



## Commune de Saint Aignan sur Ry

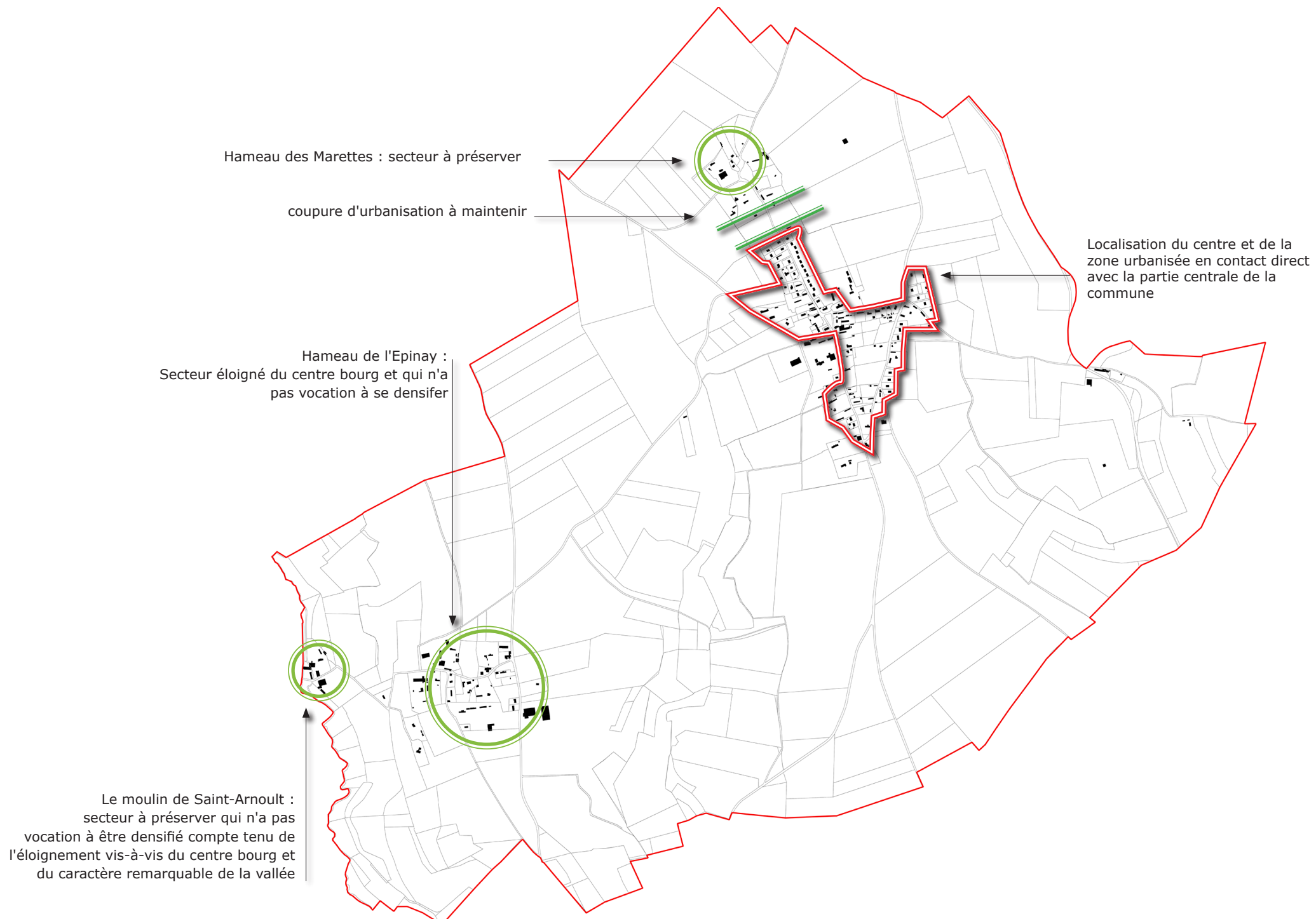
# Révision du POS en PLU Plan d'Aménagement et de développement durables

Projet arrêté - décembre 2016

**pièce n°2**

# PADD





# Les objectifs de la commune

## Les objectifs de réduction de la consommation de foncier

Sur les dix dernières années la commune s'est développée principalement dans le prolongement du centre bourg rue du Vannier et dans le centre bourg (rue de la Forge et rue Sainte-Anne).

Entre 2006 et 2015 ce sont 24 maisons qui ont été construites pour un foncier global consommé de 3,5 ha soit une moyenne par parcelle de 1 462,29 m<sup>2</sup> et une densité à l'hectare de 6,8 logements.

Les objectifs de la commune sont double :

- diminuer le foncier urbanisé :  
L'objectif est de réduire d'environ 25% le foncier urbanisé c'est à dire se situer dans une fourchette comprise entre 1,5ha et 2 ha.
- diminuer la taille des parcelles  
L'objectif est de réduire d'environ 25% la taille des parcelles.

## Objectifs en matière de développement numérique

La commune souhaite assurer une bonne desserte pour ses habitants, pour autant cette compétence n'est pas du seul ressort de la municipalité.

## Les objectifs du PADD

La commune de Saint-Aignan sur Ry est composée d'une partie centrale qui s'est développée à l'ouest de la RD 93 le long d'une route communale. La partie centrale de la commune présente la particularité de s'organiser autour d'une vaste zone place enherbée autour de laquelle s'organisent la mairie, l'église, l'école et la salle polyvalente.

La commune se distingue par la présence de plusieurs fermes en activités dans le centre bourg.

La commune bénéficie d'un cadre encore très rural et préservé un développement qui s'est intensifié ces vingt dernières années.

La commune souhaite conforter cette identité rurale forte par un développement démographique raisonnable et la protection des éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

Les objectifs du PADD sont au nombre de 5 et se déclinent en différents points détaillés page suivante.

- 01 Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune
- 02 Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune
- 03 Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie
- 04 Préserver la place de l'agriculture
- 05 Prendre en compte les risques

# Les objectifs du PADD

## **01 Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune**

- Favoriser la densification des parcelles déjà urbanisées. Il s'agit de permettre les divisions parcellaires là où elles sont possibles, en particulier dans la partie centrale de la commune.

- Préconiser un développement à l'intérieur des limites actuelles, en évitant d'empiéter sur la zone agricole. Il est important de préserver les parcelles agricoles qui sont aujourd'hui gérées par des exploitations dont la pérennité est assurée.

- Favoriser la mixité de l'habitat. Il s'agit de prévoir, dans la mesure du possible, une offre de petits logements adaptés aux primo accédants et aux personnes âgées. Aujourd'hui le parc de logement ne permet pas de répondre aux besoins.

## **02 Préserver le patrimoine paysager, végétal et naturel de la commune**

- Préserver la trame végétale en particulier les vergers et les haies qui marquent la limite entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole. La densité de la végétation participe de la qualité du cadre de vie et inscrit la commune dans un contexte encore rural qu'il est important de maintenir pour que la commune de Saint Aignan sur Ry conserve l'identité qui lui est propre.

- Préserver et protéger les mares. Les mares, outre l'aspect paysagé, jouent un rôle très important dans la maîtrise des eaux de ruissellement. Elles sont des zones tampons qui permettent de gérer les trop-pleins en cas de forte pluie tout en assurant un rôle écologique de réservoir de biodiversité.

- Gérer les limites entre les parcelles privées et l'espace public avec de la végétation (haie, alignement, fossé planté ...). Le traitement qualitatif des secteurs de transition est essentiel à la qualité du paysage urbain et naturel de la commune.

- Conforter les continuités écologiques existantes en s'appuyant en particulier sur la végétation existante.

## **03 Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie**

- Mettre en valeur les entrées dans la commune en maintenant le caractère rural et la végétation en place.

- Maintenir les coupures vertes et les cônes de vue qui existent dans la partie centrale de la commune mais aussi entre le centre bourg et Les Marettes.

- Favoriser les liaisons piétonnes entre le centre bourg et le réseau de chemins ruraux.

- Envisager le déplacement et l'agrandissement de la salle des fêtes pour répondre aux besoins des nouveaux habitants mais également pour limiter les conflits d'usage liés entre autres au stationnement des véhicules et aux nuisances sonores.

**04 Préserver la place de l'agriculture et de l'activité**

- Maintenir les secteurs agricoles. La pérennité de l'agriculture passe par le maintien en agricole des terres aujourd'hui exploitées.

- Permettre le développement futur des exploitations agricoles. Cet objectif implique de limiter, au maximum, l'urbanisation à proximité des corps de ferme pour permettre des extensions et le développement futur de l'exploitation.

- Permettre la pérennité des artisans et entrepreneurs.

**05 Prendre en compte les risques**

- Une protection des zones inondables. L'inconstructibilité de ces zones à risques répond au double objectif qui est d'éviter l'implantation d'habitation dans des zones susceptibles de présenter un risque, mais aussi permet de limiter l'aggravation du risque en créant des zones tampons.

- Prendre en compte les cavités souterraines et les axes de ruissellement. Il s'agit d'un principe de précaution qui peut être levé s'agissant des cavités souterraines.