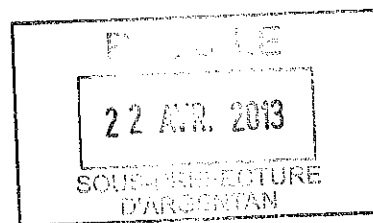




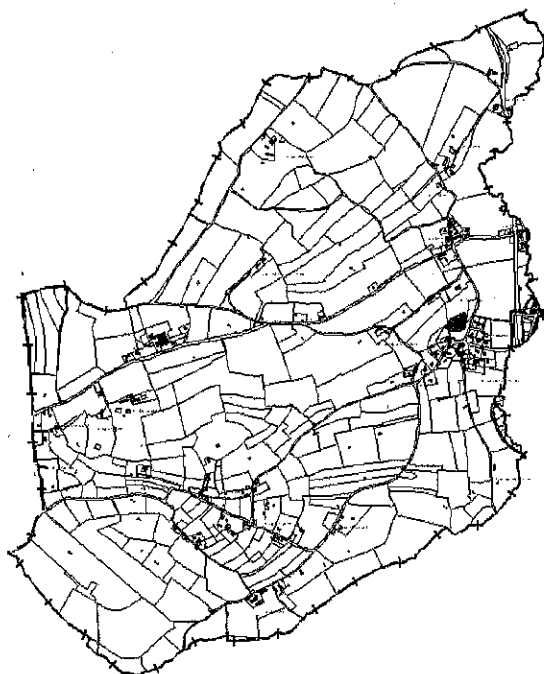
RESENLIEU



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

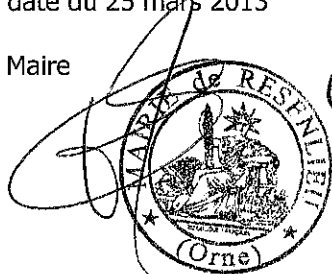
Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 25 mars 2013

Le Maire



me NoGues Nelly

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

La portée des orientations d'aménagement par secteur

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme instaure un lien de **compatibilité** entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations par secteur.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

L'articulation des orientations d'aménagement par secteur avec les autres pièces du PLU.

Articulation avec le PADD

Ces orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations générales.

Articulation avec le règlement

Les orientations par secteur sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en terme de compatibilité avec les orientations par secteur et en terme de conformité avec les dispositions réglementaires.

Les secteurs concernés

Un site est concerné par les orientations d'aménagement :

Zone 1Au : Zone à urbaniser ouverte :

- le quartier de l'église

Les orientations d'aménagement reposent sur des principes simples :

- Limiter la rupture franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel en créant un espace de transition par le maintien des haies existantes, la création de haies bocagères,
- Insérer au maximum le bâti dans l'environnement naturel et urbanisé,
- Sécuriser les accès sur les routes départementales et voies communales,
- Initier des liaisons douces entre les différents quartiers,
- Initier une approche environnementale de l'urbanisme.

Le quartier de l'église

Il représente une superficie de 0,83 hectares.

Formes urbaines et Habitat :

- Privilégier une orientation des maisons par un découpage incitatif. Cette orientation est prise dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des résidences principales.
- L'implantation du bâti et le découpage des parcelles doit permettre de ménager des jardins exposés plein sud et d'éviter les ombres portées d'une parcelle à l'autre.
- Privilégier la profondeur de la parcelle par rapport à la largeur de la façade

Voirie et espaces publics :

- Anticiper un bouclage à l'intérieur de la zone à urbaniser avec un sens de circulation permettant de sécuriser les accès et sorties sur la RD 13.
- La voie primaire de desserte sera reliée par un accès unique et collectif à partir de la voie communale n°102 et une sortie unique et collective sur la RD 13.
- La définition d'un sens de circulation permettra de sécuriser les cheminements piétonniers en provenance de l'agglomération de Gacé vers les équipements sportifs situés sur Résenlieu.
- Pour éviter la présence de voitures ventouses dans le quartier et augmenter les capacités de stationnements à hauteur de l'église, des stationnements communs seront implantés sur l'opération. De plus, la présence de ce stationnement collectif doit permettre de réduire le gabarit de la voirie interne confortant ainsi le cheminement des piétons.
- La conception des voies devra être limitée à la stricte desserte du quartier en cherchant à économiser l'espace et limiter l'imperméabilisation des surfaces.
- Le maintien et le renforcement des haies bocagères doit être réalisé sur les limites nord et ouest de la zone.

Gestion des eaux pluviales :

- Les espaces privatifs devront participer à la bonne gestion des eaux pluviales par l'emploi de matériaux naturels drainants et la faible utilisation des enrobés pour limiter l'imperméabilisation des sols, par la récupération des eaux pluviales et l'utilisation à des fins domestiques.

Les équipements sont présents à proximité immédiate du quartier.

Voie publique	Eau	Assainissement	Electricité
Desserte à partir de la voie communale n°102 et de la RD 13	Raccordement du réseau au droit de la parcelle (diamètre de 63 mm)	Assainissement individuel	Raccordement au réseau basse tension le long de la RD 13

le God⁻¹



LE BOUF

