

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALINS LES BAINS

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°2

# 2b - Orientations Particulières d'Aménagement

(suite à la Mise en Compatibilité par déclaration de projet)

PLU approuvé le 21/09/2009 MEC par DP prescrite le 14/11/2018 MEC par DP approuvé le 27/02/2020 Vu pour être annexé à la délibération 27/02/2020

## **SOMMAIRE**

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	1
I. MESURES DE NATURE A PRESERVER LES CENTRES-BOURGS ET LES CENTRE DE QUARTIERS, LES DEVELOPPER OU EN CREER DE NOUVEAUX	<u>:S</u> 4
LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DU BOURG	5
ZONE AU1 GRANGE FEUILLET	<u> 6</u>
ZONE AU1 ROUSSET	<u> 7</u>
ZONE AU1 CHAMBENAUX	<u> 8</u>
ZONE AU1 PRÉ MOUREAUX	<u> 9</u>
ZONE AUS LA BARBARINE	10

## PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

MESURES SPÉCIFIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT DURABLE.	ET DE

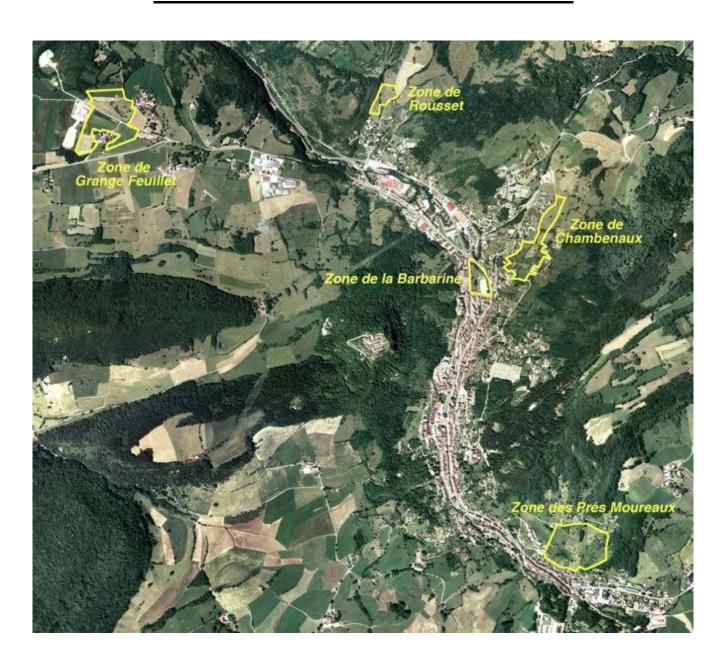
# <u>I. Mesures de nature à préserver les centres-bourgs et les centres de</u> quartiers, les développer ou en créer de nouveaux

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

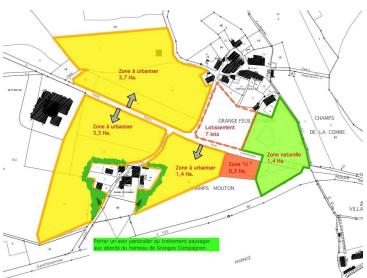
Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg

## LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DU BOURG



#### Zone AU1 GRANGES FEUILLET



### Principe d'aménagement du secteur de Granges Feuillet

Une desserte interne sera prévue pour l'accès à chaque secteur de la zone AU1.

L'aménagement de la zone devra être attentif au traitement paysager autour du hameau de Granges Compagnon.

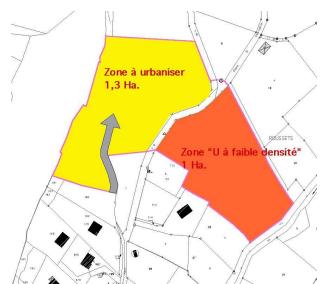


La zone AU1 depuis l'Ouest de la zone



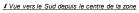
La zone AU1 depuis l'Ouest de la zone

#### ZONE AU1 ROUSSETS



#### Principe d'aménagement du secteur de Roussets

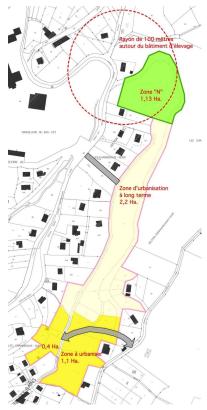
Une desserte permettra l'accès à la zone AU1 « Roussets », suivant le principe du schéma ci-dessus.





SALINS-LES-BAINS – Mise en compatibilité 27 Février 2020 - Orientations particulières d'aménagement 7

#### ZONE AU1 CHAMBENOZ



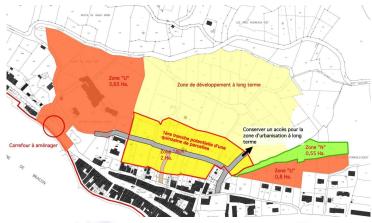


t Entrée Sud de la zone

# <u>Principe d'aménagement du secteur des Chambenoz</u> L'accès actuel par le sud, se fait par une voie très étroite.

Le développement de la zone est conditionné par la création d'un accès depuis la voie à l'Est

#### ZONE AU1 PRÉMOUREAUX



#### Principe d'aménagement du secteur Prémoureaux:

- La zone AU1 pourra être desservie par un chemin de desserte qui donne accès à la route départementale 345
- Une desserte interne reliera la  $1^{\dot{e}re}$  tranche potentielle d'une quinzaine de parcelles à la zone U voisine
- Des liaisons piétonnes irrigueront la zone et seront connectées aux opérations voisines
- Un accès à la zone de développement futur devra être conservé.



t Vue vers le Sud depuis l'entrée Nord de la zone

#### **ZONE AUS LA BARBARINE**

L'adaptation des prescriptions en matière d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une continuité au regard des grands enjeux initialement identifiés dans le PLU approuvé en 2012, le maintien d'un front paysager au droit du talus bordant la rue Gambetta se dit d'être conservé afin de limiter les effets de masse susceptibles d'être générés par l'implantation de bâtiments et d'autre part en raison de l'insertion paysagère avil offre pour les Themes.

qu'il offre pour les Thermes.

Par contre l'identification « d'un parvis » assurant la liaison entre les parties anciennes de la ville et l'espace thermal ne répond plus aux objectifs actuels d'aménagement, dans la mesure où le projet hôtelier s'installerait pour partie au sein de cet espace.

Les principes d'aménagement définis pour la zone AUs2 dite de « Barbarine » sont les suivants :

- Conserver le talus végétalisé bordant la rue Gambetta dans une logique paysagère tout en anticipant d'éventuels cheminements piétonniers permettant d'assurer une liaison entre les rues de Barbarine, Gambetta et les espaces alentours susceptibles de compléter l'offre de stationnement pour les usagers de l'hôtel et des thermes
- Maintenir l'espace inconstructible sur la partie Nord de la Zone AUsz au droit de l'ancienmonument aux Morts afin de conserver la notion d'entrée de ville et offrir la possibilité d'accéder au centre ancien par la rue de Barbarine et la rue de la Liberté qui débute au droit de l'église Saint Maurice.
- Intégrer les déplacements piétons et le stationnement des usagers au sein et aux abords du site, dans une logique d'intégration avec la trame bâtie ancienne du cœur d'agglomération, en faisant de l'espace Thermes-Hôtel un point majeur de l'entrée d'agglomération salinoise.
- Anticiper les besoins de stationnement aux abords du site afin de répondre aux besoins des usagers et de clients et à même de répondre à une découverte du centre ancien à pied.
- Matérialiser au sol la limite des anciens remparts de la ville historique par un traitement particulier (matériau, couleur)

