

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SEMOY



SECTEUR DU CHAMP PRIEUR

ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation) :

Ce secteur d'environ 13 d'hectares se situe entre la route de Saint-Jean-de-Braye et la rue des Tarètes. Il profite d'une proximité immédiate du centre ville, des commerces, des équipements publics (Mairie, écoles, plaine de loisirs, bibliothèque...) et des transports en commun. De par cette localisation, le site constitue un secteur privilégié pour l'extension de l'urbanisation de la commune de Semoy. Cette opération fait l'objet d'une étude pour la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

LOCALISATION DU SECTEUR DU CHAMP PRIEUR



SECTEUR DU CHAMP PRIEUR



OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation) :

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat avec une réserve pour un futur équipement public. Cela s'inscrit en même temps dans les objectifs de développement durable du territoire avec une utilisation économe de l'espace, le développement de formes urbaines innovantes et diversifiées, un objectif de réduction de la consommation énergétique etc... Cette opération s'implantant en limite immédiate avec le centre-ville et à proximité des transports en commun, elle bénéficie des services et équipements pré-existants et permet de densifier le bourg et ainsi de renforcer sa centralité.

ZONES DU RÈGLEMENT CONCERNÉES

1AU1, Ua, Uc

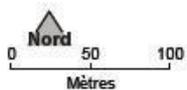
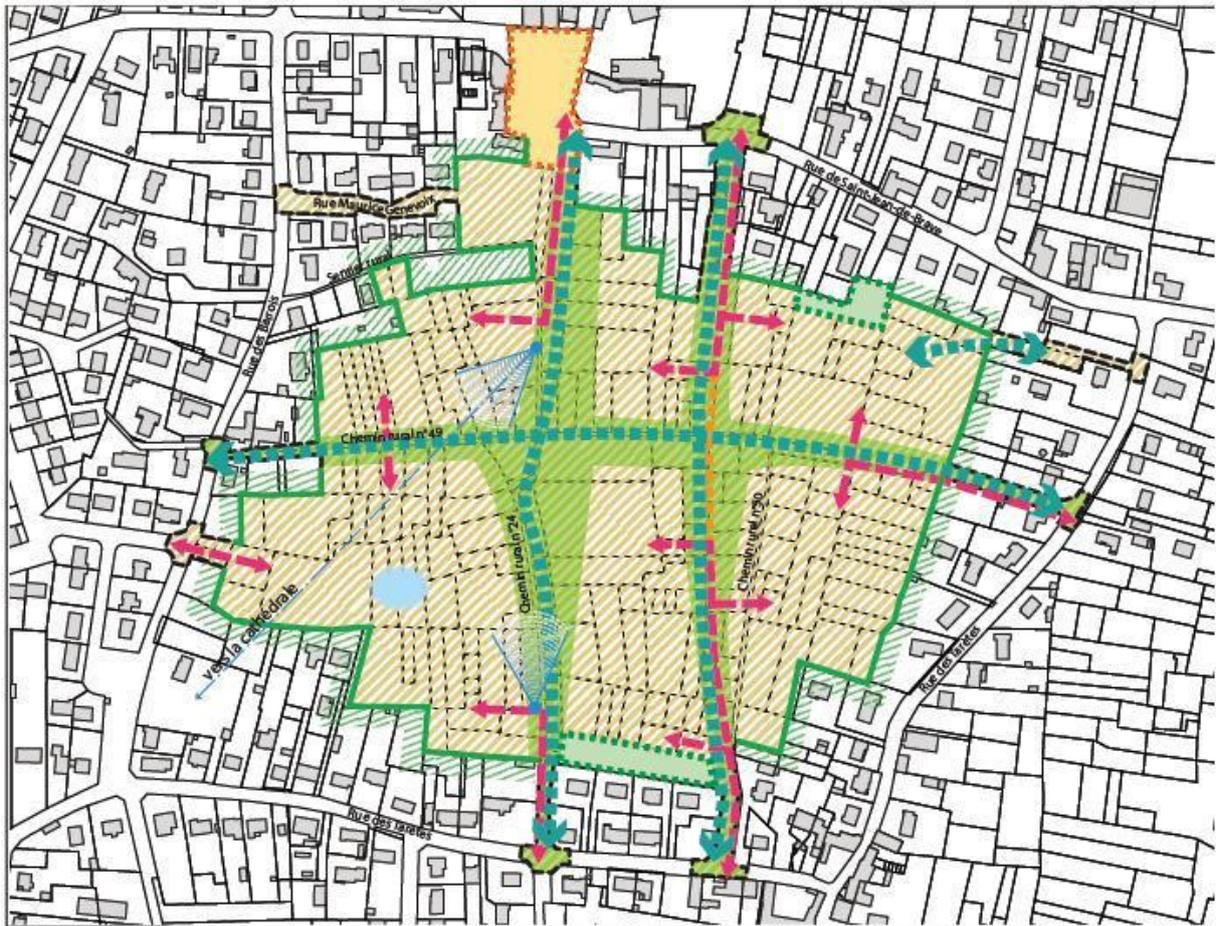
PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

- Programme d'Aménagement : une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ 255 nouveaux logements dont 30% de logements sociaux.
- Une mixité de logements avec des logements individuels, des logements intermédiaires et des logements collectifs, ainsi que des logements en accession et en location.
- Un équipement public.

PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à la transition avec les espaces habités existants.
- 2/ Assurer l'interconnexion entre le futur quartier et la place François Mitterrand.
- 3/ Aménager le secteur avec une densité et des hauteurs progressives, de manière à organiser une transition paysagère entre milieux urbanisés le long des voies et coeur d'îlot à forte identité de clos agricole.
- 4/ Aménager un espace vert majeur.
- 5/ Prévoir une possible desserte en transport en commun (éventuellement en site propre).
- 6/ Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant, notamment par l'aménagement de voiries entre la route de Saint-Jean-de-Braye, la rue des Tarètes et la rue de Barrois.
- 7/ Mailler le secteur de liaisons douces, notamment dans un axe est-ouest et nord-sud, en s'appuyant sur la coulée verte. Ceux-ci doivent permettre de relier le secteur au reste de la commune.
- 8/ Préserver le cône de vue sur la cathédrale d'Orléans, y compris en terme de végétalisation et de plantation d'arbres, notamment de haute tige.
- 9/ Préserver le cône de vue sur le centre-bourg et l'église depuis le chemin du Champ Prieur et la zone d'activités des Châtelliers.
- 10/ Assurer la gestion des eaux pluviales en régulant leur ruissellement et en valorisant le parcours de l'eau.
- 11/ Conserver la mare si l'étude d'impact relative à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Prieur révèle un intérêt écologique.
- 12/ Créer un équipement public.
- 13/ Maintenir les jardins existants.

SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DU CHAMP PRIEUR



Source : Cadastre 2013 © DGFIP
AUMO - octobre 2016

- Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant
- Prévoir une possible connexion pour une desserte en transport en commun
- Créer des liaisons douces
- Préserver les cônes de vue
- Veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes

- Aménager un secteur d'habitat
- Conserver la mare si un intérêt écologique est révélé par l'étude d'impact de la ZAC
- Créer un espace vert majeur
- Maintenir les jardins existants
- Assurer l'interconnexion avec le centre-bourg