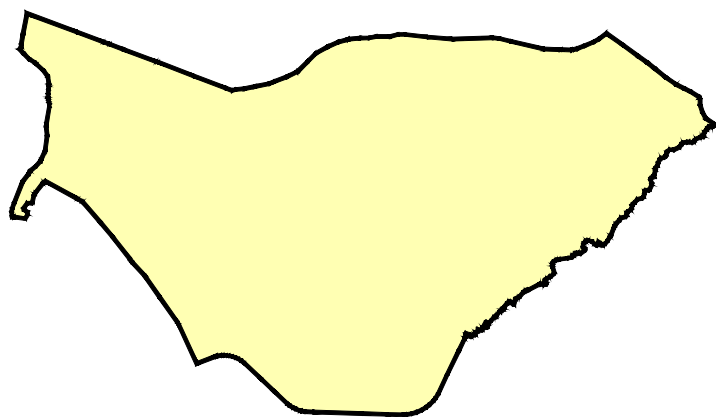


COMMUNE DE BRAY-SAINT AIGNAN (45)

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan-des-Gués



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	2 février 2017
Révisé le	
Modifié le	
Mise en compatibilité le	19 septembre 2023

PREAMBULE

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme spécifie que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation »

Les articles L.151-6 et L151-7 de ce même Code précisent, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. » [...] « Elles peuvent Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...]»

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de Saint-Aignan-des-Gués.

Ces orientations d'aménagement et de programmation, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune sont de deux types :

- Une orientation d'aménagement dite « sectorielle » pour le secteur de « Remazas ».
- Une orientation d'aménagement dite « thématique »

De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement et de programmation.

L'orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Zone Uo « Remazas »

Contexte

Le secteur de « Remazas » est un cœur d'îlot de taille limitée se situant dans le bourg, en lisière Est. Il est actuellement constitué de deux grandes parcelles, terrain en herbe pour une partie et partiellement boisé pour l'autre. Il s'inscrit dans un contexte bâti lâche et est desservi par deux voies : la route de Bray-en-Val au Sud et le chemin de Remazas à l'Est.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Densifier l'urbanisation du bourg.
- Optimiser les capacités foncières du secteur.
- Créer des liaisons automobiles pour limiter la consommation des espaces et créer un maillage avec les voiries adjacentes.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf. préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

La desserte de ce secteur se réalisera avec une voirie traversante reliant la route de Bray-en-Val et le Chemin de Remazas. L'accès à partir du Chemin de Remazas se fera uniquement en sens unique alors que la desserte sera à double sens à partir de la route de Bray-en-Val.

Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelques soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les cheminements piétonniers

- Les voiries s'accompagneront de cheminements piétonniers paysagers.
- Le cheminement piéton existant reliant ce secteur au centre bourg sera préservé et réintégré dans le projet d'aménagement.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagés.

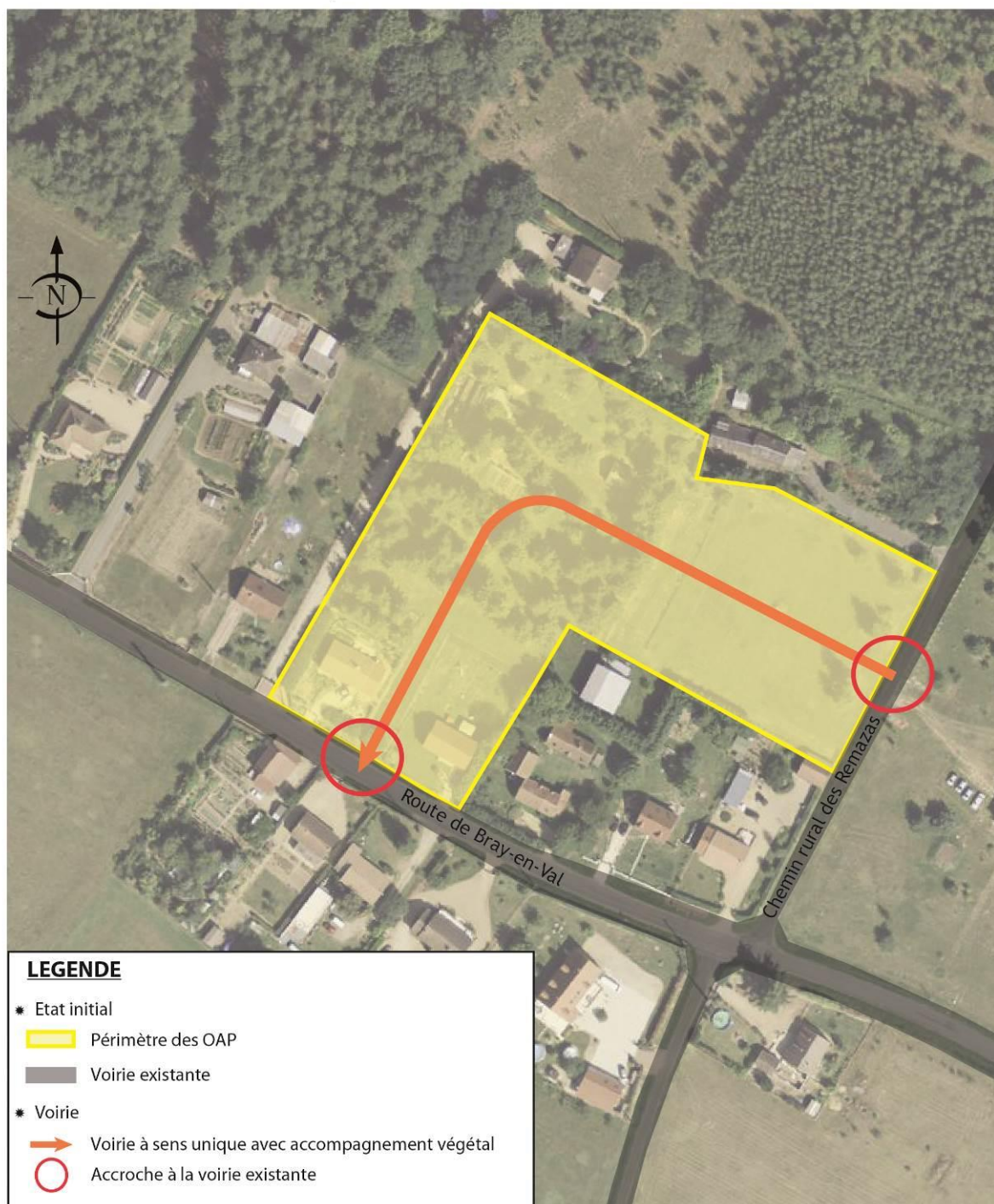
2. Les espaces verts

La voie sera accompagnée d'une bande plantée qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions tout en préservant un aspect naturel au quartier.

3. La gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales.

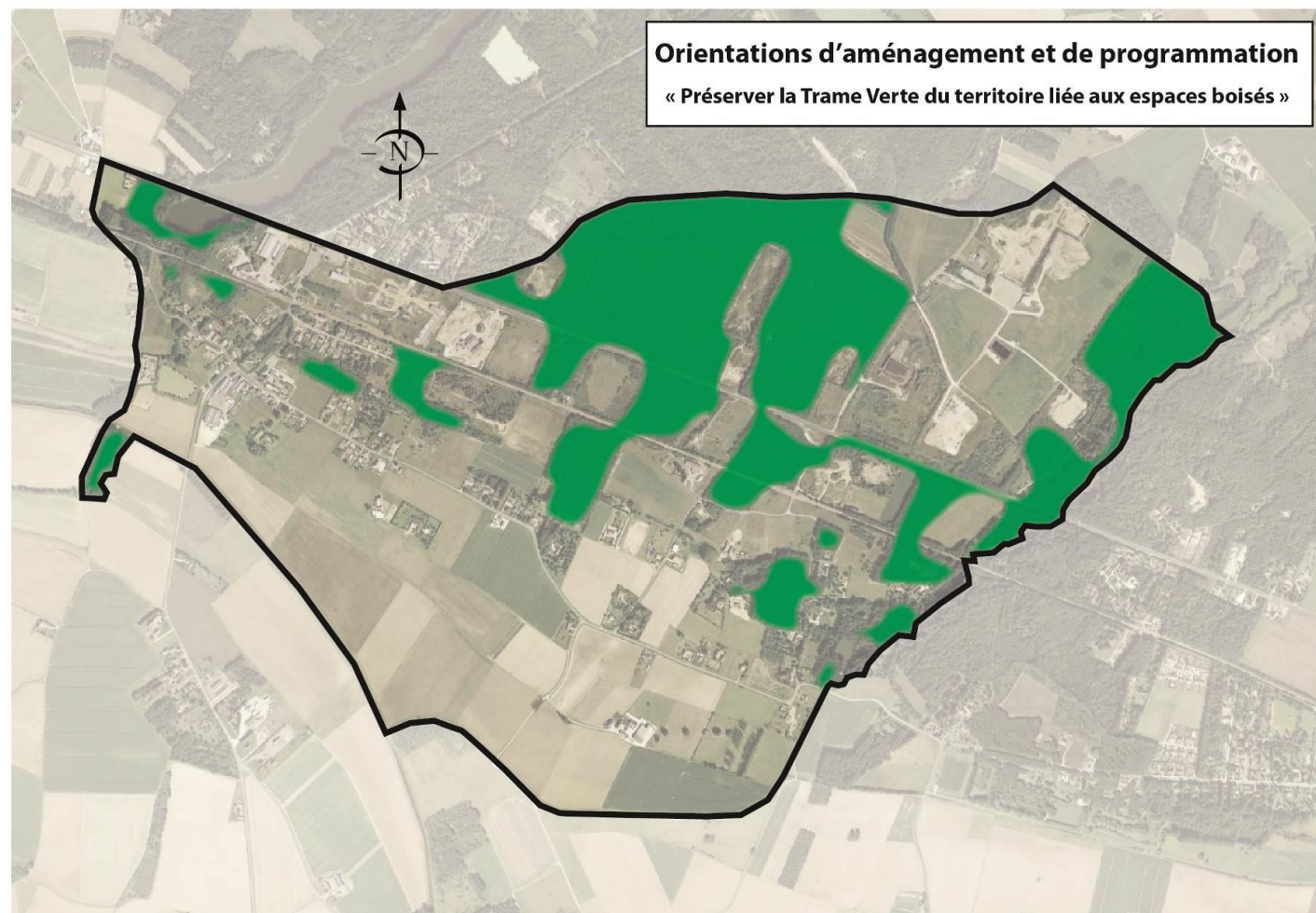
Orientations d'aménagement et de programmation « Les Hauts Est »



L'orientation d'aménagement et de programmation Thématique « Mise en valeur de la Trame verte et Bleue »

☛ **Objectif : la préservation de ces espaces boisés en tant que réservoirs de biodiversité**

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.



Contexte

Ces OAP portent sur le secteur industriel occupé par l'entreprise Allaire, implantée dans le bourg de la commune. Le site est accessible au Nord depuis la Route de Bray-en-Val et à l'Ouest par la RD n°148, qui permet une liaison avec la commune voisine de Saint-Benoît-sur-Loire.

Ce secteur s'inscrit au cœur du bourg de Saint-Aignan-des-Gués, au sein d'un tissu bâti relativement lâche.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Permettre l'extension de l'entreprise ;
- Assurer une insertion paysagère de l'entreprise optimale ;
- Préserver les espaces naturels présents sur le site ;
- Veiller à une bonne intégration de la zone au cœur du bourg.

Définition des principes d'aménagement

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

Un nouvel accès sera créé depuis la route de Bray-en-Val, face à l'église. Cet accès permettra de réaliser une voie de circulation interne qui assurera une desserte de l'entièreté du site d'exploitation de l'entreprise.

Les aires de stationnement

L'aménagement du secteur devra comprendre la création de places de stationnement en dehors du domaine public, afin d'éviter la surcharge des espaces de stationnement publics existants dans le bourg. Ces espaces de stationnement seront situés à l'avant du site d'exploitation, pour permettre le stationnement à la fois des visiteurs et des employés. Le nombre de places à créer devra être proportionnel aux besoins de l'entreprise.

2. Les espaces verts

Afin d'assurer une meilleure intégration du site dans l'environnement bâti et naturel proche, une bande paysagère sera à créer à l'Est. Elle devra être composée d'essences végétales locales et variées

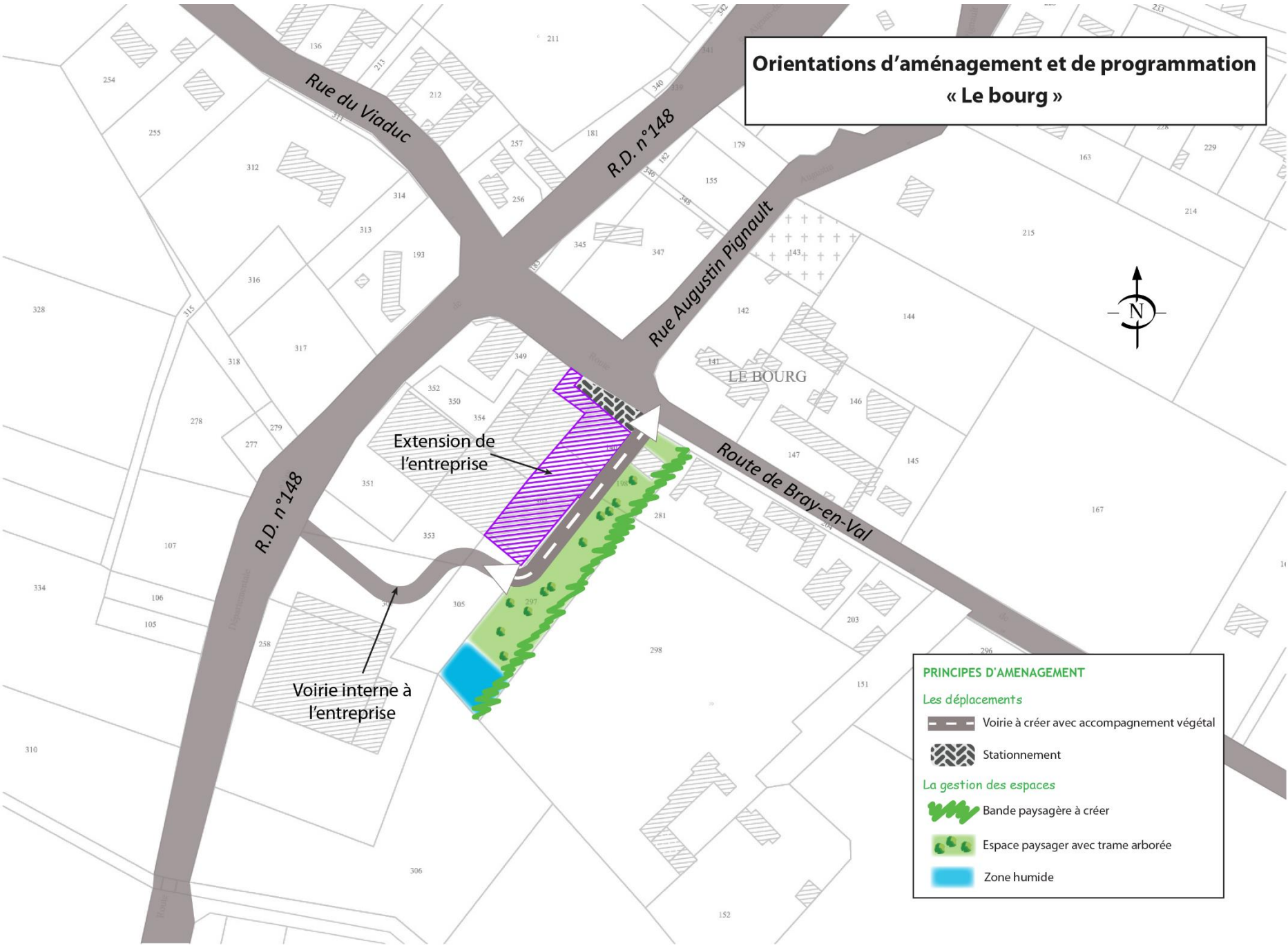
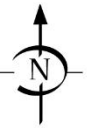
La préservation des espaces naturels existants sera exigée, dans l'objectif de maintenir un espace paysager avec une trame arborée au sein du bourg.

La zone humide sera préservée de toute urbanisation et construction, et sera mise en valeur comme élément paysager sur le site.

3. La gestion des eaux pluviales

Le rejet des eaux de voiries d'accès au site dans le réseau existant se fera en débit limité et/ou différé.

Orientations d'aménagement et de programmation
« Le bourg »



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les déplacements

- Voirie à créer avec accompagnement végétal
- Stationnement

La gestion des espaces

- Bande paysagère à créer
- Espace paysager avec trame arborée
- Zone humide