

Commune de
SAINT-OUEN-DE-MIMBRE

Reçu à la Préfecture de la Sarthe
Le : 11 FEV. 2013
Bretagne

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

(modif. du 05/07/2012)

Pièce n°03-e

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le	Exécutoire le
Elaboration du PLU	10/09/2003	23/01/2008		

PREAMBULE	2
1 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°01.....	6
Localisation.....	6
Les Enjeux.....	6
Caractéristiques du site	7
Vocation des espaces.....	7
Dessertes et accès.....	7
Les grands principes du projet	7
2 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°02 :	9
Localisation.....	9
Les Enjeux.....	10
Caractéristiques du site	10
Vocation des espaces.....	10
Dessertes et accès.....	10
Les grands principes du projet	11
3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°03 :	13
Localisation.....	13
Les Enjeux.....	13
Caractéristiques du site	14
Vocation des espaces.....	14
Dessertes et accès.....	14
Les grands principes du projet	14
4 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°04 :	16
Localisation.....	16
Les Enjeux.....	16
Caractéristiques du site	17
Vocation des espaces.....	17
Dessertes et accès.....	17
Les grands principes du projet	17
5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°05 :	19
Localisation.....	19
Les Enjeux.....	20
Caractéristiques du site	20
Vocation des espaces.....	20
Dessertes et accès.....	20
Les grands principes du projet	21

Préambule

Rappel

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) et précisés par la loi 'Urbanisme et Habitat' (UH).

Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

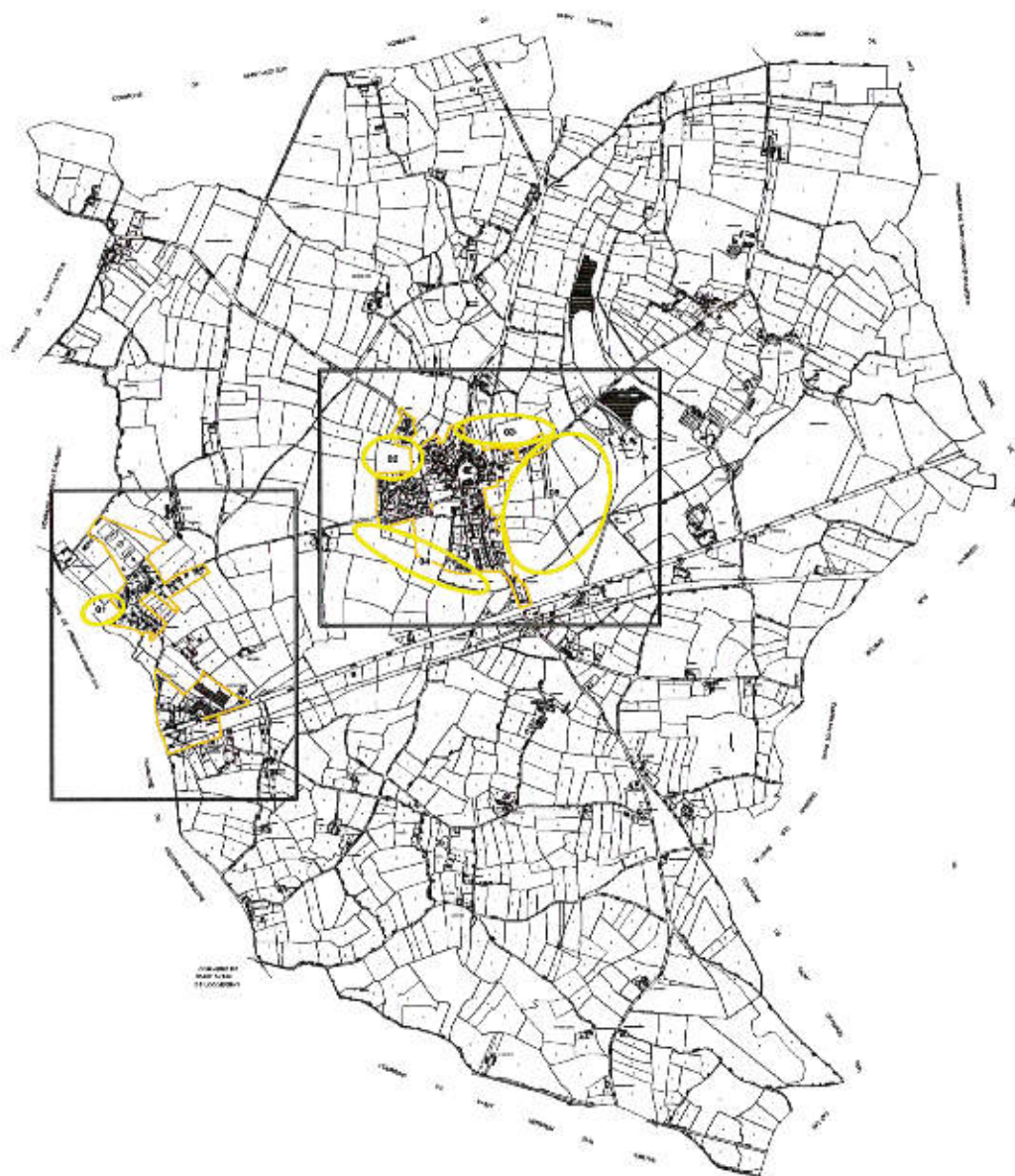
« Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opération d'aménagement 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 ».

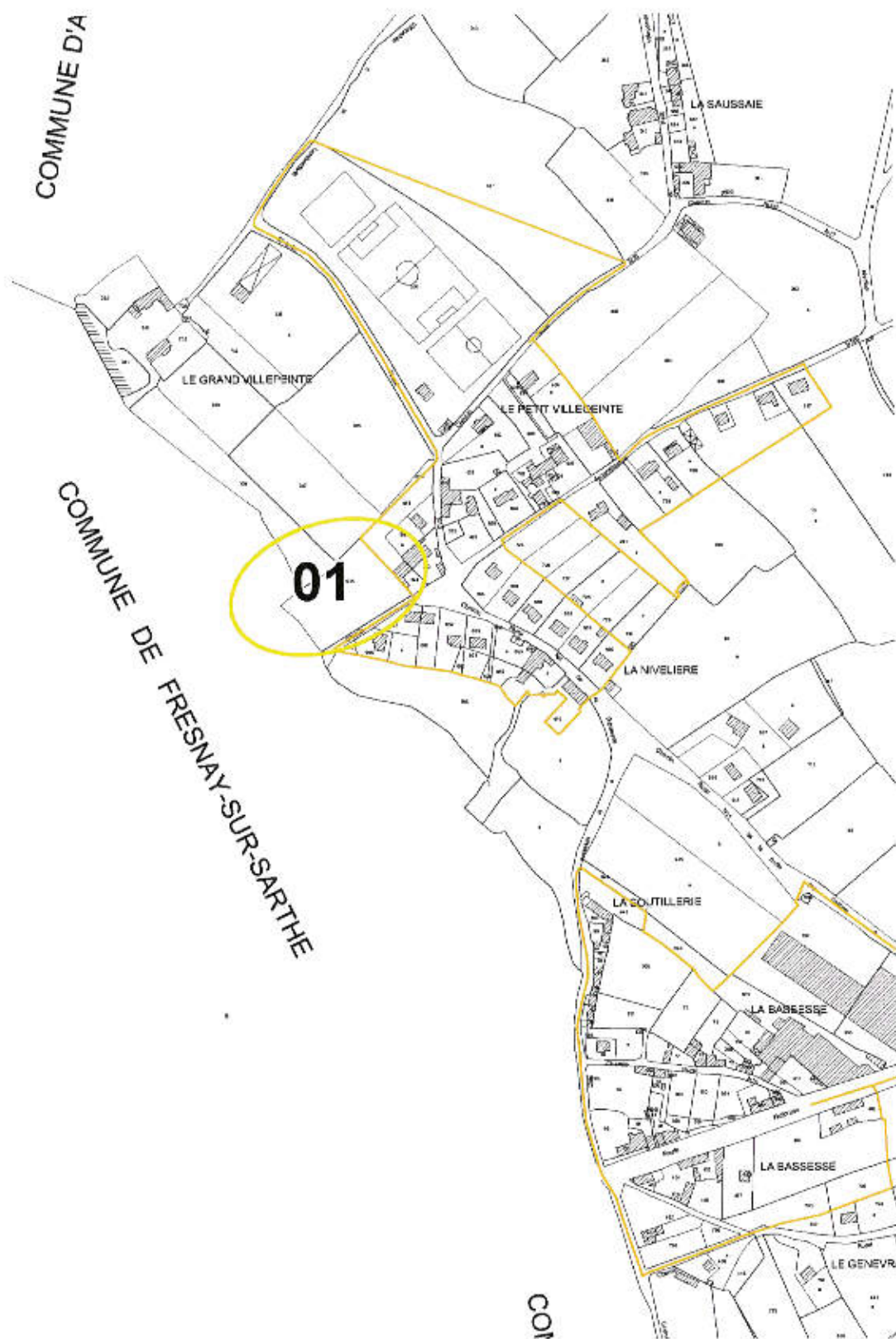
Sur le territoire communal

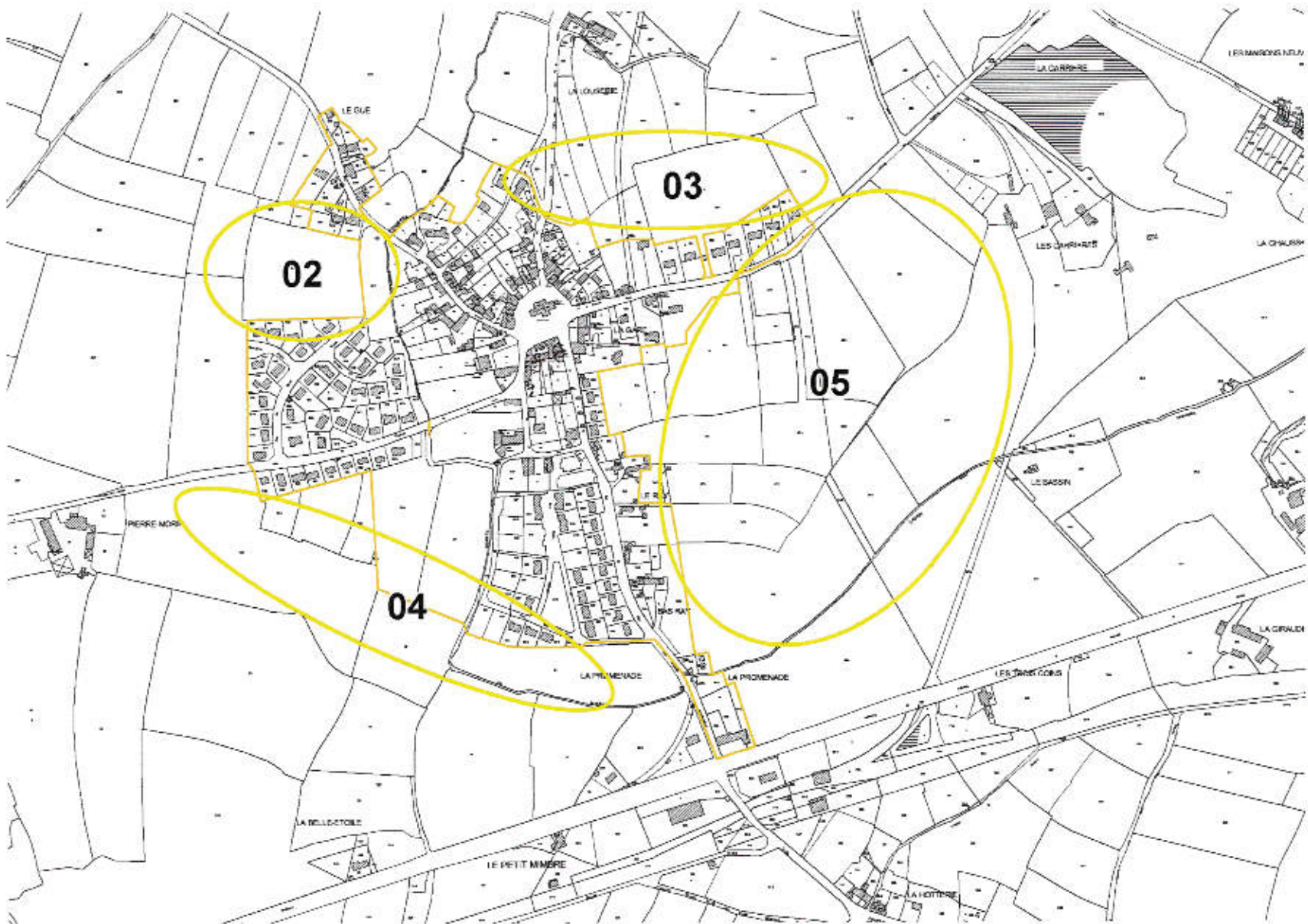
La commune a défini dans et autour des zones urbanisées plusieurs secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme.

Pour quatre secteurs, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. De plus le règlement complète les conditions d'aménagement du secteur concerné.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement.





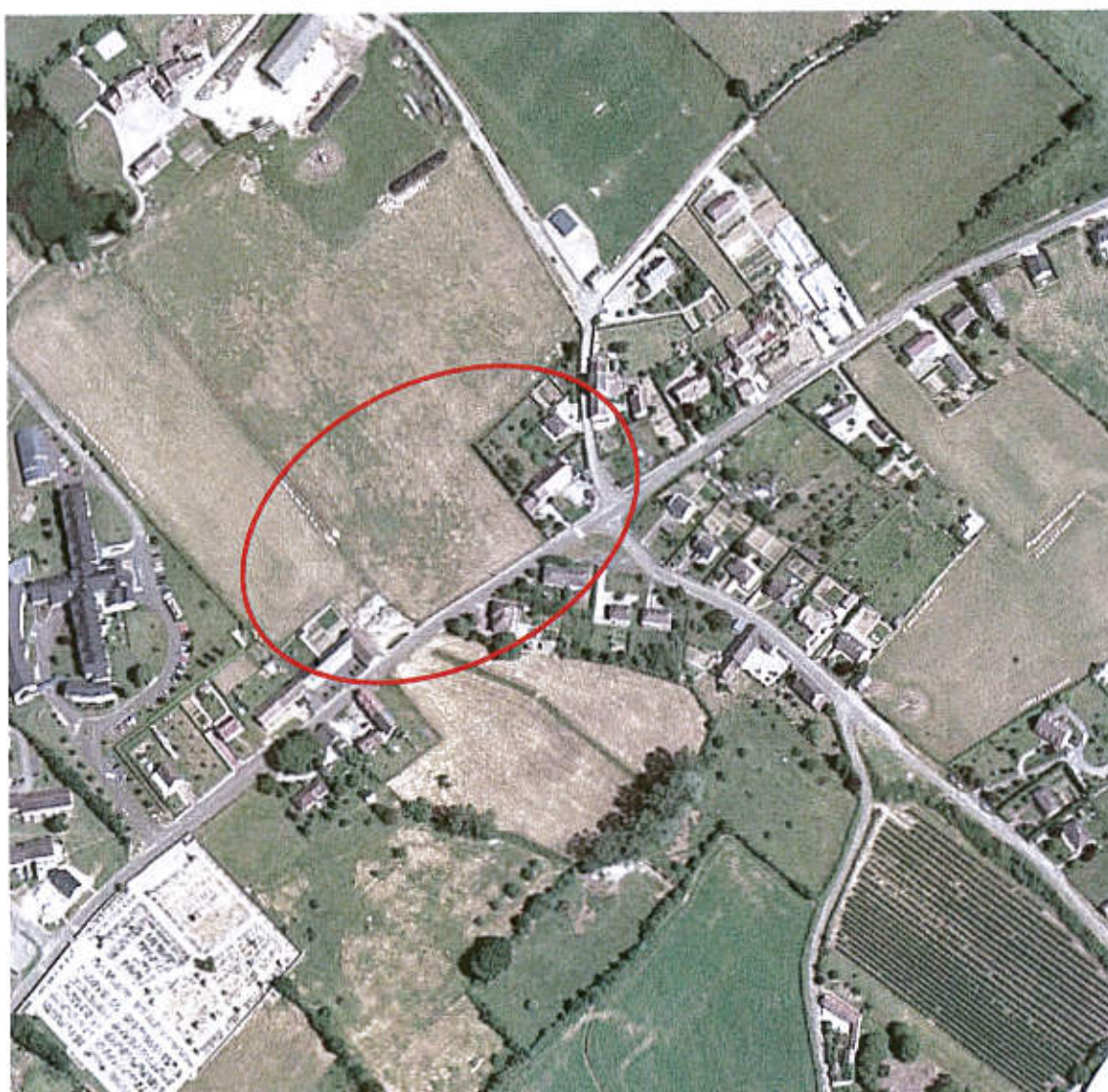


1 – Orientation d'aménagement et de programmation n°01

Zone d'urbanisation réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics

Localisation

Le secteur concerné est situé en limite de Fresnay-sur-Sarthe, le long de la route départementale n°108.



Les Enjeux

L'aménagement de cette zone d'urbanisation future et de ses abords doit :

- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accôle
- Protéger le mur ancien existant et situé le long de la RD 108.
- Permettre une mixité de l'habitat, ainsi qu'une mixité dans l'utilisation du sol : habitations, activités et commerces de proximité, équipements publics
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Porter une attention à l'accès sur la RD 108.

Caractéristiques du site

Il s'agit de terrains situés en limite d'urbanisation, actuellement utilisés par l'activité agricole. Ces terrains apparaissent comme une 'dent creuse' entre l'urbanisation de Fresnay-sur-Sarthe et celle de Villepeinte sur Saint-Ouen-de-Mimbré.

La superficie de la zone est de 0,5ha.

Vocation des espaces

Cette zone **de 4600 m²** est réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles essentiellement en cohérence avec l'urbanisation existante sur Villepeinte.

La taille des lots autorisés permettra une densification maximale.

Dessertes et accès

Les principes de desserte et d'accès routier sont à respecter.

Le mur ancien situé le long de la RD 108 est à préserver au maximum.

Des principes d'accès à la zone ont été reportés.

Ces accès ne sont pas figés et peuvent être déplacés en amont ou en aval des emplacements indiqués, notamment pour des raisons de sécurité routière ou dans le cadre de l'aménagement de la zone sans porter atteinte à la sécurité routière.

Les grands principes du projet

Cette zone étudiée concerne des terrains situés en continuité d'urbanisation, en limite de Fresnay-sur-Sarthe.

Les principes d'aménagement de cette zone sont :

- Cette zone est principalement prévue pour l'implantation d'habitations résidentielles en accord avec l'urbanisation de la zone 'Villepeinte'
- Urbaniser cette zone en continuité et en cohérence avec la dernière zone urbanisée à laquelle elle s'accôle
- Protéger le mur ancien existant et situé le long de la RD 108.
- Permettre une mixité de l'habitat, ainsi qu'une mixité dans l'utilisation du sol : habitations, activités et commerces de proximité, équipements publics
- Prendre en compte des principes des dessertes de la zone définis
- Porter une attention à l'accès sur la RD 108.

