

*Commune d'Anglards-de-Salers*

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.)**

Approuvé le 17 février 2017

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

# *LES ZONES à URBANISER 1AU*

## *ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION*

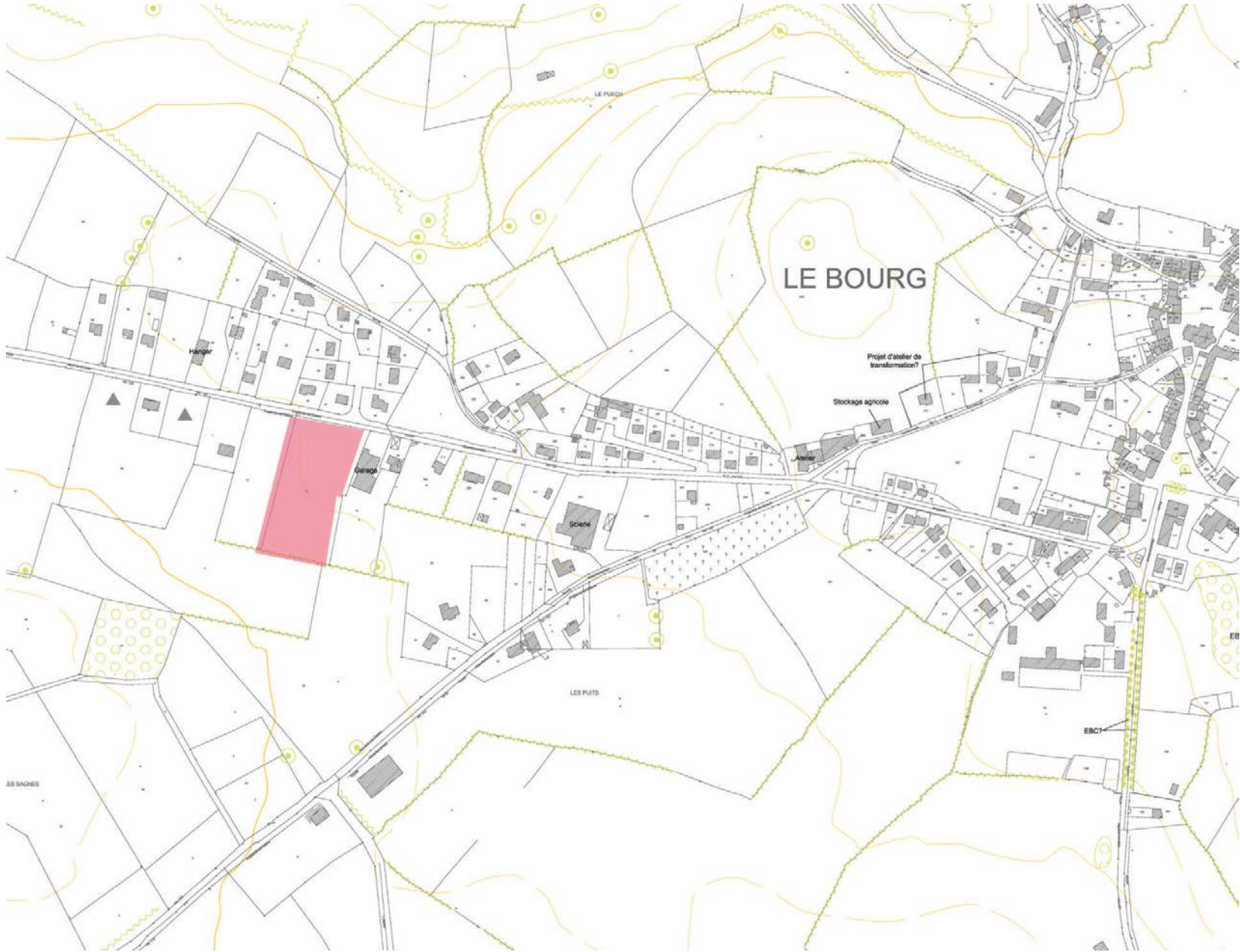
*LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A CERTAINS SECTEURS OU QUARTIERS NE SONT OPPOSABLES QUE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC L'ESPRIT DU PROJET, ET NON DE CONFORMITE.*

*L'IMPLANTATION DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS POURRA AINSI ETRE ADAPTEE LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS D'AMENAGEMENT.*

*DANS UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE LIMITATION DU PHENOMENE DE MITAGE, LA COMMUNE A SOUHAITE PROMOUVOIR UNE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT ET UNE OCCUPATION ECONOMOME DES ZONES A URBANISER.*

*TOUTEFOIS, LA COHERENCE AVEC LE PAYSAGE, LA HIERARCHISATION ENTRE QUARTIERS RELATIVISENT LES DENSITES.*

*LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU PERMET DE RATIONALISER ET D'OPTIMISER L'IMPLANTATION DU BATI ET SURTOUT DE MAILLER LE TERRITOIRE POUR PORTER LA COHERENCE URBAINE SUR LE LONG TERME PAR LA FLUIDITE DE LA DESSERTE DE CES ZONES ET DE L'ORGANISATION VIAIRE, EN EVITANT NOTAMMENT LES VOIES EN IMPASSE.*



Carte de localisation de la zone 1AU.

CAPACITE DE LA ZONE 1AU : (hypothèse : pas de rétention foncière sur ces zones)

n° de zone	Surface de la zone (ha)	Surface (ha) de la zone sans : - les emprises voirie, - les surfaces dédiées aux dispositifs de gestion des eaux pluviales, - les espaces verts	densité moyenne (x logts/ha)	nb de logements
1AU	0,9 ha	0,67 ha	12	8

## ETAT ACTUEL - LOCALISATION



Zonage du PLU sur photo aérienne

○ Constructions réalisées ou permis de construire délivrés



Vue depuis la RD 122

Surface : 0,9 ha

Densité : 12 logts/ha

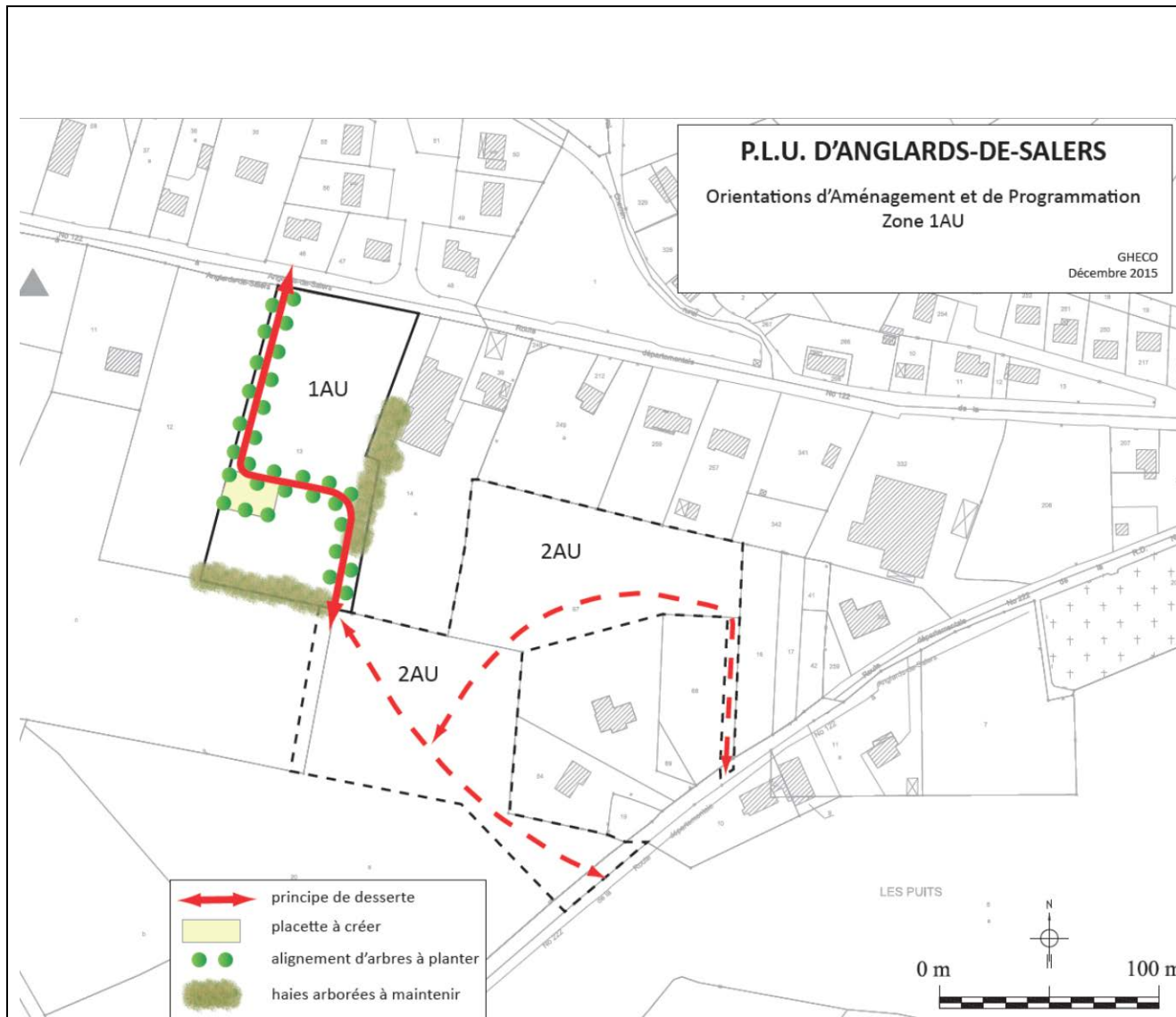
Capacité : environ 8 logts

**A/ Etat Initial**

- ↪ Le terrain est situé au sud de la RD 122 qui relie Anglards-de-Salers à Mauriac
- ↪ L'occupation agricole est de type prairie
- ↪ L'entrée de ville est urbanisée de façon linéaire
- ↪ Le terrain en très légère pente vers le Sud-Ouest
- ↪ La parcelle, située à l'Est de la zone 1AU, est occupée par un garage
- ↪ Des plantations, le long de la RD 122, masquent le terrain depuis la RD 122
- ↪ Des haies arborées sont situées sur les limites Est et Sud.

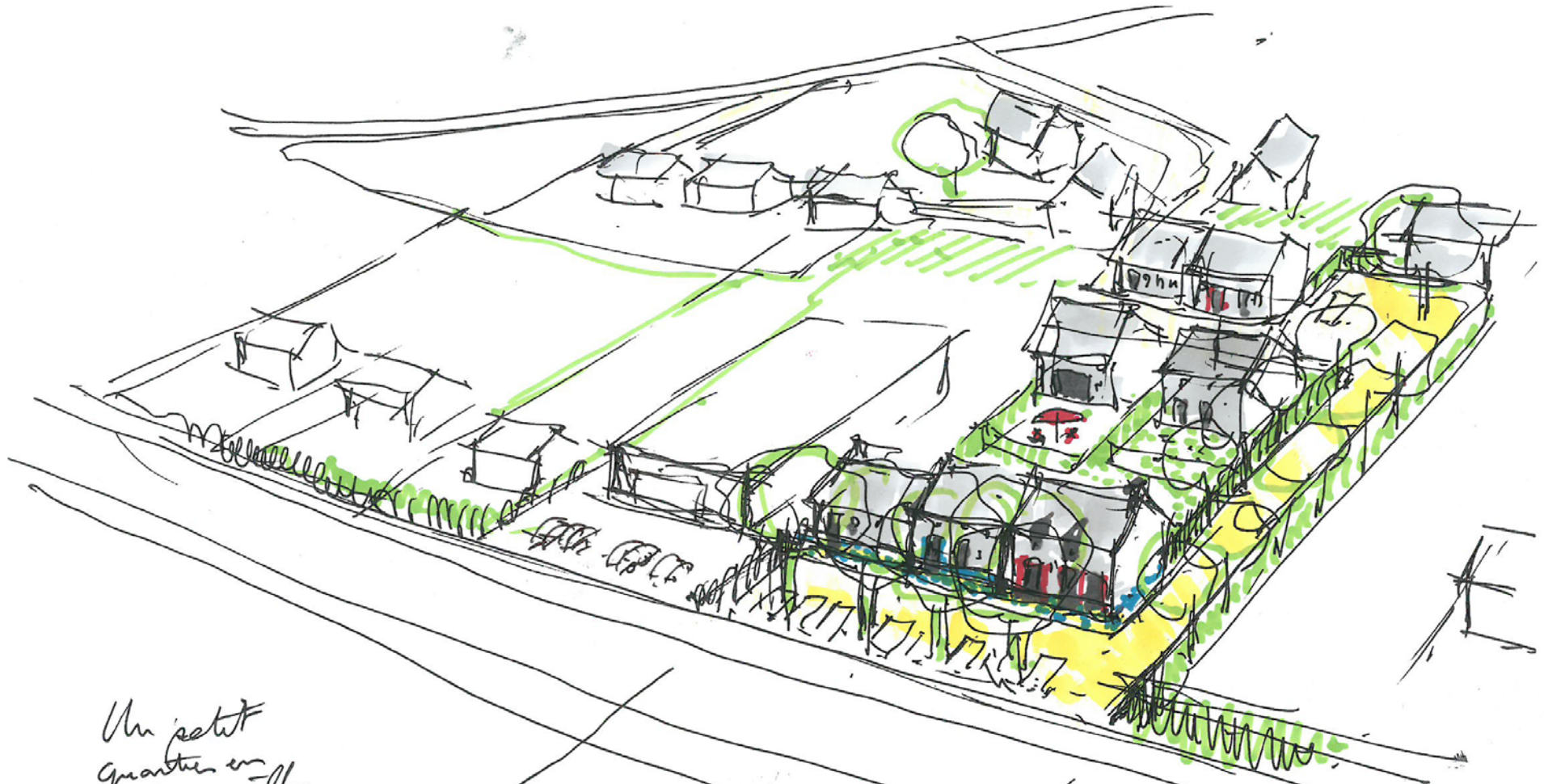


Vue depuis la RD 122



### B/ Les principes d'aménagement

- ↗ la voie est traversante et reliera, à termes, la voie RD 122 au Nord à la voie communale au Sud
- ↗ une placette centrale constitue un espace de convivialité. Cette placette comprend quelques petites poches de stationnement.
- ↗ la voie est bordée de végétation (type arbres d'alignement ou noue plantée)
- ↗ Parcelle Nord-Sud privilégiée
- ↗ Au sud des voies Est-Ouest, une implantation à l'alignement est privilégiée de manière à préserver l'espace de jardin au Sud. Au Nord des voies Est-Ouest, le bâti est implanté avec un recul de manière à permettre un maximum d'ensoleillement des façades sud.
- ↗ le parcellaire est diversifié (tailles et formes de parcelles différentes)
- ↗ les parcelles de faible largeur sont privilégiées pour économiser le linéaire de voirie de desserte.
- ↗ les terrassements et mouvements de terrains sont à éviter
- ↗ Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront très limités en termes d'emprise. Les noues accompagnant la voie peuvent largement faire office d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- ↗ L'aménagement de la zone sera accompagné par des trames arborées permettant une meilleure **intégration paysagère** dans une situation :
  - de transition entre espace rural et bâti ;
  - d'entrée de ville



Un petit  
quartier en  
entrée de village.

Zone 1 AM  
 Une placette le long de la RD  
 ou des jardins à devant  
 Une voie interne arborée  
 de bon haut ultérieurement  
 sur la RD 222.  
 Face de sur-mont au Nord. Jardins au Sud.

RD 122

**VOLET PROGRAMMATION**

<b>EAU POTABLE</b>	<b>ASSAINISSEMENT</b>	<b>VOIRIE</b>	<b>INCENDIE</b>	<b>ELECTRICITE</b>	<b>DECHETS</b>
Réseau existant  A poursuivre en continuité du réseau d'existant	Réseau existant Prolongement prévu pour desservir le nouveau quartier	Voiries à créer.  L'emprise devra permettre la circulation à double sens	Dispositif d'incendie devra être mis en place : poteau incendie, bouche ou citerne enterrée	Raccordement possible sur le réseau existant	Mise en place de bennes à ordures

## Orientations d'Aménagement et de Programmation - volet programmation

### Programmation induite par le projet de P.L.U. d'Anglards-de-Salers, en regard de l'état des lieux

L'accroissement de population prévu par le PLU à l'horizon 2030 est d'environ 170 habitants

Diagnostic : « *les équipements de la commune permettent de recevoir 170 habitants sans investissement supplémentaire* » ; toutefois l'accueil de 170 habitants suppose une programmation prévisionnelle adaptée aux besoins ou à la régulation des activités, du loisir, etc. qui facilitent la vie sociale.

Programmation globale à prévoir, programmation, planification.

Equipements	Objectifs	Prise en charge	Projets de la commune
Habitat	Renforcement des actions incitatives Réhabilitations	Communauté de Communes Commune Etat Bailleurs sociaux	
Circulation-Voirie	Amélioration de sécurité Liaisons douces	Commune et Conseil Général	Projets de liaisons douces inscrites au PLU
Eclairage public	Economie d'énergie Extension du réseau limitée		
Stationnement	Réduire l'usage individuel de la voiture	Commune	Les zones à urbaniser sont localisées à proximité du centre-bourg
Administration municipale		Commune	
CCAS		Bâtiment : commune	
SDIS pompier	Garder la caserne de volontaires	SDIS	Sensibiliser la population Recruter des pompiers
Eau potable	Economie d'eau Extension du réseau limitée	Syndicat d'adduction d'eau potable	
Réseau incendie		SDIS / commune	
Collecte des ordures ménagères	Développer les bonnes pratiques	CDC du Pays de Salers	Développer le compostage individuel et collectif
Déchetterie		SIETOM	
Assainissement	Assurer le bon fonctionnement des équipements	Commune	
Sports		Terrains de sport communaux	
Transport scolaire		Département	
Primaire		Commune	
Maternelle		Commune	
Animations		Commune	
Lieux de Culte		Commune Subventions Etat Région	
Cimetière		Commune	
Communications électroniques	Haut Débit 18 MG		

# P.L.U. D'ANGLARDS-DE-SALERS

Orientations d'Aménagement et de Programmation  
Zone 1AU

GHECO  
Décembre 2015

