

Communauté de Communes des Portes de Sologne



Plan Local d'Urbanisme de Ligny-le-Ribault

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN
COMPATIBILITE DU P.L.U.
Résidence pour séniors "Age et Vie"

Orientations d'Aménagement

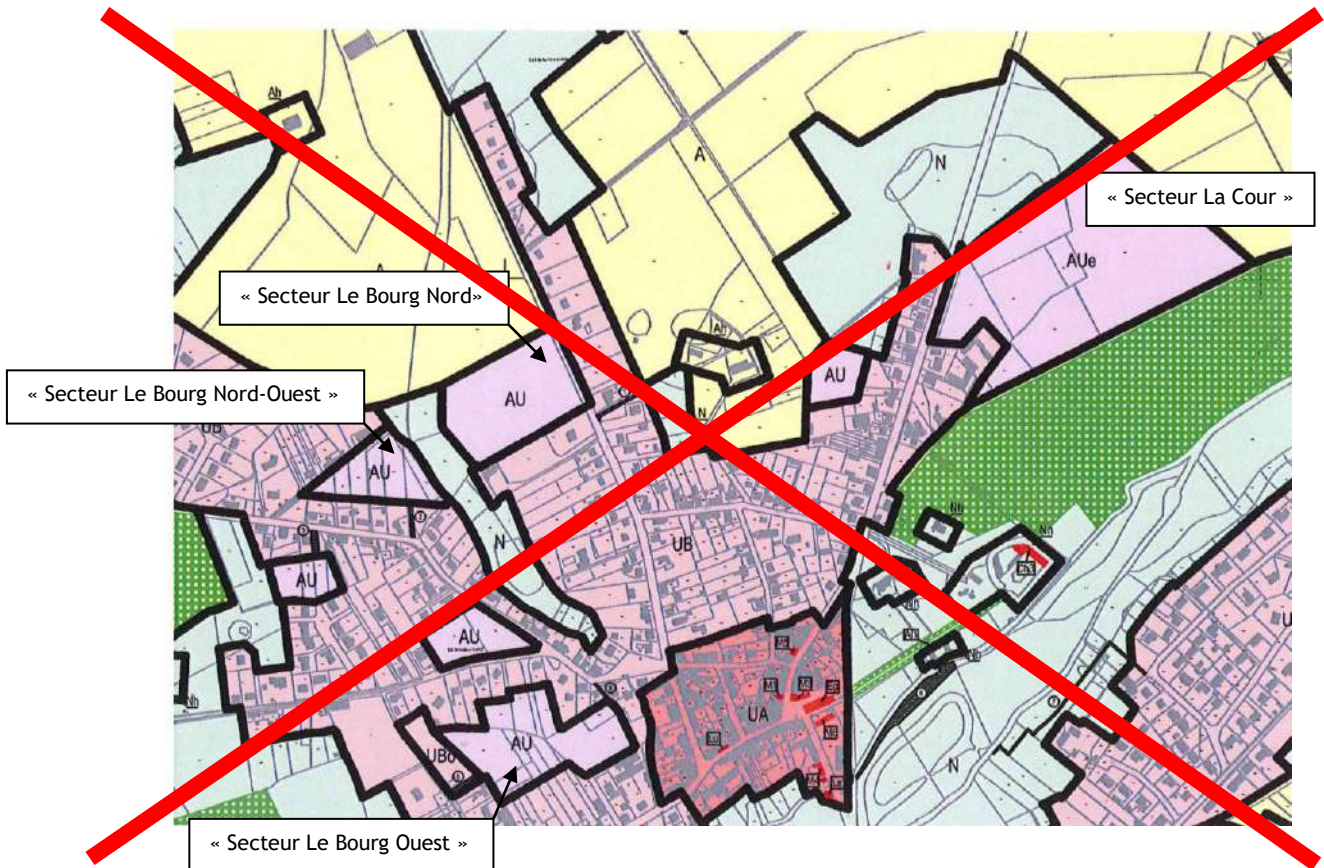
Date | Mars 2024

En vert : Ajout

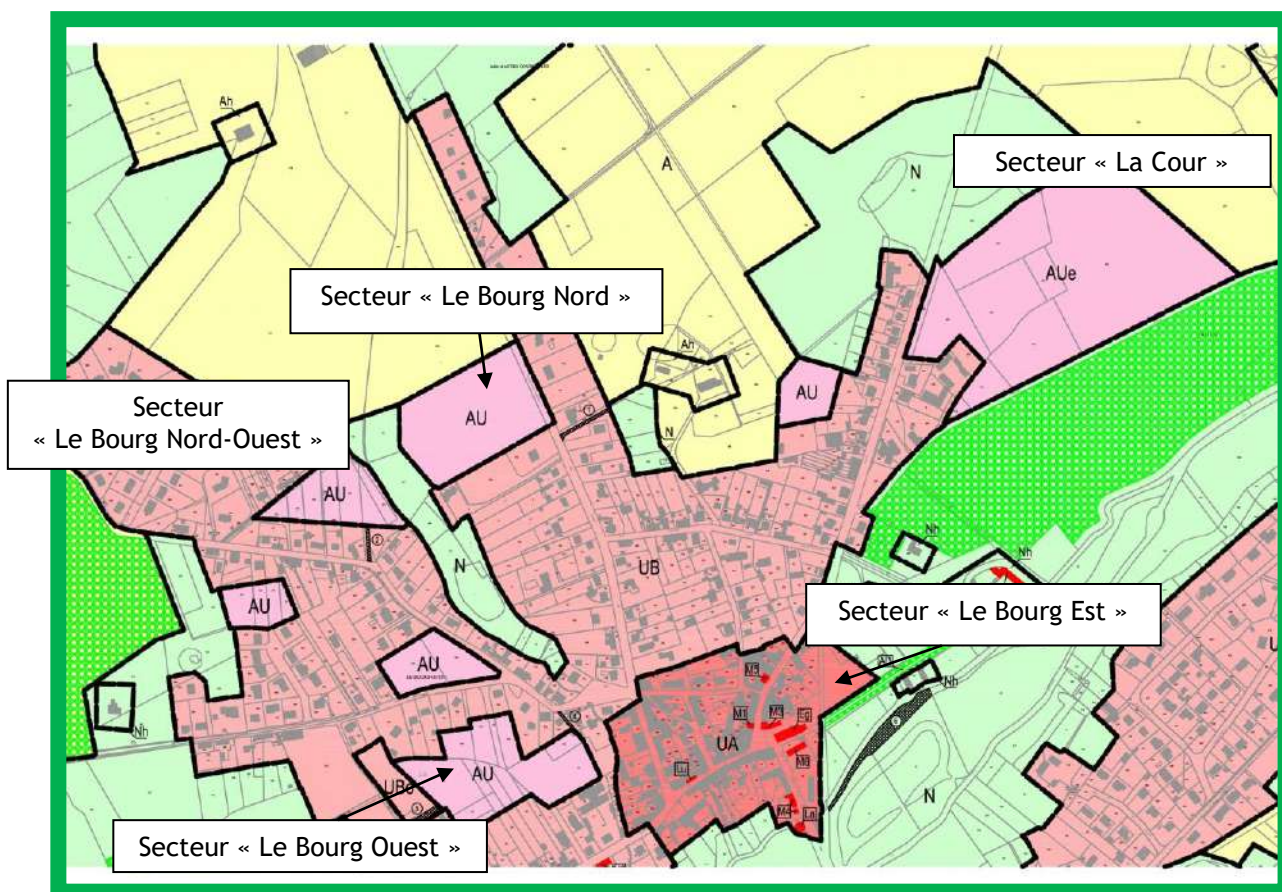
PREAMBULE

Les orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ses futurs quartiers aux lieux-dits :

- « Le Bourg Nord »
- « Le Bourg Nord-Ouest »
- « Le Bourg Ouest »
- « La Cour »
- « Le Bourg Est »



En vert : Ajout



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Contexte

Ce secteur se situe dans la continuité du bourg, sur sa portion Est, à l'arrière de la place de l'Eglise. Il est bordé, sur sa façade Est, d'espaces boisés. Ainsi, sa position d'interface entre espaces urbanisés et espaces naturels et boisés souligne de nombreux enjeux, en matière d'insertion paysagère, urbaine et environnementale des futurs aménagements.

L'ensemble du secteur représente environ 0.4 ha. Il est prévu que ce secteur accueille des logements pour personnes âgées, dans une perspective communale d'offrir un parcours résidentiel complet à ses habitants et de conforter la mixité générationnelle de la population.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Encourager la diversification de la typologie du parc de logements ;
- Veiller à la bonne insertion paysagère et environnementale des aménagements et constructions ;
- Mettre en relation le secteur avec les quartiers attenants.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : *cf. préconisations et schéma ci-après.*

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

- Un nouvel accès devra être aménagé et s'appuiera sur le chemin existant, qui longe le secteur sur sa partie Ouest, depuis la Place de l'Eglise.

Les aires de stationnement

- L'aménagement du secteur devra prendre en compte les besoins en matière de stationnement, qui soient proportionnels et adaptés au regard des constructions. Aucun stationnement ne sera effectué sur le domaine public proche, pour éviter sa saturation.
- Les espaces de stationnement devront permettre, sauf incapacité technique avérée, l'infiltration des eaux pluviales, par l'emploi de matériaux adaptés.

2. Les espaces verts

- La lisière boisée qui entoure le site, sur sa façade Est, devra être maintenue, pour assurer la transition entre les espaces naturels attenants.
- Le long de la voie d'accès, la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées, propice au développement de la biodiversité, afin d'envisager une insertion paysagère optimale des constructions et aménagement.
- La zone humide sera préservée de toute urbanisation et construction.

3. La programmation urbaine

- Ce secteur devra permettre le développement de la mixité générationnelle sur la commune, en accueillant des logements adaptés pour les personnes âgées autonomes.
- Afin de respecter la densité préconisée par le SCoT, quatre logements minimums devront être proposés.

4. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.
- L'infiltration des eaux pluviales devra être effectuée sur l'emprise du projet.
- La gestion des eaux usées devra être effectuée par la mise en place d'un dispositif autonome.

