

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE MÉNÉTROL

Lotissement « ZA LES CHARMES 3 »

NOTICE JUSTIFIANT DE LA COMPATIBILITE DE L'OPERATION AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - PA 2 bis

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR « LES CHARMES »

1.1 PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT DU SECTEUR



1.2 DETAIL DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement du secteur « AUi des charmes » complémentaires au règlement de la zone AUi du PLU de la commune de MÉNÉTROL fixent les objectifs suivants :

« Créer un espace à vocation artisanal venant conforter et compléter les activités existantes sur la zone Ui « les Charmes ». L'aménagement de cette zone passe par la réalisation d'une voie de desserte intérieure à double sens de circulation, en prolongement de celle existante, ce qui permettra d'irriguer le site de manière cohérente assurant ainsi un maillage optimum avec le tissu urbain existant. Elle sera doublée d'un cheminement piéton.

Cette zone étant exclusivement destinée au développement d'activités artisanales, la fonction d'habitat n'y est pas autorisée (à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage). Aucun potentiel de développement du parc de logement n'y est donc envisagé.

Un principe de trame verte sera mise en place en franges Sud et Est le long des ruisseaux. Cette trame viendra compléter et prolonger la trame végétale de la voie ferrée et rejoindre le ripisylve du ruisseau le Mirabel. Elle pourra prendre la forme de plantations en alignement doublées de haies arbustives.

Une réflexion approfondie devra également être menée en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales (noues paysagères, bassin de rétention paysager...) afin qu'elle participe à la qualité paysagère et environnementale du site.

La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (aires de stationnement enherbées..).»

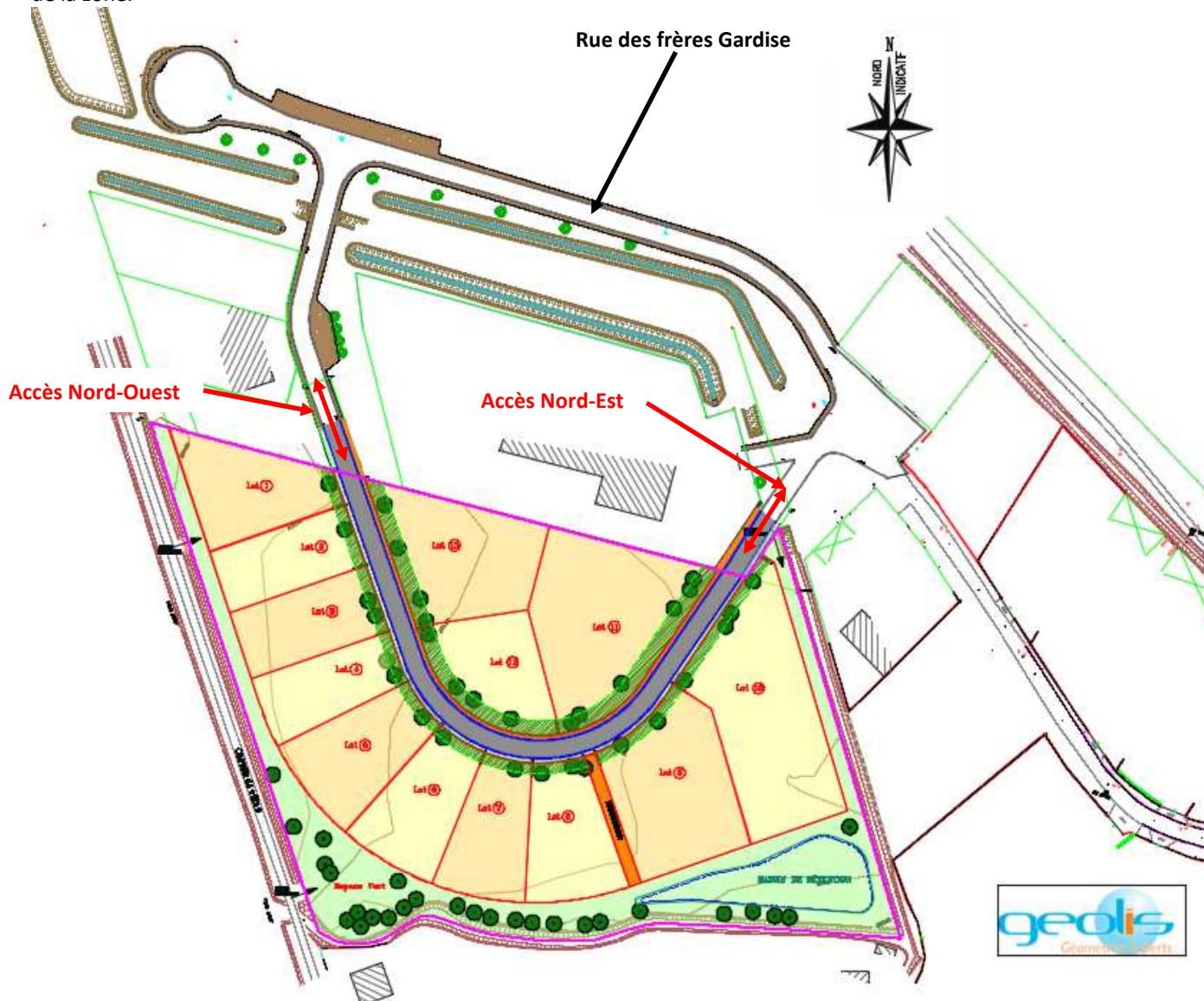
2. NOTICE JUSTIFIANT LE RESPECT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

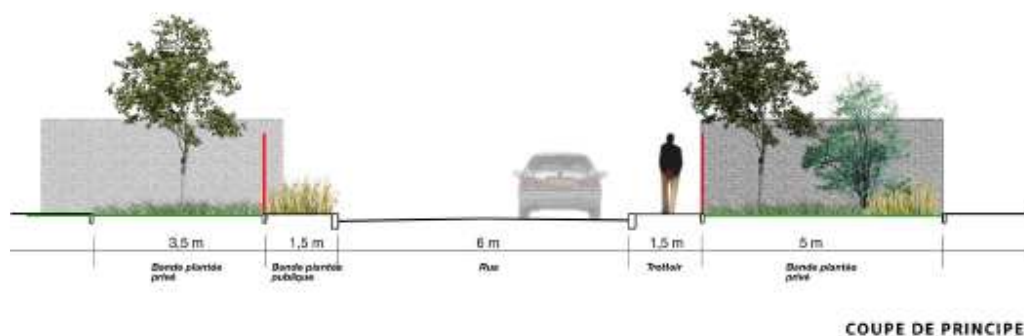
1.1 VOIRIES

Une voirie traversante à double sens sera créée entre les 2 accès existant rue des frères Gardise et permettra de desservir la zone à aménager. Elle prolonge ainsi la rue des frères Gardise.

Elle sera constituée d'une chaussée de 6 m de largeur et d'un cheminement piéton de 1,5 m ainsi qu'un espace public végétalisé de 1,5m.

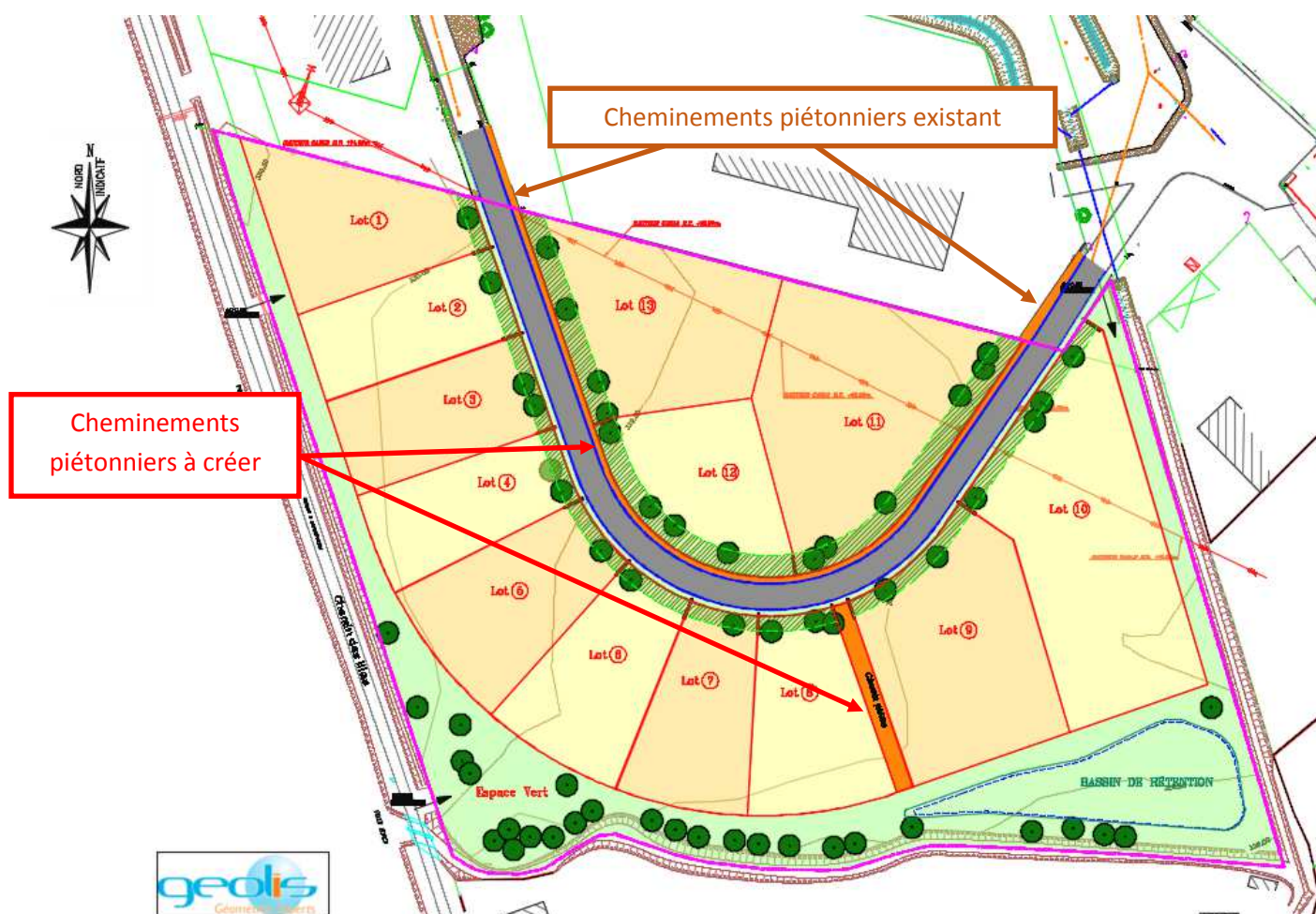
La liaison continue ainsi créée entre les 2 accès existant rue des frères Gardise donnera un maillage optimum de l'ensemble de la zone.





1.2 LIAISONS PIETONNES

Un cheminement piétonnier sera créé le long de la voie principale de desserte et permettra la liaison avec les accès piétons existants rue des frères Gardise.



1.3 ZONE D'ACTIVITES ARTISANAL

L'activité artisanale de la zone sera renforcée. En plus du règlement du PLU, le règlement de la zone limitera la surface au plancher habitable par établissement.

1.4 TRAME VERTE

Un espace vert sera créé à l'est, au sud et à l'Ouest de la zone à aménager complétant au mieux les espaces verts existants. La voie nouvelle sera bordée d'espace vert public et privé.



Espace verts existants autour de la zone à aménager



1.5 BASSIN DE RETENTION

Un bassin de rétention paysager sera créé au sud de la zone à aménager dans l'espace vert de la zone.



1.6 CONCLUSION

Le projet d'aménagement respecte bien les orientations d'aménagement du secteur « Le Maillet-Cornillon » avec :

- la création de voiries de desserte dans le prolongement des voiries existantes et assurant la liaison avec le reste de la zone ,
- la création de cheminements piétonniers,
- un projet d'urbanisation cohérent avec l'environnement existant dans la continuité de la zone artisanale existante et ne constituant pas d'entité urbaine indépendante,
- Un espace paysager et environnemental conforté par un espace vert sur le pourtour de la zone, le long des cours d'eau, le long de la nouvelle voie et autour du bassin de rétention.