

Commune de **Sainte-Même**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b – OAP après révision allégée

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	04/05/09	22/05/12	17/07/13
Révision Allégée n°1	22/01/19	20/06/19	22/10/19

Le Maire,
Denis GRATEAU

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 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.

Dans la zone AU (OAP Terres du Moulin), les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création de cheminements doux

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

Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur la zone AU (OAP Terres du Moulin) :

- un minimum de 10 logements à réaliser
- planter une haie d'essences locales en limite Nord et Ouest, entre les espaces agricoles et le projet d'aménagement
- principe d'accès permettant d'assurer la continuité avec le lotissement en cours d'urbanisation, situé à l'Est de la zone AU
- principe d'accès à l'Ouest et au Nord de la zone pour permettre le développement de l'urbanisation sur le long terme

Le complément précise les aménagements attendus concernant la voirie.

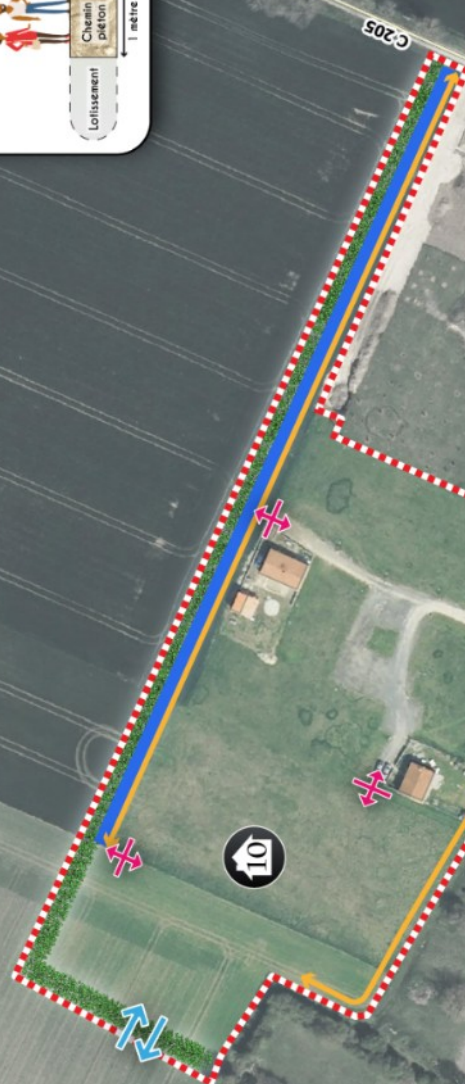
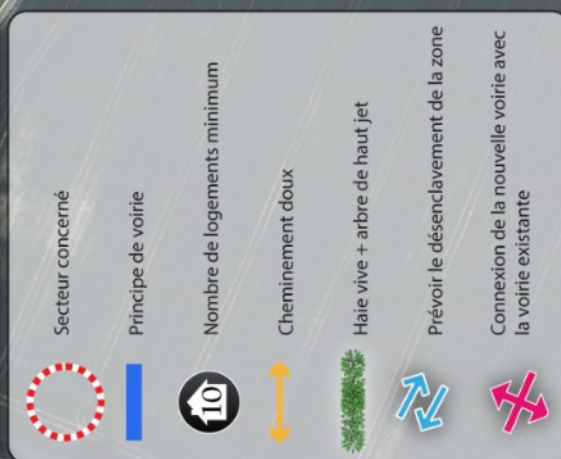
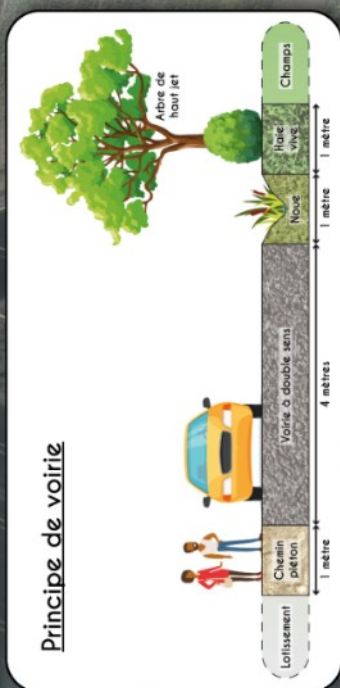
Il est prévu :

- le désenclavement du lotissement pour les véhicules motorisés par une voie à double sens de 4 mètre de largeur
- la réalisation d'un cheminement doux sécurisé indépendant de la chaussée de 1 mètre de large

L'OAP précise également les aménagements attendus en termes de transition avec l'espace agricole.

Il est prévu :

- la création d'un fossé ou d'une noue végétalisée pour gérer les écoulements d'eau pluvial
- la plantation d'une haie vive d'essences locales comprenant également des arbres de haut jet



Chez Jobet

Lozelée

D 120

Commune de **Sainte-Même**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	04/05/09	22/05/12	17/07/13

Le Maire,
Brigitte GRIFFAULT

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 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.

Dans la zone AU (OAP Terres du Moulin), les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création de cheminements doux

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

Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur la zone AU (OAP Terres du Moulin) :

- un minimum de 10 logements à réaliser
- planter une haie d'essences locales en limite Nord et Ouest, entre les espaces agricoles et le projet d'aménagement
- principe d'accès permettant d'assurer la continuité avec le lotissement en cours d'urbanisation, situé à l'Est de la zone AU
- principe d'accès à l'Ouest et au Nord de la zone pour permettre le développement de l'urbanisation sur le long terme
- aménagement d'un espace de transition entre le projet et l'espace vert (Ug) que la commune ambitionne de valoriser

1AU

A

Commune de Sainte-Même : Terres du Moulin
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans
un rapport de compatibilité

Au moins 10 logements

AU

Ug

Ue



Implantation d'une haie
d'essences locales



Principe d'accès



Assurer le
désenclavement



Espace de transition à
aménager