



**AGC - Patrick REYNÈS**  
**Etude & Conseil**  
**Urbanisme – Environnement**

**DÉPARTEMENT  
DE L'ALLIER**

**COMMUNE  
DE SAULZET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**6**

### **Orientations d'aménagement et de programmation**



Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2016

Enquête publique du 03 octobre au 02 novembre 2016

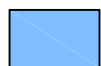
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du

Le Maire

# Orientation d'aménagement n°1

## Zone AUmh du Petit Château



Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat avec 5 logements au minimum dont :

- 1 logement locatif,
- 2 logements au moins en habitat groupé.



Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec maillage sur le réseau de voies existantes et futures. Chaque voie doit aussi permettre les cheminements piétons.



Aire de retournement aménagée en espace public de qualité.



Schéma de principe minimal des cheminements piétons à prévoir.

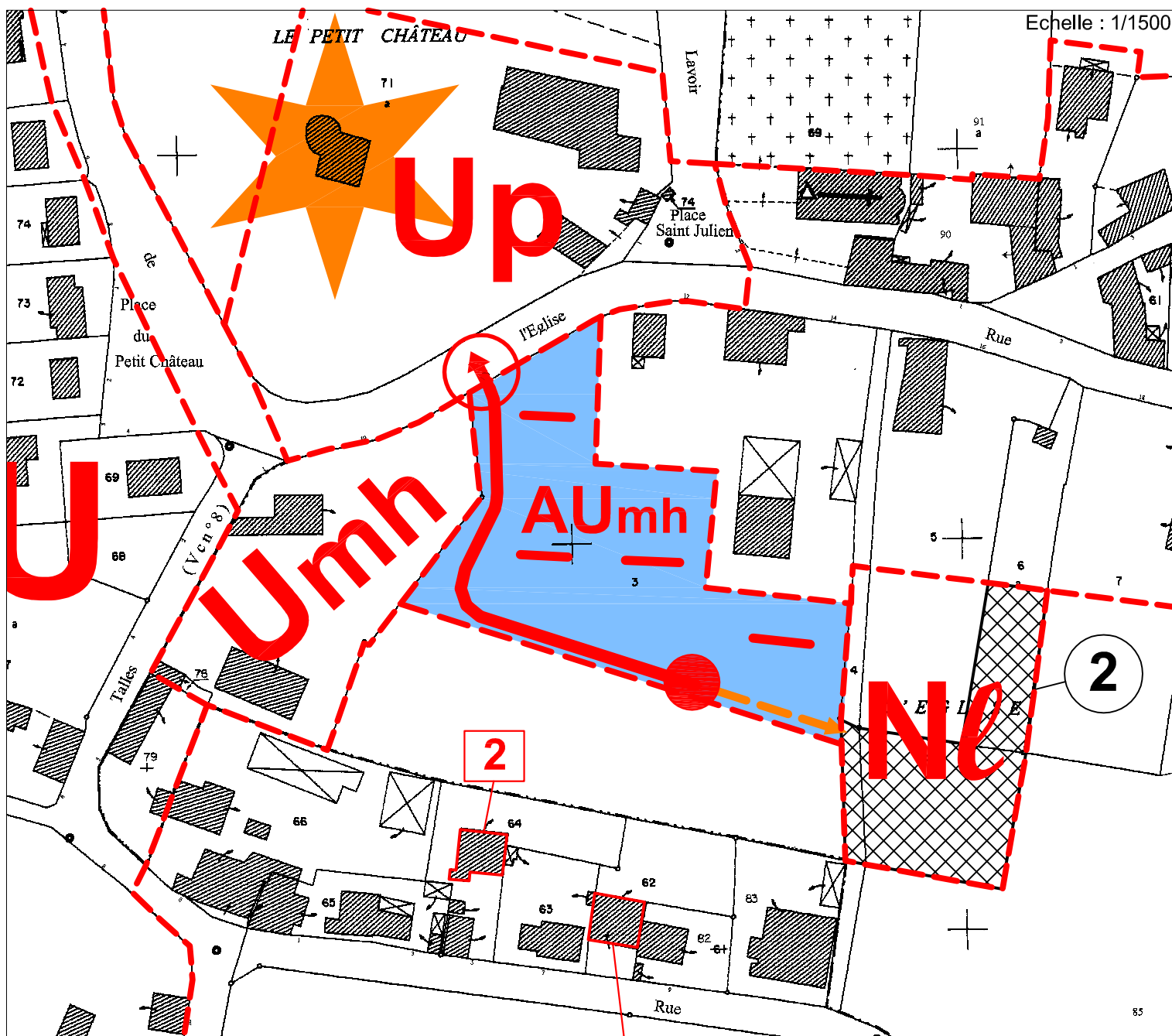


Accès à positionner et à aménager afin de garantir une visibilité suffisante pour la sortie du nouveau quartier par cette voie de desserte => retrait de la voie par rapport à la limite de la propriété située à l'Ouest.



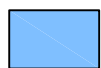
Longueur des bâtiments\* et faitage des toitures\*, lorsque ce dernier existe, globalement orientés Est-Ouest de façon à permettre une large utilisation de l'énergie solaire.

\* Les entités dessinées ne sont représentées que pour illustrer un principe global à l'échelle de la zone et il ne doit être tenu aucun compte de leur nombre dans la recherche de compatibilité avec l'orientation d'aménagement.



## Orientation d'aménagement n°2

### Grande zone AUa du Champ Billom



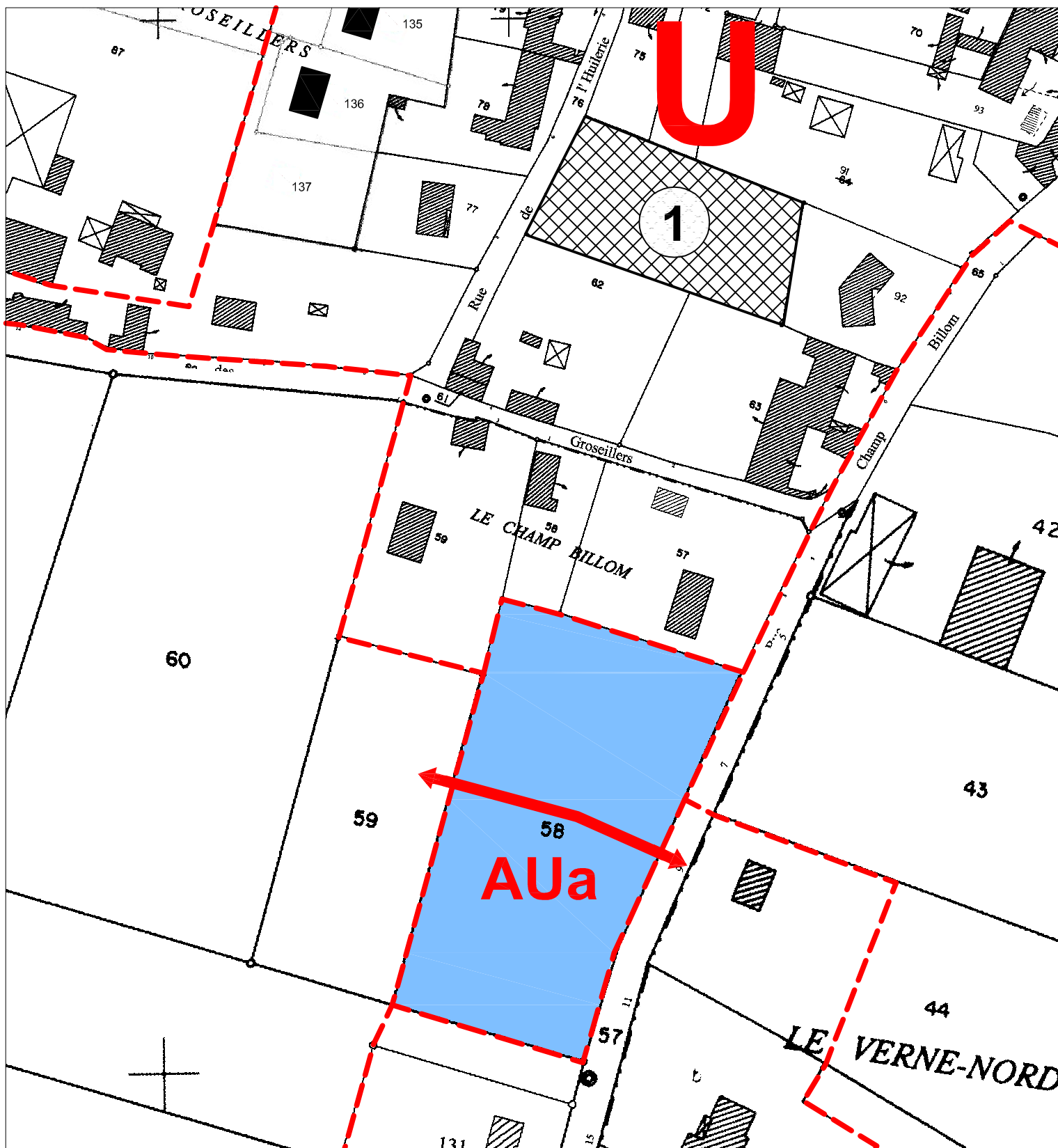
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat avec 7 logements au minimum dont :

- 2 logements locatifs dont un social,
- 2 logements au moins en habitat groupé.



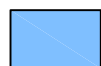
Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec maillage sur le réseau de voies existantes et futures. Une voirie traversante doit permettre un accès vers l'Ouest pour une possible extension du bourg à long terme dans cette direction. Chaque voie doit aussi permettre les cheminements piétonniers.

Echelle : 1/1500



# Orientation d'aménagement n°3

## Petite zone AUa et zone U du Champ Billom

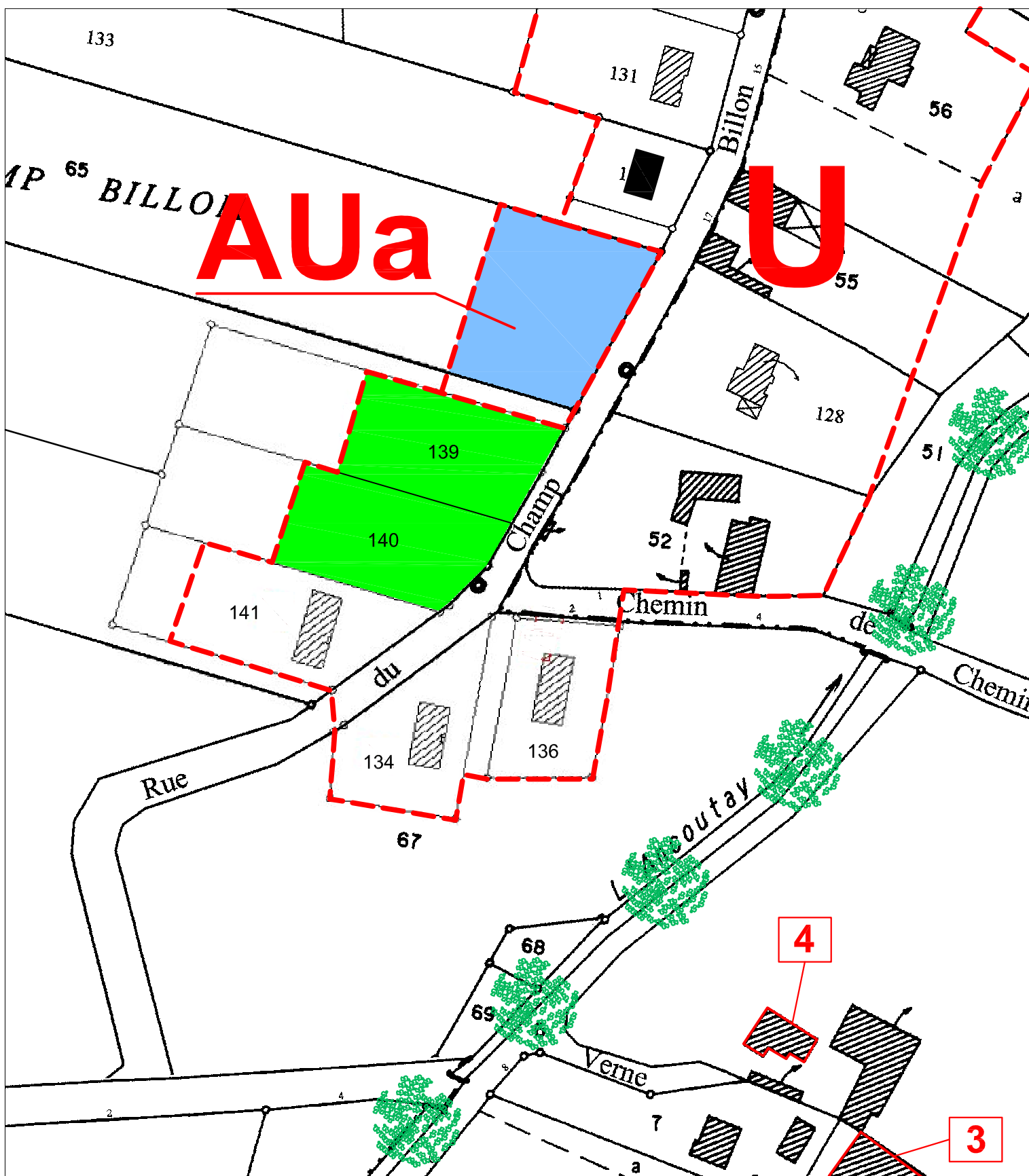


Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat avec 2 logements au minimum.



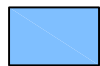
Zone urbaine à vocation principale d'habitat déjà desservie et devant accueillir 2 logements au minimum.

Echelle : 1/1500



# Orientation d'aménagement n°4

## Zone AUa de La Sagne

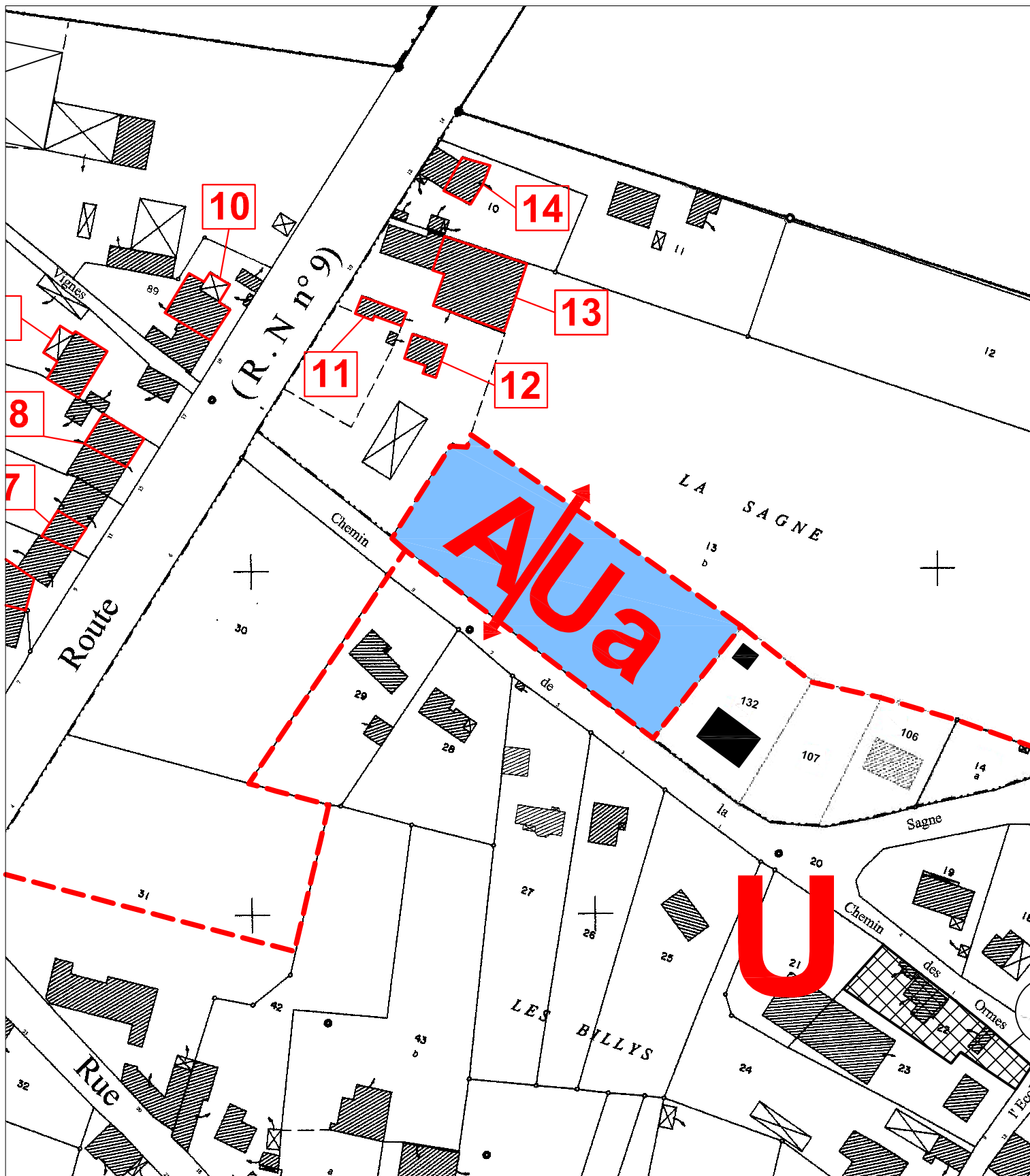


Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat avec 3 logements au minimum.



Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec maillage sur le réseau de voies existantes et futures. Chaque voie doit aussi permettre les cheminements piétonniers

Echelle : 1/1500



# Orientation d'aménagement n°5

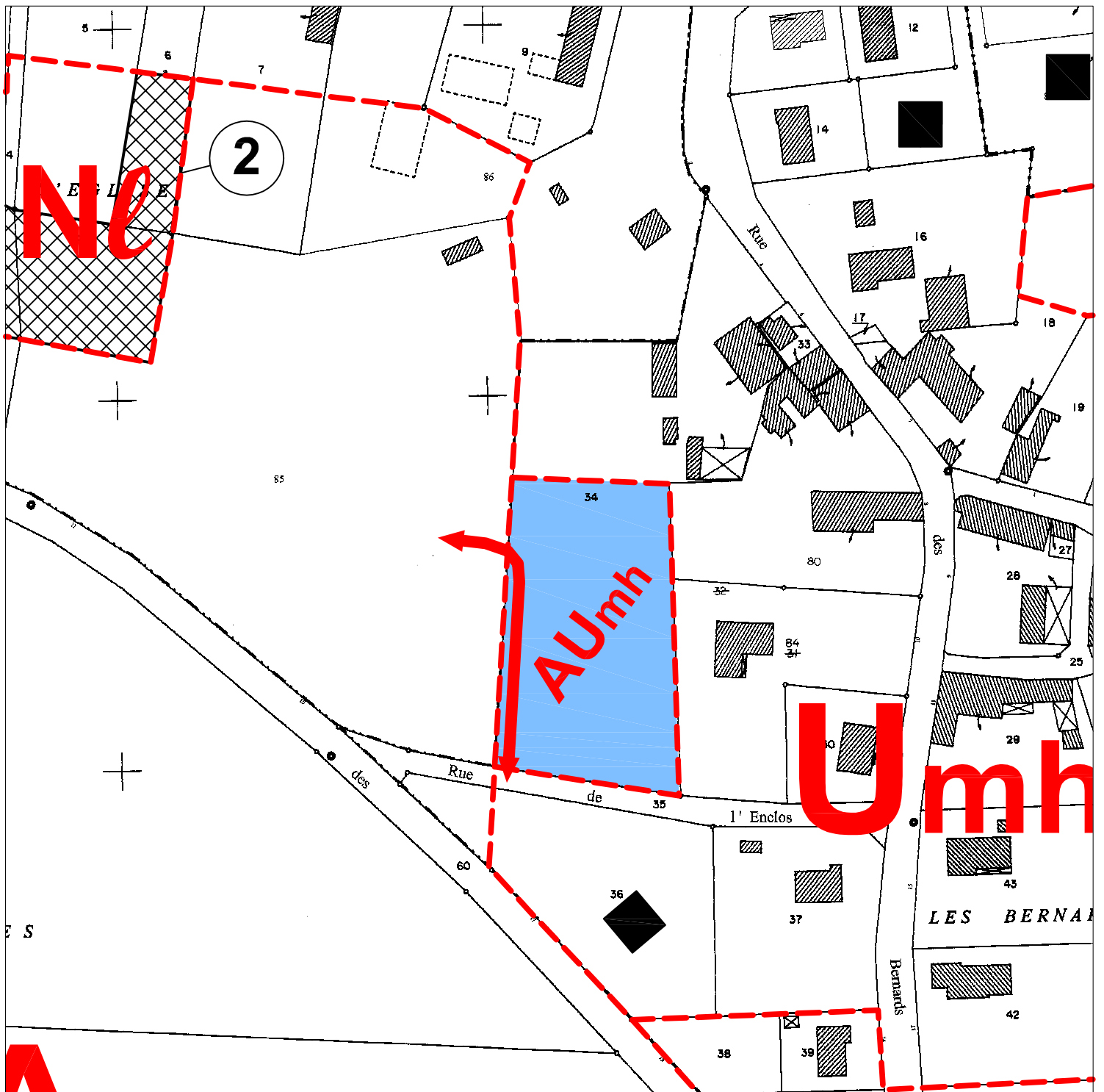
## Zone AUmh des Bernards

Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec maillage sur le réseau de voies existantes et futures. La voirie, en limite Ouest de la parcelle, doit permettre la desserte de futurs logements à l'Ouest dans le cadre d'une possible extension de l'urbanisation à long terme dans cette direction. Avec le même objectif, l'extrémité Nord de la voie à créer donne un accès automobile vers l'Ouest. Chaque voie permet enfin les cheminements piétonniers.



Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat avec 3 logements au minimum.


Echelle : 1/1500







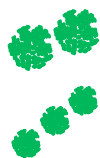
# Orientation d'aménagement n°6

## Zone d'activité AUY

 Schéma de principe minimal des voiries de desserte interne de la zone avec maillage sur le réseau de voies existantes. Tout accès direct de la zone AUY sur la RD2009 est proscrit. Les chaussées de desserte interne sont à double sens et elles sont accompagnées d'une noue pour la collecte des eaux pluviales.

 Chemin existant à élargir et à goudronner pour un accès adapté à la zone d'activité.

 Clôtures\* à dominante végétale sans mur pouvant être doublées d'un grillage, les haies devant être plus ou moins perpendiculaires et parallèles au sens de la pente (essences locales variées à privilégier)



Haie bocagère existante à préserver.

Haie\* bocagère à créer en bordure de voirie, de façon à jouer le rôle de filtre paysager pour atténuer l'incidence des bâtiments de la zone. Les essences locales présentes dans les haies du secteur sont à reprendre.



Bassin de rétention des eaux pluviales arboré et paysagé avec rejet à débit régulé de 20 litres par seconde au maximum. Un aménagement en zone humide ou mare temporaire doit permettre le développement de la biodiversité.

\* Les entités dessinées ne sont représentées que pour illustrer un principe global à l'échelle de la zone et il ne doit être tenu aucun compte de leur nombre dans la recherche de compatibilité avec l'orientation d'aménagement.

Echelle : 1/2500

