Commune de Saint-Senoch
4, place de la Mairie
37600 SAINT-SENOCH

DEPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR 3 : LA CROIX

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 2 mars 2020

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire du __ __ _____, de mise à l'enquête publique du projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Senoch

Fait à Saint-Senoch,
Le

Le Maire
Pascal REAU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PREAMBULE

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme.

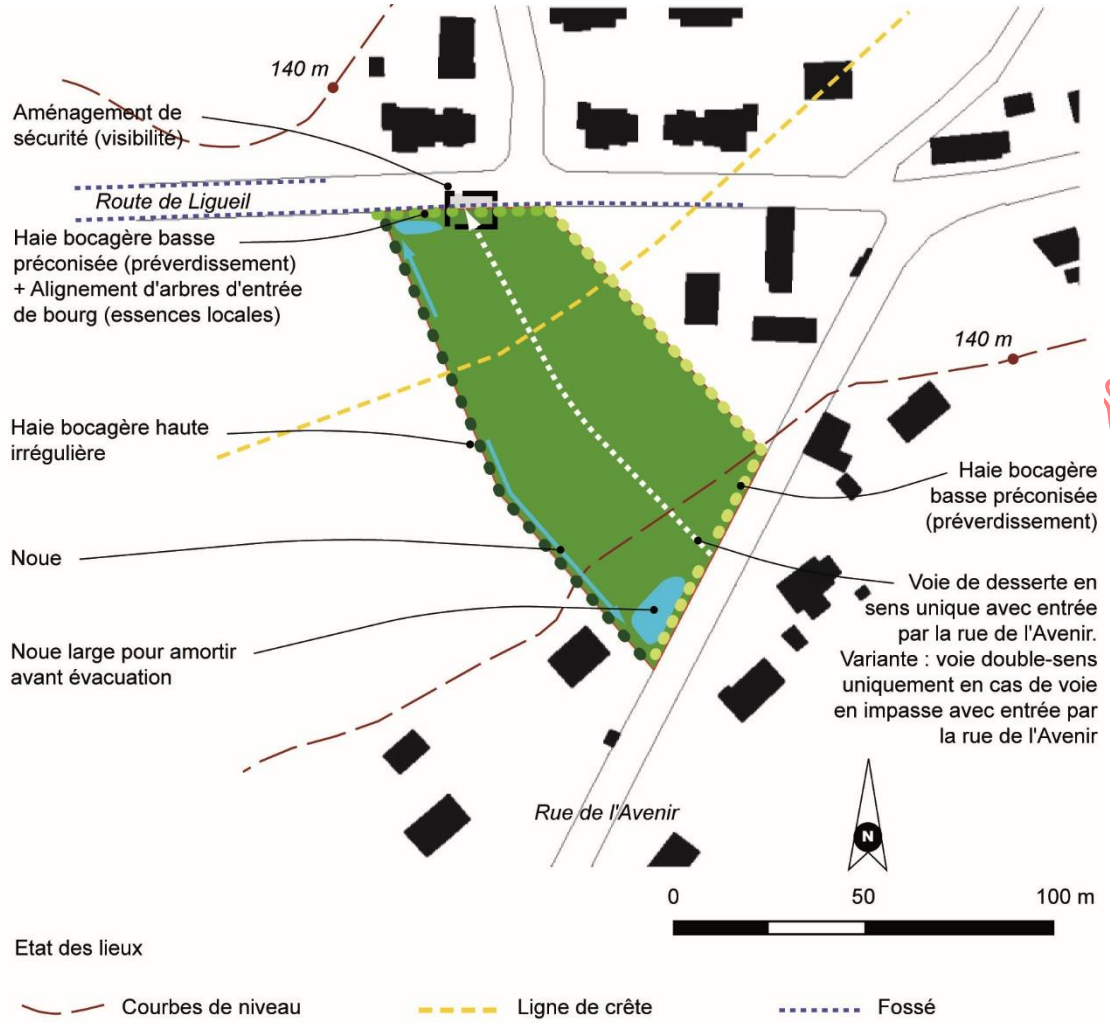
■ Les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP permettent de guider les contenus des opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

SOMMAIRE

Secteur 3. La Croix 3

SITUATION - BOURG DE SAINT-SENOCH

SECTEUR 3. LA CROIX



ETAT DES LIEUX

Surface : 0,61 ha.

Desserte du secteur : rue de l'Avenir et route de Ligueil.

PARTI D'AMENAGEMENT GENERAL

Créer un réseau de noues pour gérer le pluvial, en tenant compte des bassins versants. Gérer le contact avec l'espace agricole : haie bocagère.

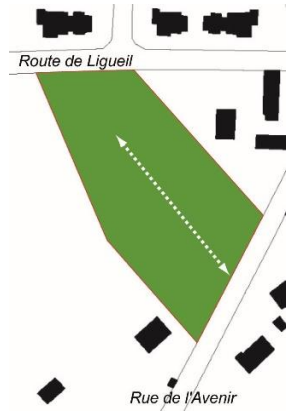
Potentiel estimé de constructions : environ 7 à 12 habitations.

ROUTE

Les voies de desserte doivent être à l'échelle d'un village rural, avec des emprises limitées, sans surconsommation d'espace.

La voie intérieure peut traverser l'ensemble de la zone, de la rue de l'Avenir à la route de Ligueil (rue des Planches). Dans ce cas, la voie sera en sens unique avec entrée par la rue de l'Avenir et un aménagement de sécurité sera à prévoir à l'intersection avec la route de Ligueil pour faciliter la visibilité.

En cas de voie en impasse, la desserte sera en double-sens et organisée à partir d'un accès sur la rue de l'Avenir. Un aménagement pour le retournement des véhicules sera alors à intégrer à l'opération.



ENVIRONNEMENT

Les eaux pluviales seront dirigées vers le fossé le long de la route de Ligueil en partie nord et le réseau de la rue de l'Avenir en partie sud, en tenant compte de la limite des bassins versants. Compte tenu de la faiblesse de la pente en partie nord, le réseau pluvial pourra être dirigé en totalité sur la rue de l'Avenir, par exception au schéma ci-contre.

Les noues et le bassin pluvial participeront à la composition paysagère de ce secteur en partie en entrée de bourg.