

# Commune de LES SAUVAGES



## Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

### **3 – Extrait des orientations d'aménagement** *Secteur rue du Théâtre*

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Novembre 2007

Mise à jour des servitudes d'utilité publique (PPRNPI) en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 Septembre 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 Mai 2013

#### **Modification n°3 du PLU :**

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 lançant la procédure de modification du PLU modifiée par la délibération en date du 22 Septembre 2020

Arrêté du Maire n°2019-23 en date du 24 Mai 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU modifiés par arrêté modificatif n°2020-50 du 1<sup>er</sup> Octobre 2020 et arrêté modificatif n°2021-12 du 2 Mars 2021

*Vu pour être annexé à ces arrêtés du Maire en date des 24 Mai 2019, 1<sup>er</sup> Octobre 2020 et 2 Mars 2021*

Réf : 47045



## ZONE AUA - SITE DE LA RUE DU ~~FRÊNE~~ THEATRE

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette orientation d'aménagement a été modifiée par la modification n°3 du PLU.

#### SITUATION ACTUELLE

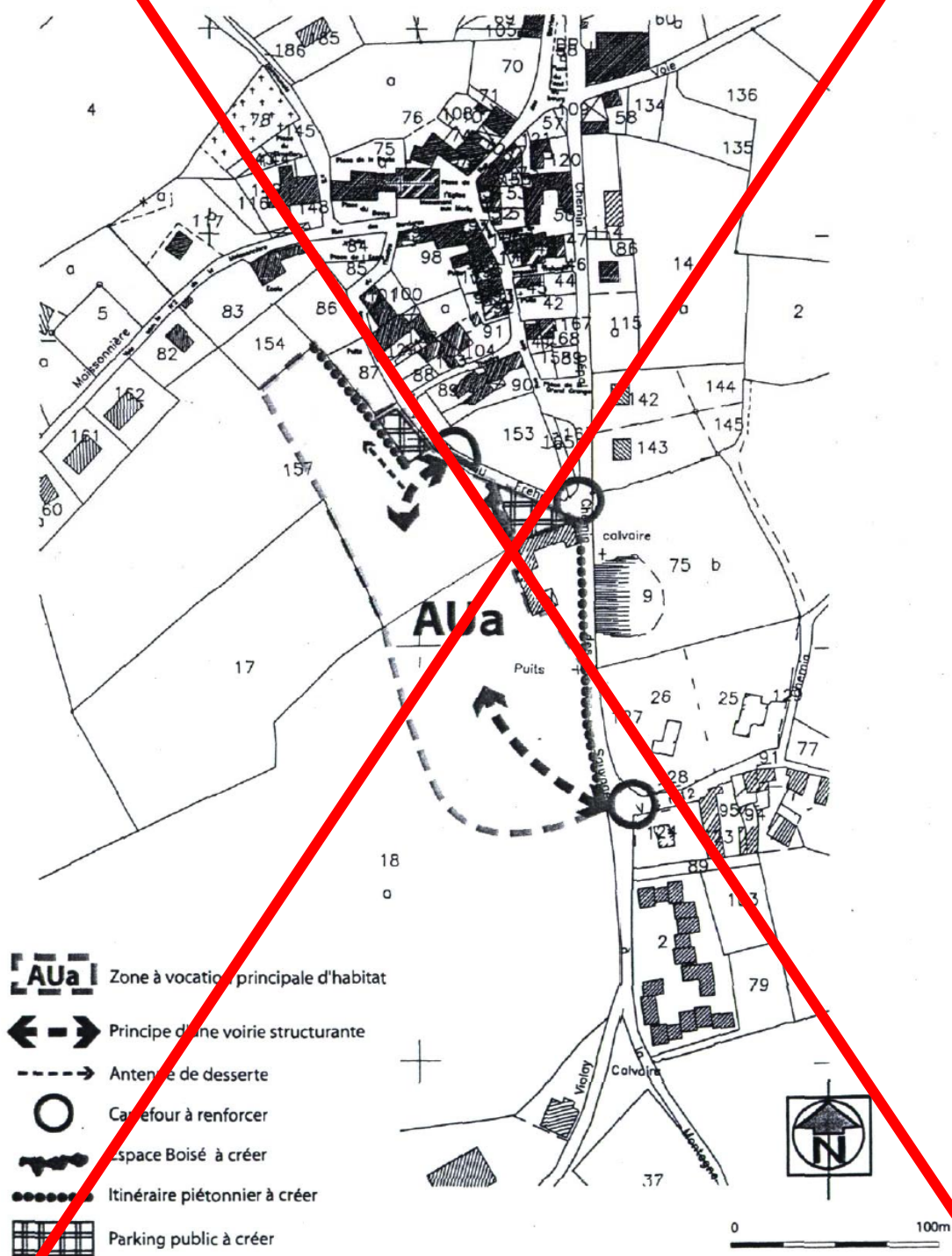
- Elle porte sur une zone AUa, zone à urbaniser sous forme de plusieurs opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés).
- Le tènement est bien placé, immédiatement au Sud du centre bourg, à côté des équipements (écoles, mairie, poste et installations sportives et de loisirs).
- La zone se situe au Sud le long de la Rue du Théâtre et à l'Ouest de la RD 121.
- Les enjeux agricoles sont en baisse suite à l'arrêt d'un siège d'exploitation au Sud-Ouest du village.
- Les infrastructures sont à proximité et il y a possibilité de renforcement.

Cette zone représente une superficie de 1,6 ha.

#### LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- Il s'agit d'un site à vocation principale d'habitat pouvant aussi accueillir des activités professionnelles compatibles.
- La réalisation de l'urbanisation de la zone se fera en plusieurs phases avec une 1<sup>ère</sup> phase côté Nord, partie la plus proche du centre-bourg. Une fois ce secteur aménagé, l'autre partie pourra s'urbaniser en une ou plusieurs tranches.
- Une densité minimale d'environ 10 logements à l'hectare est imposée pour chacune des phases de l'opération.
- ~~— Création d'une voirie structurante reliant la rue du Frêne au carrefour existant de la RD 121 vers le Perret avec antennes secondaires pour la desserte d'îlots (vers les écoles).~~
- La desserte viaire se fera par la création d'un bouclage de voirie reliant à terme la rue du Théâtre à la RD 121.
- Pour la première phase, un bouclage de voirie sera créé avec deux points d'accès sur la rue du Théâtre. La desserte de la partie d'habitat se réalisera en sens unique. Un accès à l'autre partie de la zone AUa devra être maintenu avec une largeur minimale de 5 mètres.
- Des antennes secondaires seront créées pour la desserte de l'ensemble du tènement.
- ~~— Renforcement des carrefours de la RD 121 et aménagements de la jonction principale à la rue du Frêne.~~
- ~~— Création d'itinéraires piétonniers : l'un en direction des écoles, l'autre le long de la RD 121 pour la sécurisation de l'itinéraire allant du centre-bourg aux installations sportives et de loisirs.~~
- L'aménagement de l'itinéraire piétonnier entre le centre-bourg et les installations sportives et de loisirs sera poursuivi côté Ouest le long de la RD 121.
- L'aménagement d'un parking public communal sera réalisé à l'intersection de la rue du Théâtre et de la RD 121.
- ~~— L'aménagement d'un espace boisé ou un traitement paysager sera à créer en frange Ouest du parking communal afin de former un espace tampon entre le secteur d'habitat et l'espace public.~~

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du site de la RUE DU FRENE et RD 121





OAP - Site de la Rue du Théâtre

