

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b – Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	21/10/05	11/12/09	23/07/10
Modification simplifiée n°1	19/01/18	-	28/03/19

Le Maire,
Georges MONBRUN

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 OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP 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 de ces secteurs.

L'aménagement de ces secteurs, définis 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.

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

Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur le secteur :

OAP « Bourg »

Situation

- Le terrain est situé en entrée de bourg en venant du lieu dit les Rollets par la RD 212 E4 (rue du Fief St-Jean). L'ensemble des parcelles est aujourd'hui en terre agricole. L'ouest et le nord sont bordés de haies qu'il est prévu de préserver dans l'OAP. La partie sud, elle est en contact direct avec des habitations.

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur est prévue en deux phases l'ensemble de l'opération prévoit d'accueillir 18 logements pour le secteur à court terme.

Qualité environnementale et paysagère

- L'orientation d'aménagement prévoit la conservation des haies existantes comme elles l'étaient dans l'ancienne OAP.
- Elle prévoit aussi la création de nouvelles haies pour préserver les futures habitations de l'activité agricole.
- Des cheminements doux sont aussi à prévoir au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Circulation et accès

- Le long de la RD 212, les lots 1 et 2 devront présenter une sortie groupée au travers de la haie protégée, de plus les lots 3 et 4 devront sortir sur la voirie interne au lotissement.
- Le désenclavement de la zone de développement à long terme est à prévoir.
- Un principe d'accès est aussi à prévoir le long de la rue d'Aunis.
- Pour les voiries des principes d'aménagement sont proposés comme la voirie traversante ou bien la coupe transversale du document graphique.

