

SAINT-JEAN
DE BRAYE

Département du Loiret

Commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 22 Octobre 2004

Modification N°1 approuvée le 27 Janvier 2006

Mis à jour le 1^{er} Février 2007

Mise en compatibilité avec le projet CLEO le 18 Janvier 2008

Modification N°2 approuvée le 25 Janvier 2008

Mise en compatibilité avec le projet CLEO le 27 novembre 2009

Modification simplifiée N°1 approuvée le 26 mars 2010

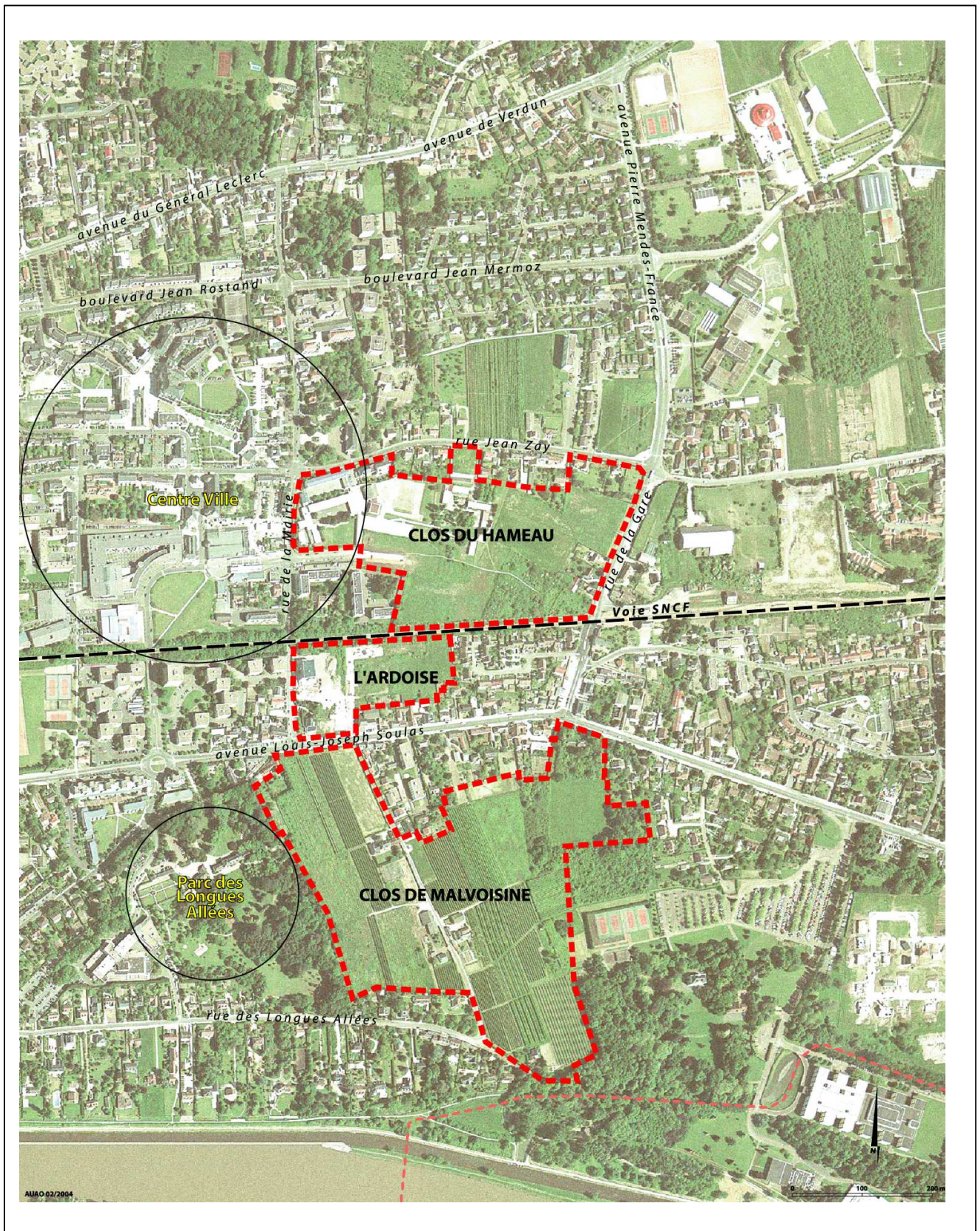
Mis à jour les 30 avril 2010 et 4 juin 2010

Modification N°3 approuvée le 20 mai 2011

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

Pièce **2b**

Les sites, du Clos du Hameau, du Clos de l'Ardoise et du Clos de Malvoisine



Site du Clos du Hameau

Situation

Le secteur du Clos du Hameau est situé à l'Est du centre ville de Saint-Jean-de-Braye en continuité avec celui-ci.

Il est bordé au Sud par la voie ferrée qui traverse la commune d'Est en Ouest, au Nord par la rue Jean Zay et à l'Est par la rue de la Gare. La rue de la Mairie le sépare du pôle central. Les rues de la Gare et de la Mairie sont les deux axes de circulation Nord/Sud dans le secteur central de la commune, elles relient les routes de Pithiviers au Nord et la route de Gien (avenue L. J. Soulas) au Sud.

Par sa localisation contiguë au centre ville, le Clos du Hameau est un secteur privilégié d'extension de l'urbanisation de la commune avec une vocation principale d'habitat plutôt collectifs.

Objectifs pour ce secteur

Le clos du Hameau est, avec le secteur de Malvoisine et, dans une moindre mesure, le secteur de l'Ardoise, le principal secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat de la commune.

Sa position en continuité avec les espaces centraux de Saint Jean de Braye qui accueillent une large part des équipements et des services nécessaire à la commune mais aussi, le projet de ligne de transport en commun est/ouest constituent de réelles opportunités pour le développement de ce secteur.

Principes et orientations d'aménagement

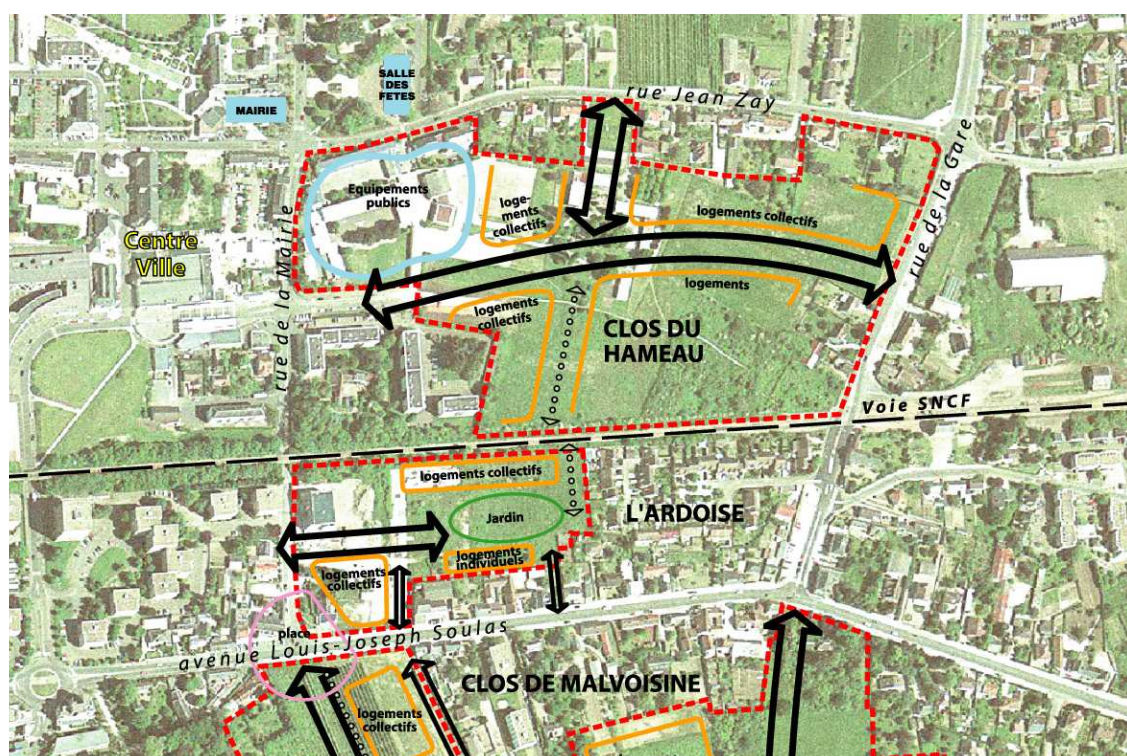
1/ Aménager le principal secteur d'extension du centre ville qui devra accueillir des équipements et la majeure partie des futurs habitants de Saint-Jean-de-Braye.

2/ Assurer la desserte du site en tenant compte des projets de transports en commun (ligne Est/Ouest) et améliorer les liaisons Nord/Sud.

3/ Assurer la cohérence globale du développement urbain, notamment par rapport aux quartiers existants, par une opération d'ensemble.

4/ Veiller à la qualité des espaces publics.

5/ Intégrer les équipements publics existants (écoles, secteur sportif, ...) dans les aménagements futurs en tenant compte des besoins générés par les futurs habitants.



Site du Clos de l'Ardoise

Situation

Le site de l'Ardoise, bien que très proche du centre est relativement enclavé. Il est bordé au Nord par la voie ferrée qui contribue à l'isoler du secteur de développement futur du Clos du Hameau. Au Sud, une bande bâtie le sépare en partie de l'avenue L.J. Soulas.

A l'Ouest, l'accès au site est possible depuis la rue de la Mairie.

Ces terrains acquis par la ville il y a une dizaine d'années accueillait des bâtiments industriels aujourd'hui démolis.

Objectifs pour ce secteur

Cette opération de renouvellement urbain permet le changement d'affectation du site.

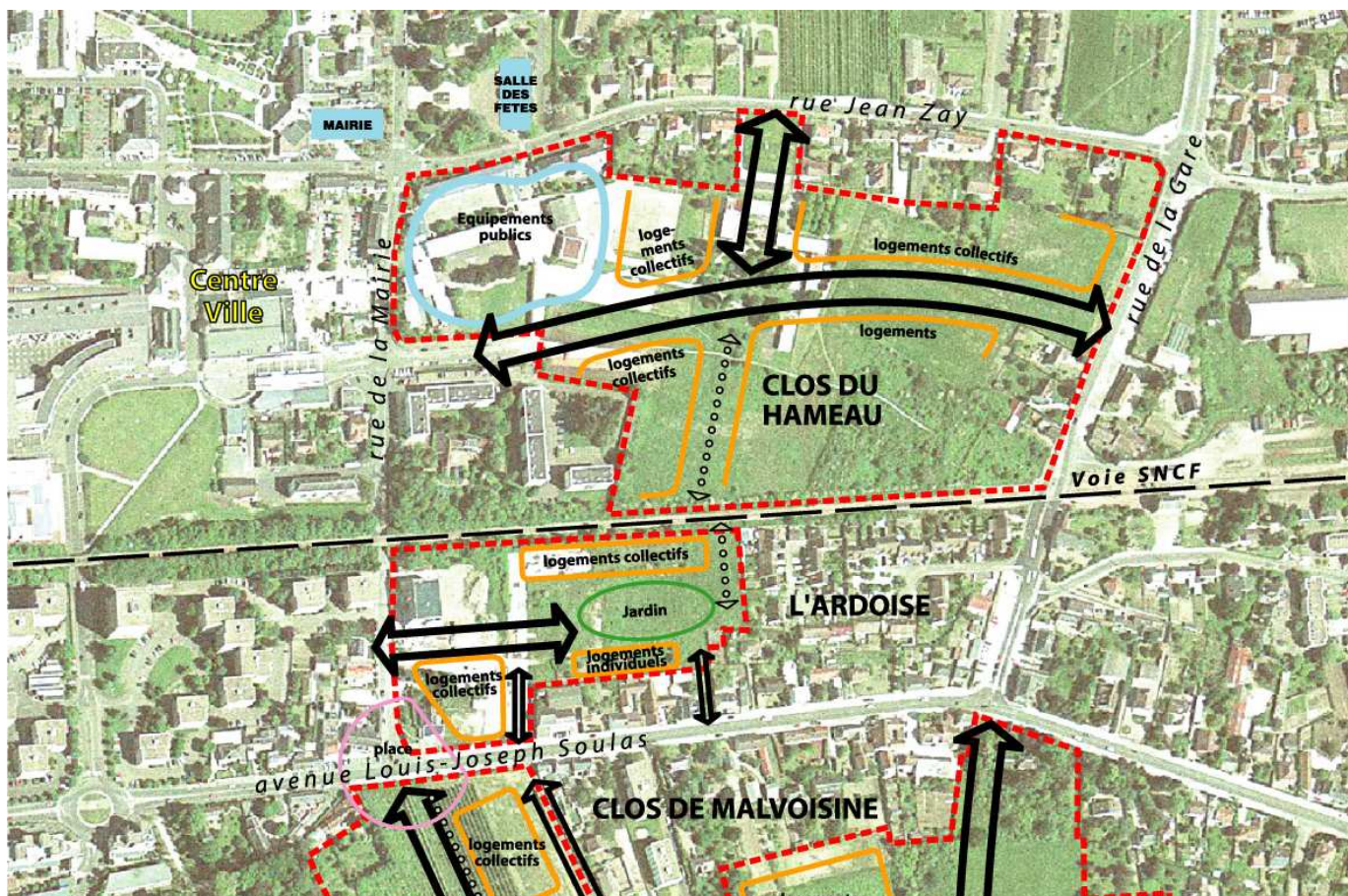
Son urbanisation doit s'inscrire dans la continuité des quartiers compris entre la voie ferrée et l'avenue L.J. Soulas (Clos Sainte-Croix, ...). Les objectifs sont de développer, dans sa partie enclavée, une opération d'habitat associant collectifs et maisons individuelles autour d'un espace vert. Sur la partie donnant sur l'avenue L.J. Soulas et la rue de la Mairie, il s'agit, par la création d'une place, de valoriser un des accès au centre ville.

Principes et orientations d'aménagement

1/ Marquer et ouvrir l'accès au centre ville au débouché de la rue de la Mairie par la création d'une place.

2/ développer une opération à vocation d'habitat (collectifs et individuels) à l'intérieur de l'îlot autour d'un espace vert.

3/ Favoriser les liaisons piétonnes depuis le centre ville vers la Loire.



Site du Clos de Malvoisine

Situation

Le secteur de Malvoisine est situé sur le coteau entre l'avenue L. J. Soulas et la Loire.

Il est bordé à l'Ouest par le Parc des Longues Allées qui est un des espace de détente et de loisirs les plus important de la commune et le plus proche du centre ville.

Sa limite Sud est constituée par la rue des Longues Allées qui est parallèle à la Loire.

Sa pointe Nord sur l'avenue Soulas se trouve en face du débouché de la rue de la Mairie, accès vers le pôle central de la ville (mairie, écoles, salle des fêtes, commerces, ...).

Le site est principalement occupé par des vergers non exploités.

Les objectifs pour ce secteur

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans le projet de développement de l'urbanisation autour du pôle central de la commune. Il est l'une des pièces d'un dispositif d'ensemble qui intègre les secteurs du Clos du Hameau, et de l'Ardoise.

Il a vocation à accueillir de l'habitat collectif dans sa partie haute, la plus proche du centre, et de l'habitat individuel sur la pente du coteau descendant vers la Loire.

Principes et orientations d'aménagement

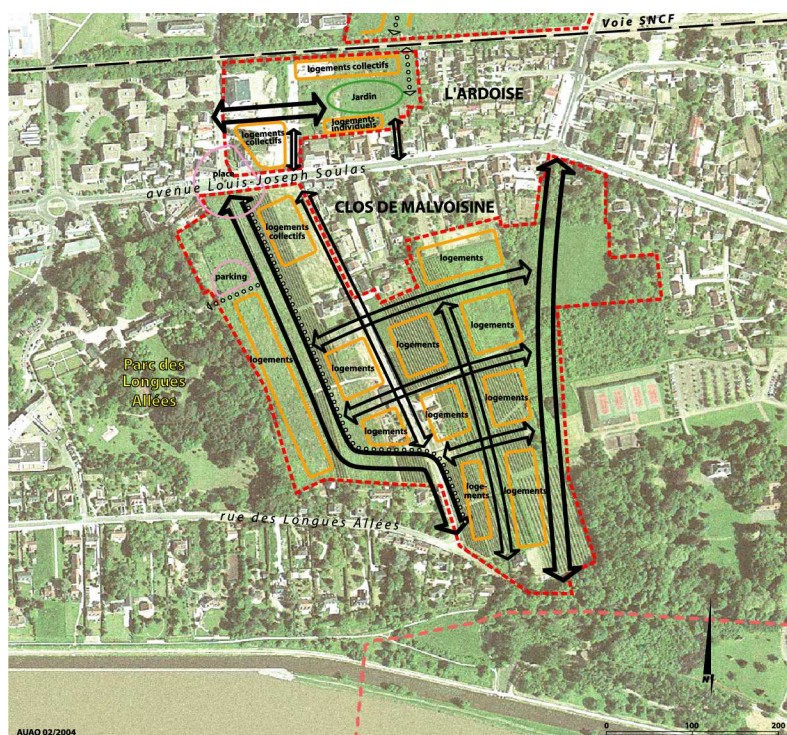
1/ Développer un secteur d'habitat sur un site de qualité proche du fleuve et bénéficiant de la proximité du centre ville.

2/ Assurer de meilleures liaisons tant automobile que piétonnes entre le centre ville et la Loire.

3/ Contribuer à valoriser et marquer l'accès au centre de la ville constitué par la rue de la Mairie en créant une place sur l'avenue L. J. Soulas au Nord du site en cohérence avec le développement du site de l'Ardoise.

4/ Assurer une cohérence globale du développement urbain sur le site par une opération d'ensemble.

5/ Offrir un nouvel accès et un parking au parc des Longues Allées et aux équipements qu'il accueille (théâtre des Longues Allées, espace d'expositions, école de musique. , ...).



Esquisse d'aménagement du Clos du hameau, du Clos de l'Ardoise et du Clos de Malvoisine

