



# **UN AMÉNAGEMENT CONCERTÉ POUR DEMAIN**

Les études sur l'aménagement du Cœur de Village et du secteur du Clos St Aignan sont sur le point de se concrétiser.

Le conseil municipal a fait le choix, pour les élaborer, de travailler avec la population au travers d'une démarche participative.



# **SCHEMA DES SECTEURS AMENAGES**

Rue des Rachets



## **Clos Saint Aignan**

Rue du Clos st Aignan

Rue Jean Bordier



**RD 2152**

## **Cœur de Village**

Rue Pierre Gailly



Rue Abbé Pasty



Avril 2018

# LE PLU

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU est le reflet d'une véritable politique urbaine, c'est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain.

C'est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagement, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Baule.

Notre PLU a été révisé en 2010. Règlementairement, la loi ALUR oblige la municipalité d'une part à grenelliser ce dernier et d'autre part à se prononcer sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant 2019.



## Aménagement de la zone 2AU : secteur du «Clos Saint Aignan »

La volonté politique est d'assurer l'intégration urbaine du futur quartier dans le secteur nord du village, tout en préservant des cheminements doux et des espaces naturels pour la qualité de vie de la population et de développer un programme de logements diversifiés.

En adéquation avec les objectifs politiques précédemment décrits, le secteur du Clos Saint Aignan est destiné à recevoir 100 à 120 logements. Face à ce vaste projet, la municipalité aura à cœur de maîtriser le rythme des constructions dans le temps (10 à 12 ans).

Pour ce faire, l'équipe municipale a fait le choix de mettre en place un outil juridique : une ZAC (Zone Aménagement Concertée). Cet outil permet de contrôler le développement et l'aménagement de cette zone en concertation avec la population et tel que le conseil municipal l'a défini.

Le plan d'aménagement sera travaillé pendant une période de 18 mois en concertation avec la population concernée.

L'urbanisation de ce quartier aura des conséquences qui nous amènent à réfléchir à un nouveau plan de circulation et à le mettre en cohérence avec l'aménagement du Cœur de Village.



# Aménagement du Cœur de Village

Le travail mené par les municipalités précédentes et celui de l'équipe municipale actuelle, a permis l'élaboration d'un schéma d'aménagement du Cœur de Village en concertation avec la population (questionnaire, balade urbaine, ateliers participatifs...)

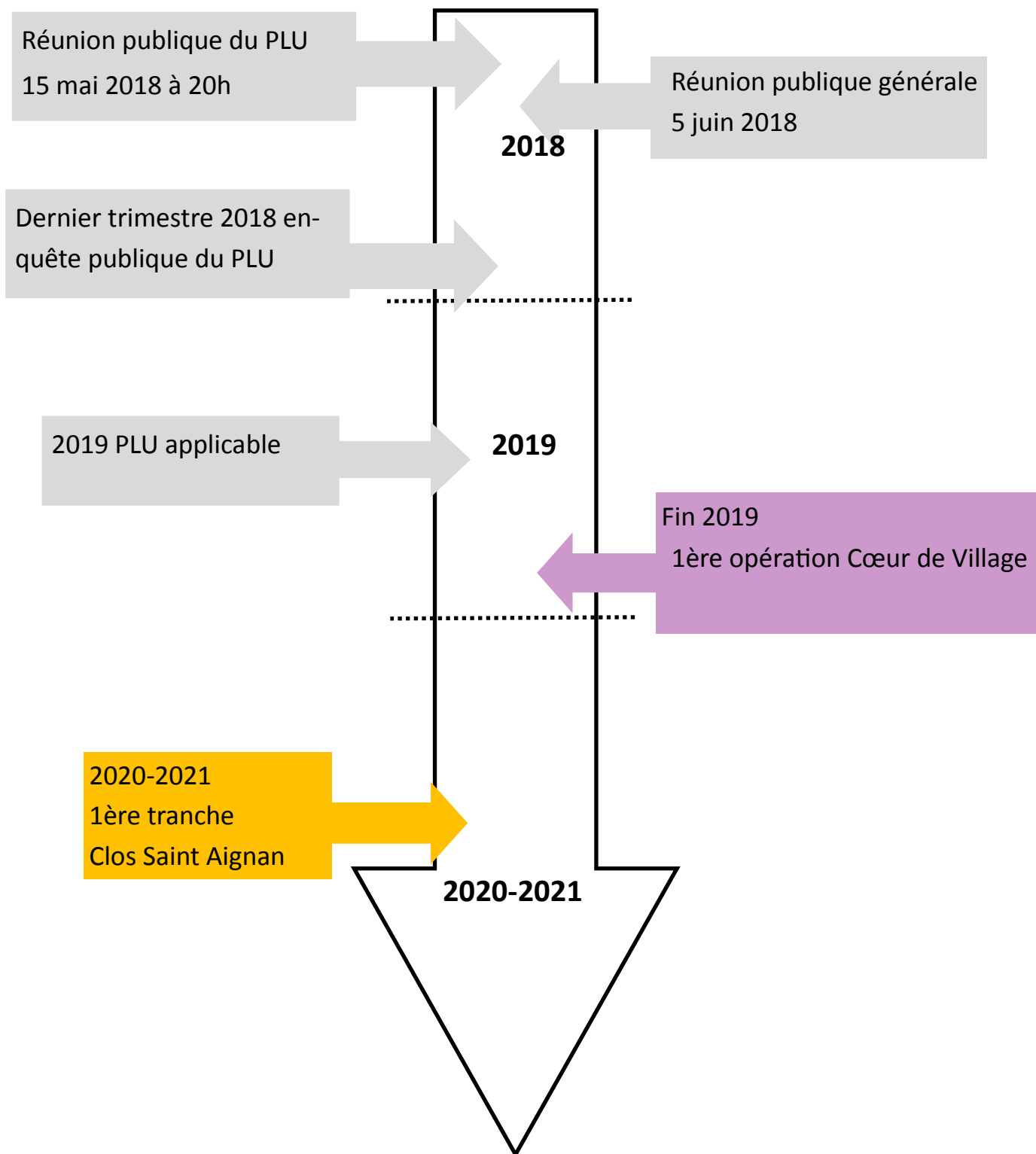
Ce projet a été construit à partir d'un diagnostic pour structurer et organiser l'espace au regard des besoins et des évolutions futures de la commune.

Les objectifs qui nous ont guidés :

- renforcer l'attractivité le cœur du village par la création d'un pôle culturel.
- dynamiser l'image de la commune.
- répondre aux besoins futurs (associations, habitats, services...)
- organiser la circulation pour sécuriser les déplacements, créer des chemine-ments doux.
- favoriser l'intergénérationnel.
- respecter le patrimoine naturel végétal existant..



# LES TEMPS FORTS



Un « *plan-guide* » sera à votre disposition début juin sur

[www.commune-baule.fr](http://www.commune-baule.fr)

