

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de ROCHE

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Nouvelles OAP sectorielles
en vue de compléter les OAP opposable**

Vu pour être annexé
à mon arrêté de mise à l'enquête publique
de la modification n° 1 du PLU.

Le Maire,
Bernard COCHARD



SECTEUR D'OAP 4 - « RUE DU MOULIN »

Superficie du site : 3 526 m²

Nombre de logements : 7 logements au total du tènement y compris maison existante et grange existante en cas de réhabilitation

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU SITE

Le tènement occupé par une maison existante et une ancienne grange est localisé rue du Moulin, à proximité du centre-village, dans un secteur comprenant à la fois du bâti traditionnel ancien et de l'habitat pavillonnaire.



VOCATION DOMINANTE ET FORME URBAINE

Il s'agit d'une opération proposant la construction et/ou l'aménagement de 7 logements en R+1 au plus sur l'ensemble du tènement. Ils seront ainsi répartis : 3 logements sur le secteur Ua, y compris maison et grange existantes pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une démolition/reconstruction et quatre logements sur le secteur Ub.

ORIENTATIONS RELATIVES A LA DESSERTE ET AUX RESEAUX

Un accès unique sur la rue du Moulin permettra la desserte de ce secteur avec un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères qui y seront regroupés pour la collecte des déchets. Les boîtes aux lettres seront également regroupées à l'entrée du lotissement.

Les places de stationnements visiteurs seront aménagées sur la voie de desserte interne à l'opération.

ORIENTATIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT

Les deux arbres existants sur le tènement seront conservés dans la mesure du possible.

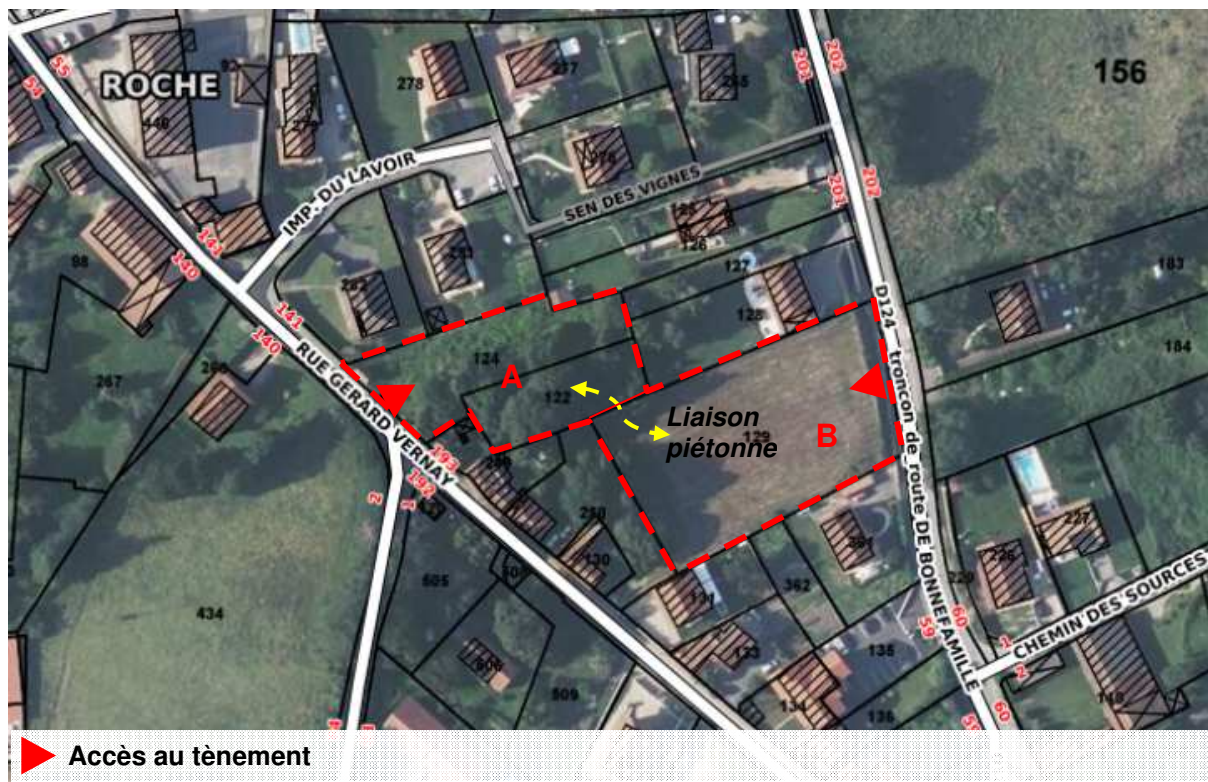
SECTEUR D'OAP 5 - « RUE GERARD VERNAY »

Superficie du site : 4 640 m²

Nombre de logements : 6 logements au total

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU SITE

Le tènement est situé rue Gérard Vernay, à proximité du centre-village, dans un secteur comprenant à la fois du bâti traditionnel ancien et de l'habitat pavillonnaire.



VOCATION DOMINANTE ET FORME URBAINE

Six logements pourront être réalisés au total, en habitat individuel ou intermédiaire :

- 2 logements en partie Nord (A),
- 4 logements en partie Sud (B).

ORIENTATIONS RELATIVES A LA DESSERTE ET AUX RESEAUX

Deux accès devront être prévus. Un au Nord pour l'accès au 2 logements et un second au Sud pour la desserte des 4 logements. Une liaison piétonne sera aménagée pour connecter les deux secteurs Nord et Sud.

Un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères qui y seront regroupés pour la collecte des déchets. Les boîtes aux lettres seront également regroupées à l'entrée du lotissement.

ORIENTATIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT

Les arbres existants sur le tènement seront conservés dans la mesure du possible.

SECTEUR D'OAP 6 - « BERSOUDIÈRES SUD »

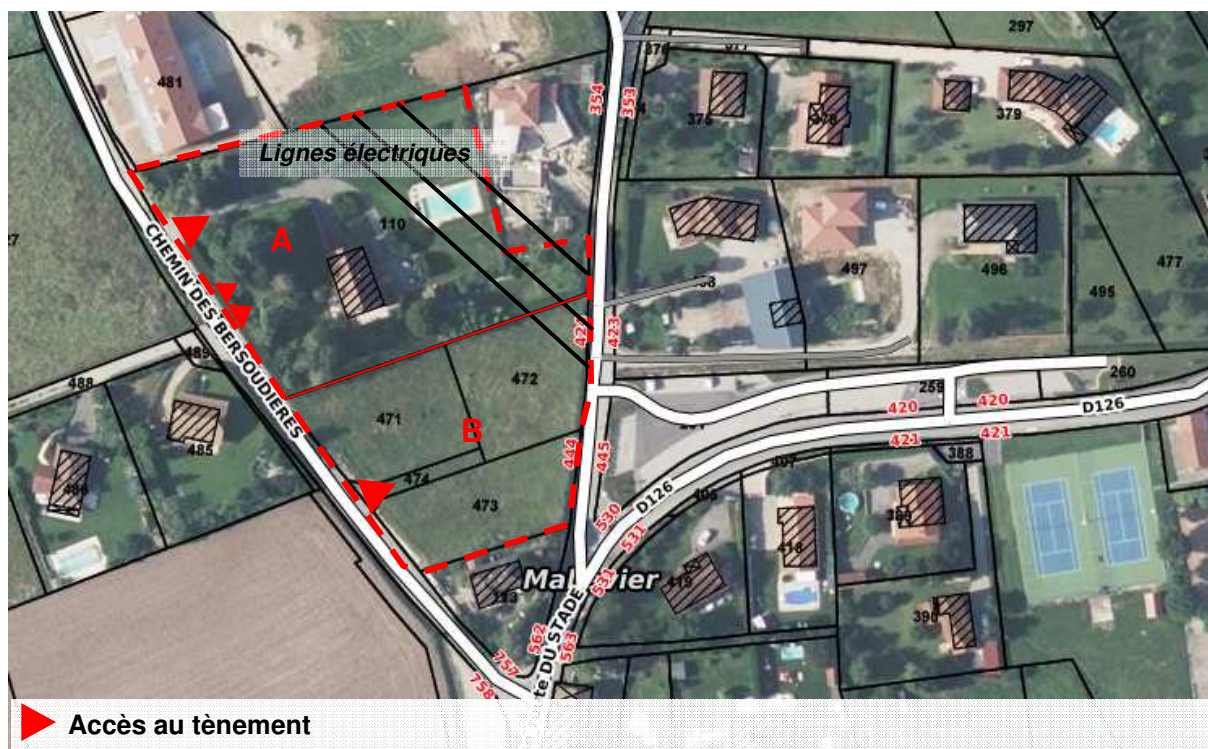
Superficie du site : 9 456 m²

Nombre de logements : 7 logements au total y compris maison existante

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU SITE

Le site est localisé chemin des Bersoudières rue Gérard Vernay, à proximité des équipements publics, soit entre le groupe scolaire au Nord et les équipements sportifs au Sud-Est.

L'aménagement devra tenir compte de la présence de la ligne électrique très haute tension en réalisant les logements à distance de l'espace situé sous la ligne électrique pouvant servir notamment



VOCATION DOMINANTE ET FORME URBAINE

Six logements pourront être réalisés au total, en habitat individuel :

- 4 logements en partie Nord (A), y compris maison existante,
- 3 logements en partie Sud (B), selon découpage parcellaire déjà existant.

ORIENTATIONS RELATIVES A LA DESSERTE ET AUX RESEAUX

Quatre accès sont prévus au total pour desservir les sept logements.

Un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères qui y seront regroupés pour la collecte des déchets. Les boîtes aux lettres seront également regroupées à l'entrée du lotissement.

ORIENTATIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT

Les arbres existants sur le tènement seront conservés dans la mesure du possible.