

PLAN LOCAL D'URBANISME



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

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------------------|--------------|----------|-------------|
| PLU | 12/11/02 | 05/09/05 | 11/09/06 |
| Modification n°1 | 17/12/08 | - | 29/09/09 |
| Révision simplifiée n°1 | 25/01/12 | - | 22/04/13 |
| Révision simplifiée n°2 | 11/12/12 | - | 18/03/14 |
| Révision allégée n°1 | 30/11/15 | 29/02/16 | 01/08/16 |
| Révision | 30/06/14 | 19/12/16 | 10/07/17 |
| | | | |

Le Maire,
Alain BERTIN

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 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, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 18 logements dans la zone

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements récréatifs et naturels à l'échelle du nouveau lotissement. Il conviendra notamment de créer des cheminements doux (prévoir notamment la connexion avec l'espace récréatif prévu par les élus à l'Ouest du secteur).

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement. Une trouée dans l'aménagement paysager à Ouest du secteur sera autorisée pour le cheminement piéton à aménager.

Circulations et accès

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

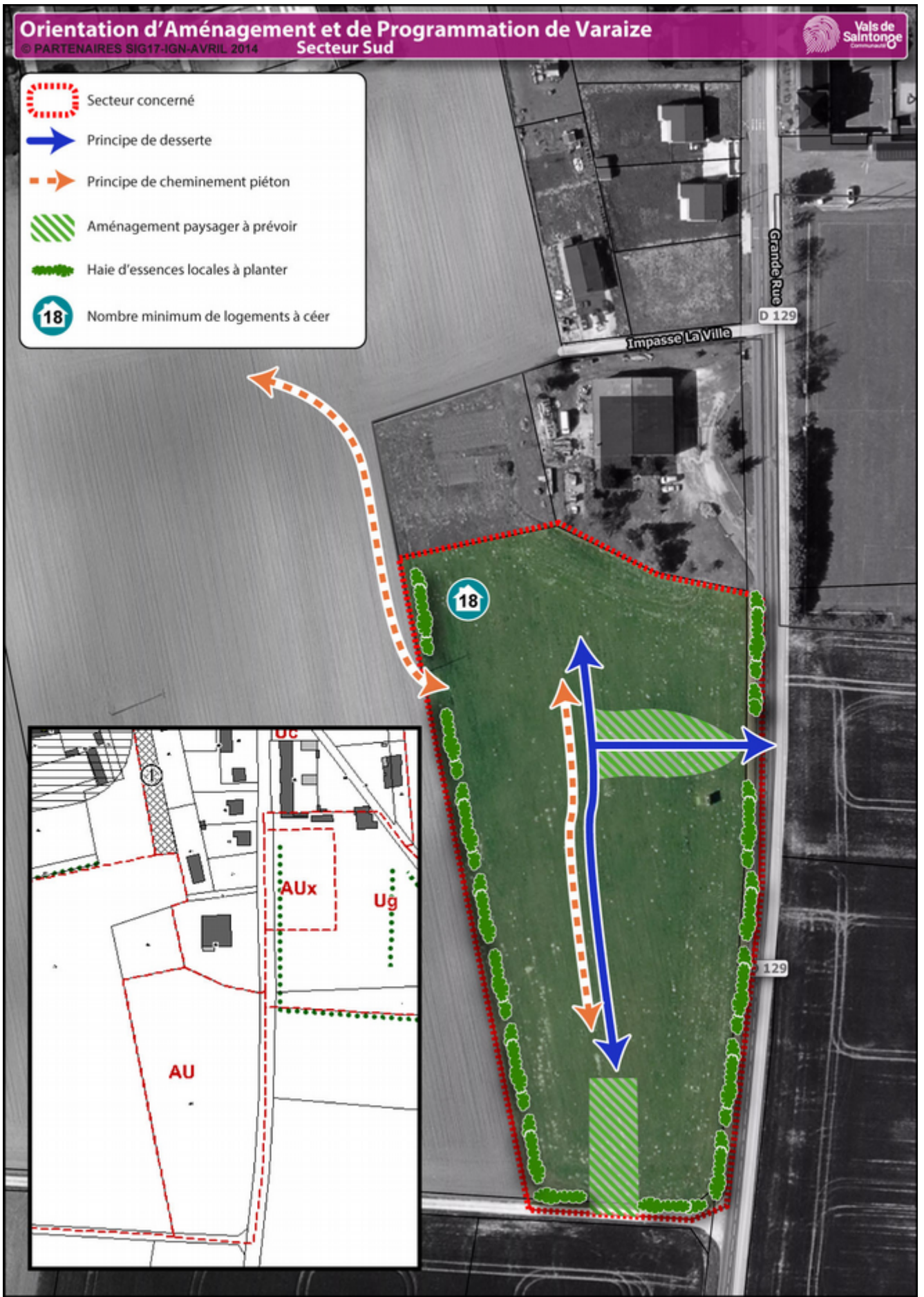
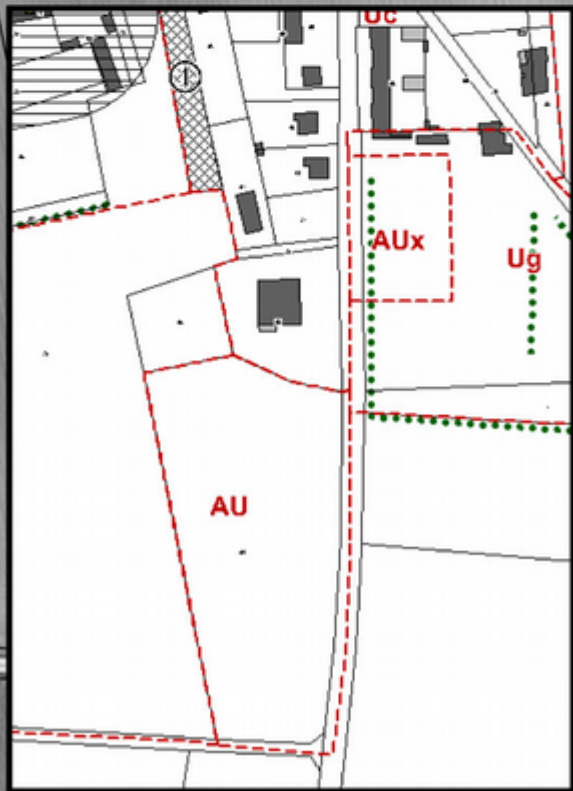
Orientation d'Aménagement et de Programmation de Varaize

© PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014

Secteur Sud



- Secteur concerné
- Principe de desserte
- Principe de cheminement piéton
- Aménagement paysager à prévoir
- Haie d'essences locales à planter
- Nombre minimum de logements à créer



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 la commune.

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 dit « Le 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 « Le bourg », les mesures s'imposant aux futurs aménagements concernent les points suivants :

Qualité environnementale et paysagère

Les élus souhaitent créer un espace récréatif pour agrémenter la partie Sud du bourg de Varaize. Il conviendra de prévoir un aménagement paysager créatif, des espaces de détente et de loisirs ainsi que des chemins de promenade.

Circulations et accès

Les élus souhaitent favoriser les circulations douces sur le bourg de Varaize ; ils ont ainsi défini un parcours de continuités piétonnes existantes et à aménager à l'avenir.

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation de Varaize

© PARTENAIRES SIG17-IGN-AVRIL 2014

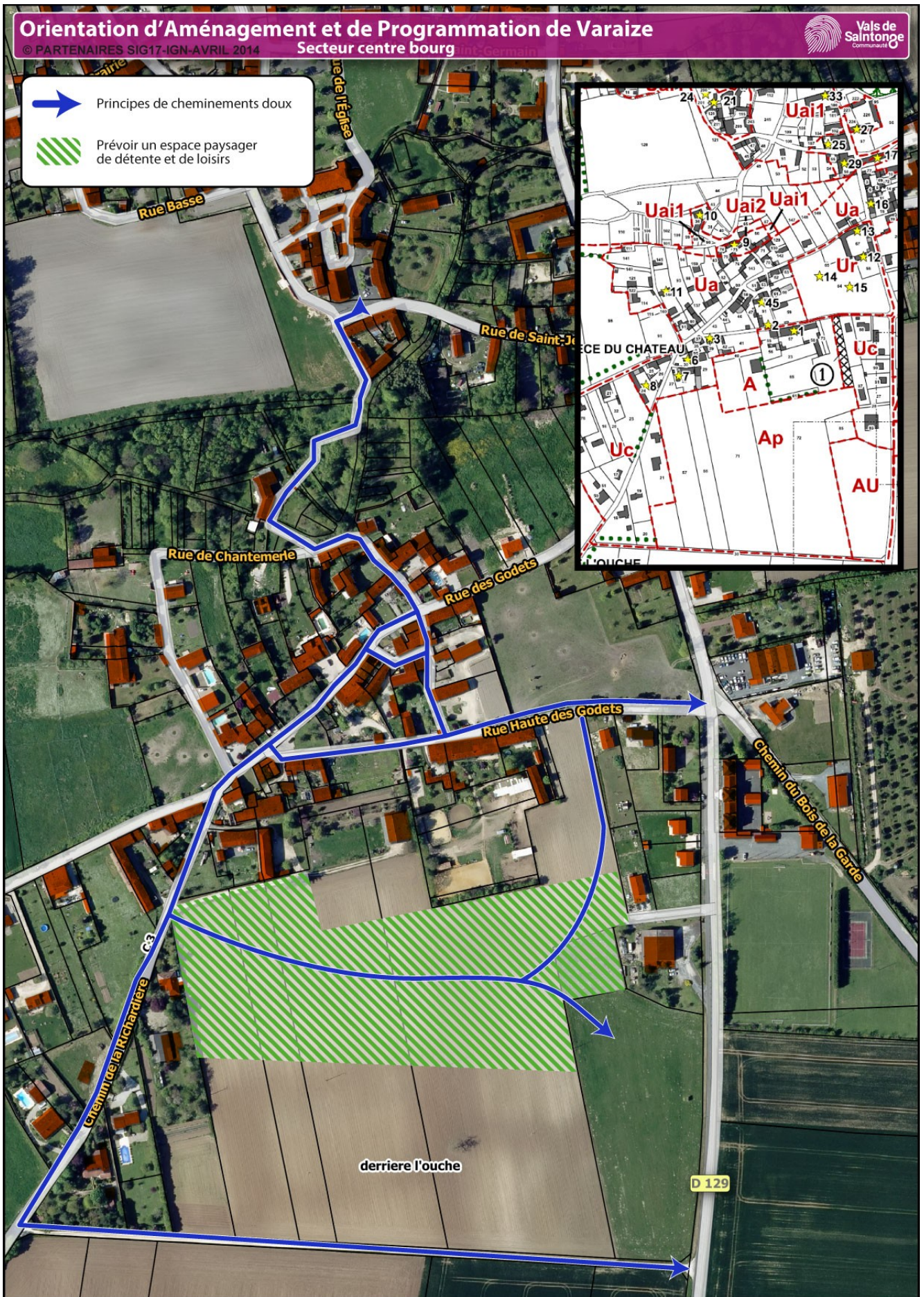
Secteur centre bourg



Principes de cheminements doux



Prévoir un espace paysager de détente et de loisirs



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 des équipements publics et du commerce, artisanat, et services.

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 situé au Sud-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'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Sud-Est », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone de développement du commerce, services, artisanat et des équipements publics concernent les points suivants :

Vocation de la zone

Les élus souhaitent permettre la venue sur leur territoire de nouvelles activités économiques. Ils ont notamment pour projet d'accueillir une boulangerie et un cabinet de kinésithérapeutes. Les élus souhaitent également permettre le développement d'équipements publics et de loisirs, à proximité du terrain de tennis et de foot existant.

Qualité environnementale et paysagère








L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements paysagers à l'échelle du secteur. Il conviendra notamment de prévoir des espaces de détente, pour agrémenter l'offre de services sur le secteur.

Circulations et accès

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

L'orientation d'aménagement impose que l'accès au secteur se fasse au Sud pour l'entrée et au Nord pour la sortie.



-  Secteur concerné
-  Équipements publics existants
-  Zone d'équipements publics
-  Zone d'accueil de commerces et services
-  Zone d'accueil d'équipements de loisirs
-  Principe de desserte
-  Haie de transition paysagère à préserver