

COMMUNE DE SAINT-JUST (18)

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Aide déposée à la
Préfecture du Cher, le

DOSSIER D'APPROBATION

16 MAI 2012



PLU prescrit le : 06 juillet 2006

PLU arrêté le : 1er février 2011

*PLU mis à l'enquête publique du 07 novembre au
07 décembre 2011*

PLU approuvé le : 3 mai 2012



**AGENCE D'URBANISME
ISOCELE Cher**

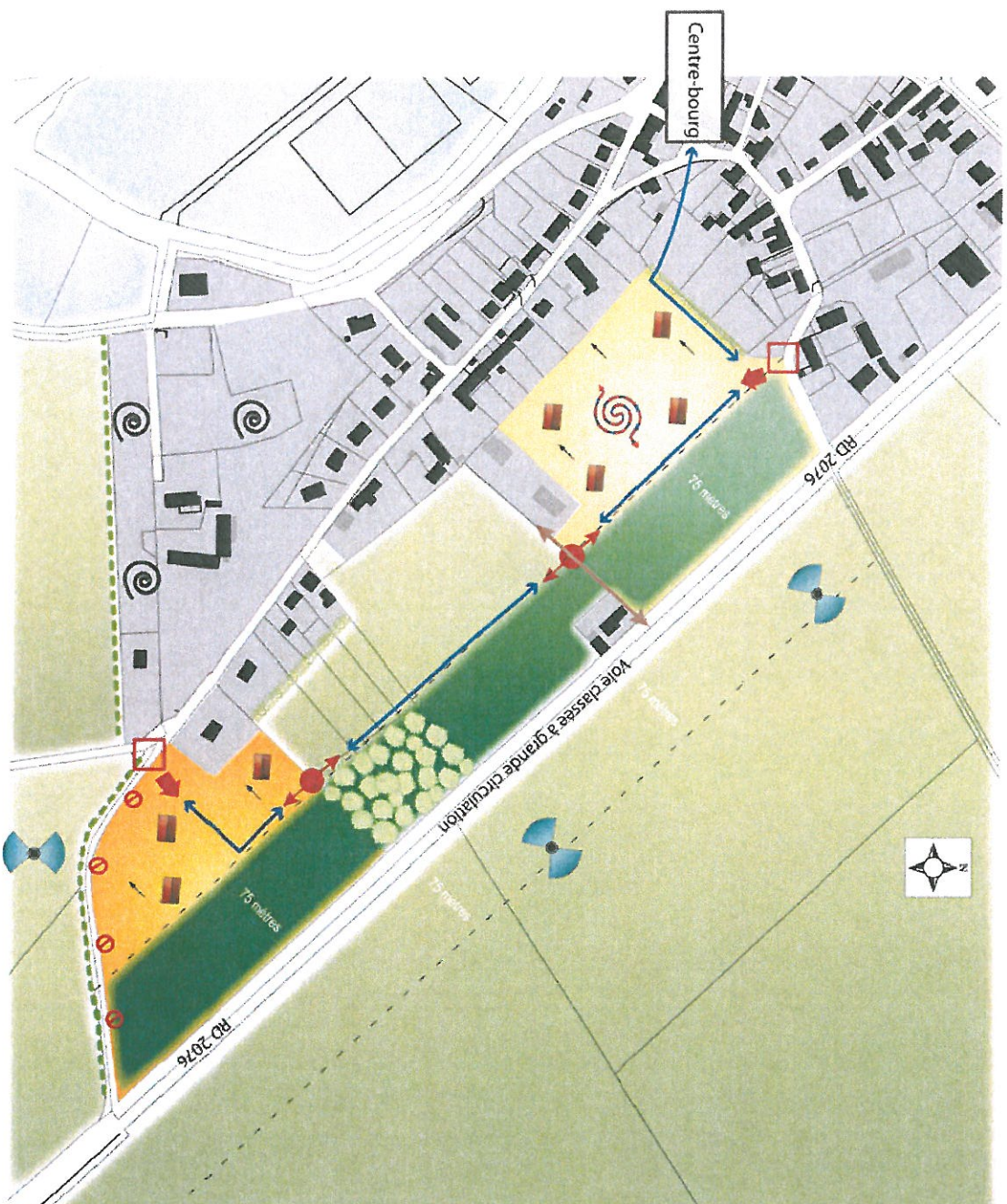
ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTEUR OUEST du Bourg de SAINT-JUST





















	Espace urbanisé préexistant		Espace de développement économique (moyen/long terme)
	Espace à dominante agricole		Carrefour à traiter/sécuriser
	Espace de la vallée		Voie à créer
	Espace de développement résidentiel (court terme)		Liaison potentielle
	Espace de développement résidentiel (moyen/long terme)		Voie de desserte interne
	Ligne de crête à prendre en compte		Voie à conforter
	Sens de développement		Liaison piétonne à organiser
	Poteau incendie existant		Traitement des lisières à réaliser

	Ouverture visuelle
	Alignement d'arbres à créer
	Positionnement préférentiel des jardins
	Traitement paysager/ espace vert à réaliser
	Sens d'écoulement des eaux
	Poteau incendie existant

ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTEUR EST du Bourg de SAINT-JUST (Champ Derambourg)



-  Espace urbanisé préexistant
-  Espace à dominante naturelle
-  Espace de la vallée
-  Densification urbaine (en cours)
-  Espace de développement résidentiel (court terme)
-  Espace de développement résidentiel (moyen/long terme)
-  Carrefour à traiter/sécuriser
-  Principes d'accès/sorties
-  Principe d'interdiction d'accès/sortie
-  Principe de connexions inter-quartiers
-  Promenade urbaine à organiser
-  Principe de densité urbaine et interconnexion viaire
-  Cheminement agricole à préserver
-  Inclinaison naturelle des sols (à prendre en considération pour une gestion durable des eaux pluviales)
-  Traitement des isnières à réaliser
-  Haie végétale/boisement à préserver et à intégrer dans le projet d'aménagement d'ensemble
-  Espace à valoriser (traitement paysager et ludique se situant la traversée urbaine)
-  Positionnement préférentiel des constructions (axe de faîtage), tenant compte de l'orientation (façade principale au sud)
-  Ouverture visuelle "sensible"