DÉPARTEMENT de la MANCHE
SAINT-LÔ AGGLO

Commune d'AGNEAUX

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Château

- **P.L.U. approuvé le 8 décembre 2005**
- *Modification du PLU n°1 approuvée le 24/05/2007*
- *Modification du PLU n°2 approuvée le 18/02/2008*
- *Révision simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12/09/2012*
- *Modification du PLU n°3 approuvée le 27/09/2012*
- *Modification du PLU n°4 approuvée le 06/03/2014*
- *Modification du PLU n°5 approuvée le 30/01/2014*
- *Modification du PLU n°6 approuvée le 15/10/2018*

Déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Agneaux	
Vu pour être annexé à la délibération communautaire n°……. en date du……. Approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Agneaux. Le Président,	

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Château

Le schéma :

**Tracés et implantations figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude*

Une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble :

Sur ce secteur, il pourra y avoir une opération d'ensemble sur la totalité du secteur OAP ou sur un seul sous-secteur, le reste du secteur pouvant être aménagé dans le cadre d'une autre opération, ultérieurement. Ici, deux sous-secteurs ont été définis, le secteur 1 à vocation de production de logements et le secteur 2 à vocation d'accueil d'équipements. Dans le cadre d'une réalisation par sous-secteurs, tous les principes d'aménagements de l'OAP devront être respectés. De plus, pourront être autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Architecture / Implantation : Les constructions s'implanteront de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire.
Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, **l'implantation de construction en milieu de parcelle est à éviter dans la mesure du possible.**

Sauf en cas de haies identifiées à préserver, **une continuité du front bâti sur les voies à créer devra être assurée** :

- Soit par des murets de clôture,
- Soit par des clôtures végétales,
- Soit par l'implantation de pignon ou de bâtiments annexes à l'alignement.

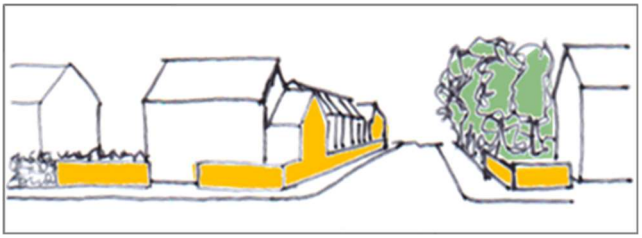


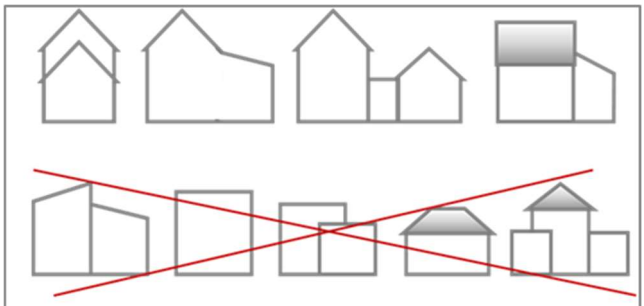
Illustration de la forme que pourra prendre « la continuité du front bâti » au sein de l'opération

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère:

Les accès aux deux secteurs (cimetière et opération de logements) seront accompagnés d'un traitement paysager adapté visant à atténuer leur présence et à valoriser le caractère monumental du chemin d'accès au château d'Agneaux.

Le long des haies identifiées à préserver au schéma : les constructions seront implantées à une distance minimale de 7.00 mètres.

Les volumes des constructions : Les habitations présenteront des volumes et gabarits simples, correspondants au caractère des constructions traditionnelles de la région, et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique.



Exemple de volumes de constructions admis et interdits

Patrimoine bâti : Les piles marquant l'accès au château d'Agneaux devront être préservées et déplacées en fonction de l'aménagement de voirie réalisé, afin de conserver le caractère monumental de l'accès au château.

Les haies et arbres alignés à préserver et à créer identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation devront être entretenus et préservés dans une perspective de gestion durable afin de pérenniser le paysage bocager.

Chemin d'accès au château d'Agneaux et ses piles

La qualité environnementale et la prévention des risques

Qualité environnementale : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.

Les aménagement et constructions réalisées devront favoriser les dispositifs garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables en recherchant une intégration aux constructions la plus harmonieuse possible (en termes de teinte, de localisation et de composition).

Les ouvrages de régulation des eaux pluviales devront être conçus de façon à participer à la valorisation des espaces verts communs de la zone et à favoriser prioritairement l'infiltration dans le sol.

Le cimetière : Le cimetière, souhaité comme un lieu de vie, de promenade et de recueillement, sera composé de différents espaces : un secteur de type « traditionnel », un jardin du souvenir, un colombarium, un cimetière paysager… les surfaces imperméabilisées seront limitées, et les espaces verts rappelleront le passé de verger du site.

Les déplacements :

La voie de desserte interne majeure, orientée est-ouest, devra présenter le profil suivant : voie + trottoir, voire voie cyclable. Ailleurs, les voies principales pourront être mixtes pour en limiter l'emprise et il devra être prévu des aires de stationnement communes ainsi qu'un aménagement de voirie sous la forme d'un bouclage. Les voiries secondaires seront mixtes et pourront aboutir en impasse.

L'accès aux véhicules au secours devra être prise en compte dans l'organisation du stationnement et dans la réalisation de la voirie.

Les liaisons douces : des chemins creux existent sur les limites Ouest et Nord de la zone. Les liaisons internes à la zone devront assurer un bouclage entre les chemins existants et le pôle d'équipements d'Agneaux. Les liaisons piétonnes, au sein de l'opération de logements, pourront prendre diverses formes : venelles, voiries mixtes, chemins enherbés… afin de limiter leur emprise au sol.

La programmation :

Surface dédiée aux logements	Part minimale de logements à prix maitrisé	Nombre de logements minimum total	Densité minimale	Surface cimetière et équipements
3,25 ha env.	20%	65	20 log./ha	1,66ha env.