

**DEPARTEMENT DU RHONE**

**COMMUNE DE MOIRE**

---

**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification n°1**

**Zones à urbaniser AUar et AUbr**  
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Août 2009

## SOMMAIRE

- Zone AUar du village ..... 1
- Zone AUbr de Boucairon ..... 6

## Zone AUar de village

La zone AUar d'une superficie de 16.000 m<sup>2</sup> environ es située juste à l'amont du village . Elle constitue une extension du tissu urbain dans la continuité de celui-ci et la principale réserve d'urbanisation de Moiré dont le but est de recentrer l'urbanisation.

Dans cet esprit la forme de l'urbanisation à prévoir dans la AUar s'apparente à une véritable greffe sur le village.

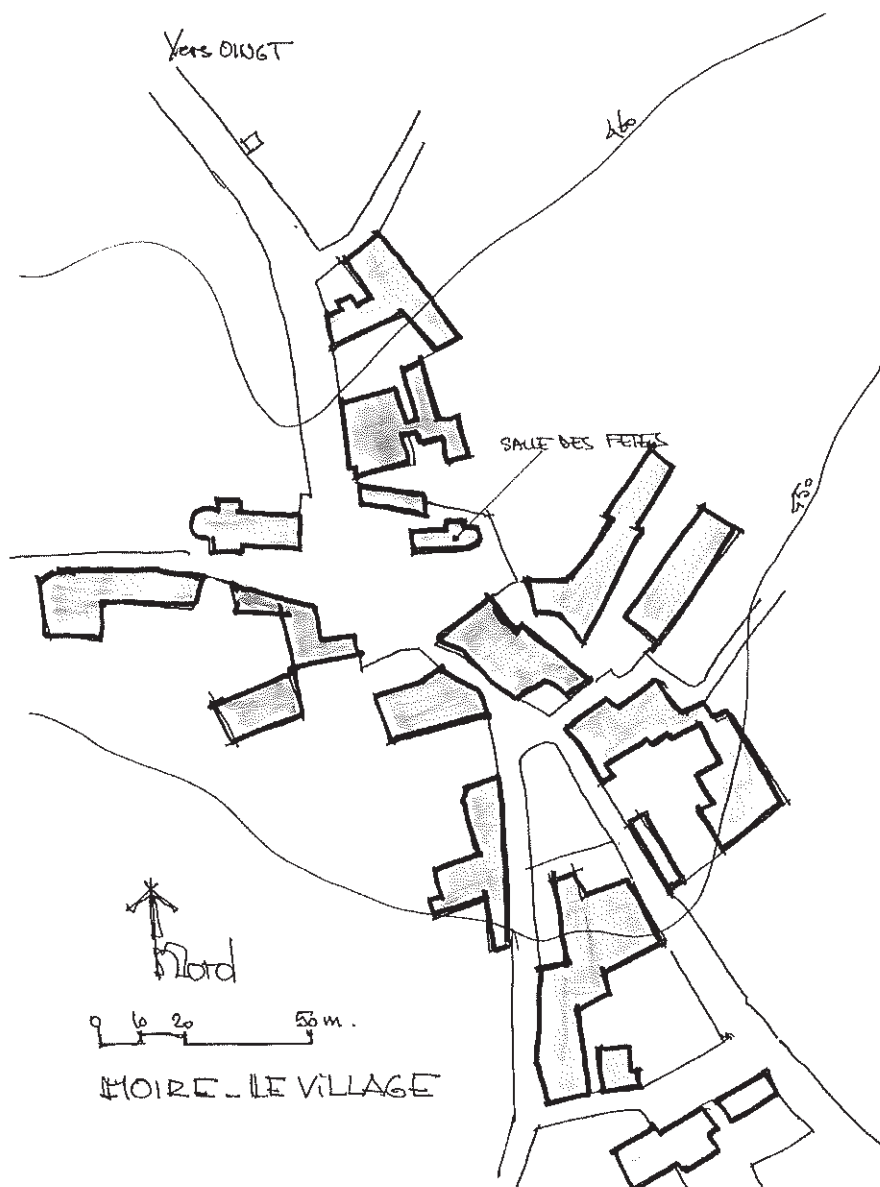
### Le programme :

La diversité du programme est importante pour la vie sociale du village de Moiré afin de contribuer à son animation et pour répondre à la demande en matière de diversification de l'offre immobilière, notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées .

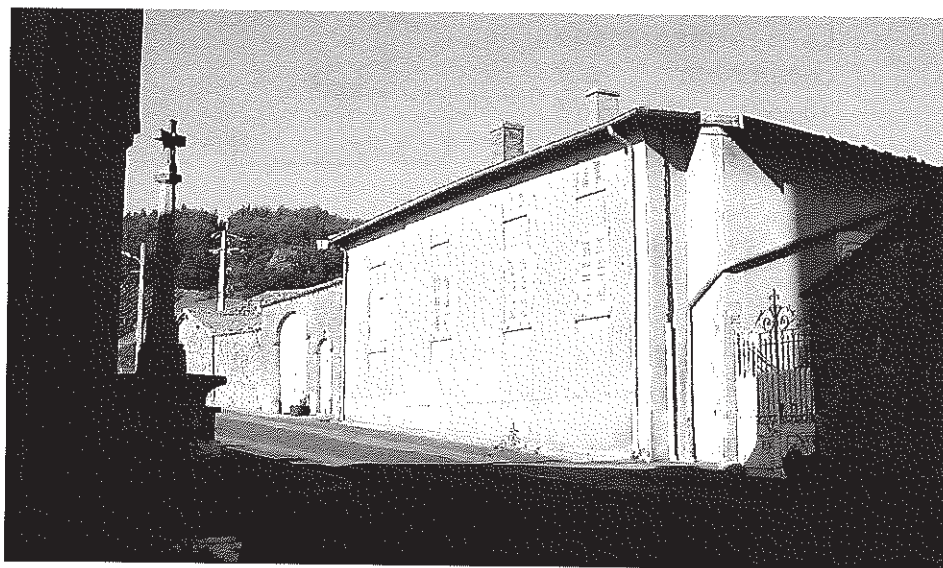
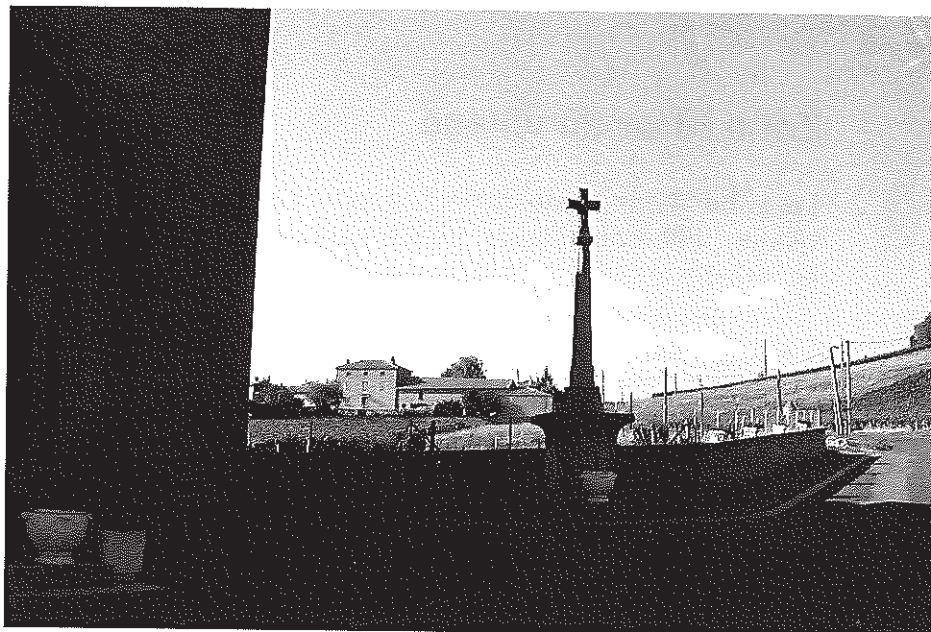
Le positionnement de la zone AUar contre le tissu urbain dense du village impose une certaine densité du bâti nouveau.

Le programme comportera sur 13.000 m<sup>2</sup> réellement constructibles (le cimetière à l'Ouest et la RD607 à l'Est) ; sont inclus dans la zone AUar :

- 25 à 30 logements environ en petits collectifs ou maisons de village groupées
- un minimum de 5 logements locatifs sociaux. Un emplacement a été réservé à cet effet autour de la future place publique dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L123.2.b du Code de l'Urbanisme).
- éventuellement un commerce de type multiservices au droit de la future place publique



Le site de  
développement majeur  
entre le village et le  
hameau de Charmetton



## **La forme urbaine :**

L'articulation avec le bâti existant se fait par une place publique aménagée sur le flanc Nord de l'église. Un emplacement a été réservé à cet effet au profit de la commune de Moiré.

Cette place sera limitée par des bâtiments implantées à l'alignement et en continu ou semi-continu : petits collectifs ou maisons de villages réalisées pour partie en accession à la propriété. Le but est de diversifier l'offre immobilière sur l'ensemble du site.

Un rez-de-chaussée sera occupé par un commerce multiservices.

Le long de la place publique les constructions seront réalisées à l'alignement futur en continu (constructions sur les 2 limites de propriétés perpendiculaires à l'alignement) ou en semi continu.

Ce principe d'implantation semi continu correspond bien à la structure traditionnelle du bâti de Moiré.

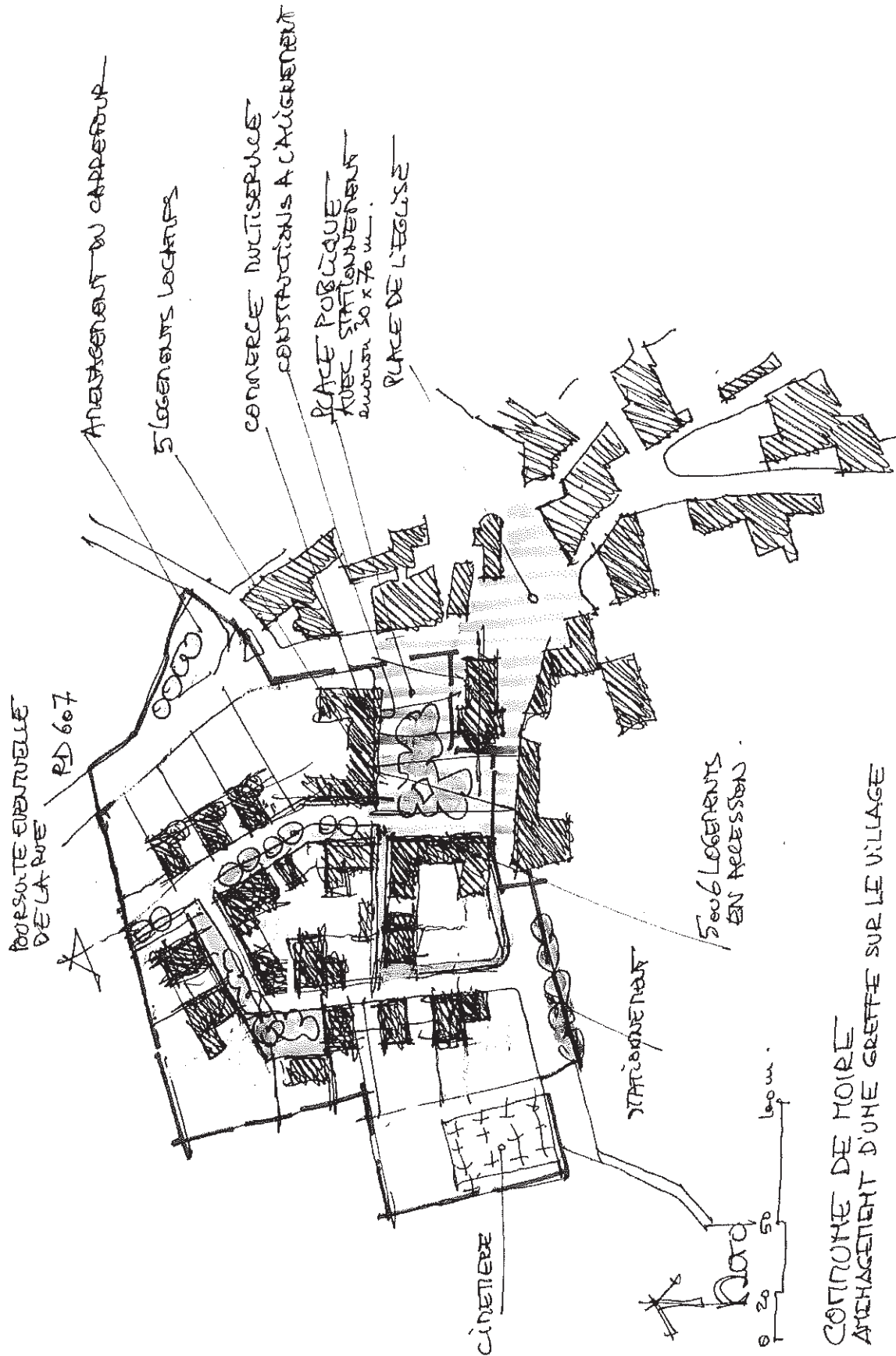
En arrière de la place publique la composition pour être plus libre et la densité moindre. On privilégiera des constructions dont l'un des pignons s'appuie sur l'alignement de l'espace public conformément à la tradition .

## **Rappel :**

La zone AUar est entièrement située dans une zone de risques faibles d'instabilité des sols.

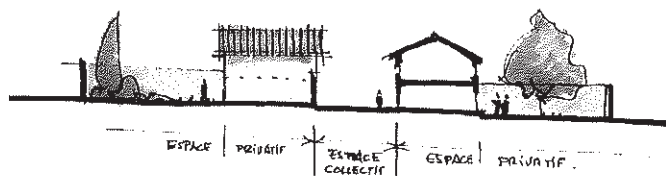
Les constructions et aménagements devront tenir compte des études géotechniques réalisées dans le cadre du PLU par la société GEOTEC Rhône Alpes et qui ont donné lieu à deux rapports du 20 Septembre 2004 et du 10 Janvier 2007.



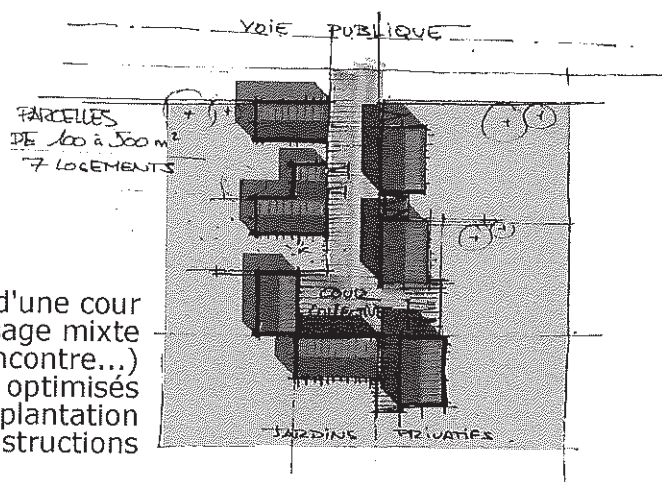


COMMUNE DE MOIRE  
 AMENAGEMENT D'UNE GREFFE SUR LE VILLAGE

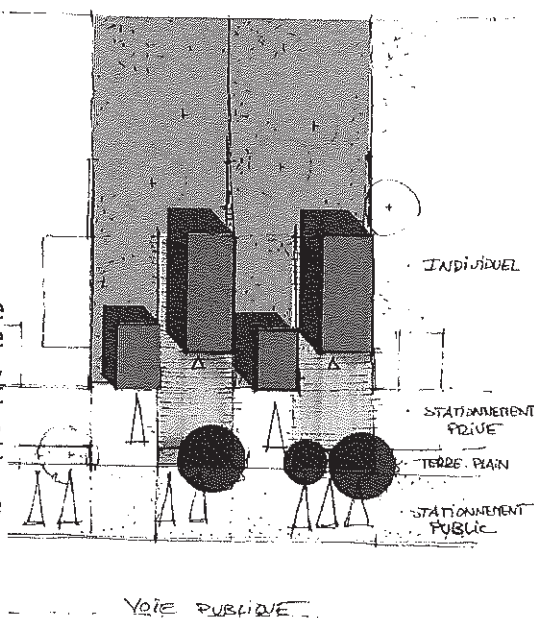
## Exemples de typologies de logements individuels groupés



Organisés autour d'une cour semi-privative, à usage mixte (jeu, stationnement, rencontre...)  
Petits terrains optimisés par une implantation cohérente des constructions



Alignés sur la rue le long d'une contre-allée plantée, les garages constituent le premier front bâti. Les maisons sont légèrement en retrait. L'entrée est signifiée par la courette.



## **Zone AUbr de Boucairon**

La zone AUbr est située au Nord Est du hameau de Boucairon, sa superficie est de 4.500 m<sup>2</sup> environ.

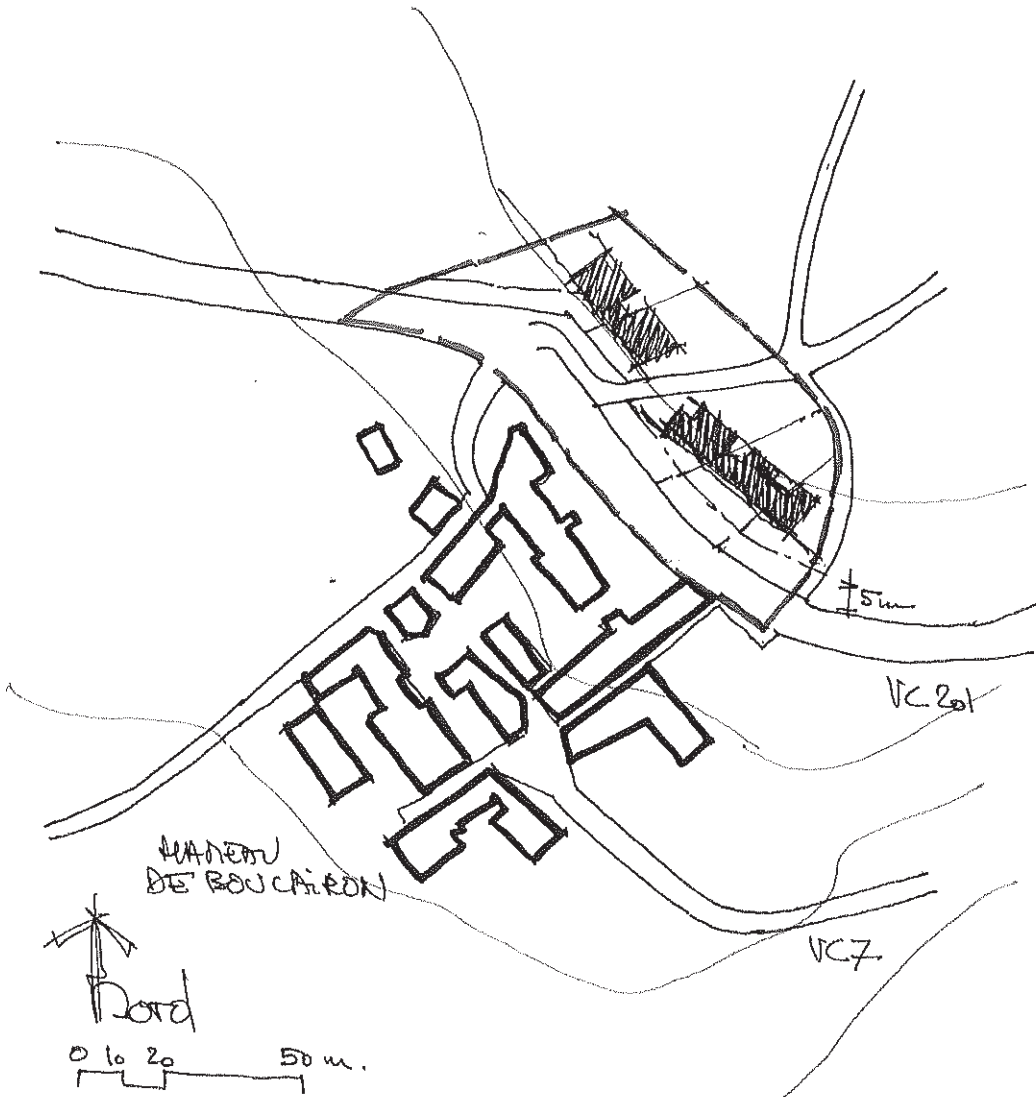
Elle est entièrement desservie en périphérie par les réseaux d'assainissement collectif. L'accès aux constructions se fait par la VC7 et la UC201 (ancienne voie ferrée).

### Implantation des constructions

Les constructions devront respecter une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Elles pourront être réalisées ou non en limite de propriété dans les conditions prévues par l'articles AUbr 7 du règlement.





— AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AUBR DE BOUCAIRON —