

Département du Loir et Cher

Commune de SAINT OUEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



REÇU LE

14 OCT. 2010

**à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME**

Elaboration du PLU - Document arrêté le : *04 Février 2010*

Document approuvé le : *07 octobre 2010*

*Le Maire
J. Péroche*



IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Infrastructures - Environnement - Urbanisme

Cité Descartes 1, rue Albert Einstein
Champs Sur Marne
77447 Marne-La-Vallée Cedex 2
Tél : 01 64 61 86 24



Orientations d'aménagement

PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que «*le P.L.U. peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (...)*».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement retenues dans le cadre du P.L.U. de Saint Ouen.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement retenues sont présentées sur cinq secteurs distincts :

- L'espace à vocation mixte à développer au Sud de l'avenue St Exupéry
- L'espace central aux abords de la Mairie
- L'espace à vocation dominante d'habitat des Hautes Touches
- L'espace à vocation dominante d'équipements de Bel Air
- L'espace à vocation dominante d'activités de la Vallée Laurent

Orientations d'aménagement de la zone de développement à vocation mixte de l'avenue St Exupéry



Principe d'implantation d'une place paysagée ouverte sur l'avenue St Exupéry comprenant :
 - un espace de convivialité et d'échanges
 - des commerces et services

Pôle de commerce existant

Zone de développement à long terme à vocation mixte (habitat équipements)

	Zone à vocation dominante d'habitat
	Zone à vocation mixte: habitat, commerces et services
	Zone à vocation dominante d'équipements collectifs
	Principe de desserte à aménager
	Liaison douce paysagée à aménager
	Principe de desserte routière ou pitonne à aménager
	Carrefour d'entrée de zone à aménager
	Mail paysager à créer et préservation: de l'alignement d'arbres existant
	Traversée des piétons à sécuriser
	Principe d'espace central récréatif et paysager à créer
	Traitement végétal des abords de la zone à réaliser
	Front urbain de qualité à créer
	Principe de parc de stationnement à créer, pour la zone d'équipements et les commerces

Coupe AA' (exemple d'aménagement)

0,5 m	1,5 m	5 m	2 m	1,5 m	0,6 m
	Trottoir	Chaussée	Stationnement planté	Trottoir	Haie arbustive

Voirie de desserte

