

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte communale	30/06/03	-	07/10/05
Élaboration PLU	21/07/14	19/09/17	23/07/18

Le Maire,

Francis Boizumault

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AU situé au Sud du bourg.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « Chez Bouillit », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Situation

Le terrain est situé en cœur de bourg. Il fait partie intégrante du bourg et viendra épaissir le bourg. Le terrain est bordé par la route qui traverse le bourg à l'Ouest et par des champs à l'Est. Le périmètre d'intervention comprend plusieurs habitations.

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de 10 logements pour l'ensemble du secteur.

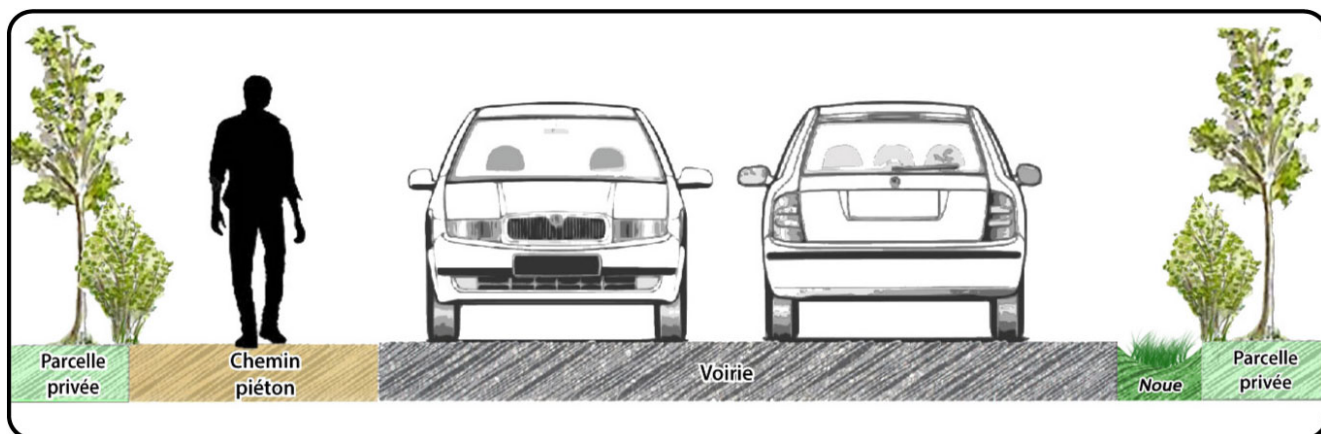
Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création d'une haie permettant de séparer la nouvelle opération de la zone agricole à l'Est.

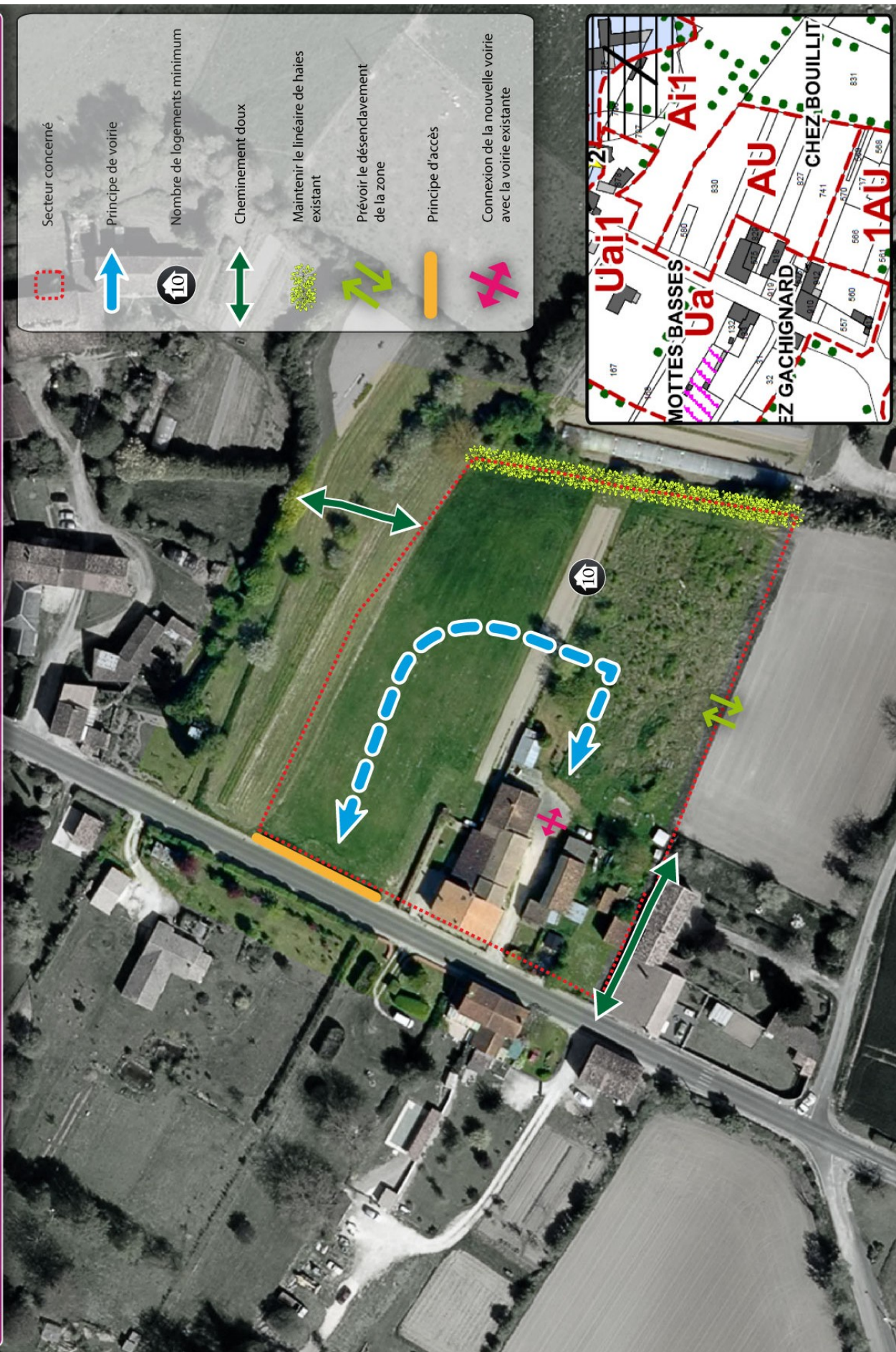
Circulations et accès

L'accès à la zone AU pourra se faire par la face Ouest du terrain indifféremment tout le long. La voirie interne devra desservir le bâtiment existant. Il faudra aussi prévoir le désenclavement au Nord et au Sud de l'opération. Des cheminements doux seront aussi prévus en dehors de l'opération pour permettre le passage des piétons.

L'illustration ci-dessous, est une proposition de voirie, qui devra a minimum permettre le croisement de deux véhicules de front ainsi que prévoir un cheminement doux.



Exemple de voirie



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AU situés à l'Ouest du bourg.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « le bourg Ouest », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Situation

Le terrain est situé en entrée de bourg au Nord. Il fait partie intégrante du bourg et viendra épaissir le bourg. Il est bordé d'arbres à l'Ouest qu'il est prévu de préserver dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour le reste, il est bordé d'habitations.

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de 10 logements pour l'ensemble du secteur.

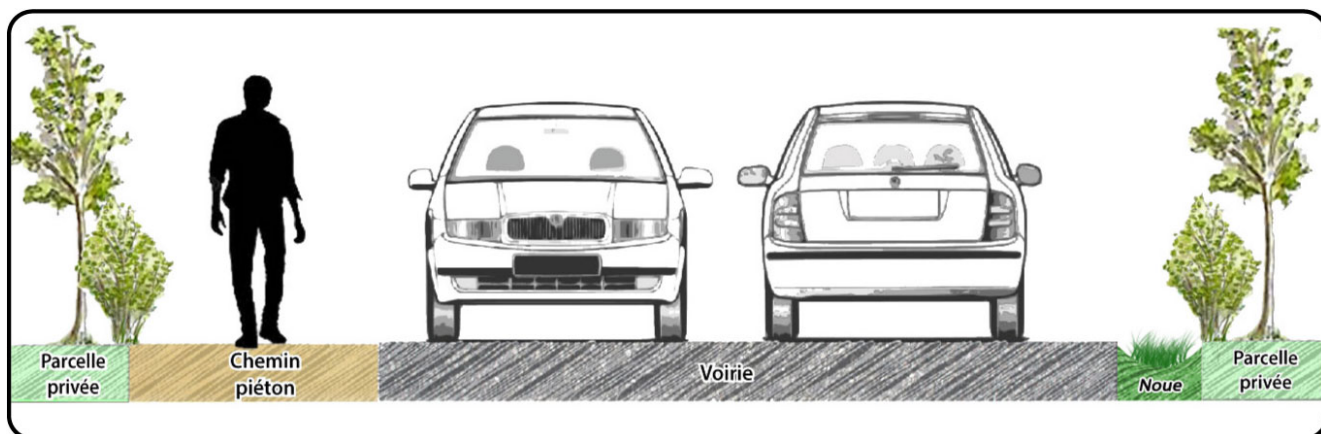
Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création de haies permettant de séparer la nouvelle opération des habitations existantes. De plus, le linéaire de haie situé en bordure extérieure Ouest de l'opération sera protégé.

Circulations et accès

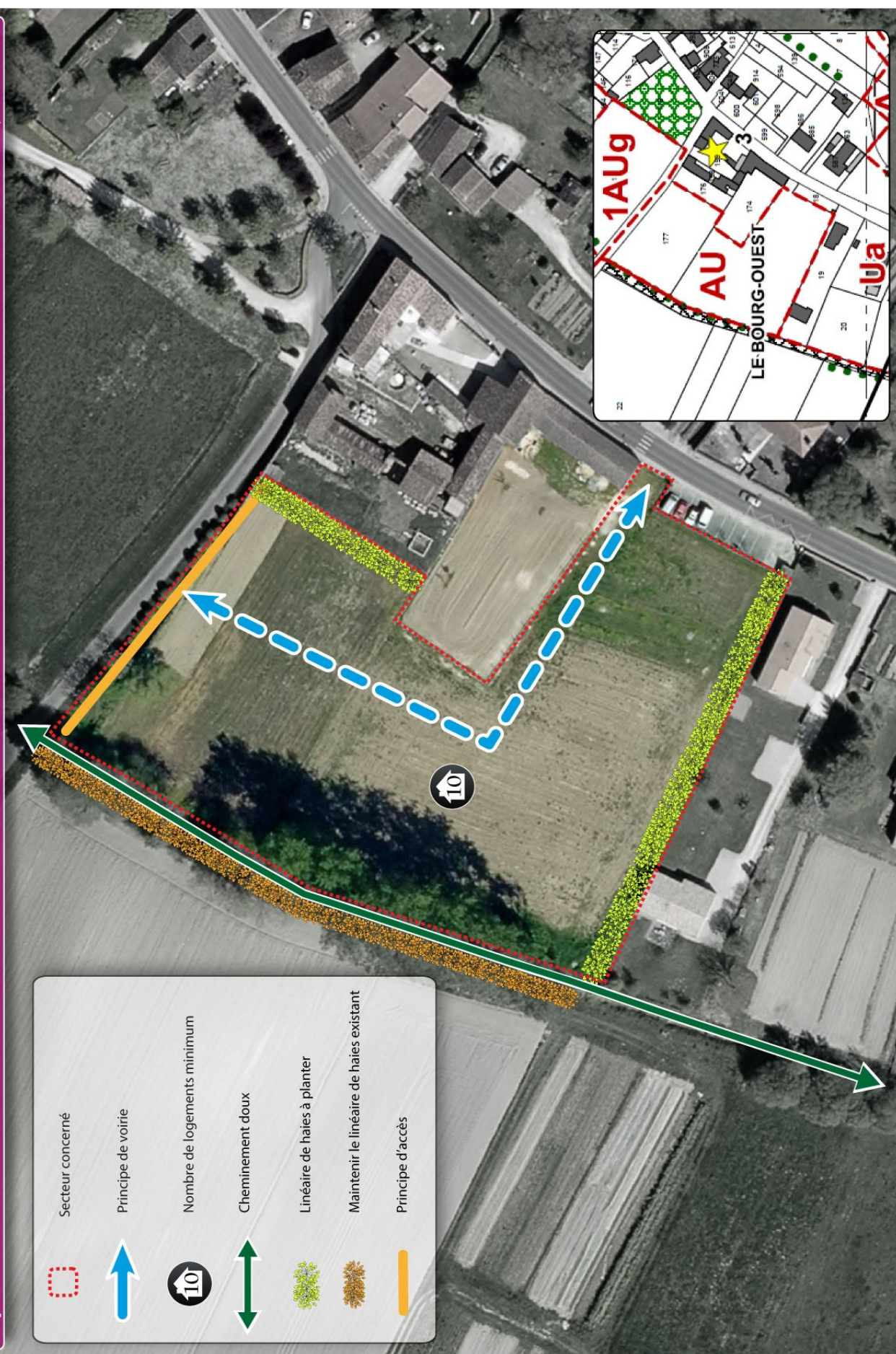
L'accès à la zone AU pourra se faire par la face Nord ou à l'Est. L'entrée et la sortie pourront se faire indifféremment tout le long de la voie au Nord. La voirie sera traversante et reliera les routes au Nord et la rue de la Rutelière, à l'Est.

L'illustration ci-dessous, est une proposition de voirie, qui devra a minimum permettre le croisement de deux véhicules de front ainsi que prévoir un cheminement doux.



Exemple de voirie

Un cheminement doux sera créé en bordure Ouest de l'opération. Ce cheminement est situé en dehors de l'opération d'aménagement.



Secteur concerné

Principe de voirie

Nombre de logements minimum

Cheminement doux

Linéaire de haies à planter

Maintenir le linéaire de haies existant

Principe d'accès