



# COMMUNE DE BETCAVE-AGUIN (32)

## Plan Local d'Urbanisme

*Octobre 2011*



### ***Orientations d'Aménagement***

*Mandataire groupement : Bureau d'études TADD  
Contact : 06 73 36 25 73 / amandine.cortes@tadd.fr*

Enquête Publique  
Du 05/07/2011  
Au 09/08/2011

P.L.U. arrêté en  
Conseil Municipal le  
21/12/2011

P.L.U. approuvé en  
Conseil Municipal le  
25/10/2011



# 1 PREAMBULE

---

Les **orientations d'aménagement** ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, elles sont « relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

# 2 PROJET COMMUNAL

---

A Betcave-Aguin, la collectivité a choisi de donner des orientations d'aménagement pour la zone d'habitat du village, sous forme de « schéma de principe d'aménagement » en proposant un découpage le plus cohérent possible et respectant les principes suivants :

- mixité sociale : les lots ainsi créés sont de tailles variables, accessible ainsi à tout type de population,
- économique : le découpage est réalisé de manière à optimiser les équipements à prévoir : voirie, réseaux,...
- environnement : la zone s'insère parfaitement du point de vue topographique. Un secteur naturel est proposé en continuité de la zone à urbaniser jusqu'au ruisseau et bois au nord.

### **Les enjeux :**

L'aménagement de la zone du centre du village permettra la création d'un espace pavillonnaire clairement identifié.

### **Caractéristiques du site :**

Il s'agit d'un ensemble agricole, constitué de terres cultivées.  
La superficie de la zone est de 1.38 hectares.

### **Schéma de principe :**

Chaque Flèche représente le nombre maximum d'accès débouchant sur une voie et l'obligation de maintenir un passage vers la zone 2AU.

A noter que le découpage des lots est donné à titre indicatif.

L'aménagement des embranchements nécessaires à la desserte doit être réalisé dans le cadre de l'opération devant s'y raccorder.

Enfin, les zones 2AU n'étant pas desservies par les réseaux, leur desserte est liée à l'amenée des réseaux au niveau des voies à créer. En conséquence, les réseaux des zones AU devront prendre en compte les extensions futures.