

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Chantonnay- OAP

Rochetrejoux

*Vu pour être annexé à la délibération en
date du 27 mars 2019*

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46

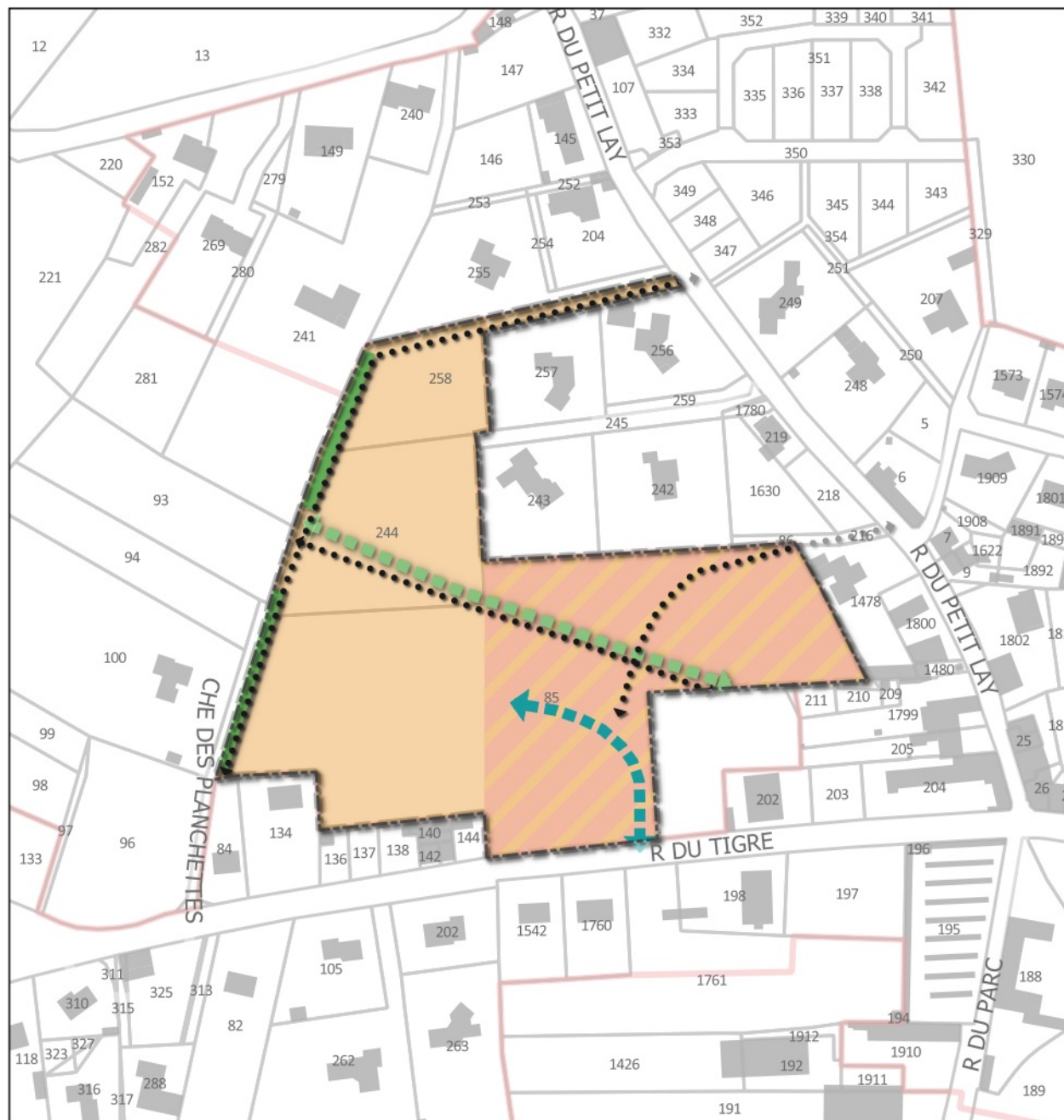
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Pays de
Chantonnay
Ensemble pour réussir



PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR





■ Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine



► Principe de liaison douce à créer



- Principe de desert

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques



- Principe de continuité paysagère



■ Haie à préserver ou à créer*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale



Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel" ou "collectif"



Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimal
2.59	39	15



0 10 20 30 m

ROCHETREJOUX

OAP 1

Contexte



Description du site

Situé à l'ouest du bourg de Rochetrejoux, le secteur s'insère en transition entre l'espace aggloméré longeant la rue du Petit Lay et la rue du Tigre, et le secteur agricole situé à l'est.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Renforcer, sur la rue du Tigre, la qualité urbaine en proposant un espace public en lien avec les équipements.
- Créer de nouveaux logements aux typologies variées pour accueillir une population diversifiée.
- Retrouver des continuités piétonnes entre la rue du Lay, la rue du Tigre et le centre avec ses équipements.
- Préserver des continuités paysagères entre le centre et le secteur agricole situé à l'ouest.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver la haie existante à l'est du site afin de garantir une transition douce entre le secteur agricole et la future urbanisation.
- Privilégier des typologies d'habitat plus dense à l'est au contact avec le centre ancien et de l'habitat individuel ou individuel groupé à l'ouest en transition avec le secteur agricole.
- Mettre en place une continuité de trame verte transversale.
- Préserver un lieu potentiel d'équipement public au sud-ouest du site en lien avec les équipements.

Desserte

- Accompagner la liaison douce transversale du site avec de la végétation afin d'avoir une continuité piétonne qualitative depuis la future urbanisation jusqu'aux équipements.
- Créer un principe de desserte



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

◆◆◆◆ Principe de liaison douce à créer



Principe de deserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Mur à préserver ou à créer *

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Haie à préserver ou à créer*

— Espace boisé à préserver*

— Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.15	17	15

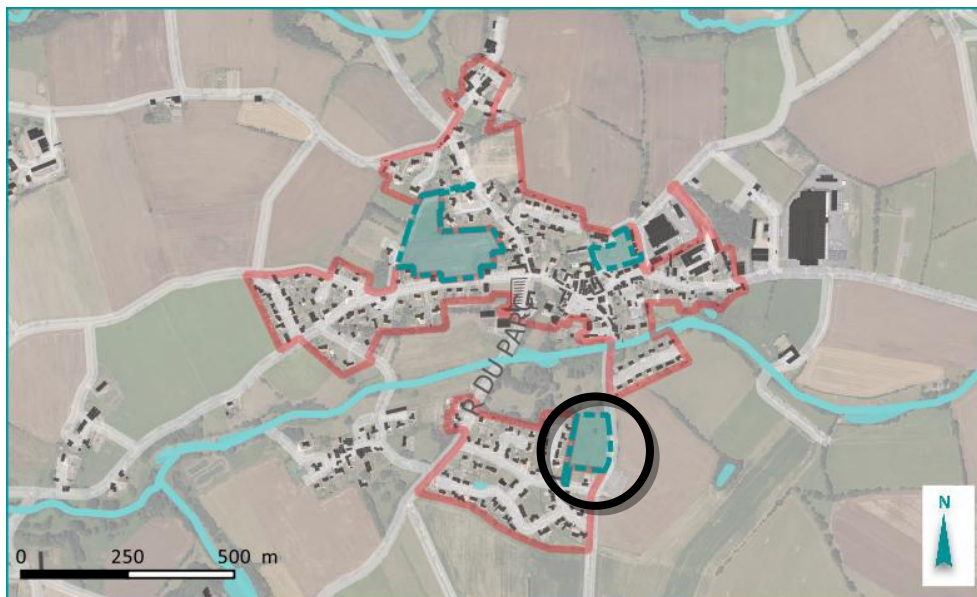


0 10 20 30 m

ROCHETREJOUX

OAP 2

Contexte



Description du site

Situé au sud du ruisseau de l'étang de la Naulière, le site s'inscrit en continuité d'un tissu pavillonnaire existant.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements dans la continuité du tissu pavillonnaire existant.
- Développer les liaisons douces pour favoriser les déplacements doux.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver le mur ancien situé au nord du site et faisant la transition entre la future urbanisation et le grand parc arboré bordant le ruisseau de l'Étang de la Naulière.
- Préserver la haie existante à l'est du site permettant une transition plus douce entre le secteur agricole à l'est et la future urbanisation.
- Préserver un espace non construit sur la frange est du site : il peut se constituer d'espaces verts communs ou de jardins privés.

Desserte

- Créer un principe de desserte se connectant à la rue des Quatre Chênes.
- Retrouver une continuité douce traversant le secteur pour relier ce secteur urbanisé situé au sud du ruisseau avec le centre ancien et les équipements situés au nord.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Principe de liaison douce à créer

↔ ↔ Principe de deserte

Valorisation architecturale et paysagère

— — — Mur à préserver ou à créer *

↔ — — — Cône de vue à préserver *

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◊ ◊ ◊ Principe de continuité paysagère

◊ ◊ Frange à traiter

◊ Espace végétalisé non construit *

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

◊ Espace public

◊ Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel" ou "collectif"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.58	9	16



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

Le secteur s'implante à l'arrière du bourg ancien. Il fait la connexion entre l'espace urbanisé et le secteur agricole situé plus au Nord.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité des équipements et des commerces du centre de Rochetrejoux.
- Travailler finement les transitions au nord avec l'espace agricole et au sud avec le centre ancien.
- Développer les liaisons douces pour favoriser les déplacements doux.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Retrouver une continuité paysagère est-ouest en transition avec le tissu urbain ancien en veillant à préserver des vues sur l'église.
- Penser l'organisation du secteur en cohérence avec les habitations existantes afin de préserver l'intimité de tous.
- Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales en cohérence avec le site.
- Préserver le mur existant avec des possibilités de percements pour le débouché de la liaison douce.

Desserte

- Créer des principes de desserte sans impasse se bouclant sur la rue de la Louiserie et dans la continuité du passage du Théâtre.
- Retrouver une connexion piétonne reliant l'est de Rochetrejoux et ses équipements au centre ancien afin de permettre notamment aux écoliers d'avoir une alternative à la rue du Commerce pour aller au restaurant scolaire.