

Commune de **Gibourne**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 - Orientations d'aménagement et de programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	22/08/05	27/07/07	08/02/08
Révision PLU	20/02/15	28/02/20	7/05/21

La Maire,
Emmanuelle CAIVEAU

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 nord 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 et description :

Le terrain est situé au nord du bourg de Gibourne et est bordé par la rue de la Chagnée au nord. Un accès existe aussi au sud par la rue du Chêne vert. Le terrain est entouré de jardins privatifs sauf à l'ouest où il est en contact direct avec l'espace agricole.

La zone à aménager est situé à cheval sur un jardin privé avec quelques arbres et un bout de champ agricole.



Photo aérienne du terrain

Objectif d'accueil de population :

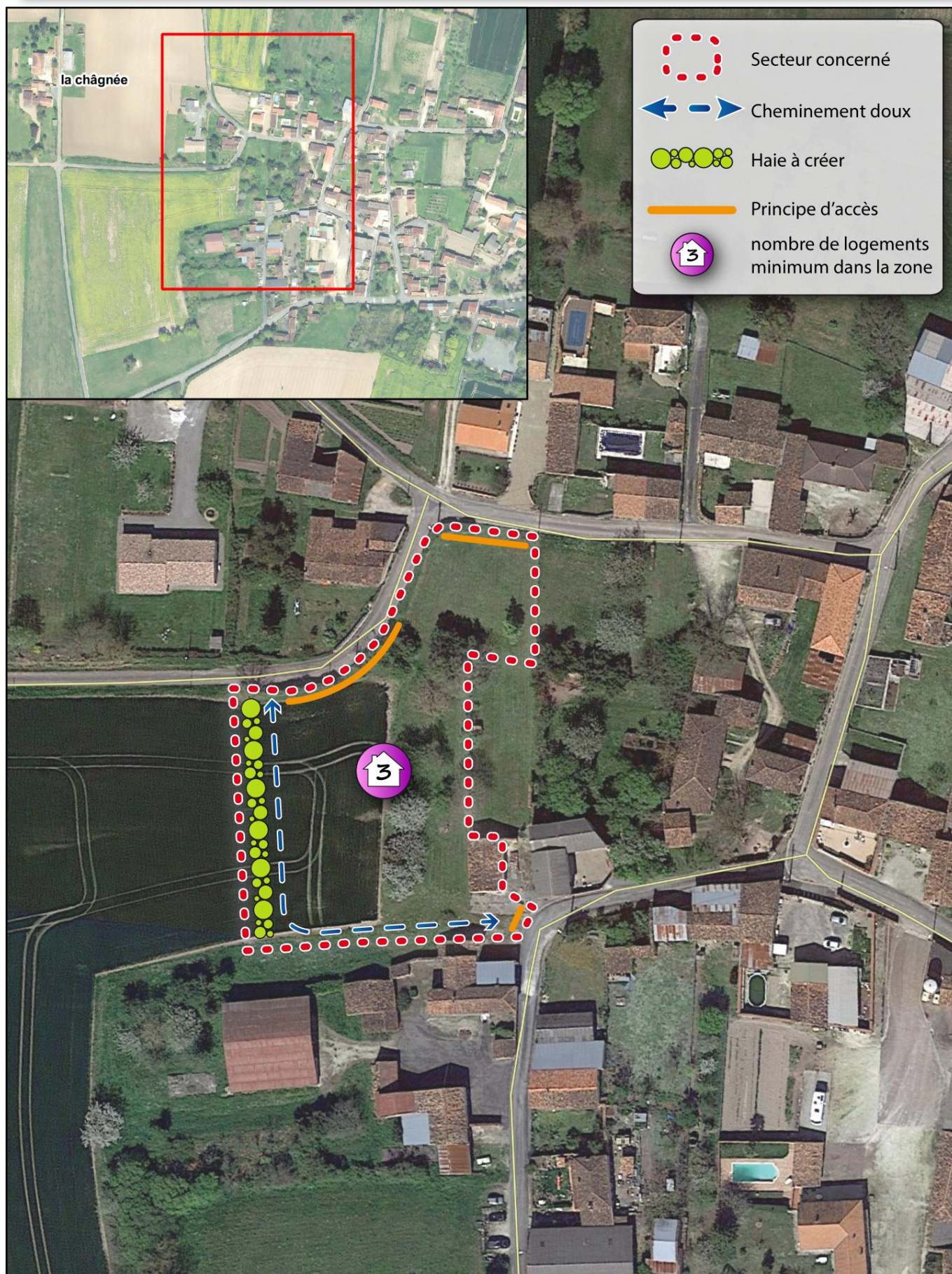
L'urbanisation du secteur permettrait la création de 3 logements avec la création de trois parcelles distinctes.

Qualité environnementale et paysagère :

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la plantation d'une haie à l'ouest de la zone. En outre, cette haie sera doublée d'un cheminement doux permettant de créer une transition avec l'emprise agricole.

Circulation et accès :

L'accès des lots n°1 et n°2 se fera par la rue de la Chagnée au nord de l'opération. Quant au lot n°3 il sera desservi par la rue du Chêne vert. Comme expliqué précédemment un cheminement doux sera créé. En venant de la rue de la Chagnée il longera les lots n°2 et n°3 avant de tourner à 90° et de rejoindre la rue du Chêne vert.



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 nord 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 Nord », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Situation et description :

Le terrain est situé au sud à l'entrée du bourg de Gibourne. Il est bordé par la route départementale RD 132 au sud et par la rue du Chêne vert à l'est. Au nord le terrain est adjacent à un jardin et à l'ouest à un cimetière privé.

Le terrain aujourd'hui en friche, est bordé de haies en limites séparatives au nord et à l'ouest. Le terrain est plat le long de la route départementale mais compte un fort dénivelé plus au nord.



Photo du terrain depuis la route départementale 132

Objectif d'accueil de population :

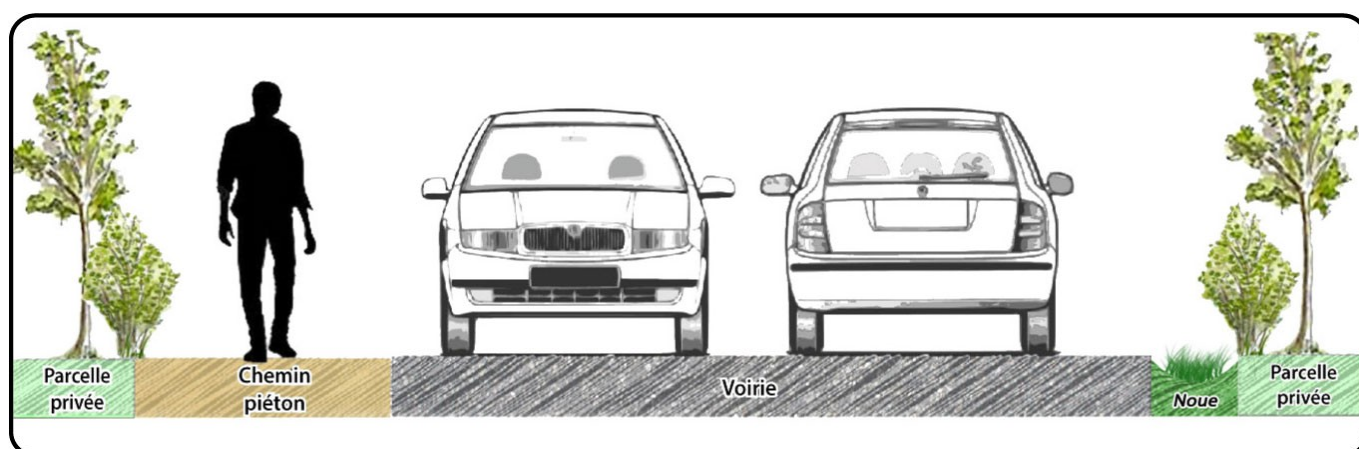
L'urbanisation du secteur permettrait la création de 2 logements. Le fort dénivelé au milieu du terrain empêche aujourd'hui une densité plus importante.

Qualité environnementale et paysagère :

L'orientation d'aménagement et de programmation, impose le maintien des haies existantes sur le terrain afin de conserver des transitions avec l'espace agricole.

Circulation et accès :

L'accès des parcelles se fera uniquement pas la rue du Chêne Vert et de façon à être le plus éloigné du carrefour entre la rue du Chêne Vert et la route départementale n°132. 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.





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 nord 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 Nord », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Situation et description :

Situé dans le centre du bourg de Gibourne plusieurs parcelles sont plantées de chênes truffiers ou bien de fruitières. La zone étant fortement contrainte, une OAP s'est avérée nécessaire pour préciser les zones constructibles.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur est limitée à une seule partie de parcelle le long de la rue des Jardins. En effet, la parcelle E 460 sera plantée de chênes truffiers sur la moitié sud dans le futur et donc en partie prise pour l'activité agricole. La moitié nord sera quant à elle classée en zone constructible pour un logement.

Qualité environnementale et paysagère :

L'orientation d'aménagement et de programmation impose que la moitié sud de la parcelle E 460 sera laissée en chêne truffiers. Par ailleurs, la parcelle E 461, elle aussi plantée de chênes truffiers sera préservée.

Circulation et accès :

Le seul accès à prévoir se fera par la rue des Jardins pour la parcelle E 460.

