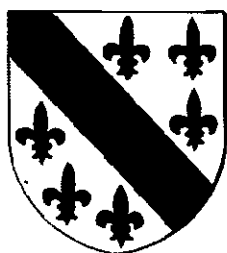


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Sainte-Croix-Aux-Mines



2.b Orientations Particulières d'Aménagement

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal du
23 octobre 2006



Le Maire



23 octobre 2006

Sommaire

Préambule.....	3
1. Assurer une desserte cohérente et organisée des extensions urbaines.....	4
2. Structurer le réseau de voiries en zone AUa.....	5
3. Garantir une qualité aux interfaces entre l'espace bâti et/ou l'espace agricole ou naturel en zone AUa.....	6
4. Réaliser un écoquartier.....	9

Préambule

En application de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme, tous travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement.

Ces orientations d'aménagement sont structurées en quatre thèmes dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines :

1. Assurer une desserte cohérente et organisée des extensions urbaines
2. Structurer le réseau de voiries en zone AUa
3. Garantir une qualité aux interfaces entre l'espace bâti et/ou l'espace agricole ou naturel
4. Réaliser un écoquartier.

1. Assurer une desserte cohérente et organisée des extensions urbaines

Le positionnement des secteurs d'extensions de l'agglomération prévus dans le P.L.U. de Sainte-Croix-aux-Mines s'insère de façon logique et opportune dans le tissu existant et contribuera à maintenir une qualité paysagère et résidentielle à tous les habitants d'ores et déjà résidents ou à venir.

La mobilisation optimale de ces sites destinés à l'extension de l'agglomération doit être rationnelle et organisée afin d'être cohérente et utile au développement qualitatif de la commune. A ce titre, le document d'Orientations d'aménagement précise les principes de réalisation de ces sites urbains en devenir au travers d'un ensemble de schémas de voirie (voir plans ci-après).

Tout projet de construction dans ces espaces devra donc en respecter les préceptes afin de garantir une cohérence globale au site, et ce quelque soit le phasage réelle de l'opération et/ou le rythme des constructions qui s'y planteront. L'ensemble de la desserte interne de ces zones devra s'organiser à partir de la voirie principale indiquée au schéma de voirie..

2. Structurer le réseau de voiries en zone AUa

Les voiries de type 1 devront disposer d'une largeur de plate-forme minimale de 13 mètres environ. Sept mètres seront réservés à la rue proprement dite, et le reste devra être traité en allées piétonnes et/ou cyclables et en bandes herbeuses. Le traitement paysager de ces allées structurantes nécessitera également la réalisation d'alignements d'arbres d'essence locale qui viendront agrémenter l'espace viaire sur les deux côtés.

Les voiries de type 2 devront disposer d'une largeur de plate-forme minimale de 10 mètres environ. Six mètres seront réservés à la rue proprement dite, et le reste devra être traité en allées piétonnes et/ou cyclables et en bandes herbeuses. Le traitement paysager de ces allées structurantes nécessitera également la réalisation d'alignements d'arbres d'essence locale qui viendront agrémenter l'espace viaire sur un côté au moins.

La voirie secondaire viendra compléter le réseau structurant décrit ci-dessus. Elle aura une largeur de plate-forme minimale de 6 mètres. Sans trottoirs, elle sera traitée dans l'esprit d'une « zone 30 » et comprendra une rigole pavée centrale.

3. Garantir une qualité aux interfaces entre l'espace bâti et/ou l'espace agricole ou naturel en zone AUa

Ce principe vise en l'occurrence à assurer un traitement homogène et rustique des franges urbaines nouvelles.

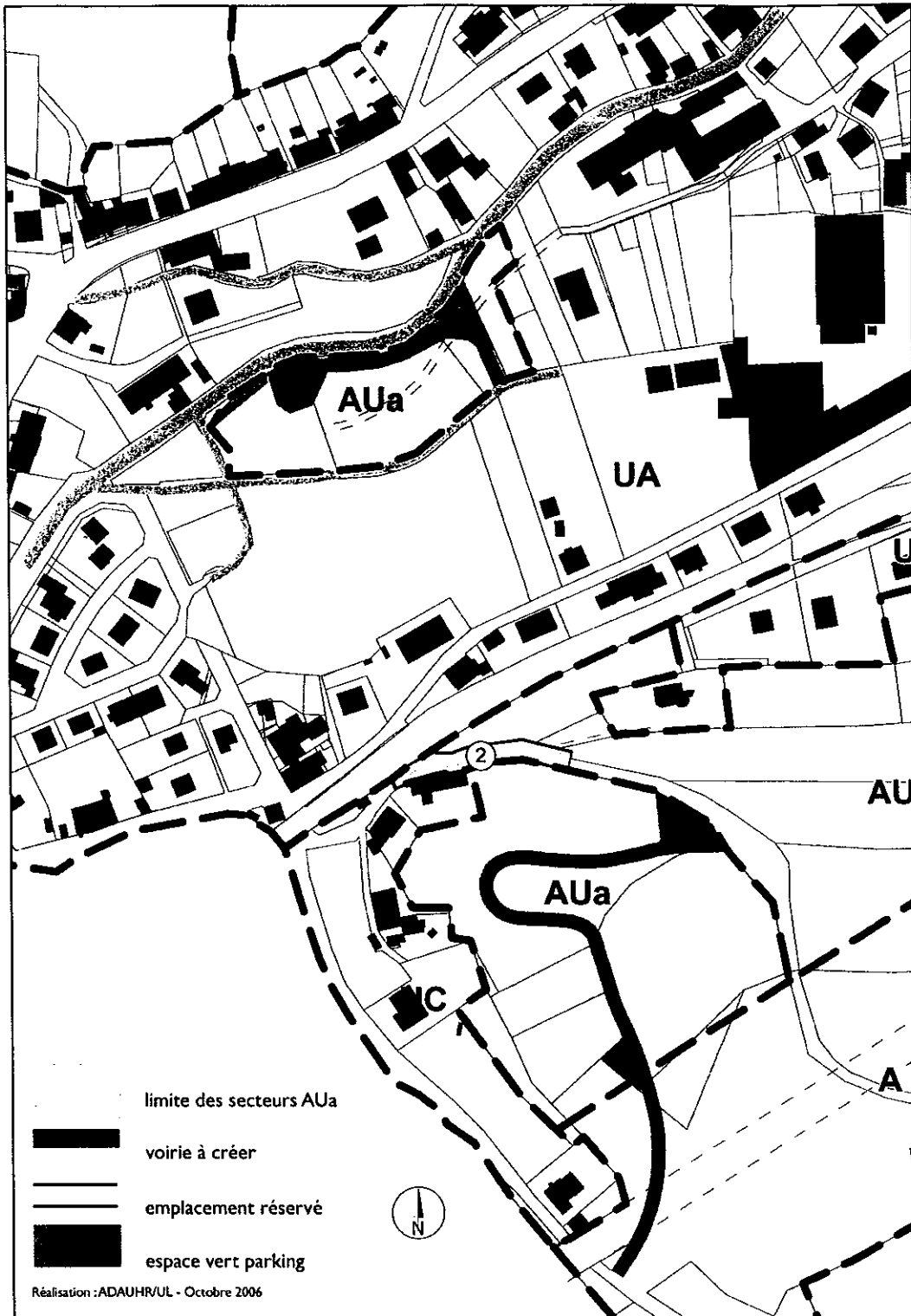
Les limites séparatives en relation avec l'espace agricole et/ou naturel devront faire l'objet d'un soin particulier et d'un traitement homogène dans le cadre de l'opération. Cet aménagement devra se décliner autour d'un nombre restreint de variantes (espaces ouverts en herbe, vergers, haies de feuillus d'essence locale, palissade en bois de couleur naturelle, etc.) afin de garantir une harmonie d'ensemble au site et une bonne insertion de ce dernier dans le paysage urbain et le grand paysage naturel.

Pour les sites d'extension proposés, ces principes doivent être intégrés et traités de façon rigoureuse dans la mise en œuvre effective du projet urbain.

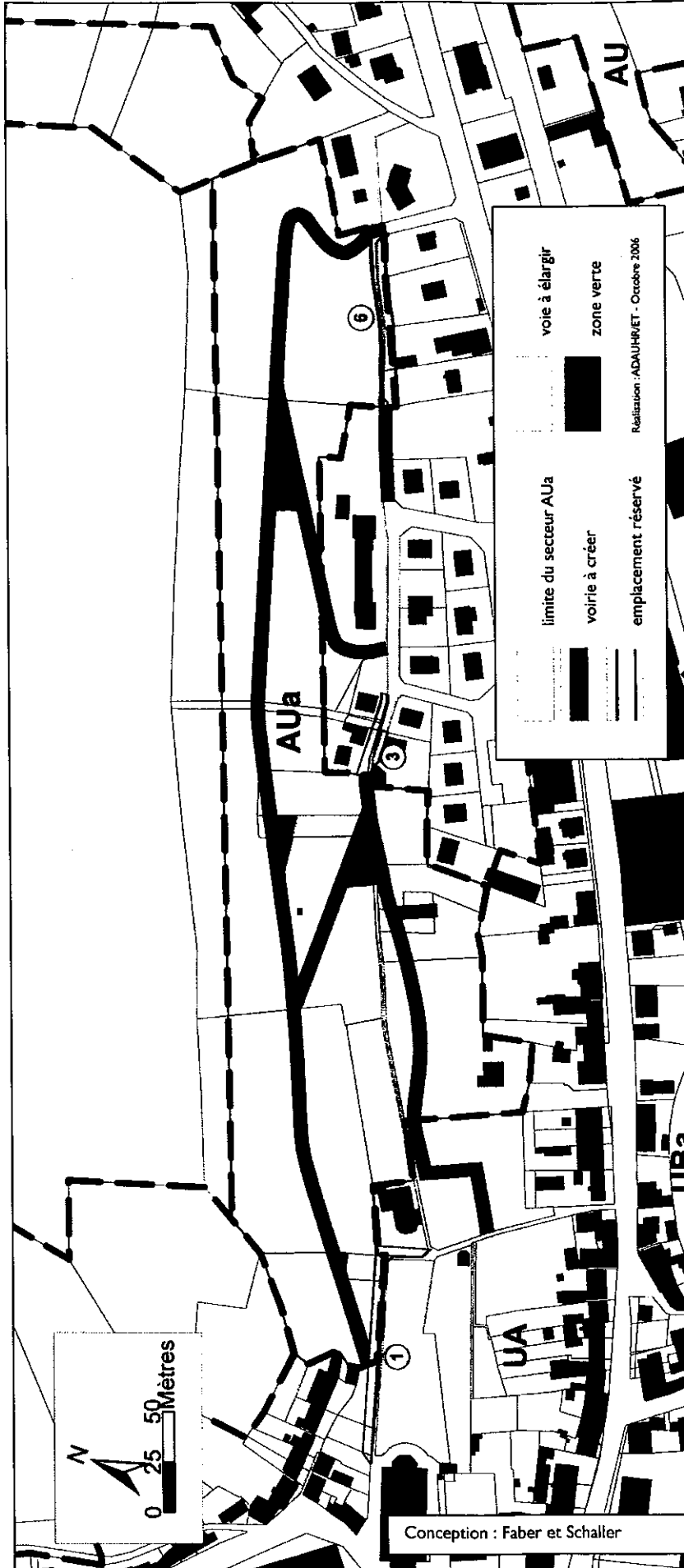
Les principes d'aménagement des différents secteurs AUa figurent sur les schémas d'aménagement ci-après.

Concernant le secteur AUa situé au Sud-Ouest de l'agglomération (projet de lotissement de la Roche Saint-Blaise), les principes de gestion des principaux flux routiers se feront selon les principes suivants :

- l'emplacement réservé n°2 permettra les entrées pour la zone AUa et la future zone AU ;
- les sorties se feront à partir de la voirie existante depuis le passage sous le viaduc.



Conception : Faber & Schaller ; B 2000



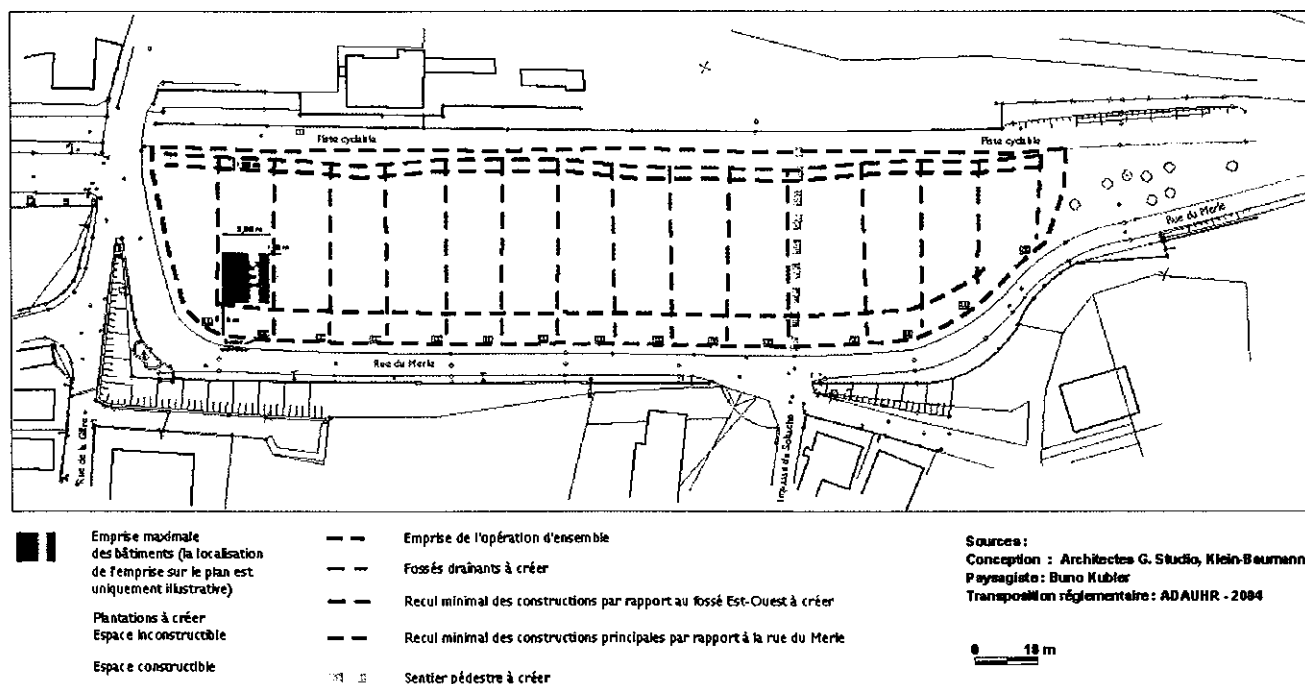
4. Réaliser un écoquartier

Pourquoi un projet de lotissement derrière la gare ?

Pour conforter ses services, les écoles, les commerces, pour maintenir l'attractivité de la commune, il est indispensable d'accueillir de nouveaux habitants. Les terrains plats de fond de vallée doivent être laissés à l'agriculture qui en a besoin pour maintenir son activité. Peu de terrains sont donc disponibles pour accueillir de l'habitation : des petites zones en continuité avec le bâti existant ou des sites délaissés, inutilisés. Par ailleurs, construire près du centre de la commune permet de préserver les écarts.

Le terrain derrière la gare est proche du cœur de Sainte-Croix-aux-Mines, dans un environnement déjà bâti, donc desservi par les voies et les réseaux (eau, gaz, électricité...). Ce terrain est donc stratégique pour un développement de l'habitat.

PLAN DE DETAIL - Secteur UAa
Sainte-Croix-aux-Mines - Projet de Lotissement



Pourquoi un lotissement innovant ?

La majorité des maisons qui se construisent aujourd'hui ont besoin d'au moins 5 ares pour s'implanter. Sur ce terrain, seulement six maisons auraient été construites. Compte tenu de la rareté du terrain à bâtir, il est indispensable d'en user au mieux. Pour construire un habitat individuel dans un cadre de vie

agréable, tout en profitant au mieux du terrain disponible et en assurant l'intimité nécessaire aux habitants futurs, il est indispensable de réfléchir à une autre forme de parcelle, une autre forme de construction, et une autre forme de quartier.

Les volontés de la commune

- Permettre à un nombre suffisant de maisons de s'implanter tout en respectant l'intimité des futurs habitants et des voisins.
- Utiliser tout l'espace disponible et éviter les espaces dits «résiduels» c'est-à-dire : sans fonction.
- Bien raccorder le lotissement au quartier environnant, aux voiries existantes et, à la piste cyclable.
- Créer le moins de voiries possibles, coûteuses à la construction et à l'entretien. Prévoir un traitement paysager pour accompagner et structurer le lotissement.
- Disposer d'un espace extérieur suffisamment grand pour être confortable et assez petit pour ne pas demander trop d'entretien.
- Proposer des logements qui répondent à de nouvelles attentes tout en restant dans les coûts habituels du marché.
- Permettre au logement d'évoluer (s'agrandir, se réduire, changer de configuration intérieure) à tout moment sans travaux lourds, ni chers.
- Avoir un bâtiment économe en énergie et bien isolé.
- Valoriser les matériaux de qualité, notamment le bois.

Illustration concernant l'aspect extérieur des constructions :



Illustration concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et montrant le principe de toiture en arc surbaissé notamment :

