

Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) + faisabilité urbaine

PIÈCE n°6

Projet arrêté le : 17 septembre 2019

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:

PRÉAMBULE

Conformément aux articles L.151-6 et 151-7, «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...)

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur un secteur d'opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

QUARTIER:

1. La Chanaud

La forme urbaine et la densité :

Le village est aujourd'hui principalement organisé à l'est du rocher dit «le neck» puis le long de la RD 263. Le projet prévoit de s'installer en continuité de cette morphologie au nord-est de l'urbanisation actuelle, tout en préservant certains secteurs à enjeux paysagers proche du bâti ancien..

Le code de l'urbanisme a, depuis de nombreuses années, mis l'accent sur la limitation de l'étalement urbain, de la consommation des espaces agricoles et naturelles et par conséquent d'une intensification du bâti.

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) visent donc une plus grande cohérence et compacité des formes urbaines

- Deux logements au moins devront être réalisés dans la zone UB à l'est du ruisseau de Chazelle,
- des logements pourront (sans objectifs de constructibilité) dans le prolongement des constructions existantes le long de la RD 263 à l'ouest du ruisseau de Chazelle.

Cette programmation permet de répondre à une demande de logements à laquelle la commune ne répond pas actuellement (terrains constructibles abordables et proche du village).

Les principes d'aménagement et de desserte:

L'organisation globale du site, l'accès et la desserte interne sont indiqués dans le schéma des OAP.

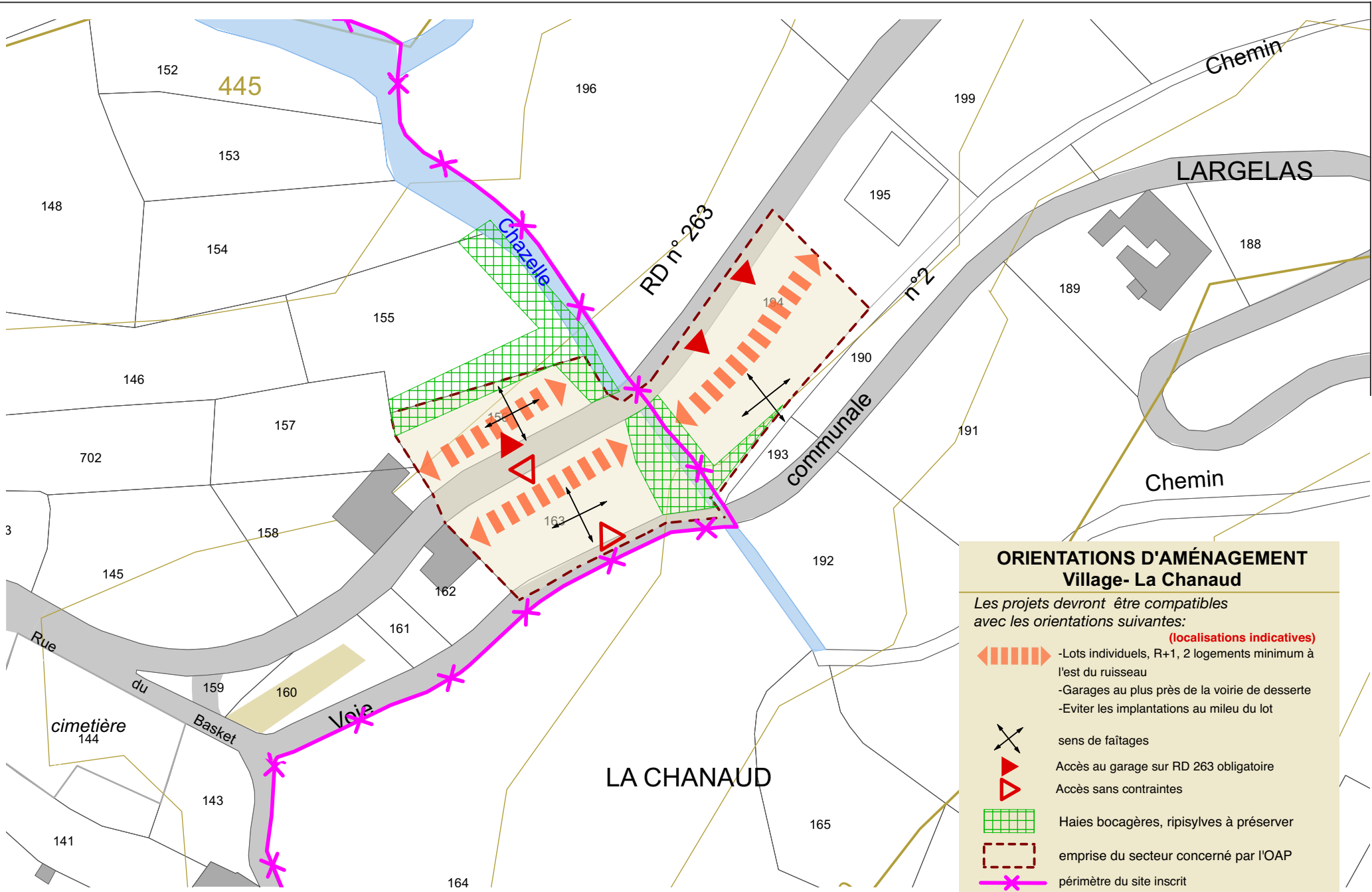
Implantation des constructions

L'organisation des constructions devra favoriser une implantation des bâtiments prenant en compte la composition du bâti existant et des voies, tout en maximisant les apports de chaleur et apports de lumières en toute saison (orientation Sud, Sud-est ou Sud-ouest)

Traitement des limites de l'opération

Les limites de chaque ensemble devront faire l'objet d'un paysagement et d'une végétalisation permettant une meilleure insertion dans leur environnement.








Il est demandé de préserver les haies bocagères et la ripisylve aux abords de l'opération.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Village- La Chanaud

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

(localisations indicatives)

-  -Lots individuels, R+1, 2 logements minimum à l'est du ruisseau
- Garages au plus près de la voirie de desserte
- Eviter les implantations au milieu du lot
-  sens de façades
-  Accès au garage sur RD 263 obligatoire
-  Accès sans contraintes
-  Haies bocagères, ripisylves à préserver
-  emprise du secteur concerné par l'OAP
-  périmètre du site inscrit

