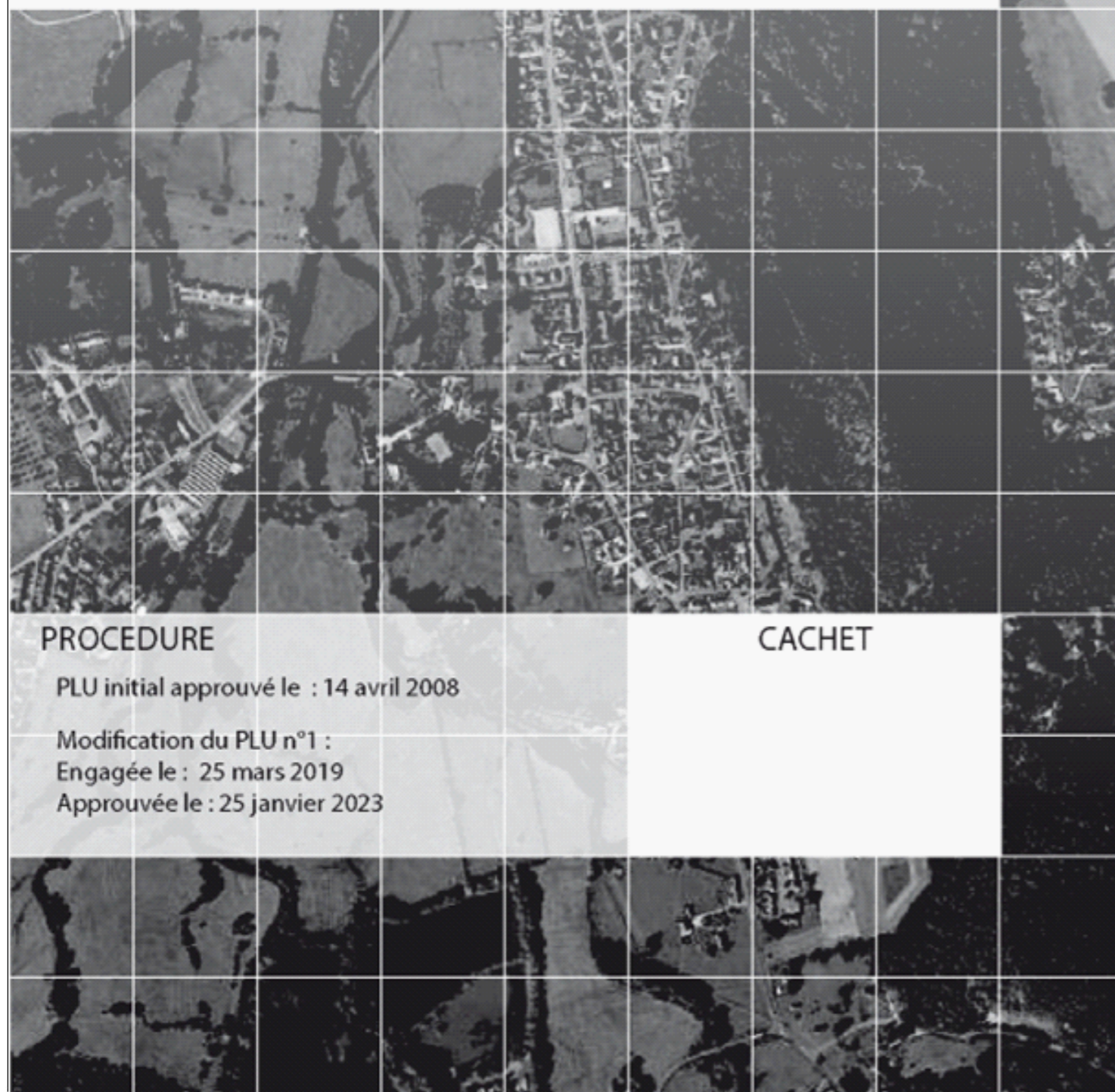


# SAINT-MESLIN-DU-BOSC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1a : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION



### PROCEDURE

PLU initial approuvé le : 14 avril 2008

Modification du PLU n°1 :

Engagée le : 25 mars 2019

Approuvée le : 25 janvier 2023

### CACHET

Légende  
(schéma de principe  
page suivante)

### DONNÉES CONTEXTUELLES

#### Données du zonage établi

- Zone AUa
- Zone UA
- Zone AU stricte
- Zone de protection (zone A / zone N)

#### Équipements

Pôle « mairie » et projet d'amélioration de son accessibilité

Église

Terrain de loisirs communal

Voie de desserte existante

Chemin n'ayant pas vocation à être aménagé

### DONNÉES SPÉCIFIQUES CONDITIONNANT L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Dans les zones AUa référencées 1, 2 et 4 au schéma de principe, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.

Dans la zone AUa référencée 3 au schéma de principe, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée soit à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone, soit à la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble dont au moins une portant sur une surface d'un seul tenant telle qu'indiquée au schéma de principe.

Obligation d'une opération d'ensemble portant au moins sur l'ensemble de cette partie de la zone AUa

Continuité des circulations au sein de la zone AUa à garantir

Pour les zones AU en continuité des zones AUa et référencées 1\*, 3\* et 4\*, les aménagements futurs devront être cohérents avec les principes posés pour les zones AUa limitrophes.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT EN AUa

#### Accès, desserte, organisation des circulations

- Accès sur voie existante afin d'organiser la desserte interne
- Garantir la continuité des circulations avec la zone AU attenante
- Assurer le non enclavement des nouveaux secteurs bâtis et une liaison facilitée vers la « pôle mairie »
- Améliorer le réseau viaire au regard de l'urbanisation projetée

#### Conditions de paysagement aux interfaces des espaces à vocation agricole ou naturelle

- Espaces libres non bâtis pouvant supporter des constructions légères et démontables (abri de jardin...). Ces espaces doivent être plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales dont au moins un sujet pour 100 m<sup>2</sup>.



Parc planté existant

⇒ Toute opération doit garantir la préservation de ce parc à hauteur de 15% du nombre de sujets existants au moment de l'approbation du PLU.