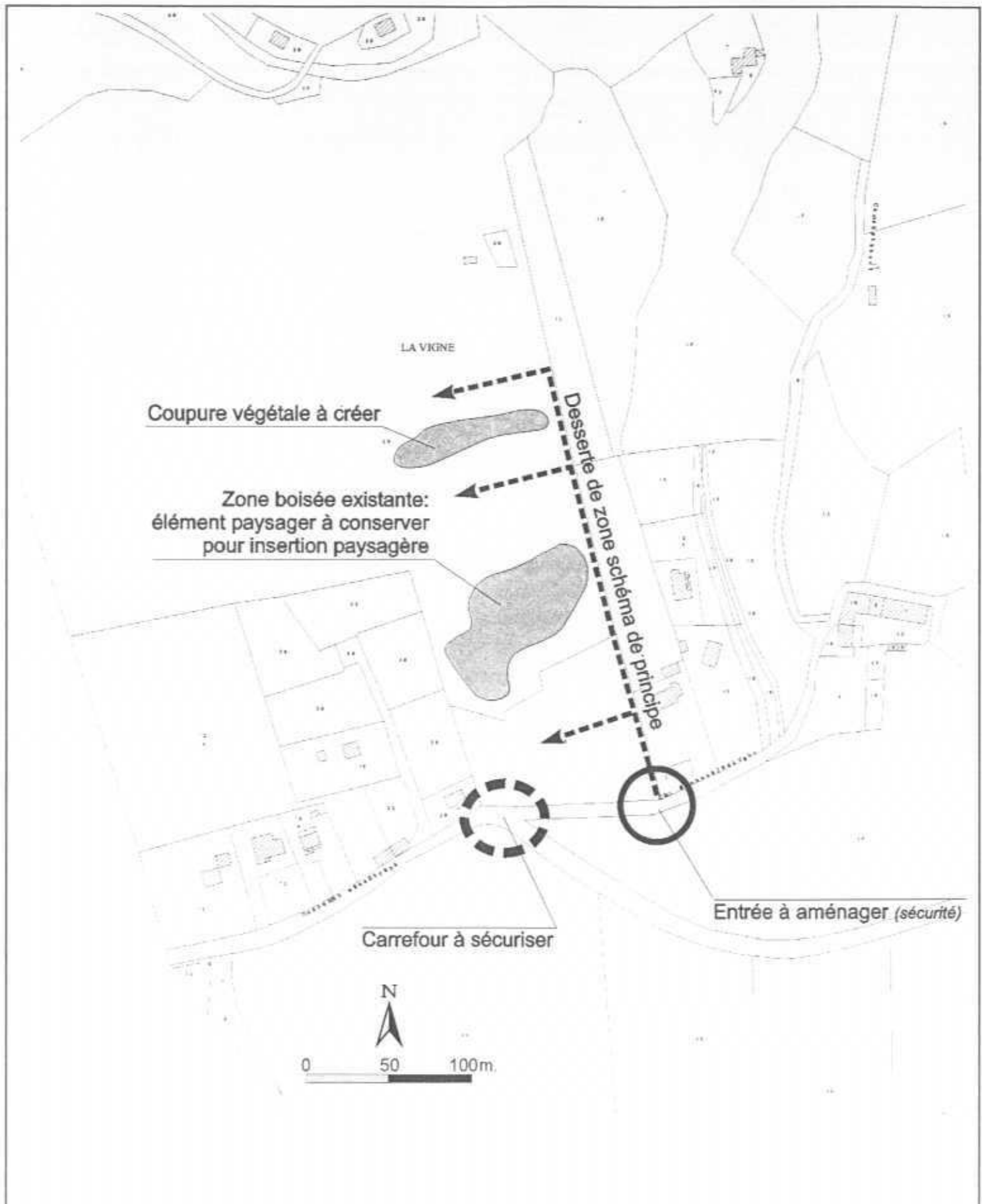
Le secteur de Vigne

Le schéma pour l'aménagement du secteur de Vigne propose une desserte en limite de zone, desserte qui s'articule en branches successives. Ce parti d'aménagement tient compte de la topographie du site et de la végétation existante.

La pente du terrain est gérée par une urbanisation qui procède selon un principe de « terrasses ».

Le terme « terrasse » est à moduler : il ne s'agit pas en effet de former trois plates-formes sur le terrain mais de différencier trois « îlots » indépendants.

La végétation permet, selon ce schéma, de séparer les îlots proposés et, en vision lointaine, d'atténuer les mouvements de terrains qui seront nécessaires à l'aménagement d'un site pentu.



Le secteur de la Roche Foucault

Cette vaste zone d'urbanisation future prolonge l'habitat à l'Est du bourg de Saint-Chély. Les voies de desserte maillent le nouveau quartier et le relient à son environnement immédiat bâti ou naturel.

Un accompagnement végétal le long de la voirie primaire :

- valorise l'espace public : celui-ci n'est plus une simple rue où circulent et stationnent les véhicules. Il est un lieu convivial propice à la rencontre, un lieu social qui prend en compte les piétons.
- Permet de gérer les eaux pluviales. Une surface enherbée de 5 à 6 mètres de large le long des voies limite les surfaces imperméabilisées (cf coupe type)
- Intègre le besoin de stationnement induit par l'habitat individuel.
L'usage est tel que les propriétaires ont l'habitude de stationner devant le portail de leur maison entravant ainsi l'espace public voué aux piétons. L'aménagement proposé apporte une solution idéale à l'usage de l'espace public par les différents utilisateurs.
- Une « zone tampon » entre la future rocade et le secteur de la Roche Foucault. Cette interface naturelle éloigne l'habitat d'une voie de circulation dont la fréquentation sera importante.

A titre d'exemple, la coupe ci-dessous propose un traitement de voirie qui pourrait être mis en œuvre sur le secteur de la Roche Foucault. Ce traitement est indicatif, il n'est pas opposable.

Exemple de coupe type

