

PLAN LOCAL D'URBANISME



4- Orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur

Les orientations d'aménagement

Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement retenues sur certains secteurs.

Aux termes de l'article L123-1 du code de l'urbanisme:

"Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur :

Secteurs à urbaniser (zones AU indicées)

La commune de Saint Agnan souhaite organiser le développement de deux secteurs stratégiques, en indiquant des orientations d'aménagement :

A l'Ouest du bourg, les zones AU1 et AU2 pour créer une urbanisation en continuité de l'entrée Nord du bourg restructuré.

Développement à l'Ouest du Bourg :

Dans le cadre de l'orientation n°3 du PADD, « Redynamiser la croissance démographique » la commune souhaite développer une offre de logements proche des infrastructures, des équipements et des services existants, qui viennent conforter l'attractivité du bourg par rapport au reste de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'orientation indique :

- Une infrastructure en boucle à partir de la RD, désenclavant les terrains
Pour développer la zone AU1 et AU2 prévue à l'Ouest de la commune, il est nécessaire de prévoir un aménagement d'ensemble de la zone qui intègre une route d'accès qui permette de désenclaver les terrains.

La voirie sera conçue de manière à permettre la mixité des usages (piétons et voitures), soit par des aménagements de type zone 30, soit par la création d'espaces spécifiques pour les piétons et pour les voitures.

Nous rappelons que ces opérations proches du bourg doivent favoriser les déplacements piétons pour réduire l'utilisation de la voiture dans le bourg.

- Pour éviter d'avoir des constructions au milieu de leurs parcelles, le règlement prévoit : « qu'une des façades de la construction doit être implantée sur limite par rapport aux voies ou emprises publiques ou dans une bande de 5m à partir de cette limite ».

D'une manière plus générale, le regroupement des constructions en mitoyenneté est encouragé de manière à produire des bâtis d'un volume plus important en rapport avec la typologie des maisons du bourg.

Dans ce sens, la commune souhaite que les plans d'aménagement de la zone AU1 et AU2 retrouvent un aspect de hameau compact.

Pour cela :

- Sur la zone AU1, les parcelles ne devront pas dépasser 1000m² au maximum. Le regroupement de parcelles devra être interdit.
- Sur la zone AU2, les parcelles ne devront pas dépasser 1200 m² au maximum. Le regroupement de parcelles devra être interdit.

Ce dispositif devrait dégager sur la zone AU1, une trentaine de lot, et sur la zone AU2, une cinquantaine de lot.

Certains de ces lots peuvent accueillir de l'activité, conformément au règlement de la zone. Dans ce cas, la surface des lots pourront avoir une surface maximum de 1500 m².

Les équipements publics ne sont pas concernés par cette règle sur la dimension des lots, et notamment l'implantation de la maison de la réserve qui est prévue sur l'emplacement réservé n°1 et qui peut bénéficier d'un accès sur la RD.

- Des massifs forestiers à protéger :

- Au Nord de la zone AU1, le plan d'aménagement maintiendra en l'état le massif forestier accompagnant le GR du « Sentier Central ». Cet ensemble paysager accompagne le GR mais surtout constitue la limite stratégique Nord à l'urbanisation.

- Entre la zone AU1 et AU2, le massif forestier devra être conservé pour marquer une séparation entre les deux zones.

