

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de Sainte-Agnès (38)



## ***3. Orientations d'aménagement et de programmation***

PLU arrêté par délibération du Conseil  
Municipal en date du **28 Aout 2019**

Certifié conforme par le maire et annexé à la  
délibération du Conseil Municipal approuvant le  
PLU en date du :

**19 Février 2020**

Le Maire



# OAP 1 : LA VILLE/ EGLISE



## OAP1 (Zone Ua) :

*Sur le schéma, l'implantation des constructions et des stationnements est donnée à titre d'exemple*

 Périmètre d'OAP

**Les orientations à respecter :**

 Objet : Permettre la densification du secteur (tènements vierges et par morcellement des parcelles déjà bâties).



Accès :

Accès par la voie communale



Utiliser accès et stationnements existants lors d'opération issue de morcellement ; Mutualiser accès et stationnements lors d'urbanisation de tènement vierge



Intégration dans le site

**Planter les constructions au plus proche de la route ou des accès existants**

S'intégrer à la pente en évitant tout mouvement de terrain inapproprié



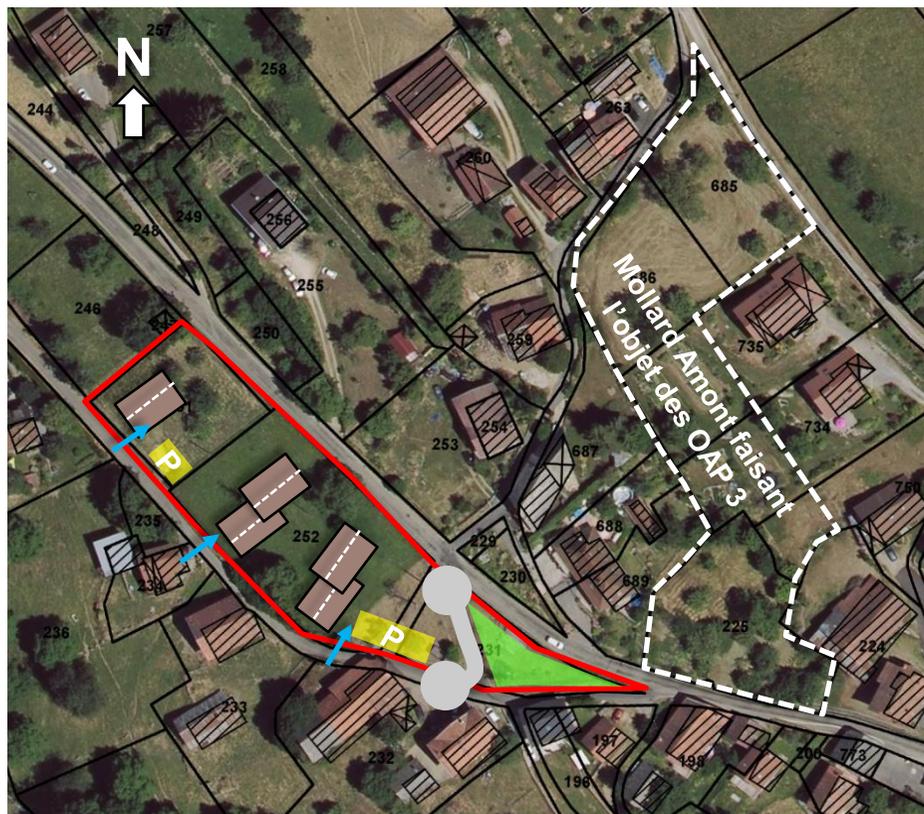
Volume à planter dans la pente, faitage dans le sens de la pente (Nord-Est / Sud-Ouest)



Maintenir une zone non adéficandi en amont de la mairie pour valoriser la zone d'équipement







**OAP2 (Zone 1AU, aménageable sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble) :**

*Sur le schéma, l'implantation des constructions et des stationnements est donnée à titre d'exemple*

**Les orientations à respecter :**

Accès :

Prévoir l'aménagement d'un carrefour sécurisé sur la RD et de la liaison avec la voie communale



Accès aux terrains par la voie communale et stationnement à prévoir le long de la voie communale



Intégration dans le site

Prévoir 5 à 6 logements groupés par 1, 2 ou 3, implantés au plus proche de la voie



S'intégrer à la pente et éviter les vis-à-vis par rapport aux constructions aval pour bénéficier au mieux des vues et de l'ensoleillement (constructions en quinconce à privilégier bâti existant )



Volume à implanter dans la pente, faitage dans le sens de la pente



Maintien d'une zone d'aération du village

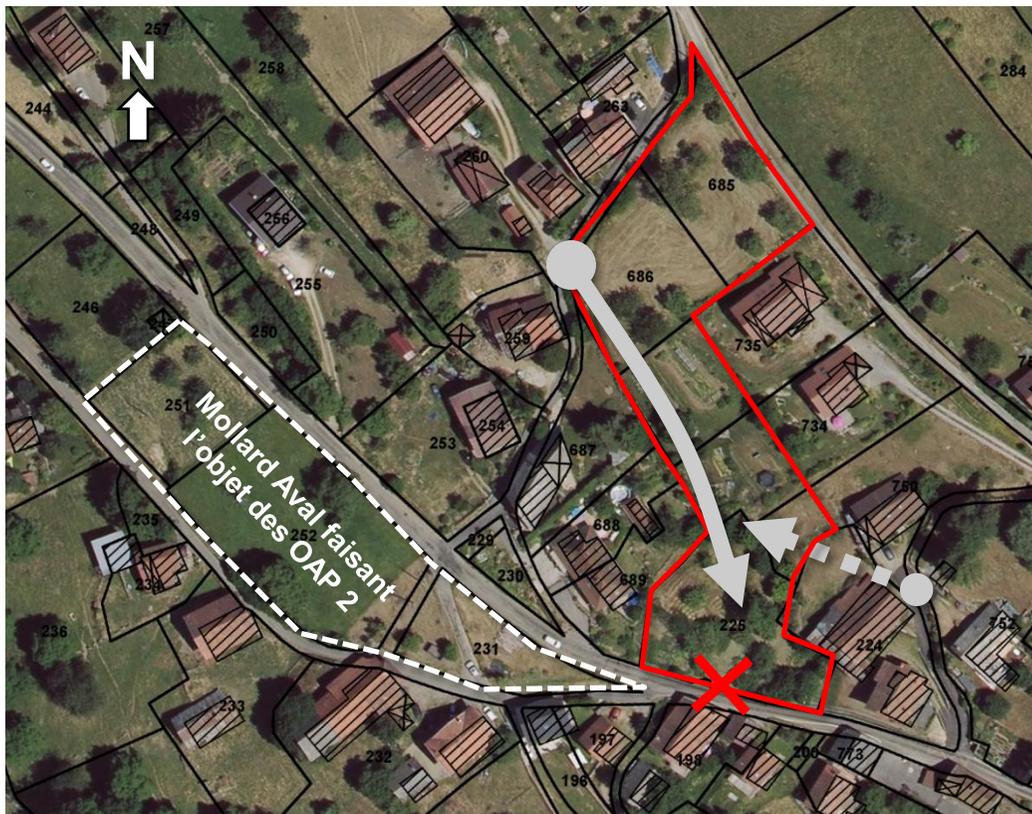
Condition d'urbanisation



Sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble



# OAP 3 : LE MOLLARD AMONT



## OAP3 (Zone 2AU, Urbanisable après aménagement de la voie amont)

*Ce secteur est classé en zone 2AU au PLU dans l'attente de l'amélioration de la desserte du secteur en eau et en voirie. L'amélioration de la desserte fait l'objet d'Emplacements réservés (n°7, 8 et 9) au PLU (amélioration de la circulation et de la sécurité / visibilité)*

*Les OAP seront à affiner lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.*

-  Prévoir un accès principal par la voie communale y compris pour desservir parcelle 225 donnant sur la RD
  -  Mettre à l'étude la possibilité d'un accès principal par les parcelles bâties plus à l'Est
  -  Ne pas autoriser d'accès direct sur la RD
- Prévoir 5 à 7 logements





## OAP 4 (Classé en Ua au PLU) :

*Sur le schéma, l'implantation des constructions est donnée à titre d'exemple*

### Les orientations à respecter :

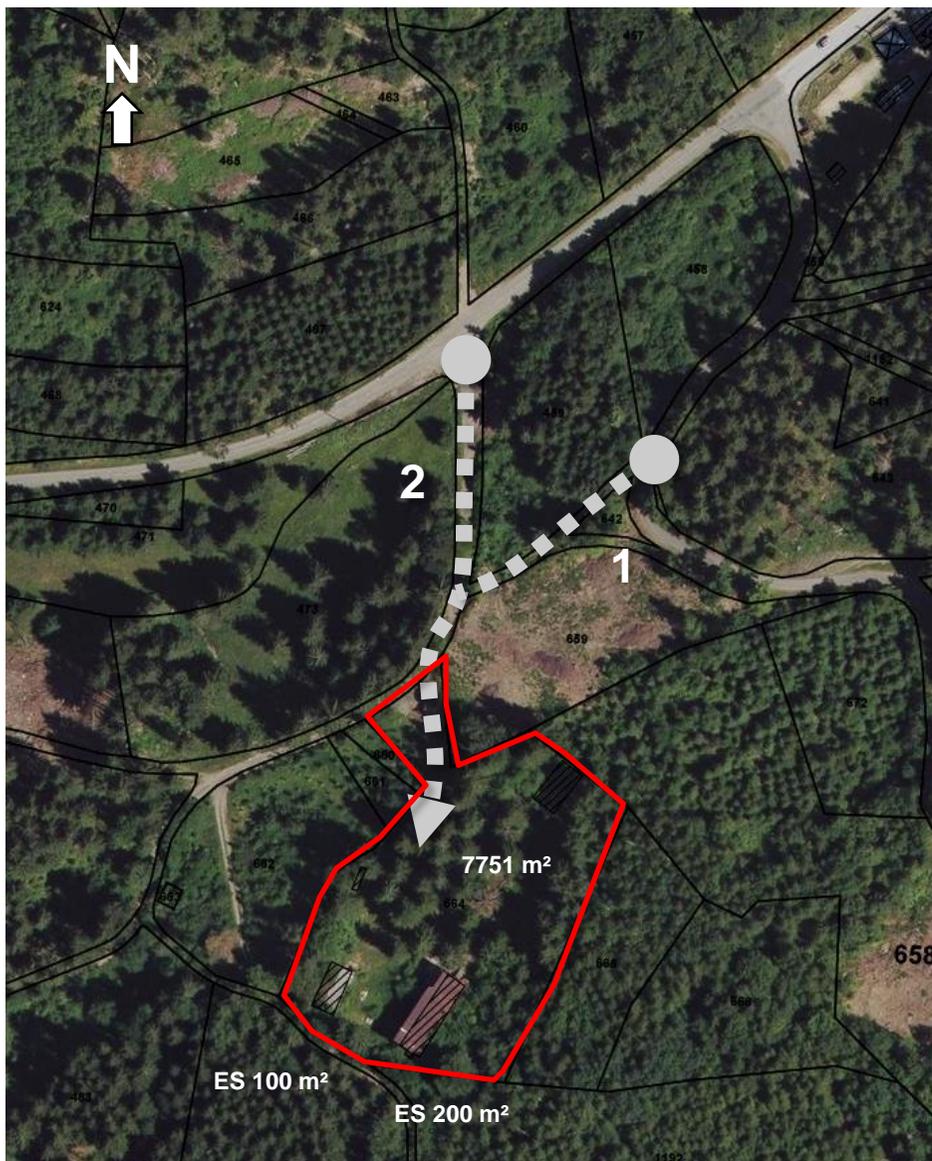
#### Accès :

-  Prévoir un accès mutualisé pour l'ensemble des logements à créer

#### Intégration dans le site

-  Prévoir 3 logements groupés par 1, 2 ou 3. L'urbanisation pourra se faire au coup par coup à condition de démontrer la possibilité de faire 3 logements à terme
-  Privilégier une orientation des faitages dans le sens Est / Ouest





## OAP 5 des Mouilles (Classé en Nt2 au PLU) :

### Les orientations à respecter :

Le Col des Mouilles, sur le site de l'ancienne colonie de vacances, comportant des constructions d'environ 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un tènement d'une surface de 7751 m<sup>2</sup>.

### Nature du projet :

- Extension d'équipement d'intérêt général et/ou d'hébergement à caractère touristique
- Espaces nécessaires à l'accueil du public, y compris parking

### Capacité globale d'accueil et d'équipement :

La surface de plancher à aménager dans le bâti existant cumulée à celle d'éventuelle extension ne pourra excéder 490 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

Ce projet nécessitant la réalisation d'équipements publics exceptionnels, une participation spécifique sera exigée des bénéficiaires des autorisations de construire de ce projet, au titre de l'article L332-8 du code de l'urbanisme.

### Accès :

Préférer l'alternative n°1 pour l'accès principal

Préférer l'utilisation de l'accès n°2 comme cheminement piéton ou dans le cadre de la valorisation ou l'aménagement pédagogique de la zone humide des Mouilles