

PLAN LOCAL D'URBANISME



4a – Orientations d'Aménagement et de programmation – Village du Boutet-Chaud-Bois

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/2003	-	11/11/2006
PLU	06/05/2014	14/05/2019	26/06/2020

Le Maire,
Frédéric BRUNETEAU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de deux secteurs ouverts à court terme :

- le secteur 1 (AU) correspondant à l'ancien parking de la boîte de nuit
- le secteur 2 (AU) situé à la jonction des lieux dit du Boutet et de Chaud-Bois

L'aménagement de ces secteurs, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du « Boutet-Chaud-Bois », porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs la jonction urbaine entre le lotissement communal du « Clos des Salicaires » et le noyau ancien d'habitations du hameau du Boutet.

Objectif d'accueil de populations

La commune ayant bonne connaissance du secteur, en raison des études de sols menées sur le secteur contigu du lotissement communal, une vigilance particulière a été apportée dans le choix de la densité des constructions à implanter sur le site. En effet, n'ayant pas de dispositif d'assainissement collectif ni de sol très favorable à l'infiltration, les élus ont préconisé de ne pas construire plus de :

- 5 logements sur le secteur 2

Concernant le secteur 1, les élus ont encouragé les porteurs de projet à envisager un aménagement avec un minimum de 4 lots à bâtir.

Qualité paysagère

L'objectif dans ce secteur est de créer une jonction urbaine en harmonie avec les aménagements et constructions existants. L'orientation d'aménagement impose la création ou le maintien de rideaux végétaux sur le secteur afin de structurer cette nouvelle zone résidentielle et de créer des espaces d'intimité entre les constructions.

La réalisation d'ouvertures dans le linéaire de haies sera toutefois admise si nécessaire.

De même le règlement de la zone AU, permet d'harmoniser les constructions notamment sur leur aspect extérieur avec celles du lotissement communal voisin.

La jonction urbaine s'établit également grâce à la continuité des cheminements doux, initiés sur l'aménagement du lotissement communal, qui permettront de traverser le nouveau lotissement grâce à une chaussée aménagée.

Circulations et accès

Les principes d'accès et de circulation sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Sur le secteur 1, il n'y a pas de prescription particulière. Des accès individuels à chaque lot seront acceptés

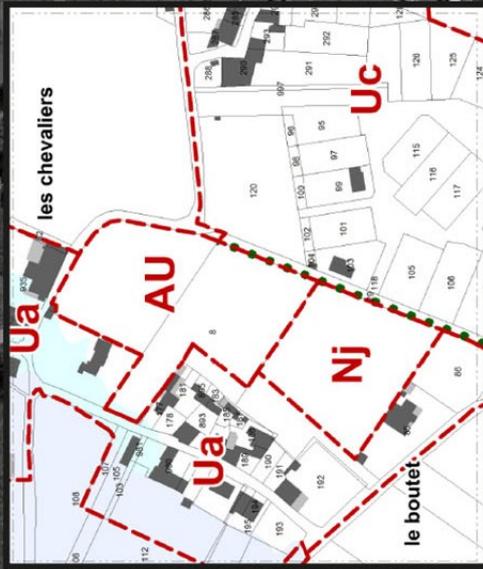
En revanche sur le secteur 2, l'entrée principale du lotissement sur le Chemin de l'Anglée étant situé en secteur inondable aléa faible, il a été envisagé une autre entrée/sortie en dehors du risque.

Ainsi le principe de voirie devra être traversante et devra déboucher sur le chemin de Chaud-Bois.

Ce secteur devra également prévoir un stationnement et un désenclavement de la parcelle ZD 7 dans l'optique d'une urbanisation future.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de Le Mung - Village du "Boutet - Chaud-Bois"

© CDC des Vals de Saintonge



- Secteur 1
- Secteur 2
- Nombre de logements maximum dans la zone
- Principe de voirie
- Zone de parking
- Cheminement piétonnier
- Maintien ou création de haie