

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	28/02/03	28/07/06	30/03/07
Révision	17/10/14	18/11/16	27/10/17

Le Maire,
Jean-Marie BENOIST

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 situé le long de la RD 220, à la jonction entre le bourg et le village du Logis. Ce dernier comprend la zone AU ainsi que la zone Uc correspondant au lotissement privé en partie aménagé et un emplacement réservé (ER n°3).

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.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « Lotissement au Sud du bourg », porte sur les mesures suivantes :

Objectif d'accueil de populations

Afin de densifier l'urbanisation de cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 4 logements sur l'emprise de la zone AU. L'OAP rappelle également les 7 constructions envisagées dans le lotissement déjà viabilisé en zone Uc.

Qualité paysagère

Le parti d'aménagement retenu par la commune consiste à améliorer le cadre paysager dans ce secteur en co-visibilité avec les bâtiments imposants de l'entreprise de négoce agricole SAS Gautier. Ainsi un emplacement réservé a été envisagé à l'arrière du lotissement viabilisé pour y aménager un écran végétal.

D'autre part, l'ensemble des secteurs à aménager devront également prévoir l'implantation d'une haie en limite de parcelle pour assurer une transition avec les espaces agricoles environnants.

Tout comme l'aménagement réalisé sur le premier lotissement communal, localisé en face, les clôtures le long de la RD 220 devront s'apparenter à une murette en pierre apparente et créer une continuité architecturale entre les deux secteurs AU et Uc.

Circulations et accès

Le principe de voirie autorise la création d'un accès unique commun pour desservir le secteur AU depuis la RD 220 afin de sécuriser la circulation dans l'agglomération. Sa localisation précise reste libre.

Un désenclavement de la parcelle classée en 1 AU est prévu sur le secteur AU mais également par le biais de l'emplacement réservé localisé au Nord, pour créer une continuité de voirie avec le lotissement en zone Uc.

Les cheminements doux ont également été intégrés dans la réflexion de l'aménagement afin de permettre à ce nouveau secteur urbain d'être raccordé aux cheminements existants.

-  Emprise OAP
-  Intégration paysagère
-  Principe de voirie
-  Cheminement doux
-  Murette en pierre
-  Nombre de logements

