



# Plan Local d'Urbanisme Commune de Ligueil

*Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le  
site des Barrières*



0

## Périmètre de l'OAP



L'opération d'aménagement sur le secteur des Barrières doit être engagée selon deux phases successives.

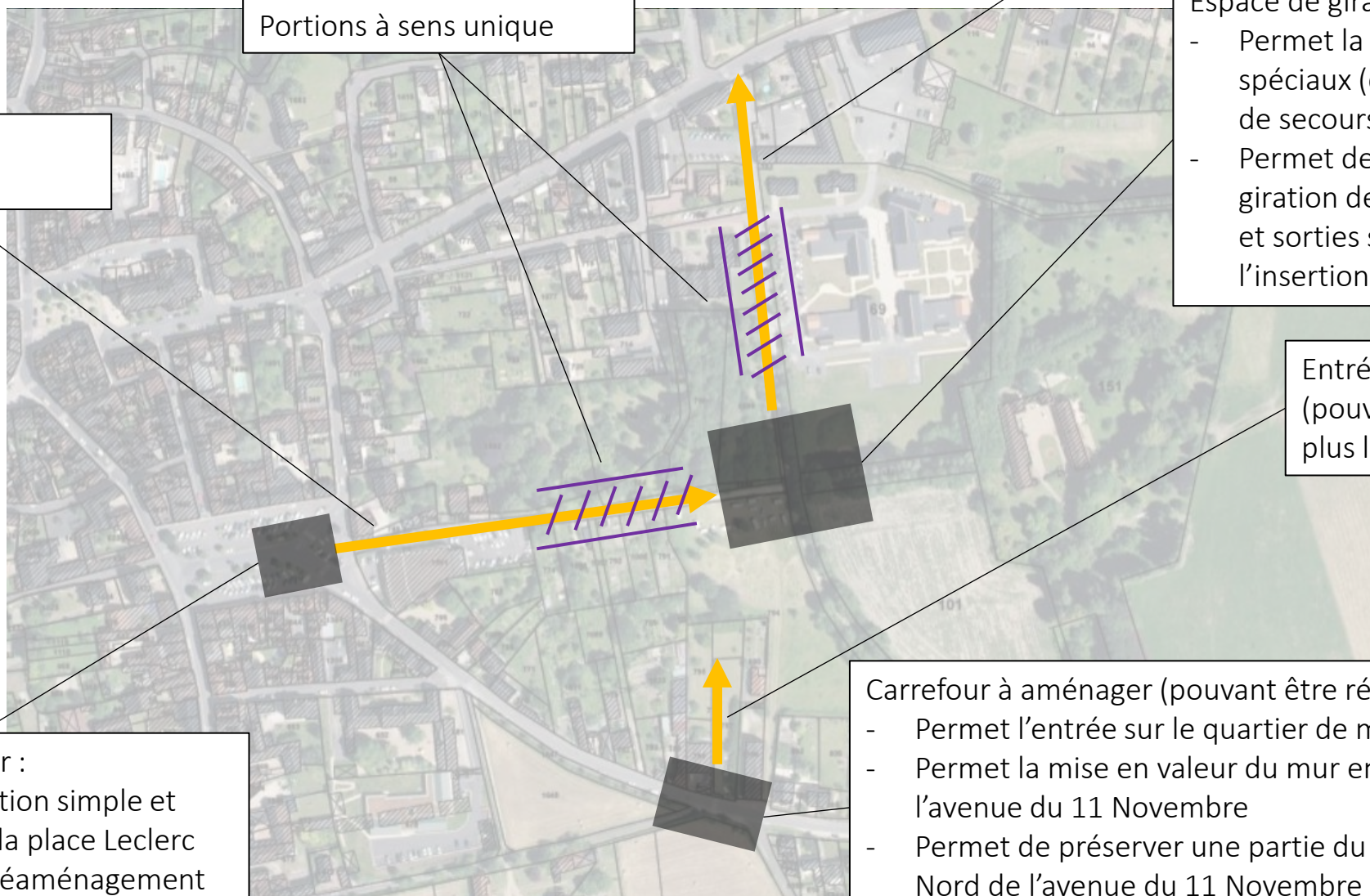
1. Priorité doit être donnée aux projets en cours de réalisation, portés par :

- la commune de Ligueil pour la desserte du site ;
- VTH pour la réalisation de Logements Locatifs Sociaux ;
- AGES ET VIE pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées (habitat inclusif).

2. Dans un second temps pourront être envisagés l'aménagement des parcelles situées à l'arrière de ces projets ainsi que la réalisation d'un nouvel accès depuis l'avenue du 11 Novembre.

1

## La desserte de l'îlot



Portions à sens unique

Entrée dans le quartier

Sortie du quartier  
par le chemin de l'ancienne voie ferrée

Espace de giration à aménager :

- Permet la giration des véhicules spéciaux (camion benne, véhicules de secours, etc.)
- Permet de manière sécurisée la giration des véhicules, les entrées et sorties sur le projet VTH et l'insertion sur l'allée des cyclamens

Entrée dans le quartier  
(pouvant être réalisée sur le plus long terme)

Carrefour à aménager :

- Permet une insertion simple et sécurisée depuis la place Leclerc
- Doit anticiper le réaménagement global de la Place Leclerc

Carrefour à aménager (pouvant être réalisé sur le plus long terme):

- Permet l'entrée sur le quartier de manière sécurisée
- Permet la mise en valeur du mur en pierre sur la partie Sud de l'avenue du 11 Novembre
- Permet de préserver une partie du mur en pierre sur la partie Nord de l'avenue du 11 Novembre
- Permet la prise en compte des 4 branches de voiries

## 2

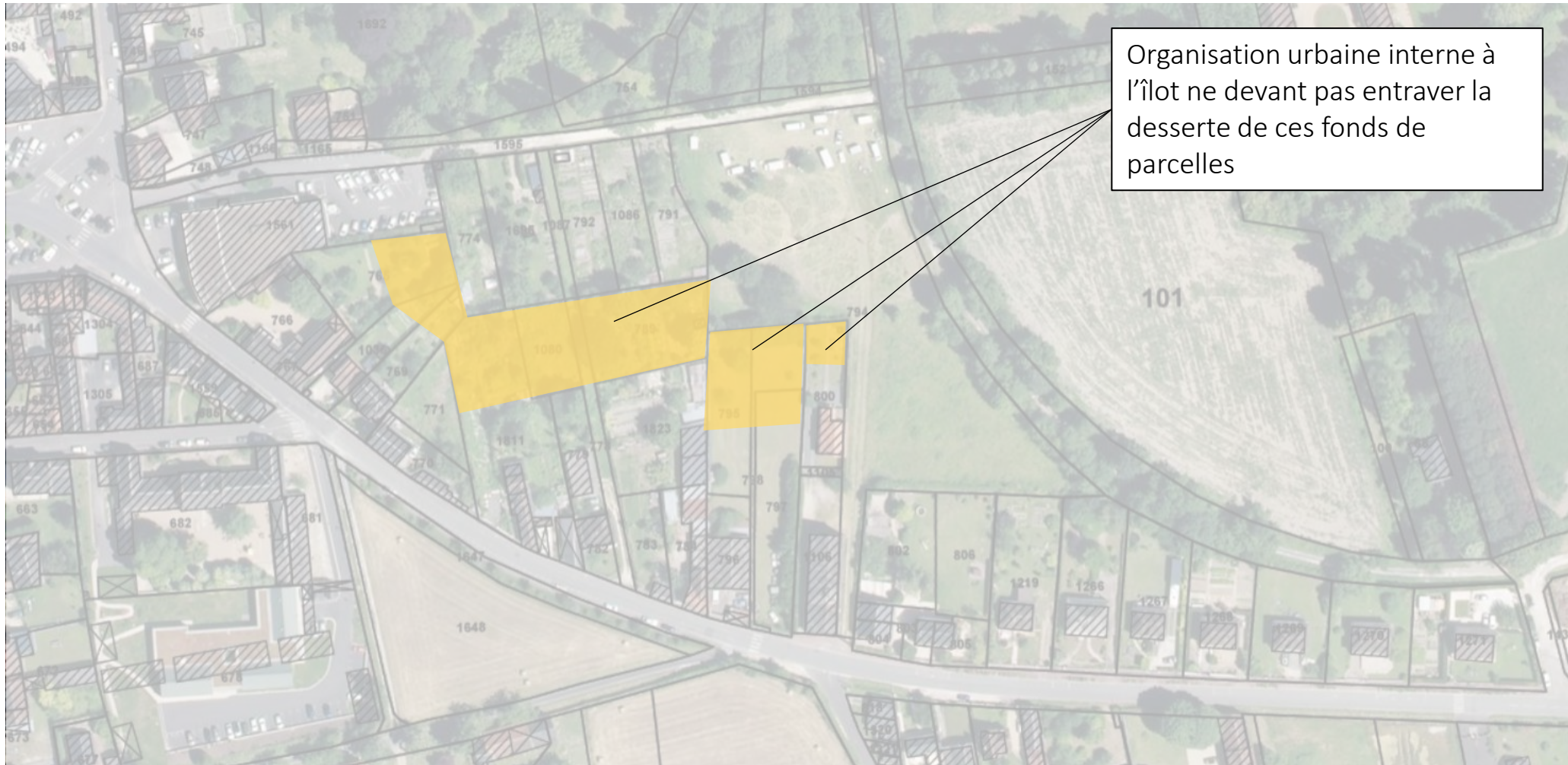
## Morphologie urbaine de l'îlot

L'organisation urbaine interne de l'îlot doit être envisagée de manière à :

- reproduire les formes urbaines observées dans le tissu existant du bourg :
  - espace public tenu par les éléments bâtis (constructions principales, garages, murs de clôture, etc.) ;
  - alternance d'espaces resserrés et ouverts (ruelles, cours, etc.) par le séquençage des voiries ;
  - s'interroger sur la relation entre les espaces privés et les espaces publics ;
- ne pas entraver la desserte arrière des parcelles situées le long de l'avenue du 11 Novembre, permettant à terme la densification interne de l'îlot sans risque de création de parcelles en drapeau ;
- n'autoriser la création que d'une seule voirie en impasse, rendue obligatoire par la configuration de l'îlot et la temporalité des projets. Cet espace de retournement devra prendre la forme d'une cour similaire aux autres espaces publics aménagés sur l'îlot.

2

## Morphologie urbaine de l'îlot



# 3

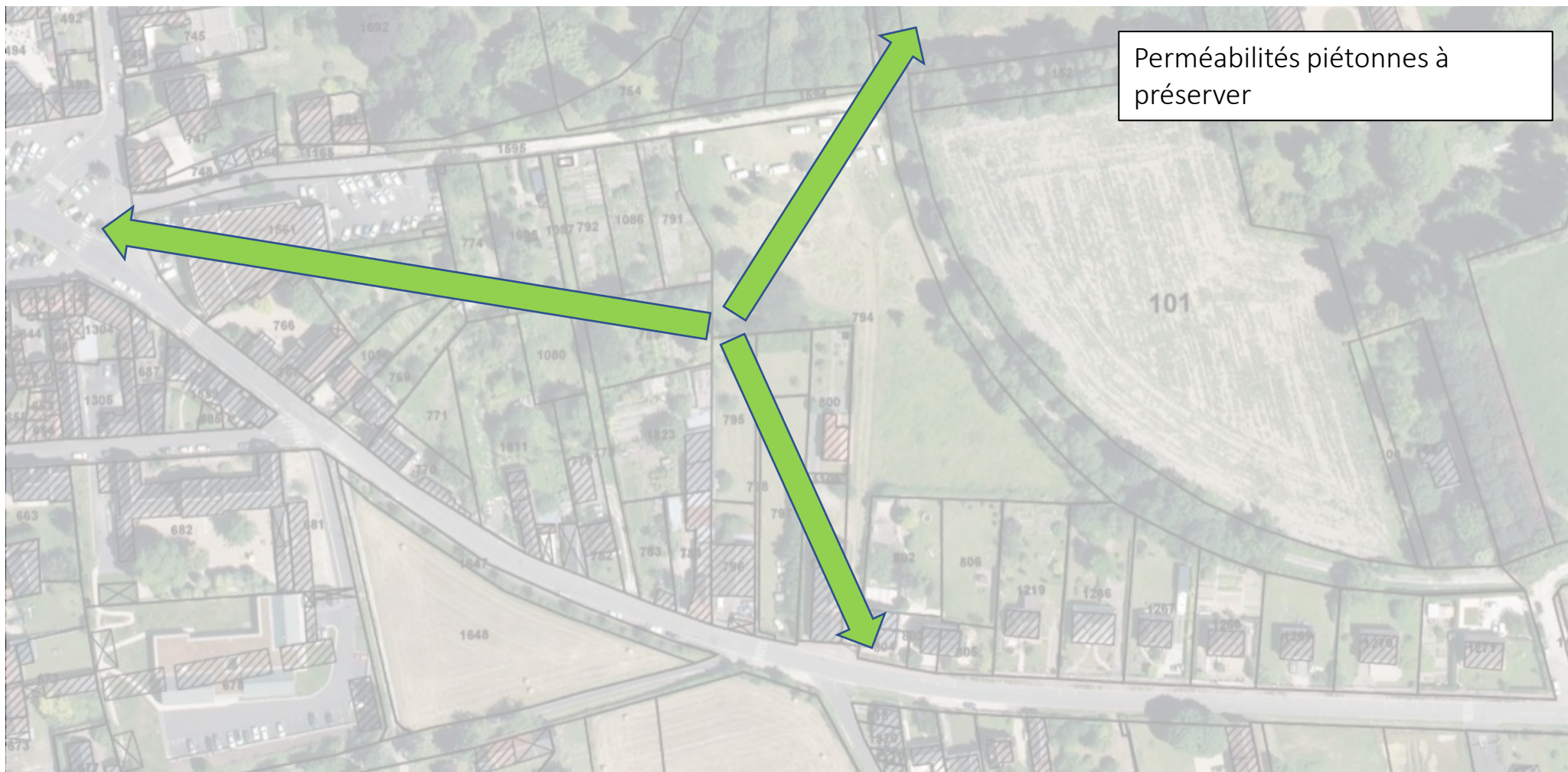
## Qualité du cadre de vie

L'aménagement interne de l'îlot devra contribuer à une qualité du cadre de vie optimale en :

- préservant une importante perméabilité piétonne du quartier ainsi que sa sécurité, notamment en direction des principaux espaces fréquentés environnants : place Leclerc sur la partie Ouest, avenue du 11 Novembre sur la partie Sud, Foyer Cluny et jardin public sur la partie Nord-Est ;
- mutualisant les espaces techniques : stationnement (visiteur/permanent ; voiture/vélo ; etc.), point de collecte communal des déchets, borne de charge électrique, etc. Cette nécessité de mutualisation ne s'applique pas aux projets VTH et AGES ET VIE
- créant des espaces verts qui répondent au parc arboré sur la partie Nord ;
- limitant la présence visuelle des véhicules en stationnement ;
- se souciant de la qualité du traitement des espaces publics.

3

### Qualité du cadre de vie



# 4

## Les projets de constructions

Les projets de constructions engagés sur le site devront s'inscrire dans le principe de développement durable du territoire :

- à vocation principale de logements, pour répondre aux besoins de mixité observés sur le territoire : familles, personnes âgées, jeunes ménages, éventail de revenus, etc. ;
- en poursuivant une densité minimale de 16 logements par hectare (densité brute) sur ce site stratégique en densification à proximité des principales places de commerces et services du centre-bourg, mais également à proximité des principaux équipements ;
- en imaginant des typologies de bâtis cohérentes avec l'environnement bâti existant ;
- en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols et en prévoyant le traitement qualitatif des eaux pluviales par la mise en place de noues ou de tranchées filtrantes.