

PLAN LOCAL D'URBANISME



4a – Orientations d'Aménagement et de programmation – Bourg

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	25/11/14	21/12/20	02/08/21

Le Maire,
Mme Valérie BOUILLAGUET

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 correspondant à l'aménagement d'un lotissement communal à l'arrière de la Mairie.

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « du bourg », porte sur les mesures s'imposant aux projets d'aménagement de la parcelle ZR 226 localisée à l'arrière de la Mairie ainsi que pour la « dent-creuse » constituée par les parcelles (ZR 228 et ZR 229).

Objectif d'accueil de populations

Afin de densifier l'urbanisation de la parcelle ZR 226, l'orientation d'aménagement fixe un objectif de création de 12 logements minimum.

Sur le secteur correspondant à la « dent-creuse », un minimum de 3 constructions est attendu.

Qualité paysagère et architecturale

L'orientation d'aménagement impose la création de linéaire de haie afin de limiter les vis à vis et assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Sur la parcelle est implanté un arbre remarquable protégé au titre du L.151-23 du CU. Cet arbre doit donc être conservé.

De même, le fond de la parcelle a été identifié en tant que zone humide. Aucune construction ne sera donc autorisée. Seuls les aménagements ne compromettant pas le fonctionnement hydraulique de la zone seront acceptés.

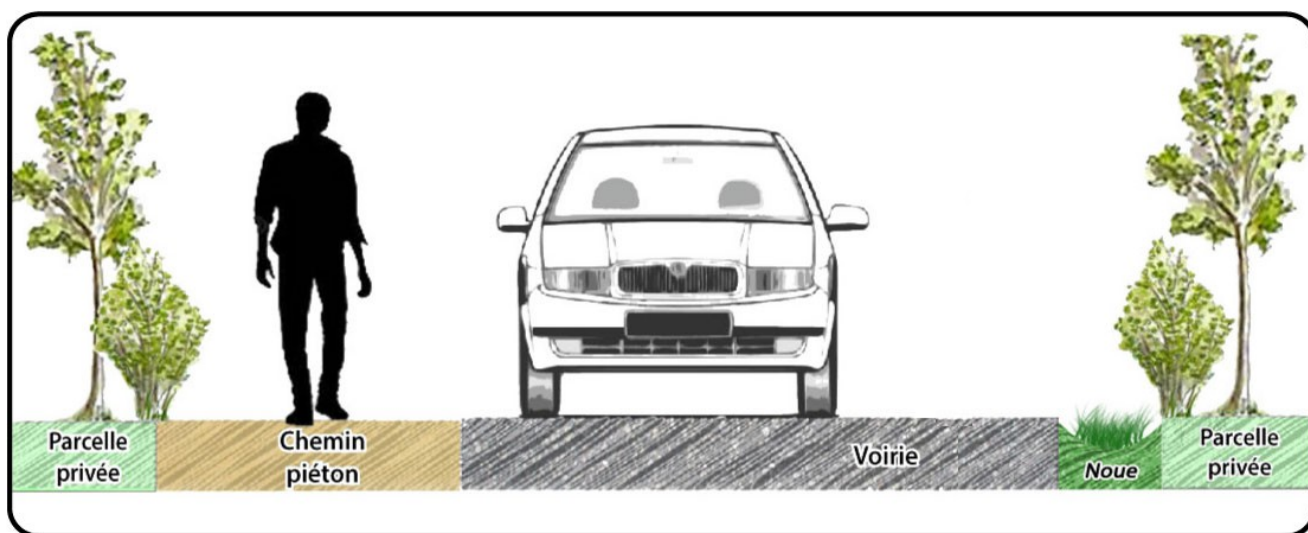
Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Sur la parcelle ZR 226, l'OAP oblige à la création d'une voirie en continuité de celle desservant le parking de la Mairie afin de désenclaver le fond de la parcelle et d'accéder à la zone humide.

Au sein du lotissement, la voirie interne devra desservir l'ensemble des lots avec un accès sur la voirie de désenclavement vers la zone humide et un autre sur la petite ruelle menant à l'église.

L'illustration ci-dessous est une proposition de voirie qui devra à minima permettre le croisement de deux véhicules, la gestion de l'eau pluviale ainsi qu'un cheminement piéton le long.





Principe de voirie



Densité attendue dans la zone



Espace naturel



Rideau végétal



Arbre remarquable



Aire de stationnement pour la mairie

