

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b – Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification simplifiée« Secteur AU du bourg à la basse Vergne »

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification simplifiée n°1	12/12/13	-	13/03/14
Modification simplifiée n°2	07/09/17	-	27/07/18

Le Maire,
Alain INGRAND

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 entre le bourg et la Basse Vergne.

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.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur AU du bourg à la Basse Vergne », 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 45 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 le bourg au Nord et la Basse Vergne au Sud).

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

Un espace vert doit être prévu au niveau du pylône de la ligne à moyenne tension sur la zone.

Circulations et accès

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

L'accès à la zone se fera par le Sud au niveau de la rue Principale. L'accès à la zone est également autorisé au niveau de la frange Est du secteur.

Un désenclavement de la zone doit être prévu sur la frange Est du secteur.

Les accès à la zone par le Nord, au niveau de la RD 739 et au niveau du carrefour entre la RD 213E4 et la rue du Soleil Levant seront interdits.



PLAN LOCAL D'URBANISME

4b – Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification simplifiée « Secteur AU les Petits Champs »

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification simplifiée n°1	12/12/13	-	13/03/14
Modification simplifiée n°2	07/09/17	-	

Le Maire,
Alain INGRAND

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 sur la Basse Vergne.

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.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur AU les Petits Champs », 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 13 logements dans la zone

Qualité environnementale et paysagère

Il conviendra notamment de créer des cheminements doux.

Circulations et accès

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

L'accès à la zone se fera par le Sud au niveau de la rue de la Boutonne. Le principe de voirie doit desservir l'ensemble de la zone, notamment à l'Ouest du secteur.



Département de la Charente-Maritime
Commune de LA VERGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zoom 3 : Secteur AU au Nord de Les Rousseaux

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS	18/05/84	11/07/86	13/11/87
Modification n°1			02/05/00
Elaboration PLU	11/07/05	28/04/10	

Le Maire,
Pierre BOULOC

Orientations d'aménagement

L'aménagement du secteur AU 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.

Les orientations d'aménagement 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.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone 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 des cheminements piétons**

Orientations d'aménagement

Zoom 3 : Secteur AU au Nord de Les Rousseaux

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

