AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

DEPARTEMENT
DE LA LOIRE

COMMUNE
DE BUSSY-ALBIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

6

Orientations d'aménagement

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012

Enquête publique du 25 juin au 25 juillet 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire

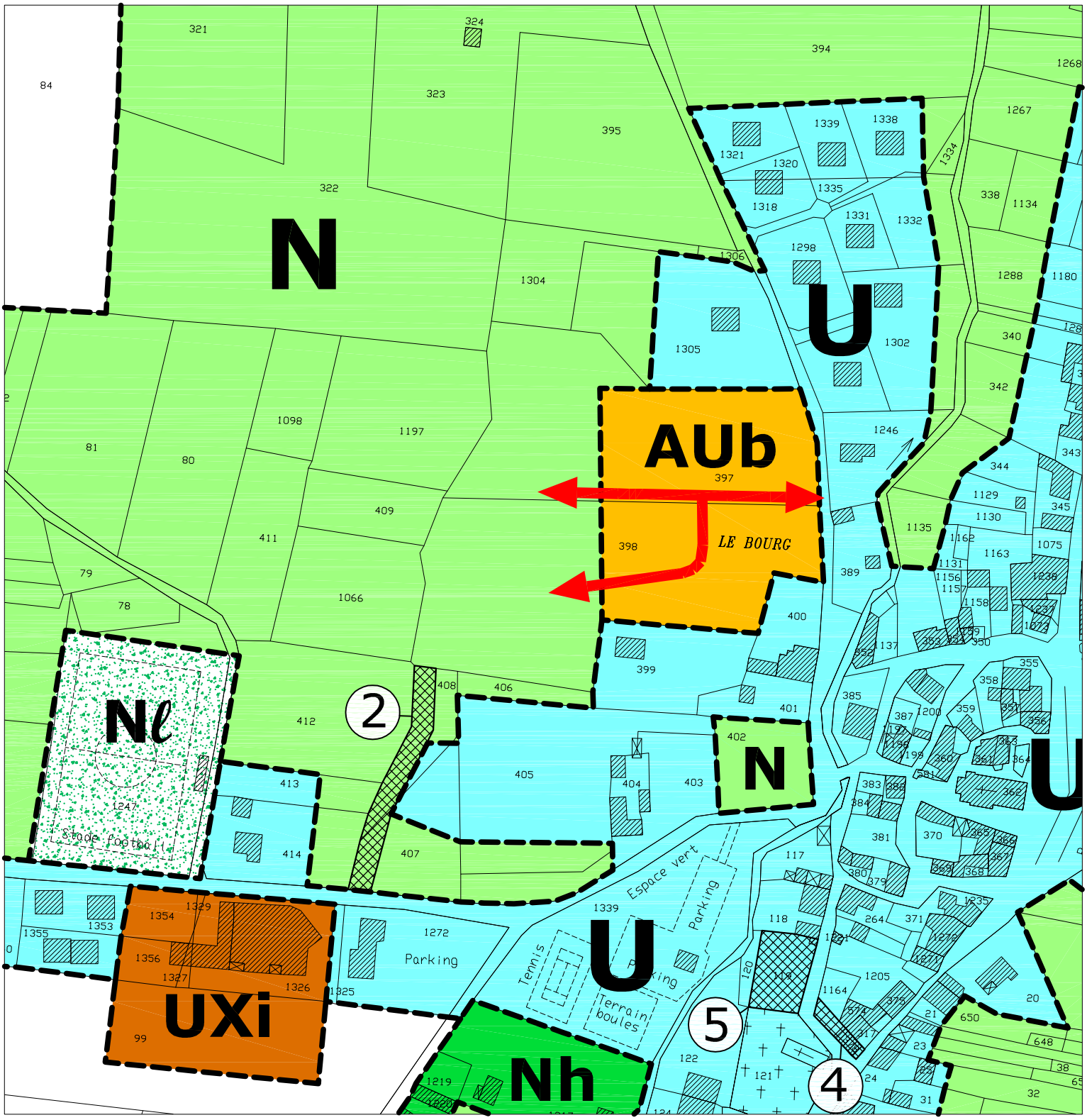
AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil Urbanisme – Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

Orientation d'aménagement n°1
Zone AUb à l'Ouest du bourg

Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUb avec maillage sur les voies existantes et futures. L'accès de cette zone à la voie communale qui marque sa limite Est est unique et il doit être aménagé de façon à permettre une visibilité suffisante pour garantir la sécurité des usagers de la route.

Zone à urbaniser en prévoyant :
- une densité minimale d'habitat de 12 logements/ha,
- un ou plusieurs dispositifs de rétention/dépollution des eaux pluviales présentant un débit de fuite régulé d'au maximum 5 l/s/ha de zone aménagée afin de limiter le ruissellement et les apports polluants vers les cours d'eau.

Echelle : 1/2500



Orientation d'aménagement n°2
Zone AUa à l'Est du bourg

Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec un accès unique sur la RD42 et une connexion à prévoir pour l'extension future de cette zone vers le Nord.

15 logts/ha

Secteur Ouest de la voie principale de desserte à urbaniser selon les principes suivants :

- densité bâtie minimale de 15 logements/ha,
- ensemble de logements individuels groupés par groupes de 2 ou 3 maisons mitoyennes en R+1 pouvant être doté d'un ou plusieurs garages collectifs, bâtiments "tampon" à intercaler entre la RD8 et la zone d'habitat,
- le faîtage des maisons construites sur la ligne d'implantation des constructions est perpendiculaire à celle-ci, le sens du faîtage des autres habitations étant identique ou globalement orienté autour de la direction Est-Ouest afin d'optimiser la mise en oeuvre de panneaux solaires,
- si un ou plusieurs garages collectifs sont créés, ils doivent présenter une façade entièrement bâtie sur la ligne d'implantation des constructions puis 2 pignons totalement maçonnés,
- les limites de propriété bordant la RD8 sont clôturées par un mur maçonné et enduit.

Ligne d'implantation des constructions à réaliser en bordure de la RD8.

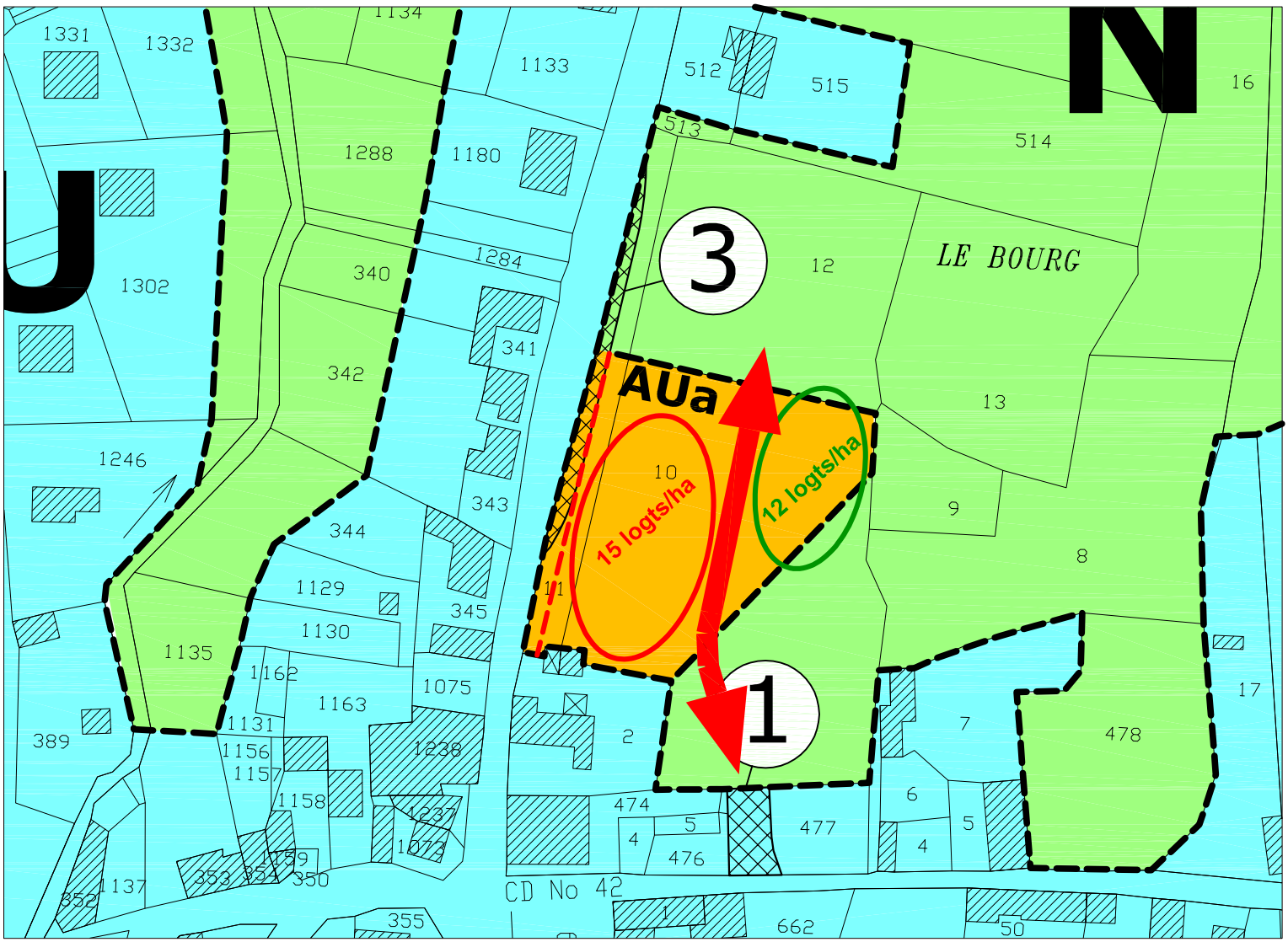
12 logts/ha

Secteur Est de la voie principale de desserte à urbaniser selon les principes suivants :

- densité bâtie minimale de 12 logements/ha,
- le faîtage des habitations est globalement orienté autour de la direction Est-Ouest afin d'optimiser la mise en oeuvre de panneaux solaires.

Zone à urbaniser en prévoyant un ou plusieurs dispositifs de rétention/dépollution des eaux pluviales présentant un débit de fuite régulé d'au maximum 5 l/s/ha de zone aménagée afin de limiter le ruissellement et les apports polluants vers les cours d'eau.

Echelle : 1/1500



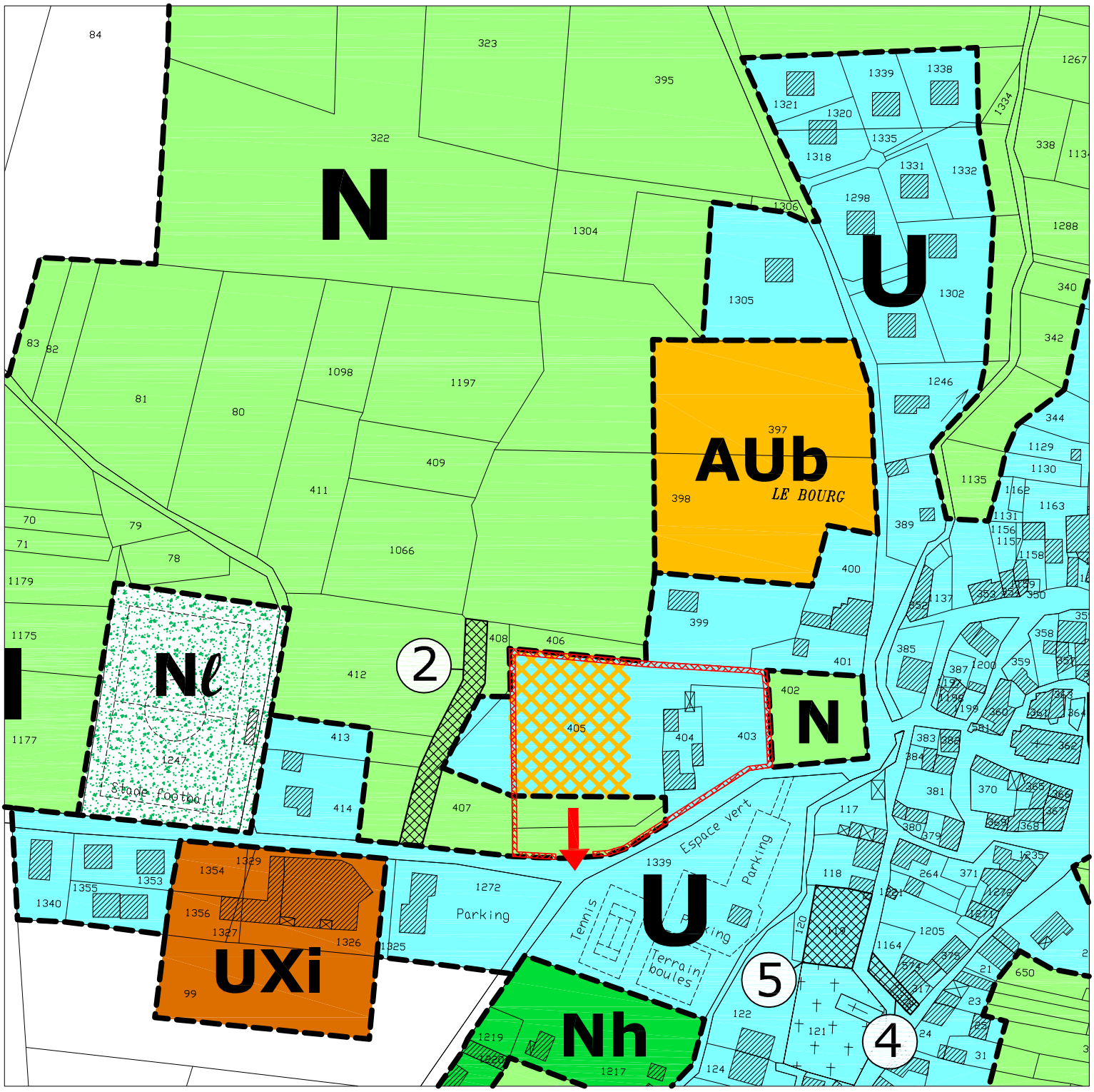
Orientation d'aménagement n°3
Clos de la parcelle 405 à l'Ouest du bourg

Accès unique pour les véhicules dans le clos à maintenir dans son emplacement actuel

Secteur à urbaniser en une seule opération d'aménagement d'ensemble prévoyant :
- une densité minimale d'habitat de 12 logements/ha,
- un ou plusieurs dispositifs de rétention/dépollution des eaux pluviales présentant un débit de fuite régulé d'au maximum 5 l/s/ha de zone aménagée afin de limiter le ruissellement et les apports polluants vers les cours d'eau.

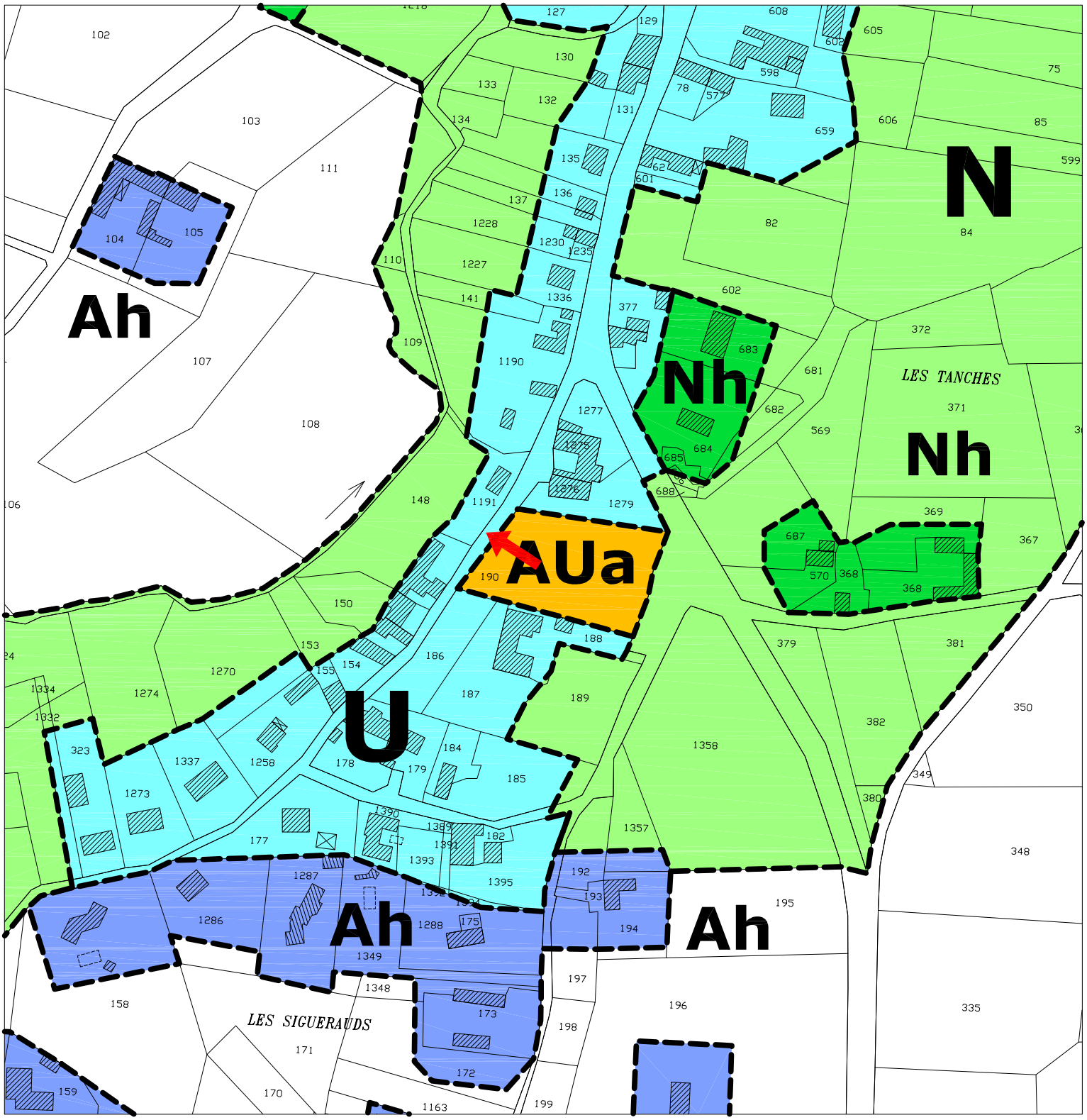
Mur du clos à préserver dans son intégralité en dehors de la zone d'accès où il peut être partiellement démoli dans le but d'élargir le passage si cela est nécessaire en fonction de l'importance de l'opération d'urbanisation à desservir

Echelle : 1/2500



Orientation d'aménagement n°4
Zone AUa au Sud du bourg

Accès unique pour les véhicules sur la voie communale longeant la façade Ouest de la zone.

Zone à urbaniser en prévoyant :
- une densité minimale d'habitat de 12 logements/ha,
- un ou plusieurs dispositifs de rétention/dépollution des eaux pluviales présentant un débit de fuite régulé d'au maximum 5 l/s/ha de zone aménagée afin de limiter le ruissellement et les apports polluants vers les cours d'eau.

Echelle : 1/2500