



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'Hagen en date du 11/10/2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire
Daniel DUBUISSON



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de HAGEN identifie une **zone à aménager, en extension urbaine**, dans le prolongement de la trame bâtie.

Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir les **conditions d'urbanisation d'un secteur amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif**.

Le secteur retenu est le suivant :

- **OAP n°1 : Secteur à aménager à l'entrée Sud-Est du village, au bord de la RD153H (zone 1AUe).**

La commune de HAGEN a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser son aménagement** (notamment en ce qui concerne l'accès, la desserte et l'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur, d'autant plus qu'il s'agit d'un secteur réservé à des équipements publics communaux (sans accueil de public).

La **programmation** et les **principes d'aménagement** sont représentés sur le **schéma joint ci-après** et sont précisés dans les **textes qui l'accompagnent**.

OAP n°1 : Secteur à aménager à l'entrée Sud-Est du village, au bord de la RD153H (zone 1AUe)

- ✓ **Vocation principale de la zone :** équipements publics communaux sans accueil de public
- ✓ **Surface de la zone à aménager :** 32,33 ares
- ✓ **Programmation :** court-moyen terme (5-10 ans)
- ✓ **Foncier :** maîtrise communale totale

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

- **Phasage :** -
- **Voirie :**
Desserte de la zone par le chemin existant, débouchant sur la RD153H (pas de création de nouvel accès).
- **Cheminements doux :** -
- **Forme urbaine et densité des constructions :** -
- **Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...)** :
Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des franges Est et Sud (transition avec le boisement voisin).
- **Gestion des eaux pluviales :**
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée.
- **Orientation du bâti :**
Autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.

