

# Les orientations d'aménagement

## Préambule

Les Orientations d'Aménagement prennent la forme de **schémas d'aménagement de principe** de futures zones à urbaniser (AU).

Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est à dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ». Le zonage et le règlement sont élaborés en cohérence avec ces orientations.

→ Les orientations d'aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un **souci de développement durable**.

## La démarche

-Une **analyse préalable de l'état initial du site et ses abords** assez fine permet de dégager les **enjeux du secteur** (enjeux en terme de paysage, de déplacement, d'environnement...)

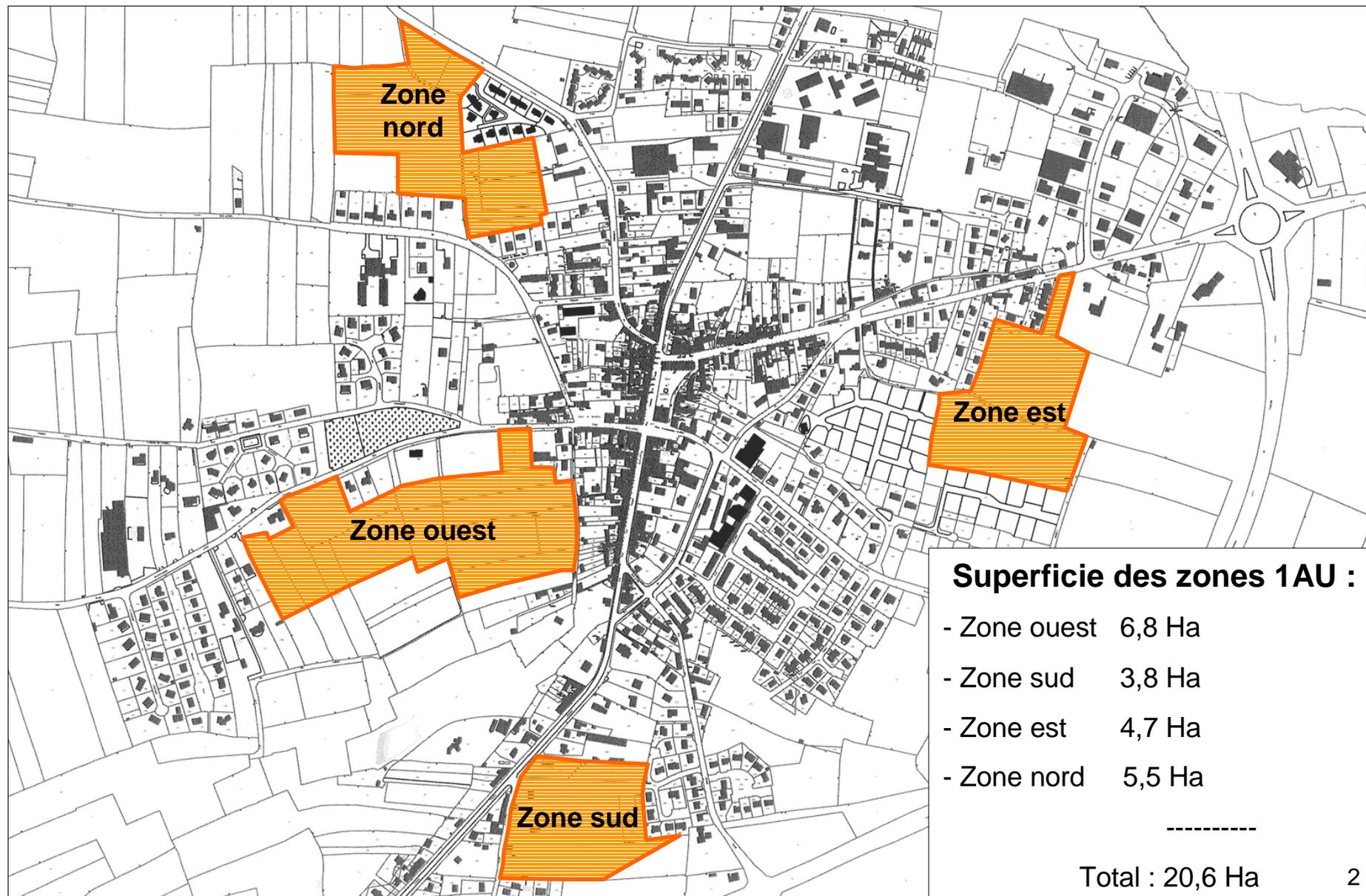
-Une **lecture transversale** de ces différents enjeux a permis de proposer des principes d'aménagement pertinents et adaptés au secteur considéré

-Une présentation de ces principes d'aménagement et leur déclinaison dans le règlement du secteur AU permet à la collectivité d'atteindre une phase pré-opérationnelle du projet.



Les orientations d'aménagement se traduisent réglementairement. Elles sont opposables. Cependant, la **notion de compatibilité** laisse une certaine **souplesse dans l'interprétation des prescriptions apportées**.

# Localisation des zones à urbaniser

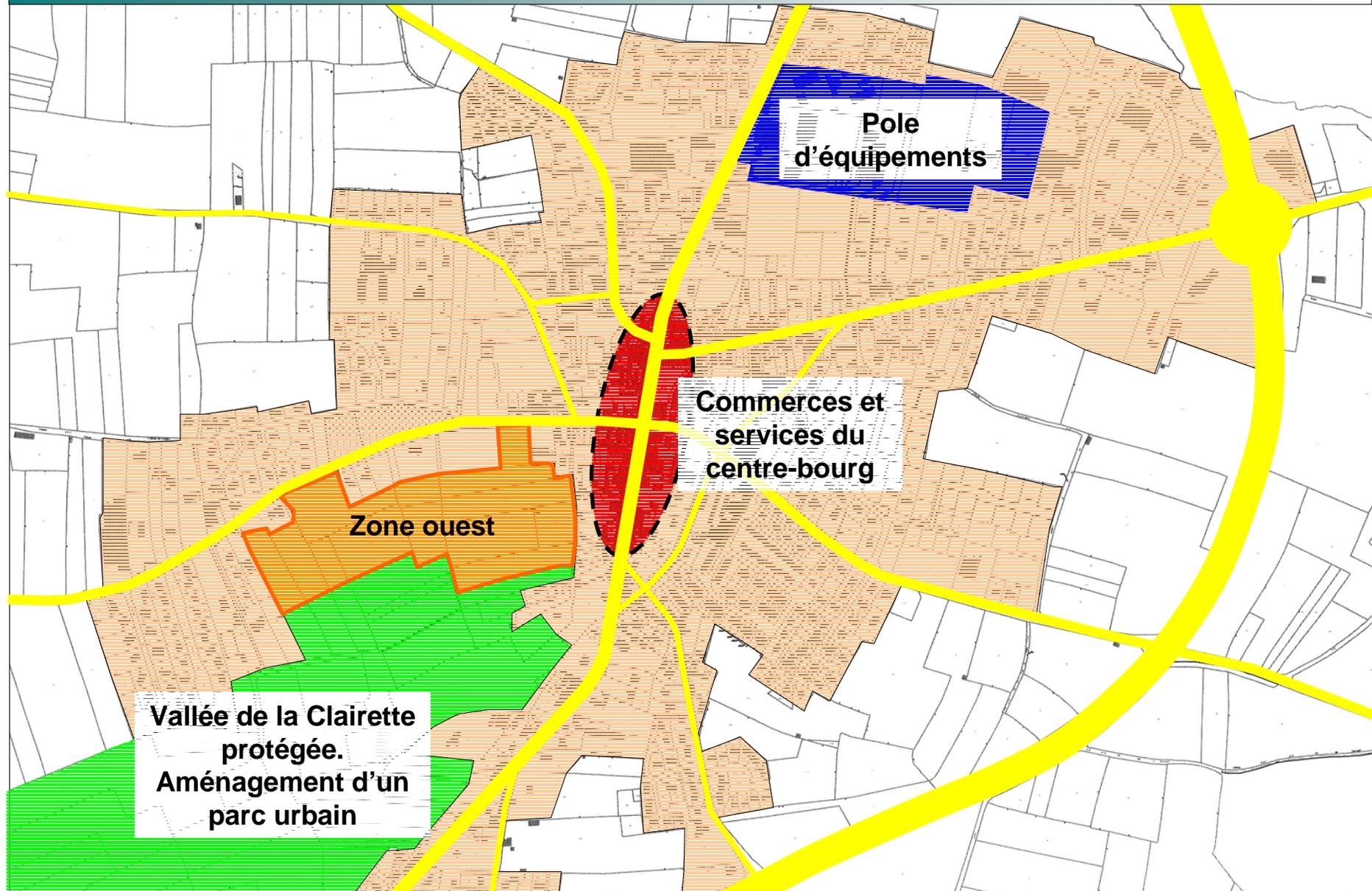


## **ZONE OUEST DU BOURG**

*Un lien fort à créer avec le futur parc urbain*

Zone à urbaniser ouest

## Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg

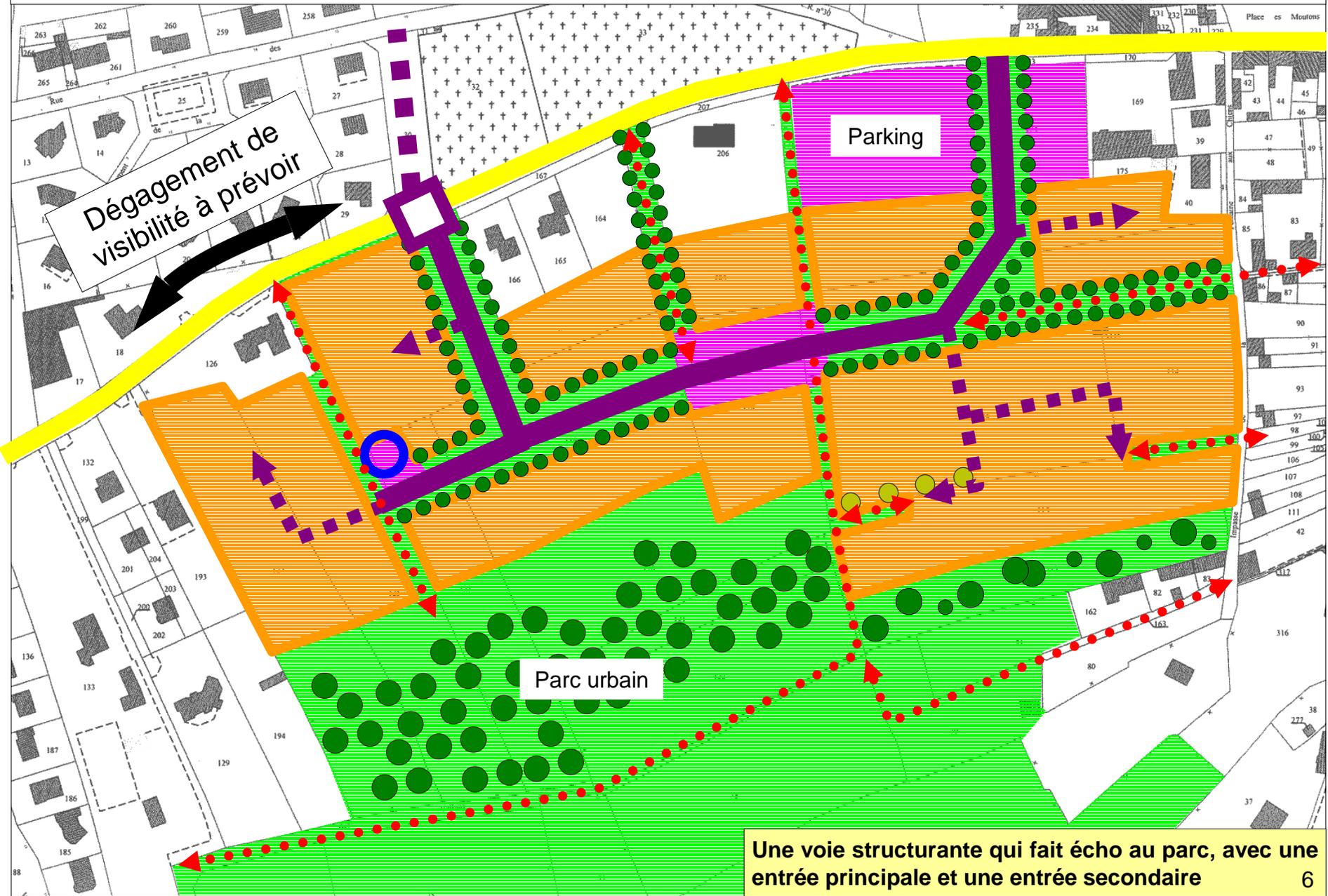


# État initial de l'environnement



- |          |                 |                   |                    |                     |
|----------|-----------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Cultures | Espaces publics | Haie basse        | Vues intéressantes | Liaisons piétonnes  |
| Prairies | Haie bocagère   | Clôture à chevaux | Dénivelé           | Élément patrimonial |

- Voie structurante
- Espaces bâtis
- Espaces verts
- Arbres à conserver
- Liaisons piétonnes
- Voie secondaire
- Espaces publics
- Plantations
- Pompe à conserver
- Sécurisation de carrefour



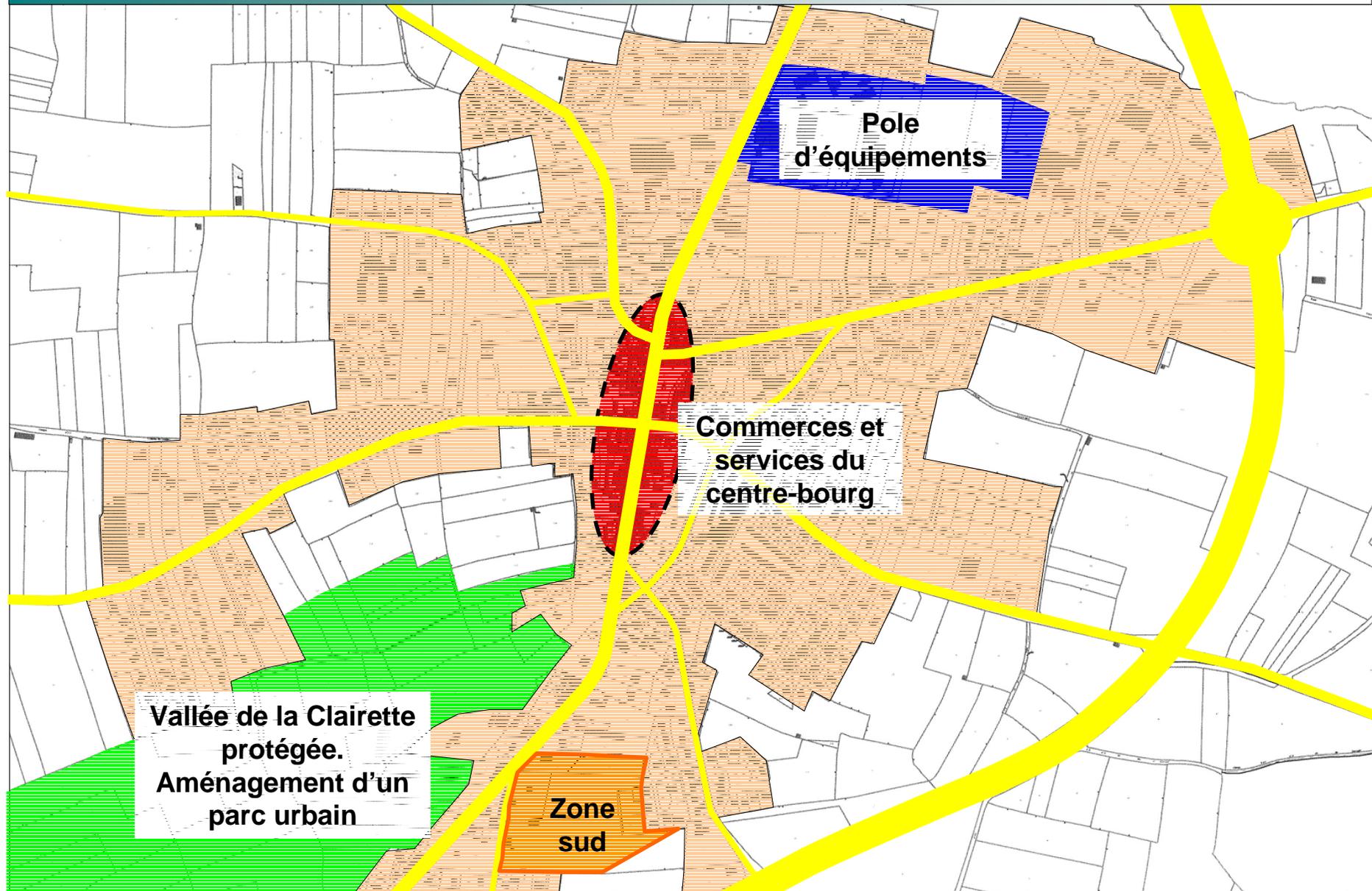
Une voie structurante qui fait écho au parc, avec une entrée principale et une entrée secondaire 6

## **ZONE SUD DU BOURG**

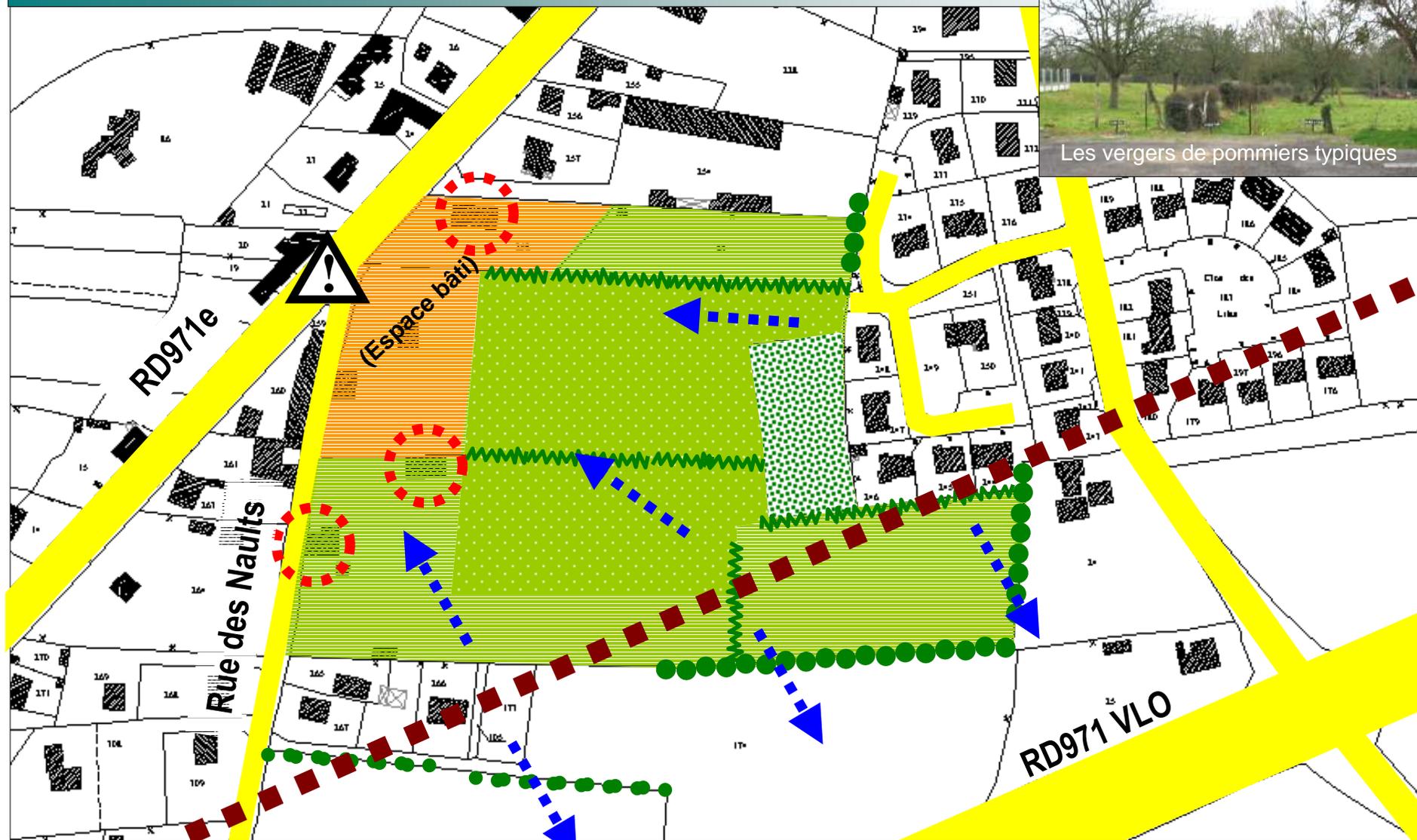
*Un espace résiduel à aménager*

Zone à urbaniser sud

## Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg

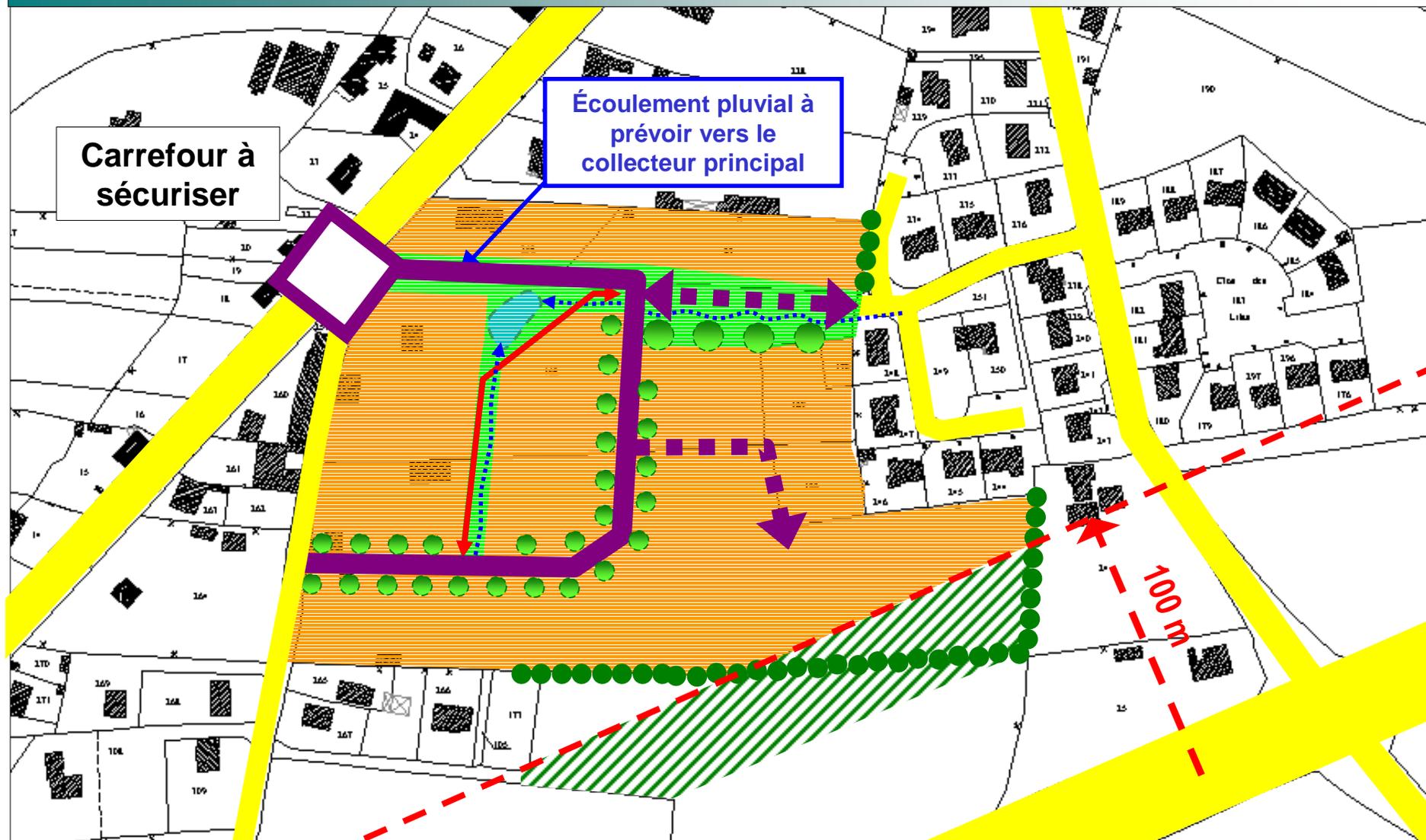


# État initial de l'environnement



- |          |                 |                    |                            |
|----------|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Vergers  | Espaces publics | Haie basse         | Ligne de crête             |
| Prairies | Haie bocagère   | Bâtiment à démolir | Sens d'écoulement des eaux |

# Proposition de schéma d'aménagement



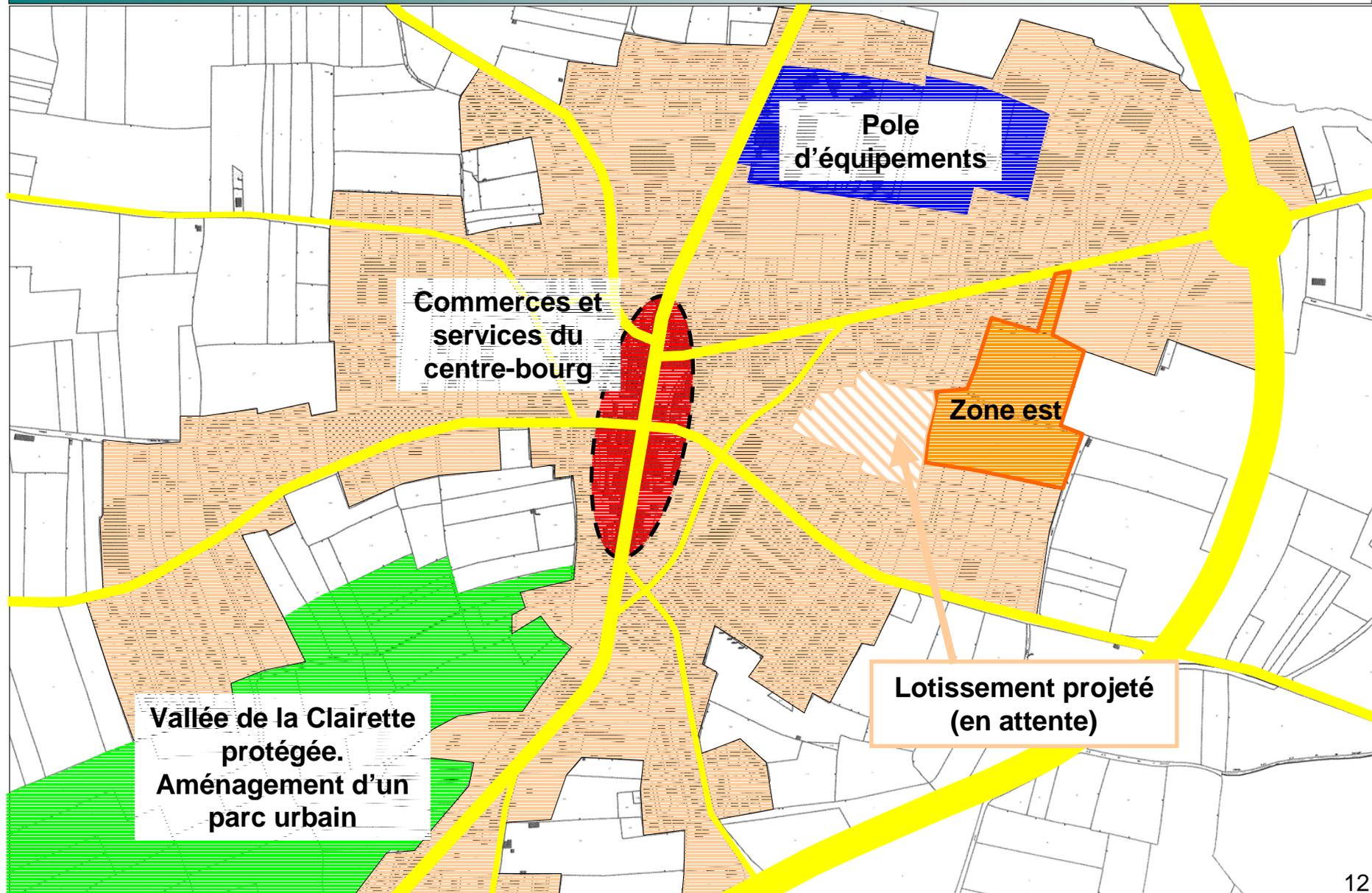
Voie structurante	Espaces bâtis	Espaces verts	Haie à conserver	Liaisons piétonnes
Voie secondaire	Espaces publics	Espace boisé (protection sonore)	Pommiers hautes tiges à conserver ou à créer	Noues

## **ZONE EST DU BOURG**

*Un paysage rural qualitatif à préserver et à intégrer*

Zone à urbaniser est

## Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg

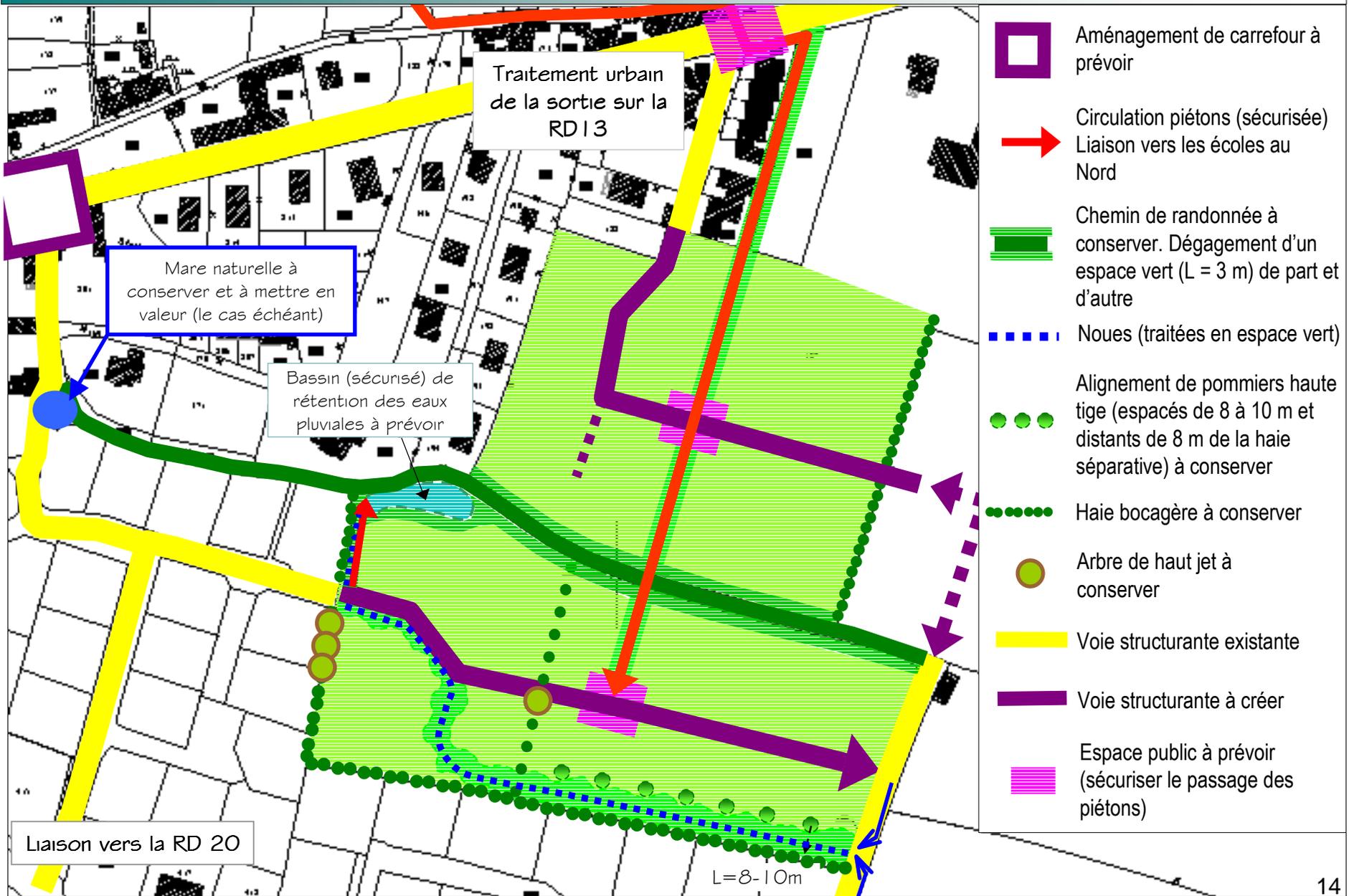


# État initial de l'environnement



- Prairies
- Vergers
- Haie bocagère intéressante
- Haie sans valeur écologique
- Arbre de haut jet d'intérêt
- Zone dépressionnaire
- Chemin creux (itinéraire de randonnée), rôle important dans l'écoulement des eaux superficielles

# Proposition de schéma d'aménagement

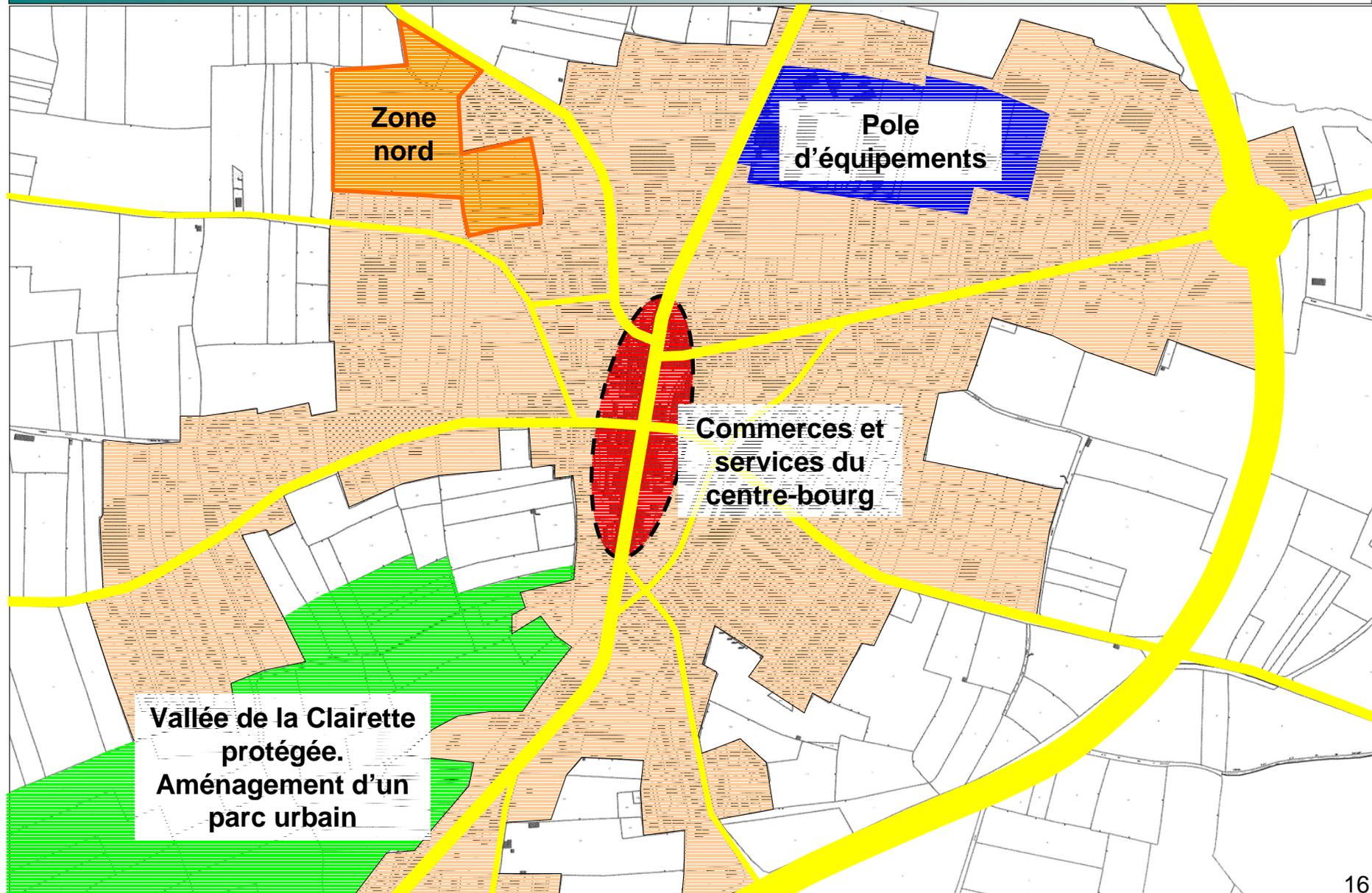


## **ZONE NORD DU BOURG**

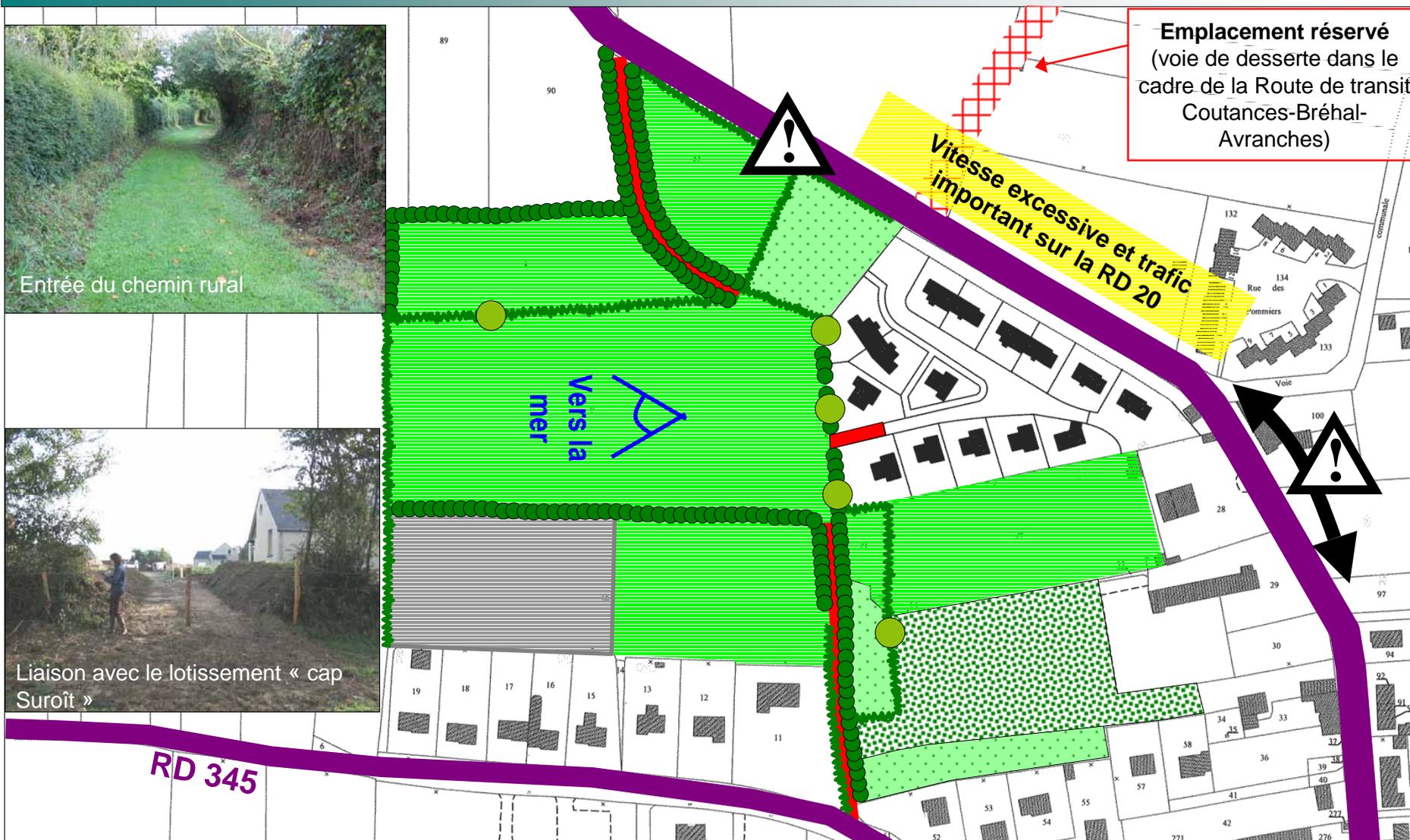
*Des problèmes d'accès routiers à résoudre*

Zone à urbaniser nord

## Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg



# État initial de l'environnement



Voie routière	Prairie	Verger	Haie bocagère	Arbres intéressants
Chemin rural (résiduel)	Friche	Jardin	Haie basse, ronciers	Vues

# Proposition de schéma d'aménagement

\* Emplacement indicatif à ce stade des études

Projet de liaison entre la RD 20 et la RD 971

Projet piste cyclable



- |                    |                 |                  |                    |                            |
|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------------|
| Voie structurante* | Espaces bâtis   | Espaces verts    | Haies à recréer    | Liaisons piétonnes         |
| Voie secondaire    | Espaces publics | Haies conservées | Arbres à conserver | Sécurisation de carrefours |