

PLAN LOCAL D'URBANISME



4a – Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur Est

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	12/08/11	11/01/17	09/10/17

Le Maire,
Michel FILLEUL

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 concerné situé à l'Est 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 « secteur Est », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone et proposer une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif suivant :
 - Créer à minima 3 logements dans la zone

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose que la partie Ouest du secteur demeure dans son état naturel. Cette partie est en effet en pente, et ne peut donc accueillir de nouvelles constructions. La haie existante (voir document graphique ci-après) devra être maintenue également. Une ouverture dans la haie sera néanmoins autorisée pour la création des aménagements internes à la zone.

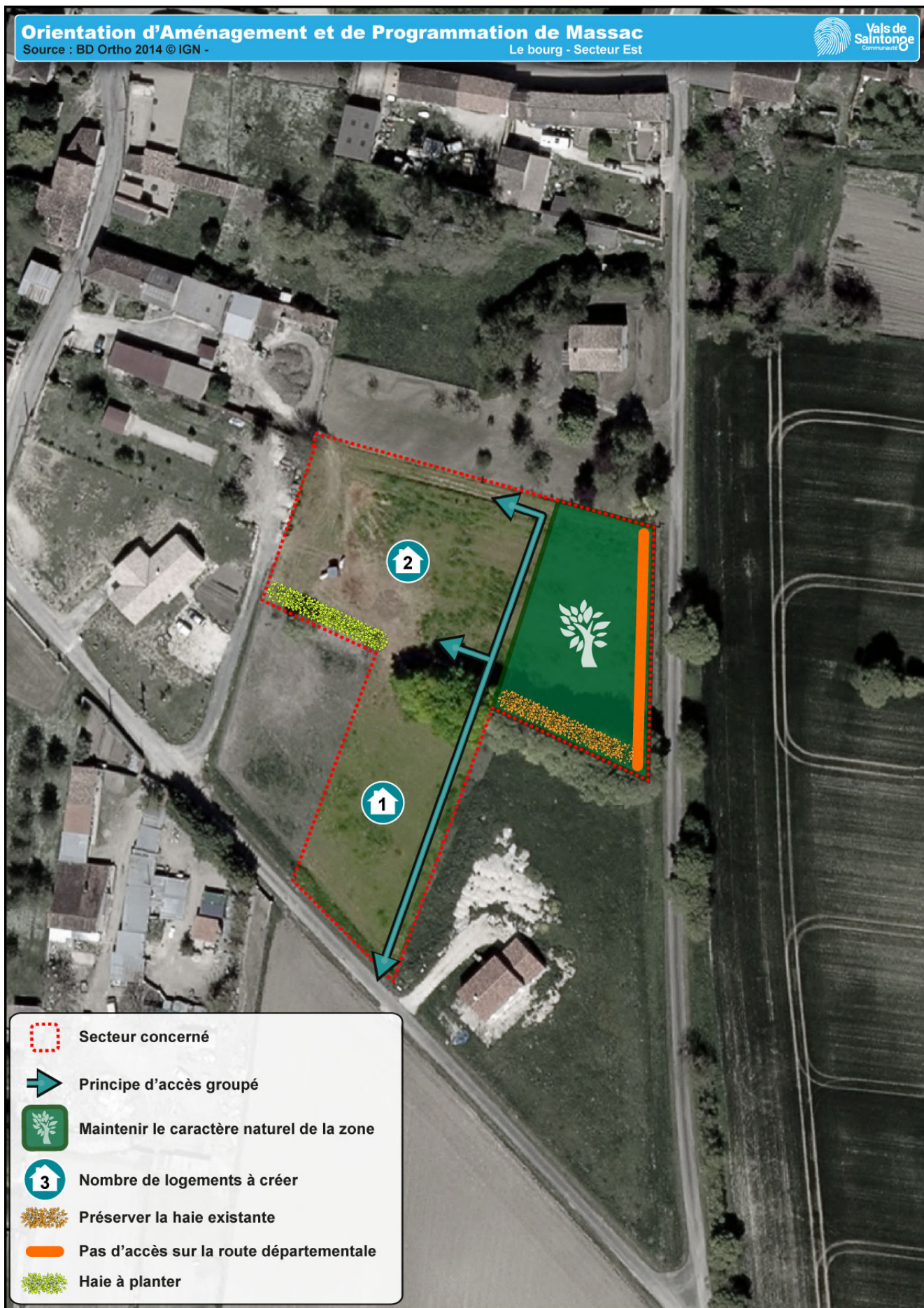
Circulations et accès

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation de Massac

Source : BD Ortho 2014 © IGN -

Le bourg - Secteur Est



Secteur concerné



Principe d'accès groupé



Maintenir le caractère naturel de la zone



Nombre de logements à créer



Préserver la haie existante



Pas d'accès sur la route départementale



Haie à planter

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 concerné 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Sud », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone et proposer une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif suivant :
 - Créer à minima 5 logements dans la zone

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'un aménagement paysager soit prévu sur la partie Sud de la zone, afin de créer un espace de transition entre le cimetière situé au Sud de la zone et les nouvelles habitations.

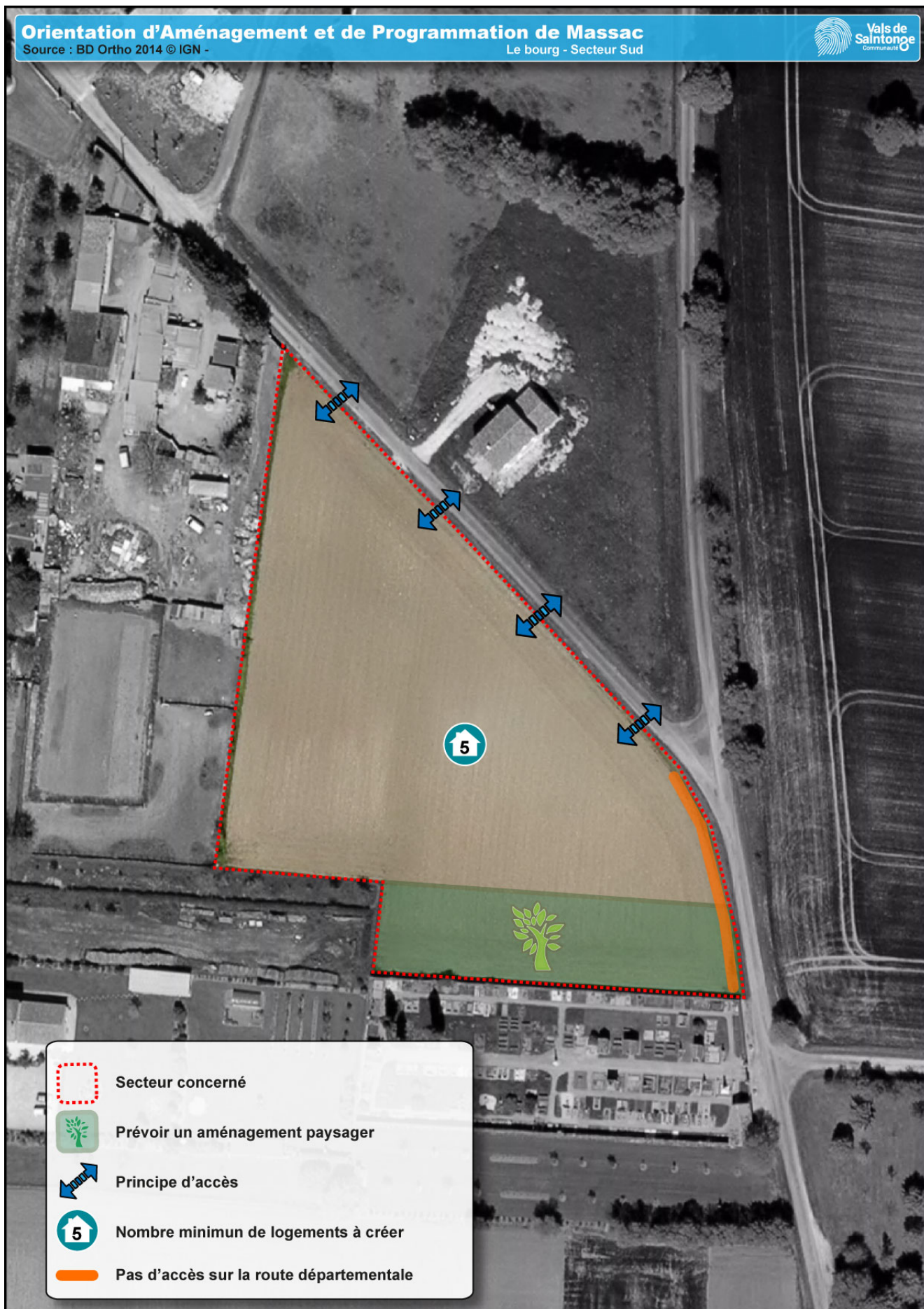
Circulations et accès

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation de Massac

Source : BD Ortho 2014 © IGN -

Le bourg - Secteur Sud



Secteur concerné



Prévoir un aménagement paysager



Principe d'accès



Nombre minimum de logements à créer



Pas d'accès sur la route départementale