

Modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement

Commune d'Epieds

Ref auddicé : 21094930

02_OAP

Vu pour être annexé à la délibération du 11 mai 2023
arrêtant les dispositions de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saumur Loire Développement.

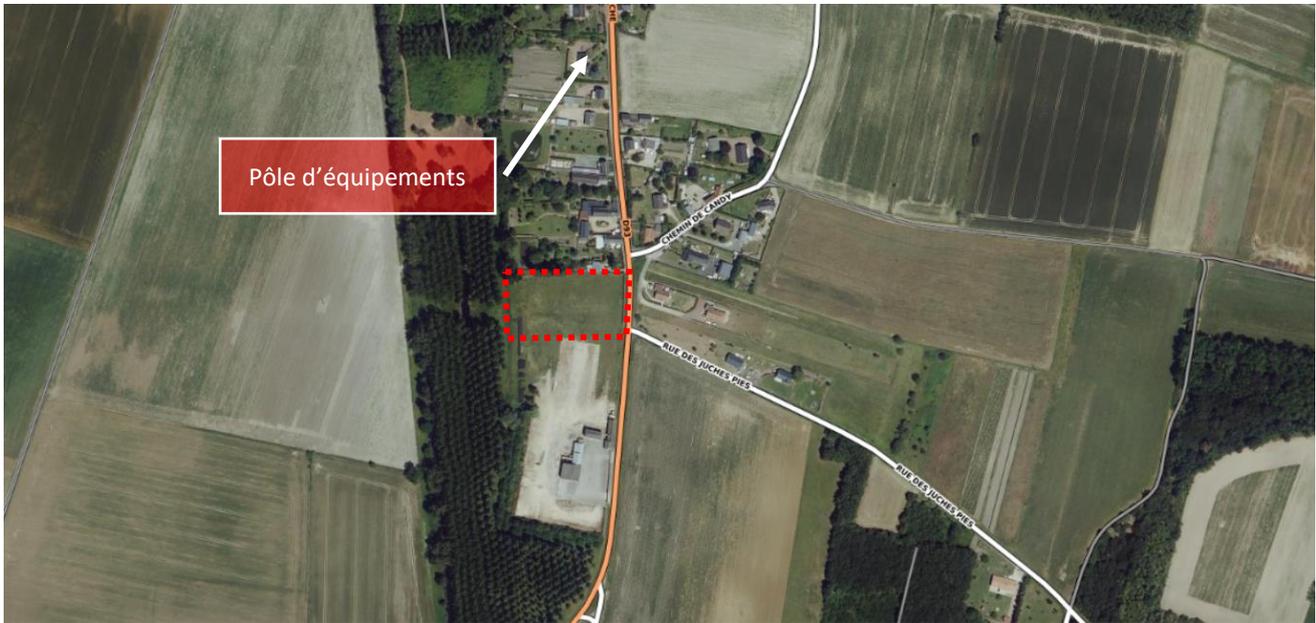
Fait à Saumur,
Le Président du Conseil d'Agglomération,

APPROUVÉ LE : 11 mai 2023

EPIEDS – LE SECTEUR EN ENTREE SUD DU BOURG (EPI-A)

A. Localisation de l'OAP

Le secteur retenu par les élus correspond à une partie d'une activité économique en cessation d'activités. Il se situe en entrée SUD du bourg. La localisation du secteur offre également une proximité avec les services publics et l'école disponibles dans le bourg.



B. Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.



Vue 1



Vue 2



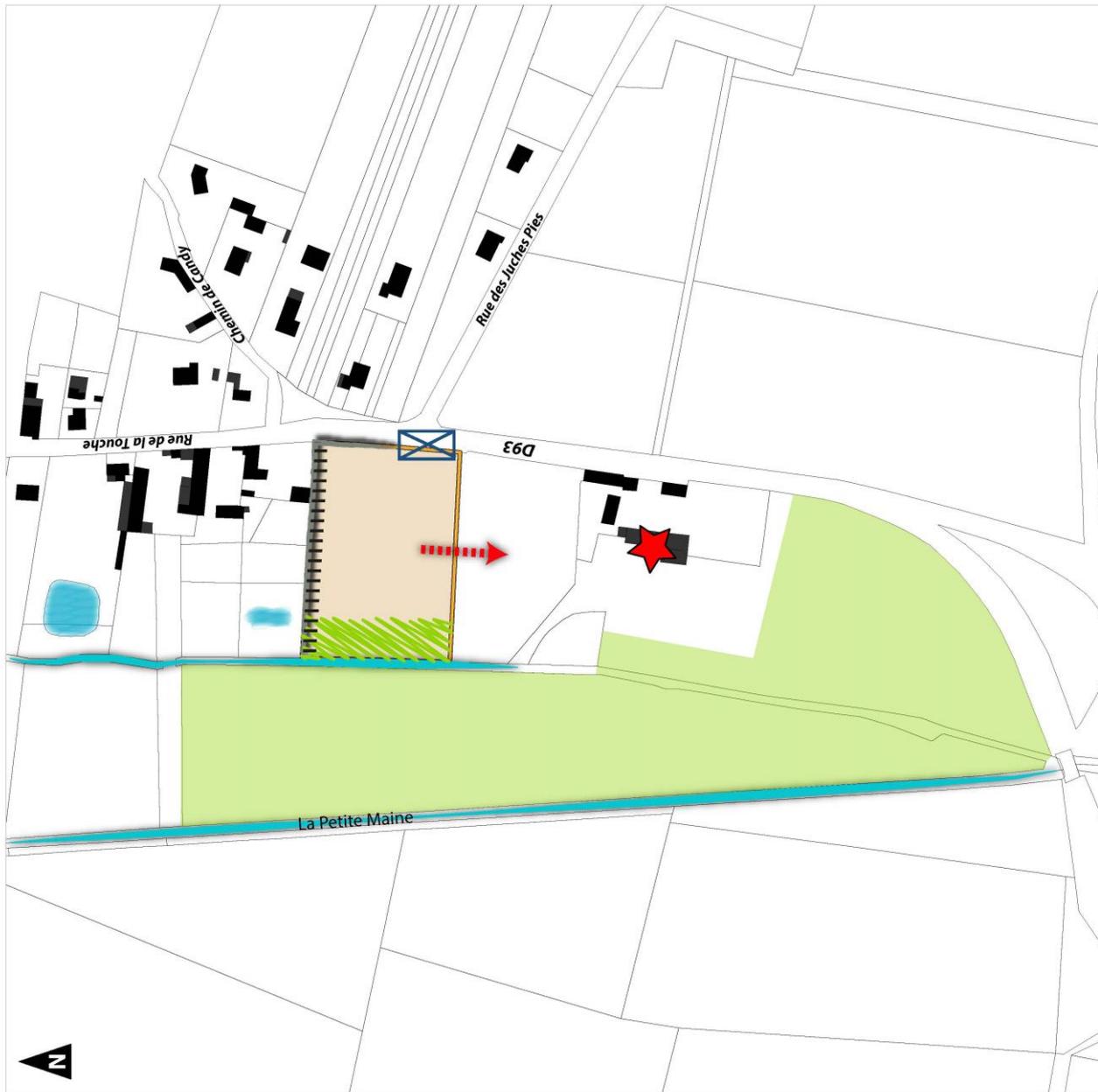
C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation du foncier :
 - Opération en densification du bourg, où la densité du SCoT est appliquée ;
 - Opération d'un seul tenant.
- Intégration paysagère du site :
 - Encadrer la hauteur des constructions à vocation d'habitat sur du R+1 ;
 - Projection d'un aménagement paysager à l'EST sur une bande de 20 mètres depuis le cours d'eau et la peupleraie. Aucune construction n'est autorisée sur cette dernière ;
 - Projection d'une bande au NORD de 5 mètres le long du mur ancien, où seules les annexes des constructions sont autorisées. Ni les constructions principales, ni leurs extensions n'y sont autorisées ;

- Protection du mur ancien existant, qui est à préserver. Pour permettre l'accès à l'OUEST, une seule percée dans ce dernier est autorisée ;
- Les aménagements projetés devront être perméables pour permettre une filtration satisfaisante des eaux pluviales.
- Mobilité dans le tissu central :
 - Projeter un aménagement de voirie mutualisé, avec la rue des Juches Pies. Aucune entrée/sortie directe depuis un lot n'est autorisée ;
 - Projection d'une extension après 2030 sur le site potentiel de renouvellement urbain.

Les principes d'aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante.



Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Modification n°5 du
PLUI Secteur Saumur Loire Développement

Zones d'intention de projet
Potentielle opération d'ensemble – Habitat
EPIEDS
OAP_EPI-A
Surface : 0,8 ha

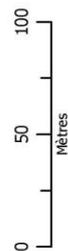
Eléments existants à préserver :

-  Cours d'eau / fossé
-  Mare / Etang
-  Peupleraie
-  Site économique en renouvellement

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Mur ancien à préserver
-  Aménagement paysager perméable – bande de 20 mètres
-  Création d'un axe unique d'entrée, avec un aménagement de voirie
-  Bande de 5 mètres au nord non constructible (hors annexe)
-  Possible extension sur le site de renouvellement

Respect de la densité du SCoT à 16 log/ha
(minimum 10 logements et hauteur maximale : R+1)



1:2 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auidcéd urbanisme, 2021
Source de fond de carte : cadastre.gouv - IGN
Sources de données : cadastre.gouv - auidcéd urbanisme, 2021