

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 06 Juillet 2018
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

M. SCHWEIZER,
Maire



Prescription du PLU le 19 décembre 2014

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	1
B / Les orientations.....	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
1/ Préconisations pour les zones 1AUa et 1AUb	4
2/ Préconisations pour la zone 1AUx le long de la RD28.....	5
3/ Préconisations pour la zone 2AUx le long de la RD112	6

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

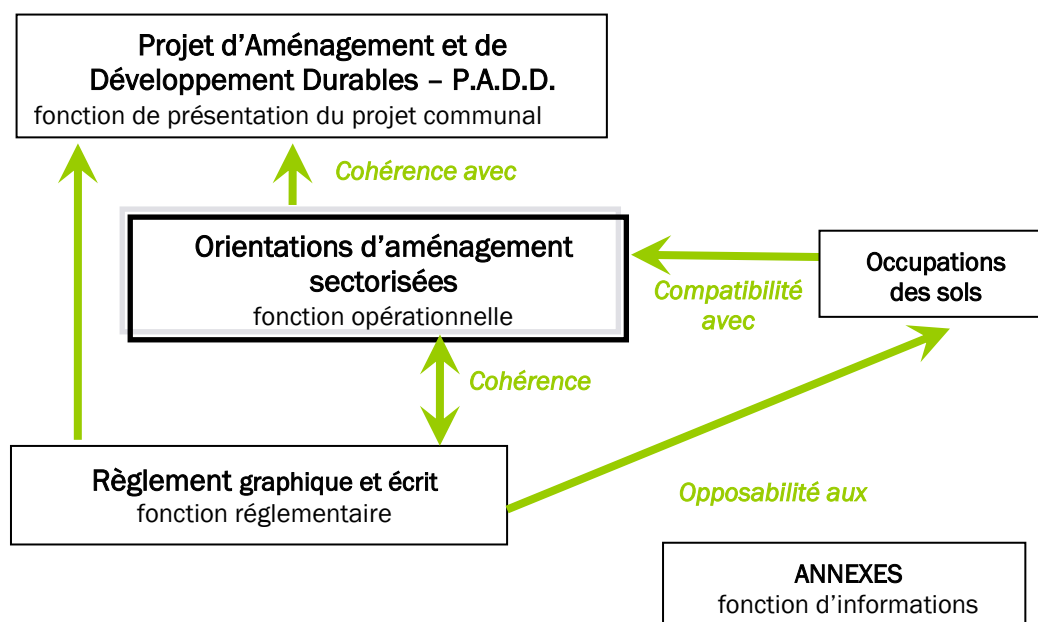
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

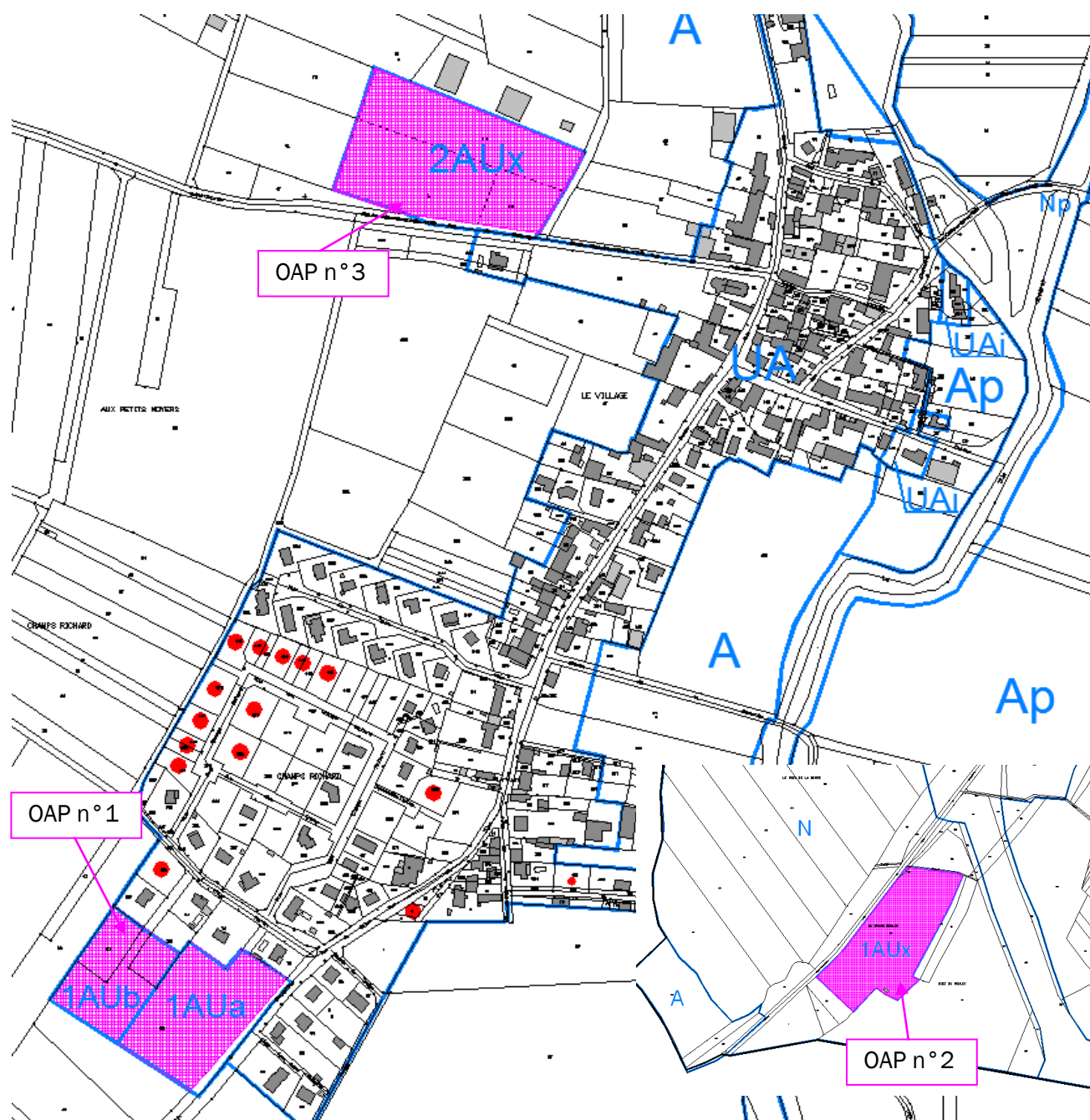
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)



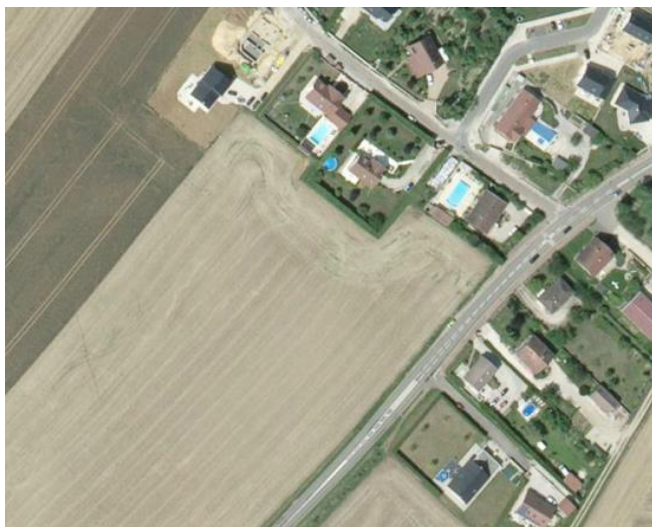
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation des secteurs avec OAP
(base plan du zonage)

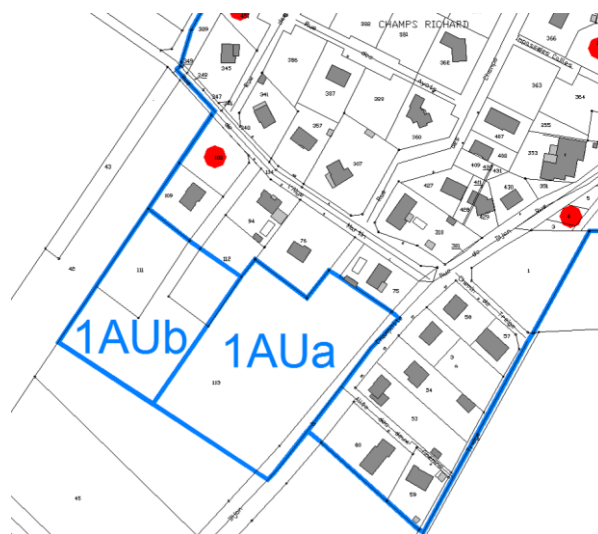


Source : Perspectives

1/ Préconisations pour les zones 1AUa et 1AUb



Vue Géoportail et extrait du plan de zonage



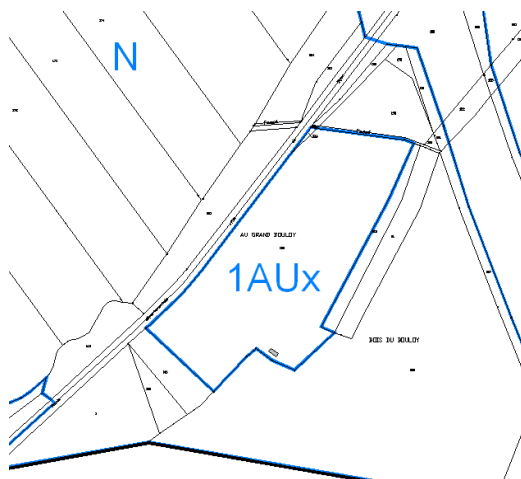
Principaux éléments :

- Accès depuis les amorces de voirie de la rue de l'Alge Martin ;
- Création d'une place de retournement provisoire sur la zone 1AUa en attente de la réalisation de l'aménagement de la zone 1AUb ;
- Création d'une amorce pour une éventuelle extension vers le Sud ;
- Franges paysagères à créer en bordures Sud et Ouest de l'aménagement.

2/ Préconisations pour la zone 1AUx le long de la RD28



Vue Géoportail et extrait du plan de zonage



Source : Perspectives

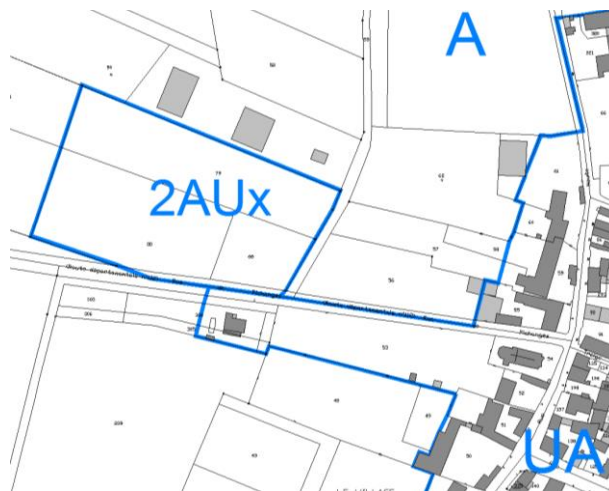
Principal élément :

- Conservation de l'accès unique existant depuis la RD 28.

3/ Préconisations pour la zone 2AUx le long de la RD112



Vue Géoportail et extrait du plan de zonage



Principaux éléments :

- Accès depuis le chemin agricole donnant sur la RD112 ;
- Création d'une voie en impasse avec place de retournement sur la parcelle concernée par les périmètres sanitaires ;
- Frange paysagère à créer en fond de parcelle ;
- Franges paysagères existantes à conserver et à conforter.