

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**.

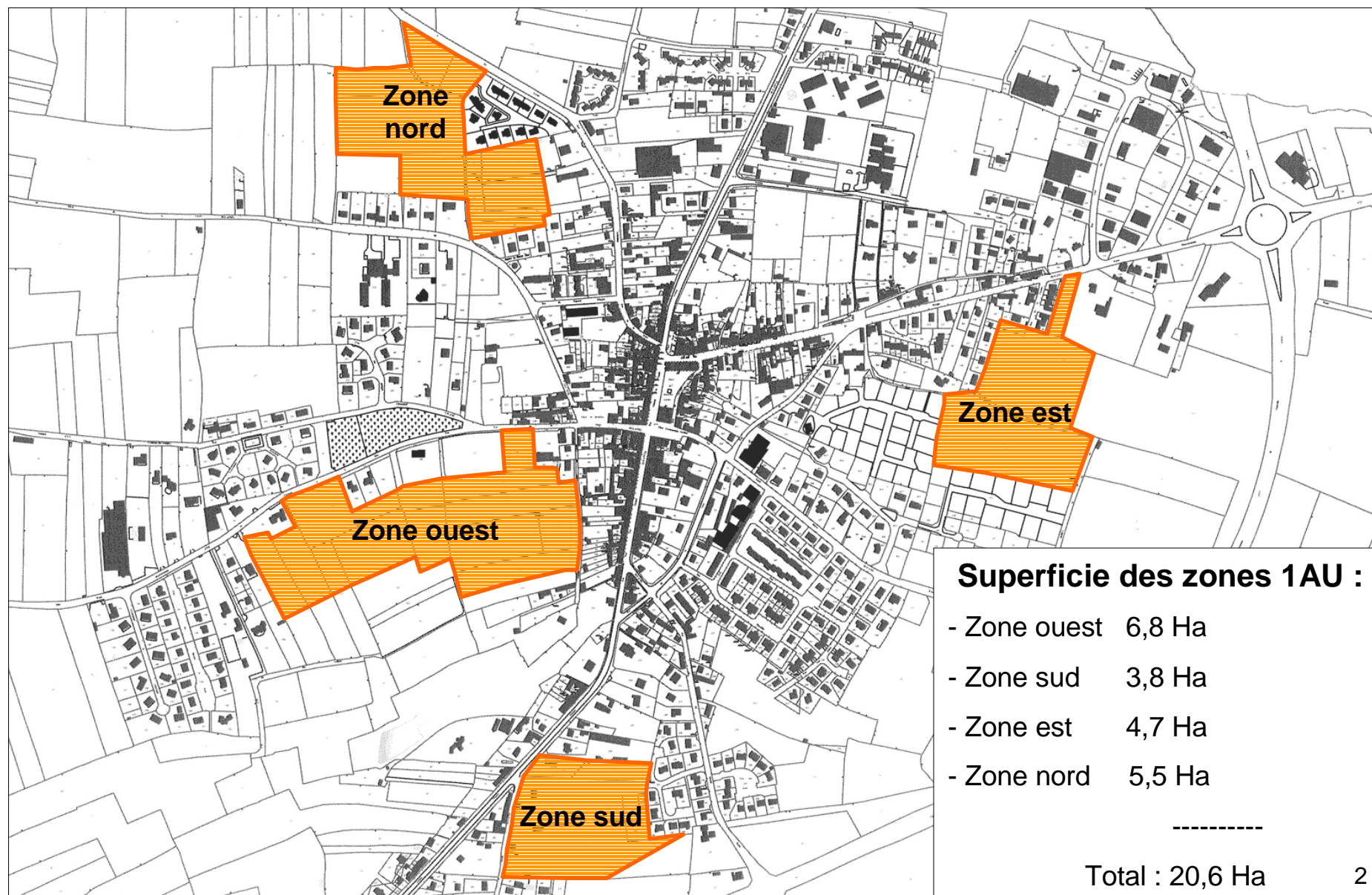
La démarche

- 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

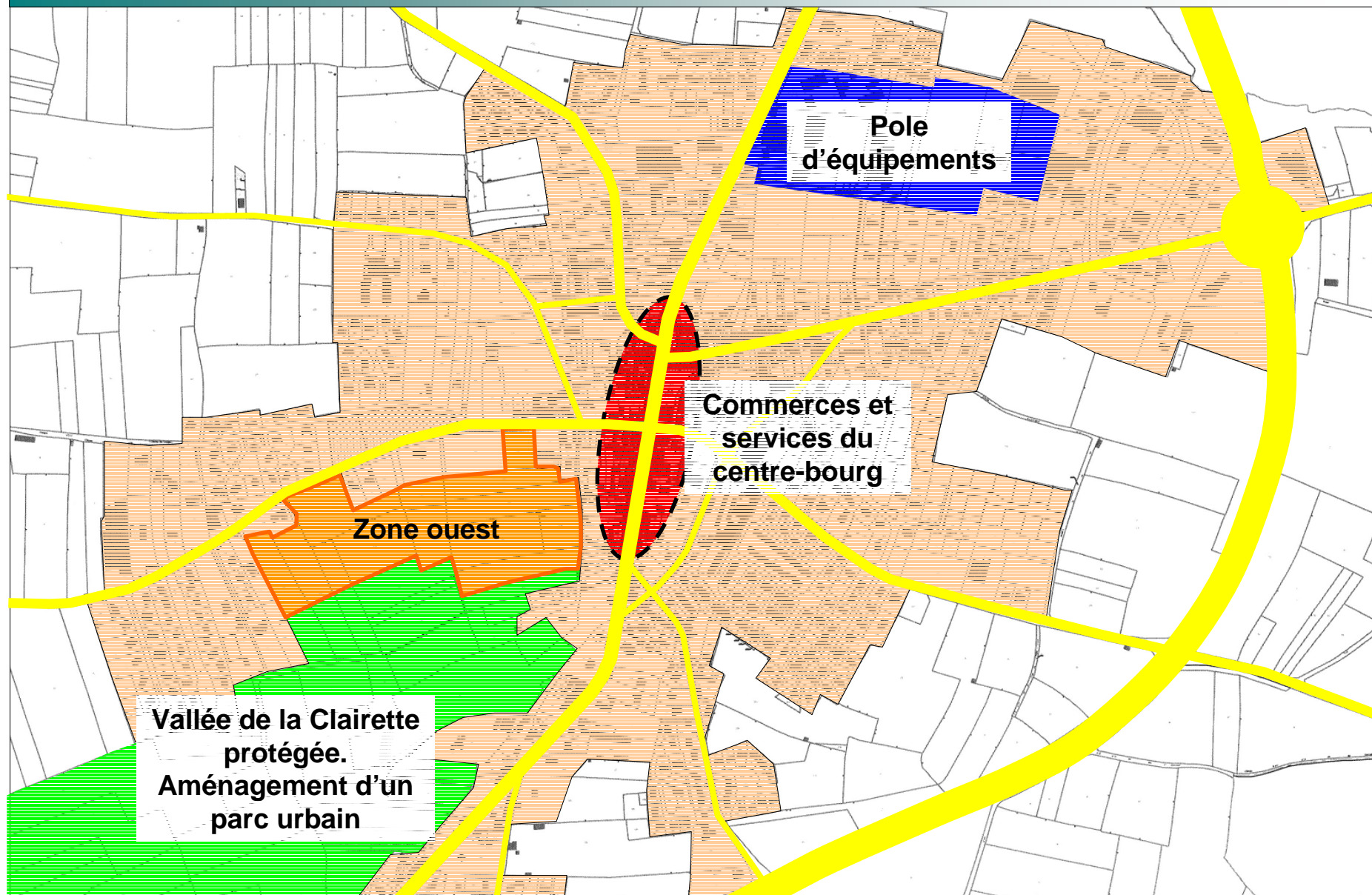


ZONE OUEST DU BOURG

Un lien fort à créer avec le futur parc urbain

Zone à urbaniser ouest

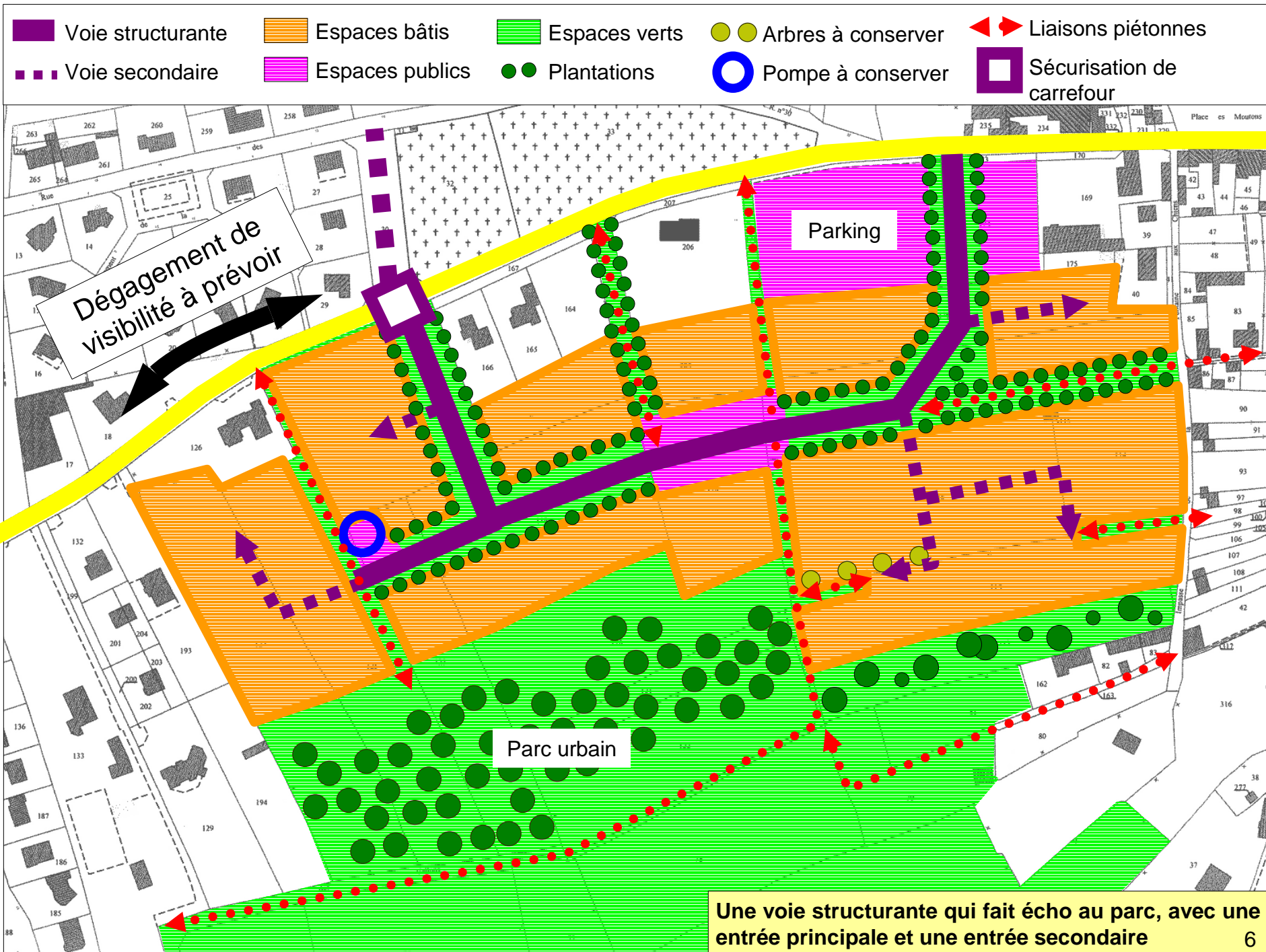
Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg



État initial de l'environnement



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

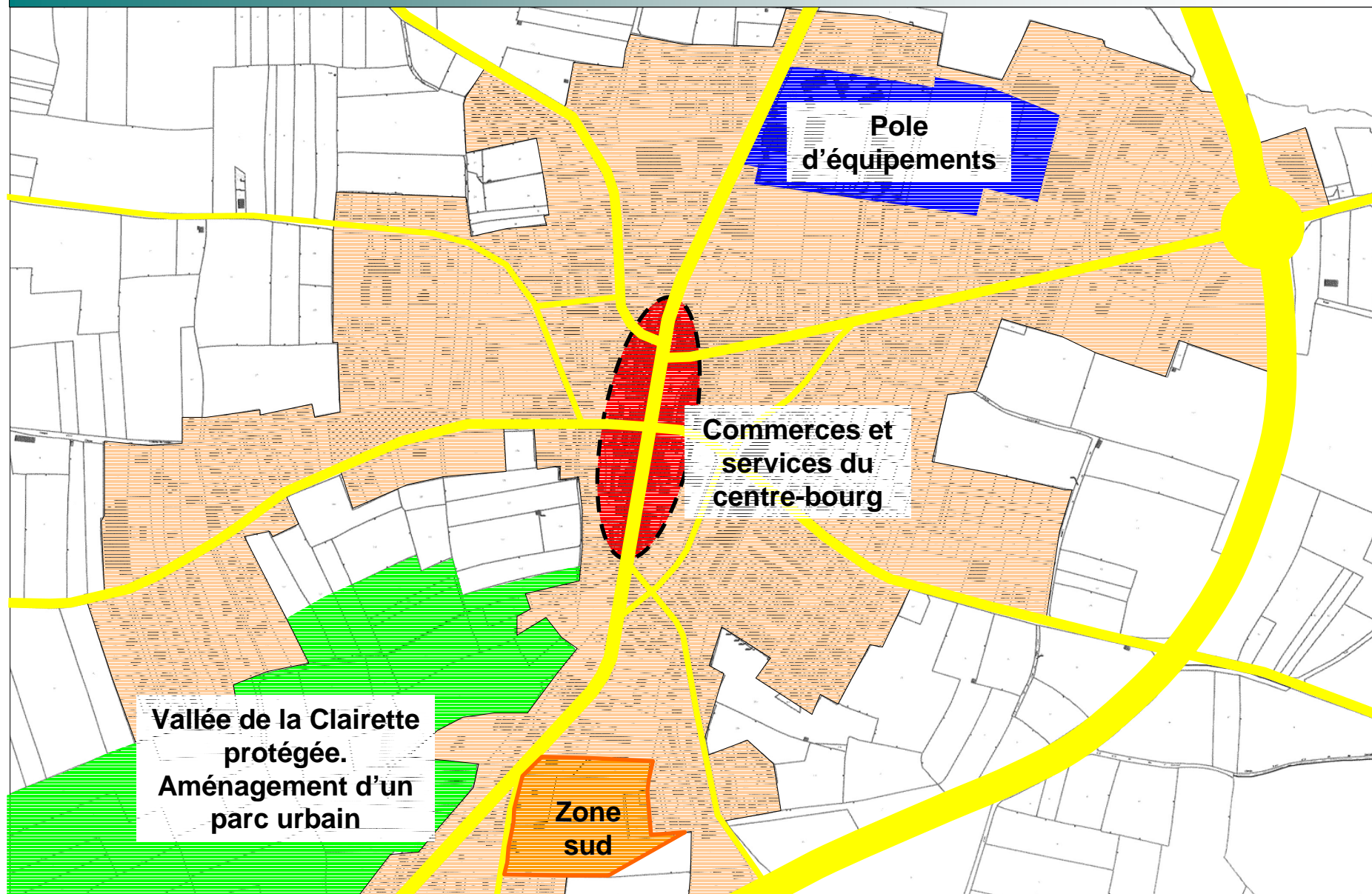


ZONE SUD DU BOURG

Un espace résiduel à aménager

Zone à urbaniser sud

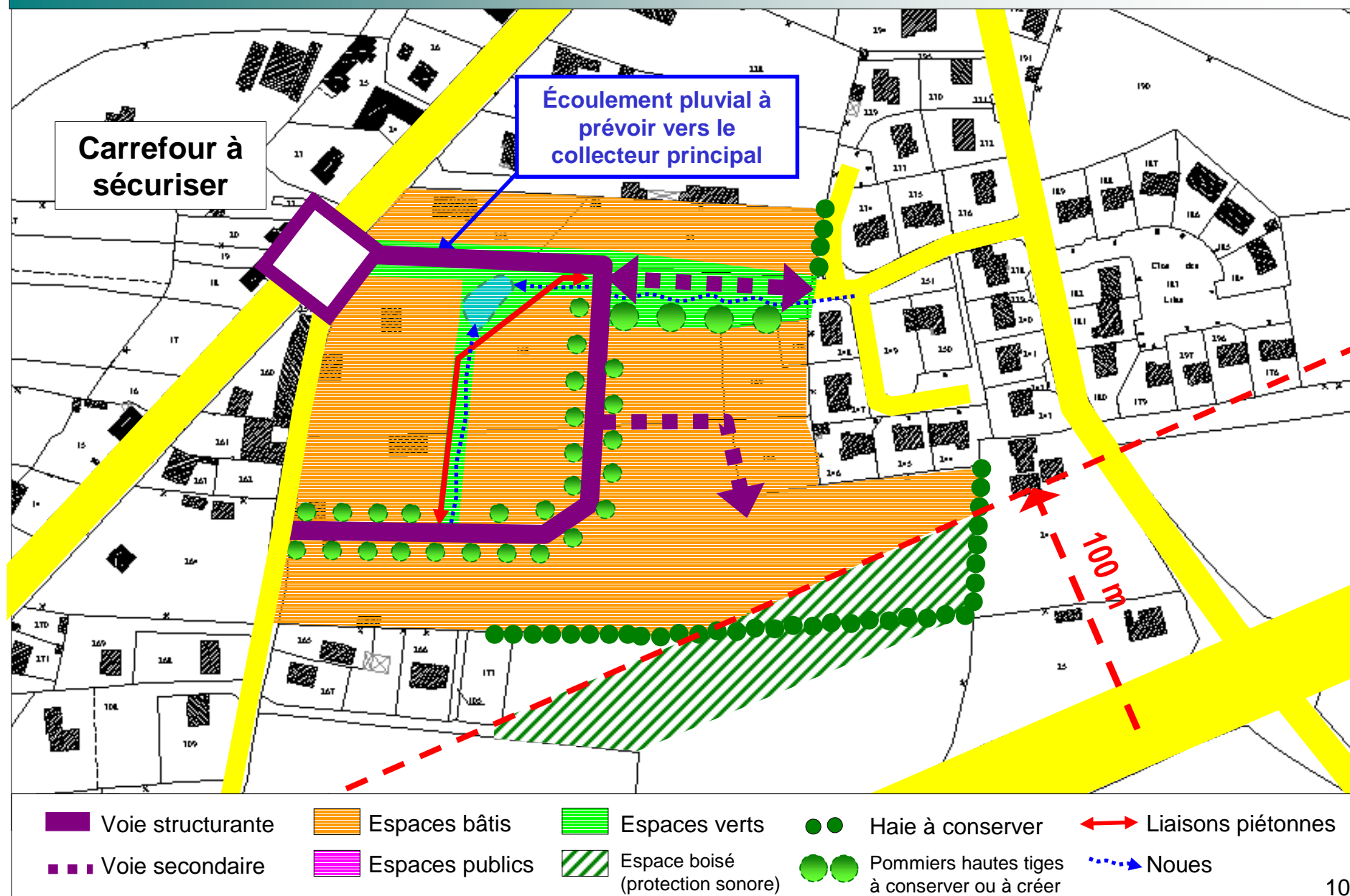
Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg



État initial de l'environnement



Proposition de schéma d'aménagement

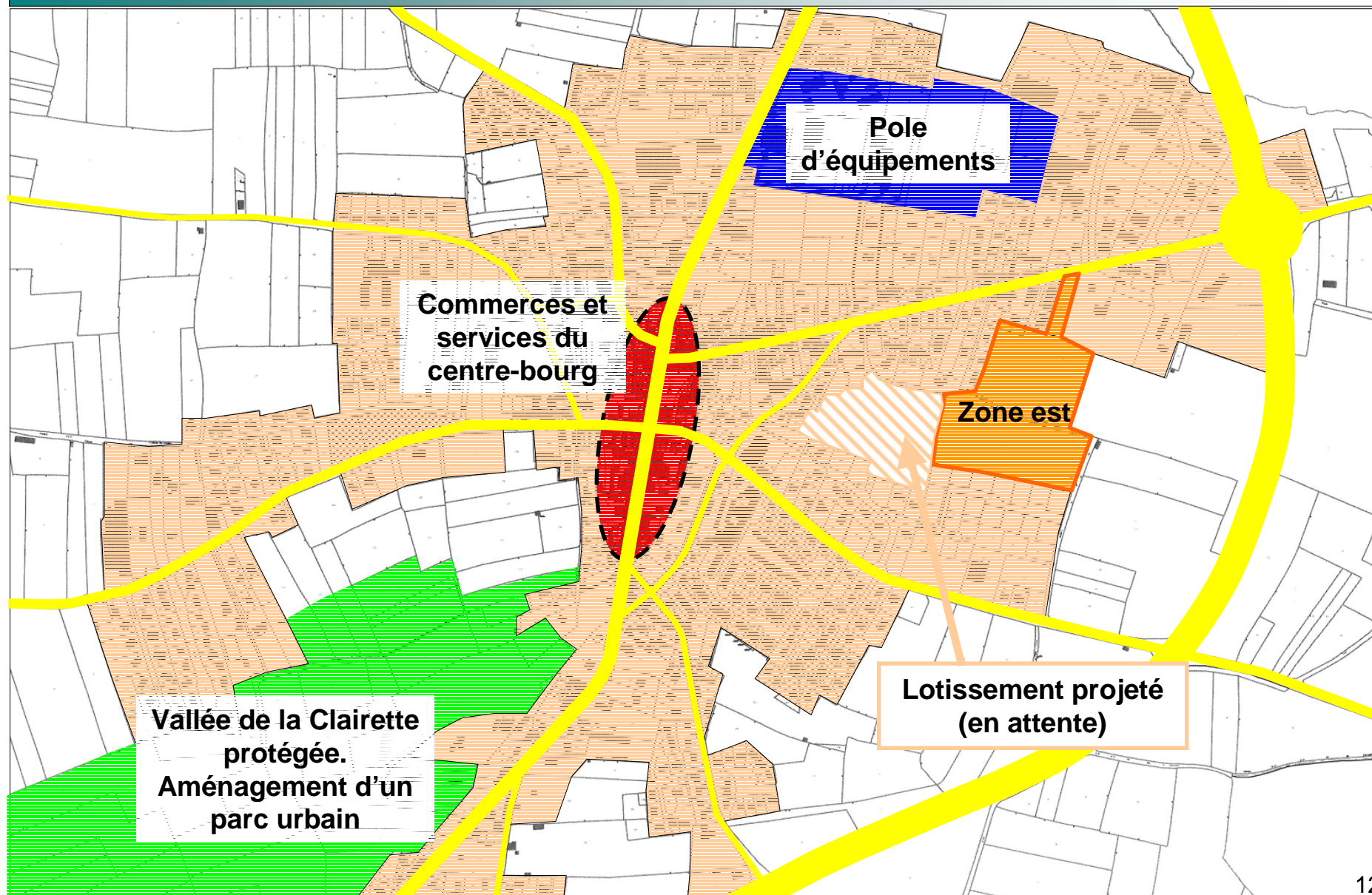


ZONE EST DU BOURG

Un paysage rural qualitatif à préserver et à intégrer

Zone à urbaniser est

Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg



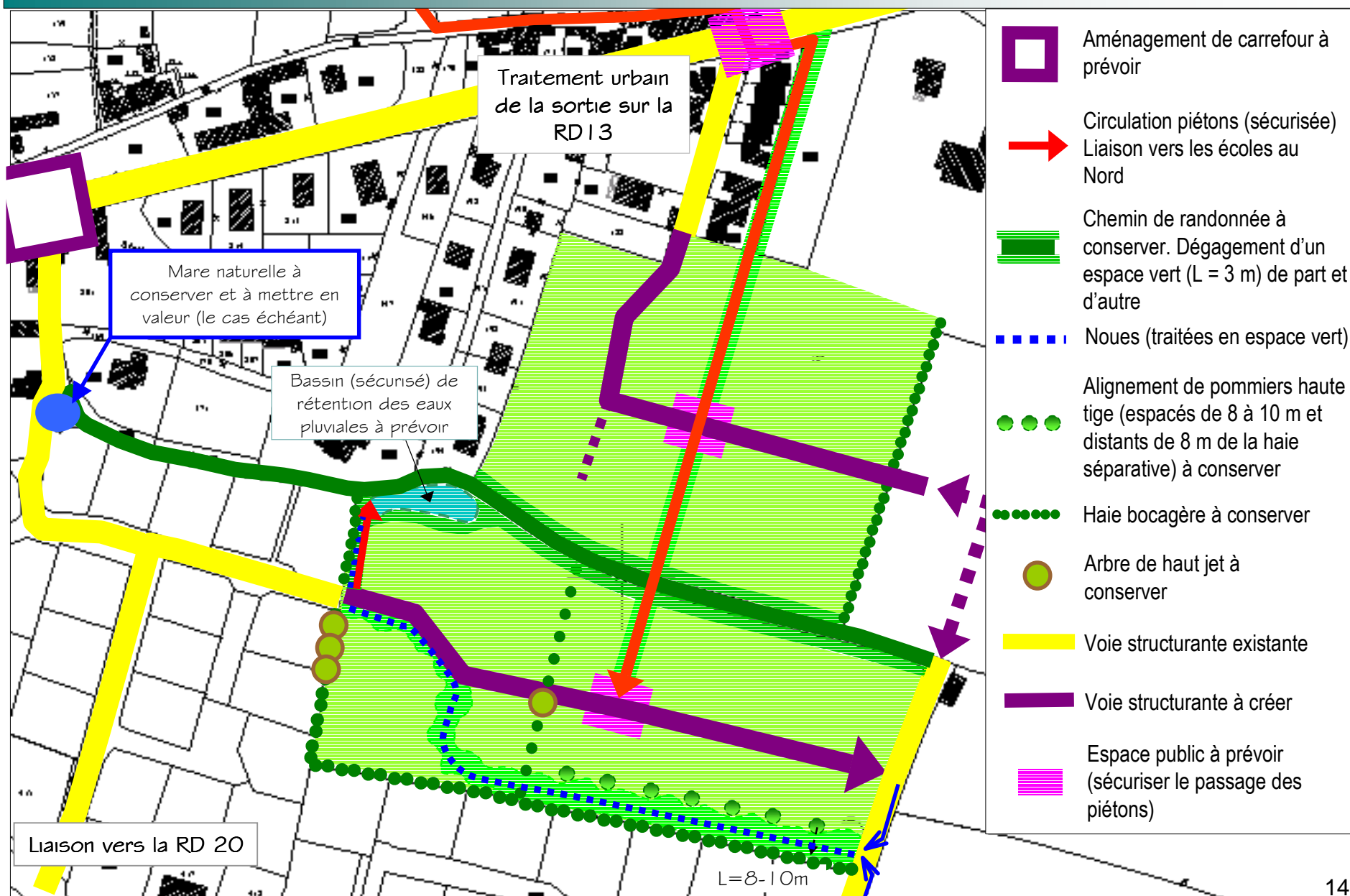
Zone est du bourg

État initial de l'environnement



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

Proposition de schéma d'aménagement

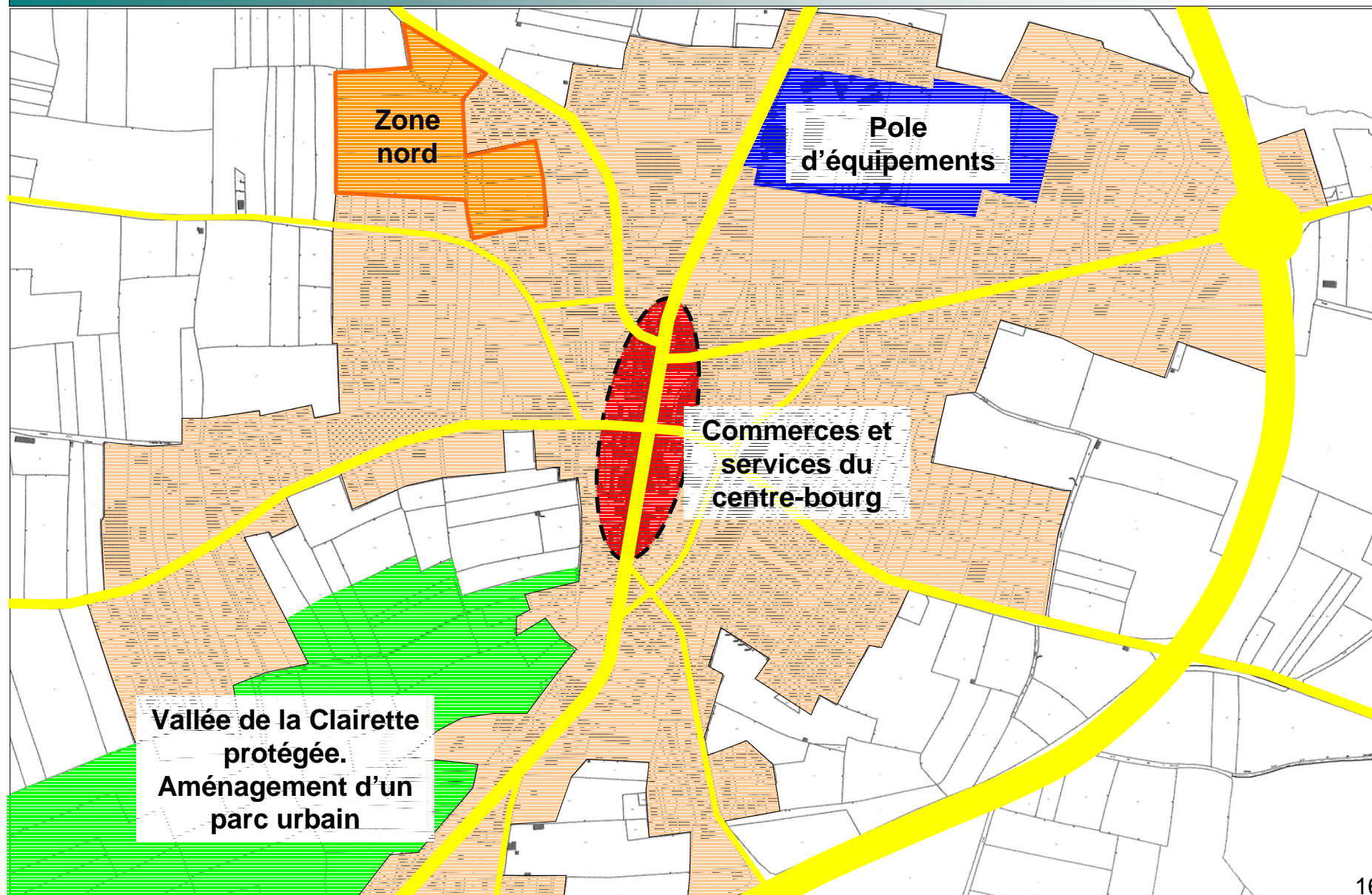


ZONE NORD DU BOURG

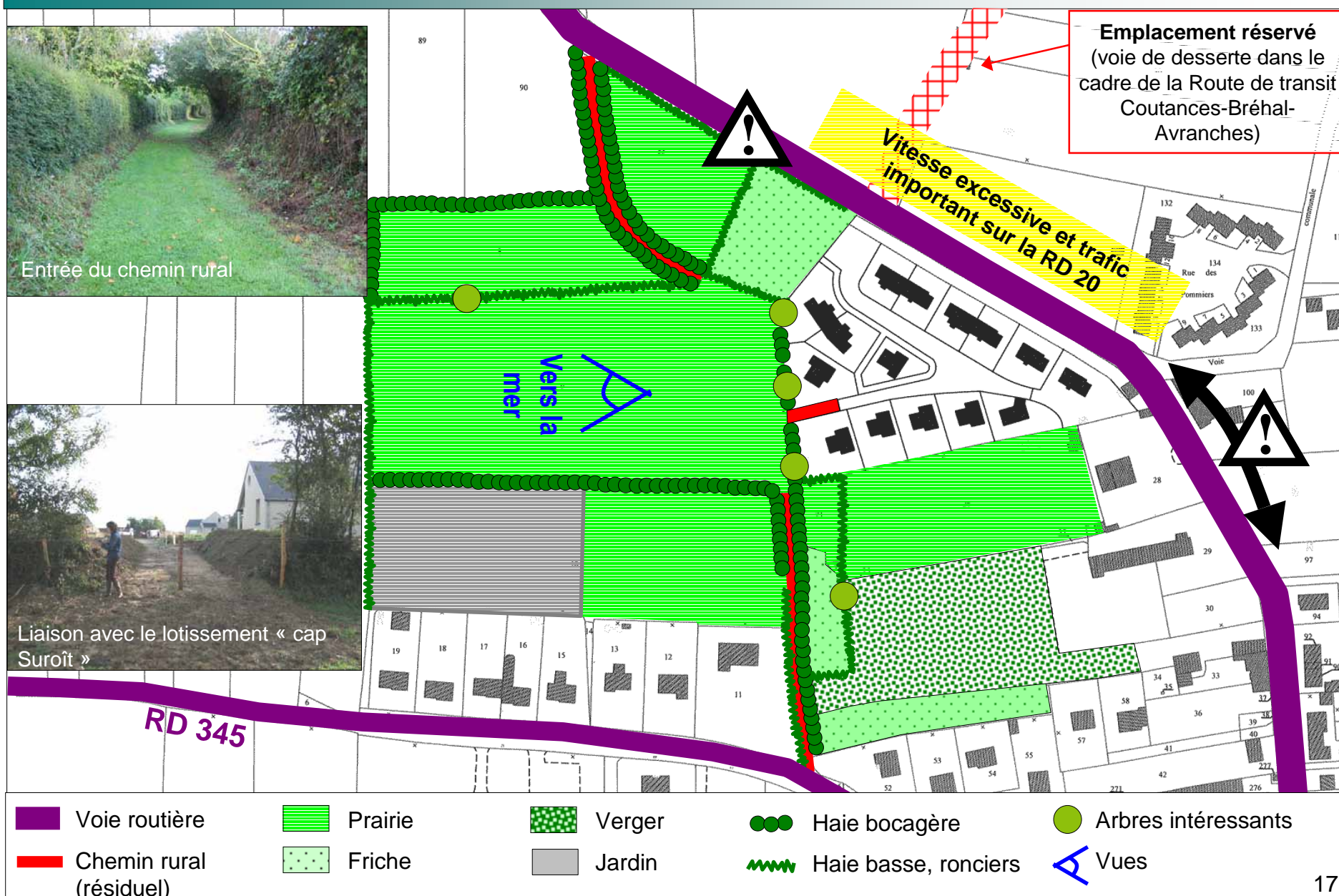
Des problèmes d'accès routiers à résoudre

Zone à urbaniser nord

Intégration de la zone au fonctionnement urbain du bourg



État initial de l'environnement



Proposition de schéma d'aménagement

* Emplacement indicatif à ce stade des études



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