

PREAMBULE

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, notamment les continuités écologiques, 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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 VALLAN.

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

- «Les Brivaux »
- «Le Bas Créaux»
- «Les Hâtes»



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 des « Brivaux » est localisé en limite Ouest du bourg, en bordure de plateau. Il correspond à la continuité de la zone existante au Sud/Est du site et reprend les mêmes principes d'aménagement. Il est actuellement constitué par une parcelle agricole. Il est desservi par la voie communale n°2 de Chevannes à Vallan et longe, à l'Ouest, le chemin rural dit des Champs Férés.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'aménagement du quartier.
- Atténuer l'impact du projet et faciliter la transition avec l'espace agricole.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Maintenir la qualité « rurale » et « naturelle » de l'entrée de bourg.

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 multiples pour faciliter les communications. Elles seront réalisées à partir du quartier existant au Sud/Est, de la voie communale n°2 au Sud/Ouest et du chemin rural à l'Ouest.
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quel que 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.
- Le cheminement piétonnier reliera également le chemin rural qui longe le site à l'Ouest pour encourager l'accès au réseau de circuit de randonnée.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra s'intégrer aux espaces publics et être dispersé sur tout le secteur.

2. Les espaces verts

Les limites Sud/Ouest et Ouest seront accompagnées d'une bande plantée qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions et facilitera la transition avec l'espace agricole. Ces plantations renforceront la qualité de l'entrée du bourg en préservant l'aspect naturel des lieux. Des plantations devront accompagner les voies de circulation.

3. Les espaces collectifs

La zone accueillera une placette minéralisée et plantée afin de créer un nouvel espace de vie et de rencontre. Le mobilier urbain devra être propice à favoriser cette fonction (banc, poubelle, éclairage etc...).

4. La gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Un acheminement des eaux pluviales par un système de noues paysagères est à privilégier.



Contexte

Le secteur du « Bas Créaux » se situe à l'Ouest du bourg de Vallan. Il est longé sur sa rive Nord et Est par la voie communale n° 2 de Chevannes à Vallan. Le site est constitué de terres cultivées.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Prolonger le développement urbain à l'Ouest du bourg.
- Atténuer l'impact du projet et faciliter la transition avec l'espace agricole.

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

1. L'accès aux lots

L'accès sera réalisé directement à partir de la voie existante.

2. Les espaces verts

Les limites avec l'espace agricole et le chemin rural de Grellons seront accompagnées obligatoirement d'une haie d'essences locales qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions et facilitera la transition avec l'espace agricole (les haies de thuya et cyprès de Leyland sont interdites).



Contexte

Le secteur dit « Les Hâtes » se situe à l'Est du bourg de Vallan, dans le prolongement de l'urbanisation existante. Il est desservi par le chemin de Vaux. Il est constitué de parcelles agricoles.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Diversifier le parcours résidentiel en privilégiant de l'Habitat à destination des seniors.
- Mettre en relation ce secteur avec le quartier proche afin d'assurer une bonne couture avec le tissu adjacent.
- Atténuer l'impact du projet et faciliter la transition avec l'espace agricole.

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

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

La desserte de ce secteur se réalisera à partir du chemin de Vaux.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement pour faciliter l'accueil du public ou des visiteurs. Ce stationnement devra être paysagé.

2. Les espaces verts

Les limites Est et Sud seront accompagnées d'une bande plantée qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions et facilitera la transition avec l'espace agricole. Des plantations devront également accompagner la limite Nord pour créer une zone tampon avec l'habitat existant.

3. La gestion des eaux pluviales

- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales.
- Un acheminement des eaux pluviales par un système de noues paysagères est à privilégier. Le bassin de récupération des eaux pluviales devra être paysagé.



LEGENDE

- * Etat initial
- Périmètre des OAP
- * Voirie
- ↑ Accès
- * Trame paysagère
- Ecran vert