

Commune de **Saint-**
Loup de Saintonge

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b – Orientation d'Aménagement et de Programmation – après modification simplifiée n°1

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	19/11/07	10/01/11	07/05/13
Modification simplifiée n°1	12/06/20	-	10/06/21

Le Maire,
Renée BONNEAU

L'aménagement des secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- renforcement et/ou création des cheminements piétons
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles : zone "tampon" (haies hautes champêtres, 5 mètres de large environ)
- les plans de composition devront permettre l'implantation Est - Ouest des lignes de faîte à fin de permettre l'orientation des constructions vers le Sud

Des prescriptions supplémentaires ont été définies selon les secteurs.

Goux (zone AU)

- phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU. La parcelle n°75 devra d'abord être aménagée avec un objectif de 5 constructions. Dans un second temps, la phase 2 pourra être aménagée avec un objectif de 10 constructions
- aucun accès individuel ne sera autorisé sur la route départementale 213
- seul un accès groupé sera autorisé sur la route départementale 213 pour la parcelle 75
- aménagement d'une desserte interne

Chêneron (zone AU)

- rattachement au lotissement existant
- la haie existante à l'Ouest de la zone fera la transition avec la zone agricole : elle devra être maintenue et entretenue
- l'objectif de densité est de 12 constructions

Zone Ux (parcelle ZP 30)

- aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale 212

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Orientations d'aménagement : Secteur AU Chêneron

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Élaboration POS			05/06/96
Modification n°1			21/11/05
Élaboration PLU	19/11/07	10/01/11	07/05/13

Le Maire,
Renée BONNEAU

L'aménagement des secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- renforcement et/ou création des cheminements piétons
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles : zone "tampon" (haies hautes champêtres, 5 mètres de large environ)
- les plans de composition devront permettre l'implantation Est - Ouest des lignes de faîtage à fin de permettre l'orientation des constructions vers le Sud

Des prescriptions supplémentaires ont été définies selon les secteurs.

Goux (zone AU)

- aucun accès individuel ne sera autorisé sur la route départementale 213
- seul un accès groupé sera autorisé sur la route départementale 213 pour la parcelle 75
- aménagement d'une desserte interne

Chêneron (zone AU)

- rattachement au lotissement existant
- la haie existante à l'Ouest de la zone fera la transition avec la zone agricole : elle devra être maintenue et entretenue

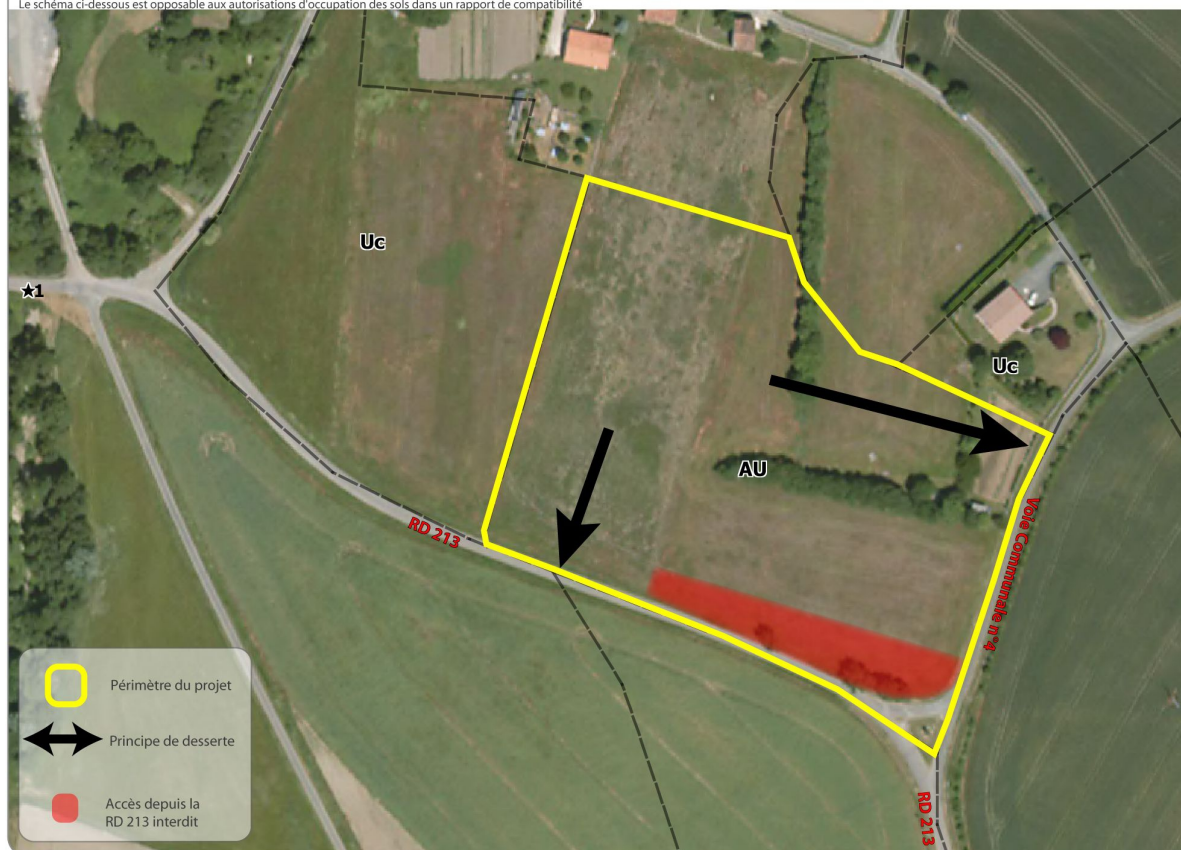
Zone Ux (parcelle ZP 30)

- aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale 212

Orientations d'aménagement : Secteur AU Goux

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGPR Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Orientations d'aménagement : Secteur AU Chêneron

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGPR Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge