

Commune de  
**Les Touches  
de Périgny**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4a – Orientations d'Aménagement et de programmation – Le Bourg Est**

|          | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|----------|--------------|----------|-------------|
| PLU      | 24/06/10     | 25/06/12 | 18/09/13    |
| Révision | 22/01/15     | 21/06/17 | 23/01/18    |
|          |              |          |             |

Le Maire,  
Joël WICIAK

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 du secteur AU situé à l'Est du bourg.

L'aménagement de ce secteur, 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 « Lotissement communal Bourg Est », porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la création d'un lotissement communal.

Les mesures envisagées sur l'ensemble de ce secteur concernent les points suivants :

### **Objectif d'accueil de populations**

Afin de densifier l'urbanisation de cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 8 logements.

### **Qualité paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.

Le secteur devra également comporter une zone tampon correspondant à un espace végétalisé non constructible comportant une haie pour assurer une transition avec l'activité agricole environnante.

### **Circulations et accès**

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

Ainsi, l'ensemble du secteur devra être desservi par un accès commun afin de limiter les entrées/sorties sur la rue des Alouettes.



Accès unique à la zone



Nombre de logements minimum dans la zone



Rideau végétal pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions



Espace de transition avec l'activité agricole environnante

Commune de  
**Les Touches  
de Périgny**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4b – Orientations d'Aménagement et de programmation – Le Bourg Nord**

|          | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|----------|--------------|----------|-------------|
| PLU      | 24/06/10     | 25/06/12 | 18/09/13    |
| Révision | 22/01/15     | 21/06/12 | 23/01/18    |
|          |              |          |             |

Le Maire,  
Joël WICIAK

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 du secteur AU situé au Nord du bourg.

L'aménagement de ce secteur, 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 «Le bourg Nord», porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs du secteur.

Les mesures envisagées sur l'ensemble de ce secteur concernent les points suivants :

### **Objectif d'accueil de populations**

Afin de densifier l'urbanisation de cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 3 logements.

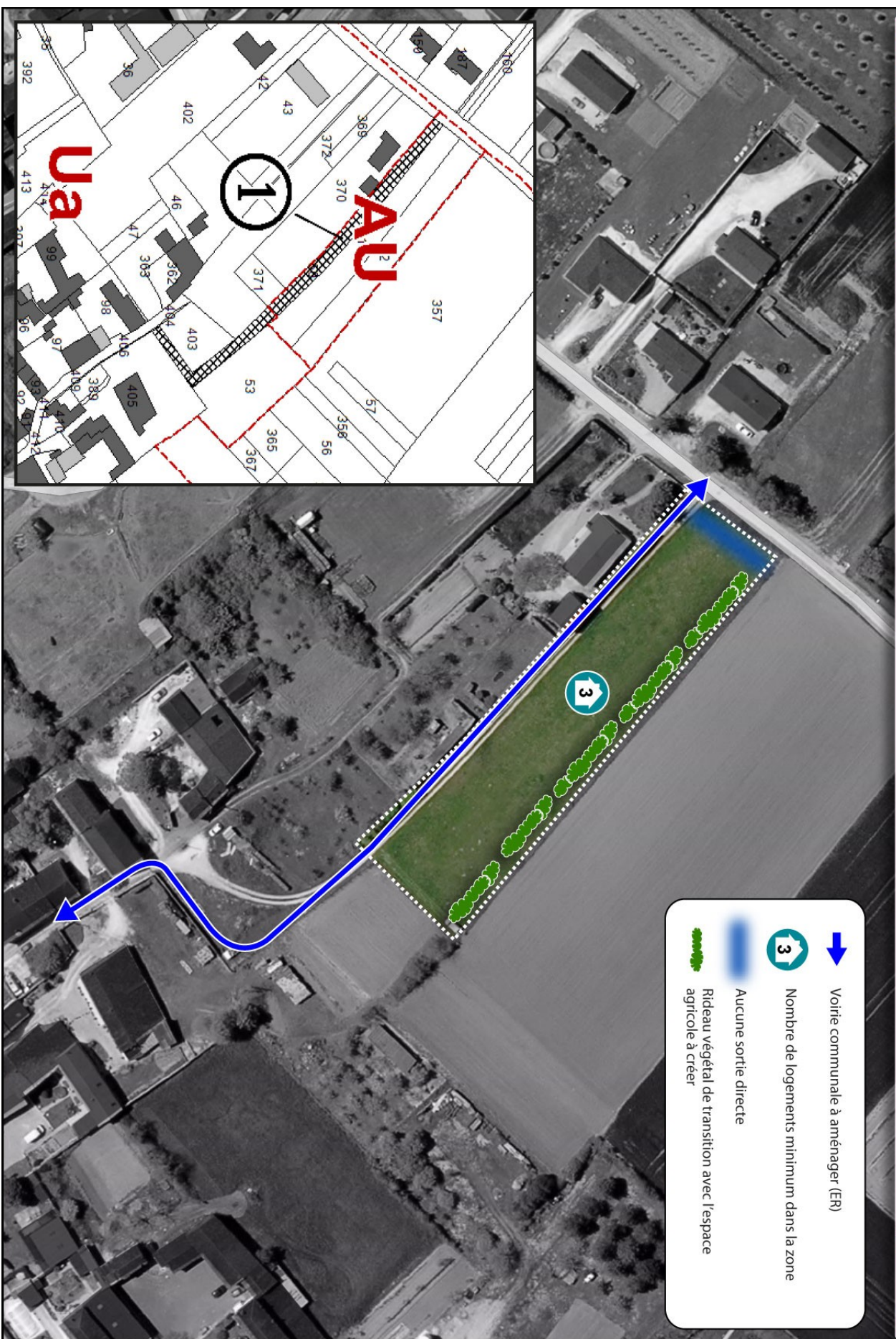
### **Qualité paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et d'assurer une transition avec l'espace agricole environnant.

### **Circulations et accès**

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

Ainsi, les entrées et les sorties seront autorisées sur une voirie communale qui devra être aménagée (un emplacement réservé est prévu à cet effet) pour assurer une continuité avec l'impasse des Bonnets.



Commune de  
**Les Touches  
de Périgny**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4c – Orientations d'Aménagement et de programmation – La Madeleine**

|          | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|----------|--------------|----------|-------------|
| PLU      | 24/06/10     | 25/06/12 | 18/09/13    |
| Révision | 22/01/15     | 21/06/17 | 23/01/18    |
|          |              |          |             |

Le Maire,  
Joël WICIAK

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 des secteurs AU et N situés au lieu-dit de la Madeleine.

L'aménagement de ce secteur, 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 « La Madeleine », porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs des secteurs.

Les mesures envisagées sur l'ensemble de ce secteur concernent les points suivants :

### **Objectif d'accueil de populations**

Afin de densifier l'urbanisation de cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 6 logements.

### **Qualité paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.

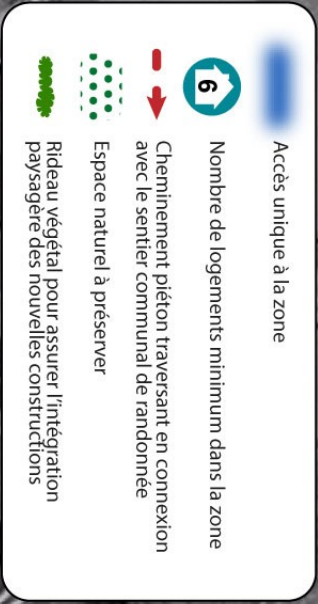
Elle impose également de préserver l'espace naturel, près du cours d'eau de l'Antenne en interdisant toute construction et imperméabilisation du secteur.

### **Circulations et accès**

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

Ainsi, l'ensemble du secteur devra être desservi par un accès commun afin de limiter les entrées/sorties sur la route départementale.

Enfin, il conviendra de prévoir un cheminement piéton traversant afin de connecter le secteur avec les cheminements doux le long de l'Antenne.



Commune de  
**Les Touches**  
de Périgny

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4d – Orientations d'Aménagement et de programmation – Le Temple**

|          | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|----------|--------------|----------|-------------|
| PLU      | 24/06/10     | 25/06/12 | 18/09/13    |
| Révision | 22/01/15     | 21/06/17 | 23/01/18    |
|          |              |          |             |

Le Maire,  
Joël WICIAK

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 du secteur AU situé au lieu-dit Le Temple.

L'aménagement de ce secteur, 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 « Le Temple », porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs du secteur.

Les mesures envisagées sur l'ensemble de ce secteur concernent les points suivants :

### **Objectif d'accueil de populations**

Afin de densifier l'urbanisation de cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 8 logements.

### **Qualité paysagère**

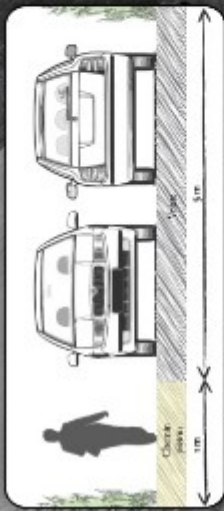
L'orientation d'aménagement impose le maintien et la création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et d'assurer une transition avec l'espace agricole.

### **Circulations et accès**

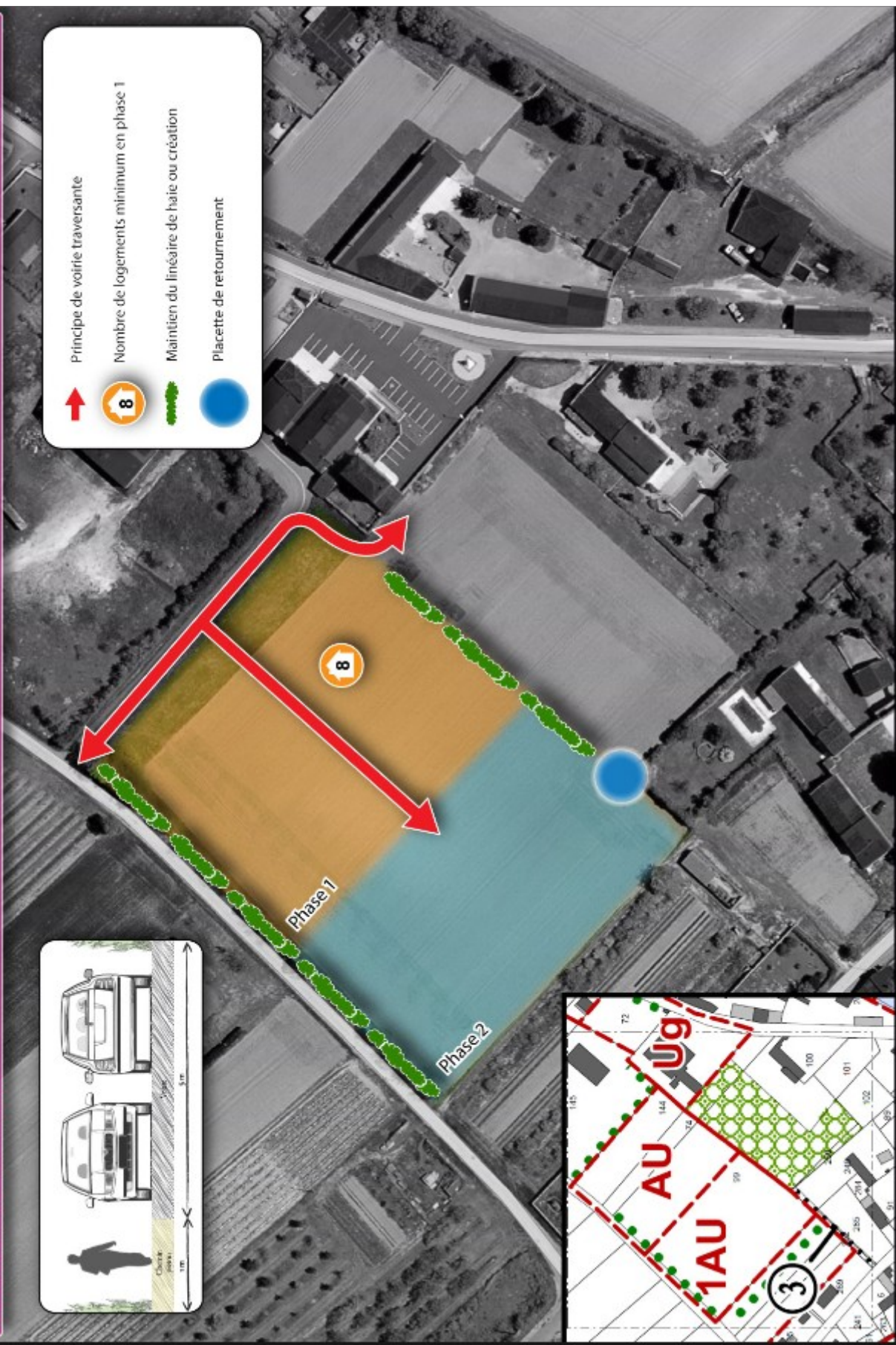
L'orientation d'aménagement prévoit un principe de voirie traversante avec désenclavement du secteur ouvert à l'urbanisation à long terme et de la parcelle protégée au titre de l'article L.151-23 pour assurer une cohérence urbaine dans l'aménagement futur de la zone.

L'orientation d'aménagement prévoit également une placette de retournement pour assurer une continuité de la circulation entre le secteur ouvert à long terme et la parcelle protégée au titre de l'article L.151-23. D'autre part, cette placette permettra également d'accueillir les canalisations de l'assainissement collectif qui raccorderont l'ensemble du secteur au dispositif prévu par le SDE.

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



- Principe de voirie traversante
- Nombre de logements minimum en phase 1
- Maintien du linéaire de haie ou création
- Placette de retournement



Commune de  
**Les Touches  
de Périgny**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4e – Orientations d'Aménagement et de programmation – Chez Rechin**

|          | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|----------|--------------|----------|-------------|
| PLU      | 24/06/10     | 25/06/12 | 18/09/13    |
| Révision | 22/01/15     | 21/06/17 | 23/01/18    |
|          |              |          |             |

Le Maire,  
Joël WICIAK

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.

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 du bâti, des accès et de l'intégration dans son environnement.

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 du secteur AU situé au lieu-dit Chez Rechin.

L'aménagement de ce secteur, 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « Chez Rechin », porte sur les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs du secteur.

Les mesures envisagées sur l'ensemble de ce secteur concernent les points suivants :

### **Objectif d'accueil**

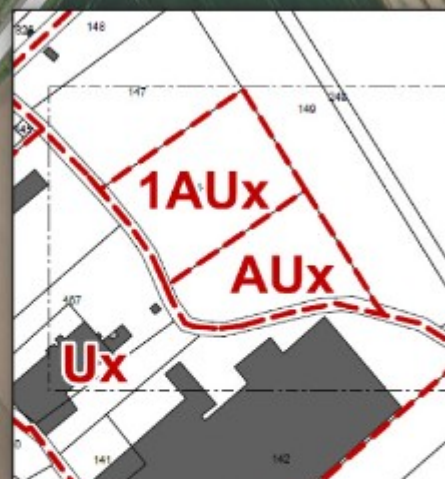
Afin de répondre aux besoins d'accroissement des capacités de stockage de la distillerie Izambard, le PLU ouvre à l'urbanisation ce secteur en continuité du site existant.




### **Intégration environnementale et paysagère**

L'orientation d'aménagement impose le maintien et la création d'un rideau végétal en pourtour du secteur afin d'isoler et de limiter l'impact des nouvelles constructions pour l'avifaune préservée par la zone Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon.

### **Circulations et accès**

La haie existante pourra être ouverte pour permettre l'accès au nouveau site de stockage.



-  Secteur concerné
-  Maintien du linéaire de haie existant
-  Création d'un écran végétal