

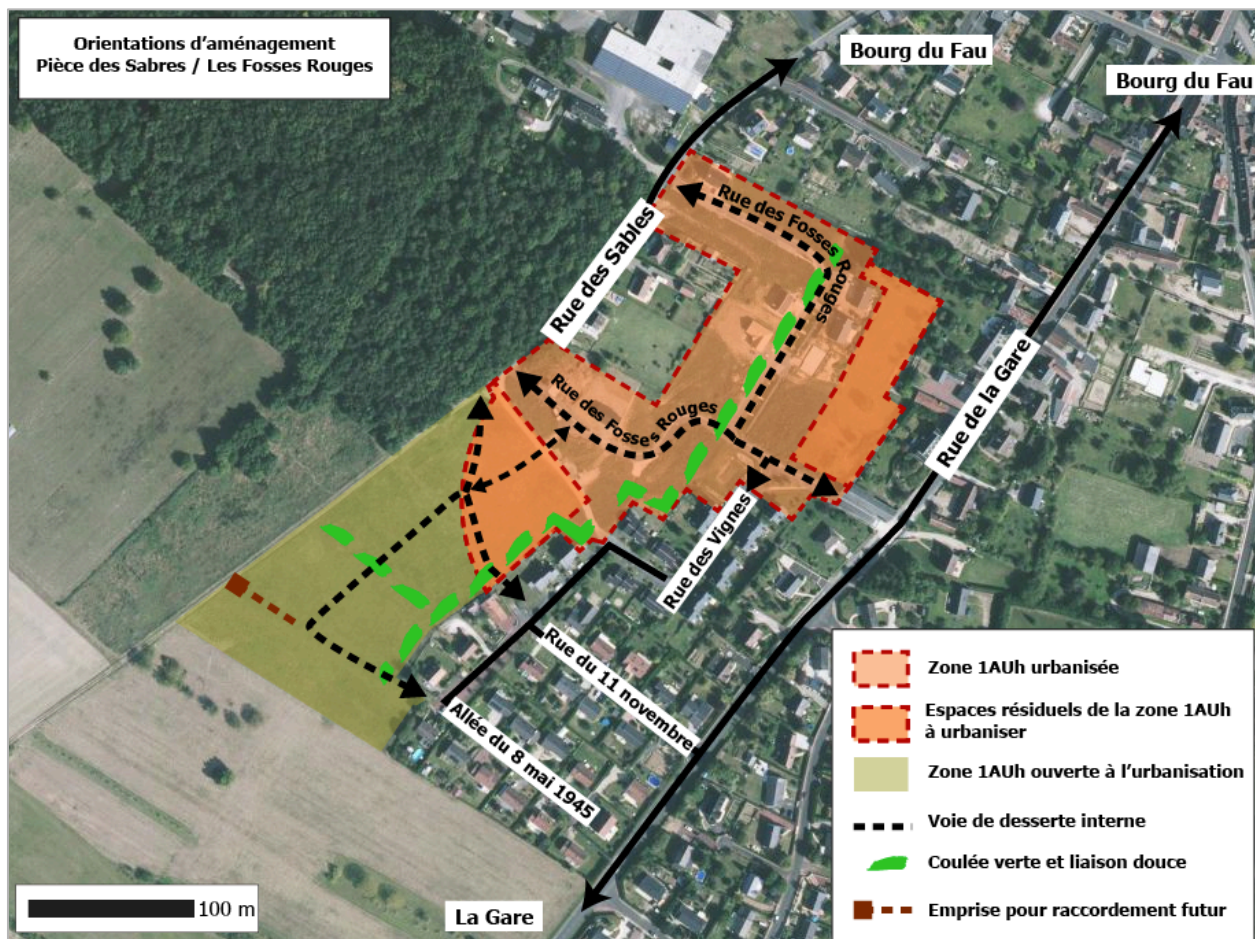
Commune de Reignac-sur-Indre
Département d'Indre-et-Loire

**MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE REIGNAC-SUR-INDRE**

**PIECE 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)**

***Version pour Notification aux Personnes Publiques
Associées et mise à Enquête Publique
- 20 mars 2018 -***

Seul le secteur concerné par la modification est intégré au présent dossier.

**OBJECTIF :**

Satisfaire les besoins de développement de la commune à court ou moyen terme en matière d'habitat.

PROGRAMME :

Dans les espaces vacants résiduels de la zone 1AUh :

- Entre la rue des Fosses Rouges et la rue de la Gare : promouvoir la reconquête des fonds de parcelles, pour de l'habitat individuel.
- Dans la partie sud (parcelle arrondie) : continuer d'apporter de la mixité sociale au secteur en intégrant dans le programme des logements aidés : production attendue de l'ordre de 6 logements.

Dans la zone 1AUh ouverte à l'urbanisation :

- promouvoir une opération d'habitat réalisée au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie de desserte interne à l'opération prévue dans l'orientation d'aménagement,

sur une superficie voisine de 1.7 ha : production attendue de l'ordre de 20 logements environ.

PARTI D'AMENAGEMENT :

1. Déplacements :

Création d'une **voie de desserte interne** à l'opération reliant la rue des Sables à l'allée du 8 mai 1945 et à la rue du 11 novembre, avec une voie débouchant également sur l'accroche prévue au niveau de la rue des Fosses Rouges.

- Dans l'attente du bouclage complet, autorisation de voies en impasse.
- Nécessité de prévoir une ou plusieurs **possibilités de raccordements** à partir de la voie de desserte interne vers les espaces contigus situés au sud est, même s'ils sont non constructibles actuellement.
- Nécessité de sécuriser les déplacements pédestres au long de cette voie.

Nécessité de créer une **liaison piétonne** supplémentaire en prolongement de la coulée verte du secteur 1AUh nord déjà aménagé, traversant également le site pour rejoindre chemin existant en prolongement de la rue des Sables.

2. Forme urbaine :

Zone 1AUh ouverte à l'urbanisation : habitat individuel, avec possibilités d'implantations souples.

Espace résiduel arrondi du secteur 1AUh : habitat individuel, avec possibilités de bâti isolé, groupé ou accolé, permettant de structurer cette emprise située au carrefour de plusieurs voies de circulation.

3. Espaces publics et aménagements paysagers :

Réalisation d'une coulée verte en fond de thalweg permettant de gérer les eaux de ruissellement et d'intégrer un cheminement doux.