



Commune de La Chevillotte

Code INSEE : 25152

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation du PLU.....24 mai 2018
Mise à jour n°128 juin 2019
Mise à jour n°226 juin 2024
Mise à jour n°3.....08 avril 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE	11
<hr/>	
Avant-Propos.....	13
les Articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme	14
Portée règlementaire	14
<hr/>	
Zone à Urbaniser (AU)	15
OAP n°1	17
Localisation de la zone	17
Caractéristiques	17
Orientations d'aménagement opposables aux tiers.....	18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	19
Modalités d'urbanisation.....	20

Avant-Propos

LES ARTICLES L151-6 ET L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

L151-6

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](#).

L151-7

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.*

PORTEE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- Objectifs d'aménagement,
- Voirie et accès,
- Découpage parcellaire,
- Implantation des constructions,
- ...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Zone à Urbaniser (AU)

LOCALISATION DE LA ZONE

Caractéristiques

Superficie totale : 0.64 ha

Zonage : 1AU



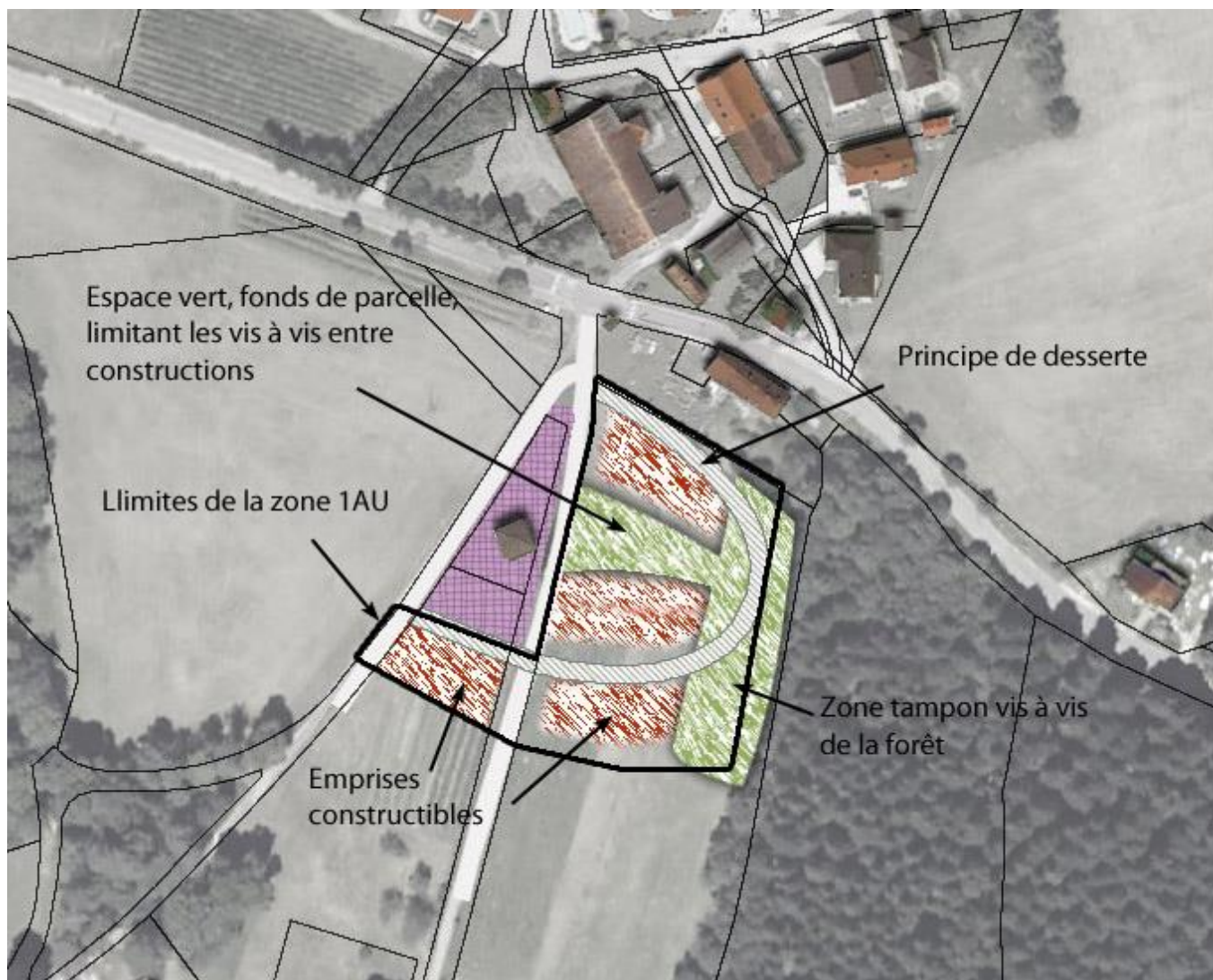
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

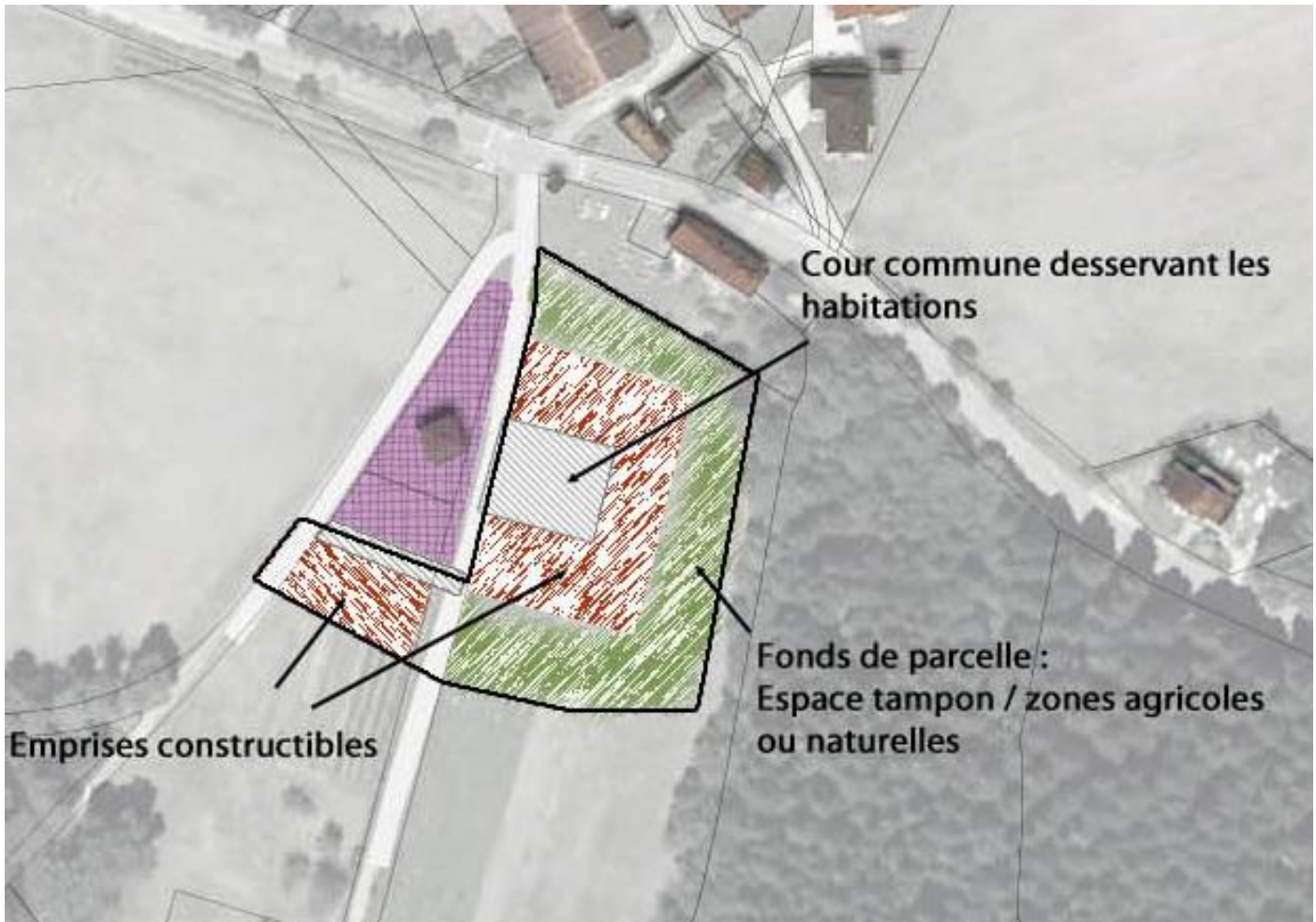
Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

2 principes d'organisation de la zone sont proposés. Le plan d'aménagement d'ensemble devra retenir l'un ou l'autre de ces principes.

Principe 1 desserte « en boucle »





Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 11 log /ha. La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Formes bâties : mixité souhaitée – individuel pur, individuel jumelé

Prise en compte de l'environnement

La zone est située en bordure de massif forestier.

Une zone tampon est préservée vis-à-vis de la lisière forestière, ce qui assurera un meilleur ensoleillement matinal aux constructions et limite les risques relatifs à d'éventuelles chutes de branches ou d'arbres.

Voirie et accès

L'accès à la zone se fera par la route desservant la mairie.

La desserte interne de la zone se fera soit par

- ▣ Une voie interne bouclante desservira l'intérieur de la zone.
- ▣ Un espace organisé en « cour commune »

Dans cette seconde hypothèse la cour commune sera aménagée en espace public végétalisé mixant diverses fonctions : desserte, stationnement, espace de convivialité, espaces de services (ramassage des déchets ménagers en entrée de zone). Son emprise sera au minimum de 700 m²

Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront de manière à

- exploiter au mieux l'ensoleillement naturel de la zone
- de manière à refermer la cour commune (si la solution de la desserte par une cour commune est retenue).

Implantation par rapport à la limite forestière :

La zone tampon aura une largeur minimum de 15 m. Seules des annexes pourront être construites dans cette zone tampon.

Modalités d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. La réalisation pourra être étalée dans le temps en plusieurs tranches.