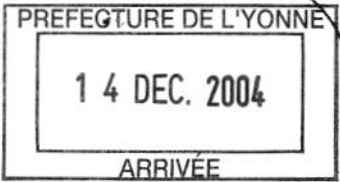


Bleneau, le 8 déc 2004

PIÈCE N° 3



Commune de

BLENEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

Révisé le 8 décembre 2004

Mis à jour les

31/10/1986 - 29/06/1992 - 12/08/1997

Modifié les

14/04/1989 - 27/03/1998 - 21/01/1999 - 28/06/2001

Approuvé le

7 juillet 1981

CABINET RAGEY— GÉOMÈTRE -EXPERT URBANISTE

49 AVENUE DES BOULARDS 45500 GIEN

TÉL : 02 38 27 07 07 FAX : 02 38 27 07 08

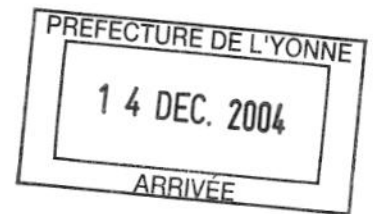
orientations d'aménagement

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La révision du PLU suit la procédure résultant des lois : Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Dans ce cadre, **les orientations d'aménagement** permettent à la commune de BLENEAU de préciser les conditions d'aménagement des principaux secteurs d'extension de l'urbanisation. Les opérations de construction ou d'aménagement qui s'inscriront dans ces secteurs, devront être compatibles les orientations d'aménagement, sans toutefois les suivre strictement. Les schémas de voirie des zones à urbaniser, sont le plus souvent donnés à titre indicatif, sans figurer au plan de zonage par un emplacement réservé.

Les secteurs concernés



* à l'est, extension à vocation habitat

Le projet prévoit :

Un réseau de voies nouvelles, raccordé sur les voies existantes, l'organisation d'une trame verte, caractérisent l'aménagement futur de ce nouveau quartier. Les constructions s'étageront dans la pente et formeront avec la végétation ainsi prévue, une alternance apte à préserver le paysage de la vallée du Loing.

Le schéma d'aménagement proposé traduit ces objectifs de façon plus précise, sans toutefois que le tracé des voies nouvelles soit impératif.

* au nord, extension à vocation activité industrielle et artisanat

L'aménagement de ce secteur, notamment en bordure de la déviation de la RD 90, suivra les dispositions suivantes :

- desserte par une voie nouvelle à l'intérieur de la zone
- écran végétal constitué d'arbres tiges plantés sur au moins deux rangées, en bordure de la déviation de la RD 90, et de la rue Aristide Briand
- trame verte vis-à-vis de la zone habitat
- des constructions aux formes simples, sans décrochement en façade sur la déviation

* à l'ouest, extension habitat et activités :

L'ensemble est desservi par une voie principale à créer à partir du carrefour entre la déviation de la RD 90 et l'avenue Henri Barbusse, orientée sur les bâtiments collectifs qui dominent à cet endroit. Cette voie sinue dans la trame verte, et assure la liaison entre les voies du réseau secondaire des deux secteurs.

1) le secteur activités, commerces, tertiaire, services..

Le secteur activités, situé au nord, présente une façade en bordure de la déviation de la RD 90. Les terrains sont pratiquement au niveau de la voie, ce qui rendra les installations très visibles depuis l'espace public.

Pour assurer l'insertion du projet et des constructions à venir les prescriptions réglementaires suivantes s'y appliquent en bordure de la déviation de la RD 90 :

LEGENDE

Extension dominante habitat

Extension industrie, artisanat

emprise déviation

RD 90 - tronçon de déviation

voies nouvelles tracé de principe

trame verte

plantations



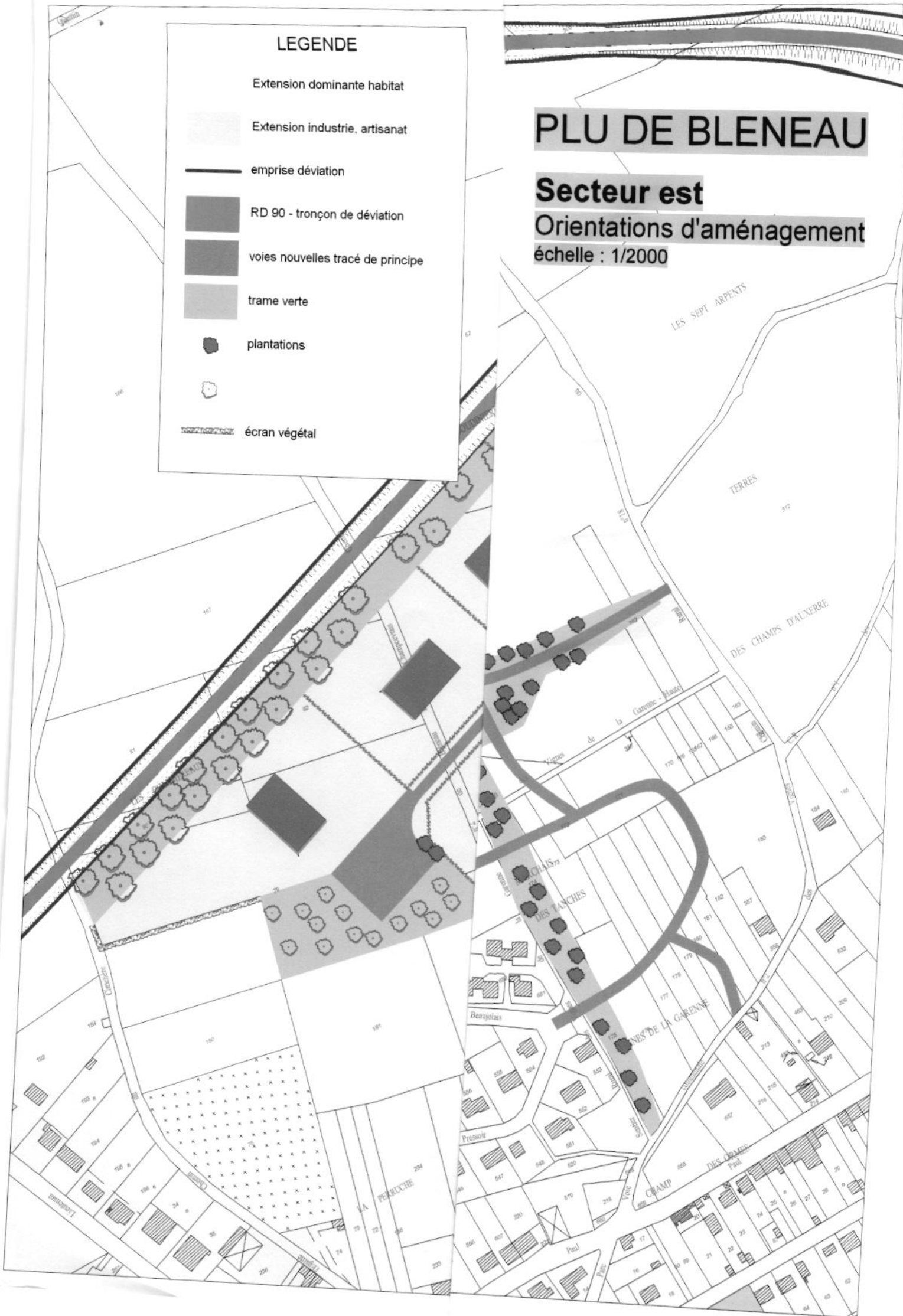
écran végétal

PLU DE BLENEAU

Secteur est

Orientations d'aménagement

échelle : 1/2000



- obligation d'implantation des constructions sur une ligne, de façon à créer un front bâti homogène,
- limitation de la hauteur des constructions
- obligation entre les bâtiments et les voies, de créer un espace paysager, où le stationnement et les stockages sont interdits.
- obligation d'écrans végétaux depuis les bâtiments jusqu'aux alignements pour que les aires de stationnement reportées en limite latérale soient masquées de la voie publique
- interdiction de créer des décrochements dans les façades sur voie publique
- limitation de l'emprise des secteurs consacrés aux enseignes
- interdiction de couleurs vives en façade sauf ponctuellement ou en lignes
- modèle unique pour les clôtures en bordure des voies départementales, avec limitation de la hauteur

2) le secteur à dominante habitat

Le tracé des voies indiqué sur le schéma de fonctionnement du quartier est indicatif.

L'élargissement de l'avenue doit être envisagé afin de permettre des plantations d'alignement qui marqueront la voie dans la paysage, et contribueront à diminuer l'impact visuel des futures constructions.

Les terrains situés en bordure de la RD 90, classée voie à grande circulation, sont concernés par les dispositions de la Loi Barnier dite de renforcement de la protection de l'environnement (article L111.1.1.4 du code de l'urbanisme).

Toutefois les orientations d'aménagement de ce quartier sont de nature à faire échec aux contraintes de reculement de 75 m à compter de l'axe de la voie.

En effet, il est prévu :

en secteur A :

Réalisation de plantations d'alignement discontinues et alternées d'un coté à l'autre, sorties directes possibles sur la RD 90, en homogénéité avec les conditions d'accès du bâti environnant

en secteur B :

plantations d'arbres d'alignement sur un accotement de largeur variable
pas de sortie directe sur la RD 90, les parcelles étant desservies par les voies internes
sur la RD 90, un modèle de clôture unique, composée par un grillage à torsion de 1,50 à 1,60 m de hauteur doublé d'une haie constituée d'essences locales.

Lors de la réalisation du deuxième tronçon de la RD 90, la RD 90 (avenue Henri Barbusse) actuelle sera vraisemblablement déclassée.

