

DEPARTEMENT DU DOUBS

3

COMMUNE DE
COURCELLES-LES-MONTBÉLIARD

Plan

SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2020

Local

MONTBELIARD

d'**U**rbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du : 17 octobre 2014
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : 22 juillet 2019
Enquête publique réalisée : du 02 décembre 2019 au 03 janvier 2020 inclus
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 21 février 2020



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

15016 – Février 2020

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Par ailleurs, il résulte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, portant recodification à droit constant du livre I^{er} de la partie législative du Code de l'Urbanisme, que les références aux dispositions législatives que cette ordonnance abroge, sont remplacées de plein droit par les références aux dispositions correspondantes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

De plus, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dispose, dans son article 12 – alinéa VI que : « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au plan locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, [...] a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016* ». Or l'élaboration du PLU ayant débuté par une prescription par délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2014, les études étaient déjà bien avancées à la date du 1^{er} janvier 2016.

Par conséquent, le dossier de PLU est rédigé selon les dispositions en vigueur :

- à compter du 1^{er} janvier 2016 pour les références aux articles de la partie législative (notamment les articles L. 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme tels que reproduits ci-dessous),
- jusqu'au 31 décembre 2015 pour les références aux articles de la partie réglementaire (notamment l'article R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous).

Article L. 151-6

« 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. »

Article L. 151-7

« 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. »*

Article R. 123-3-1

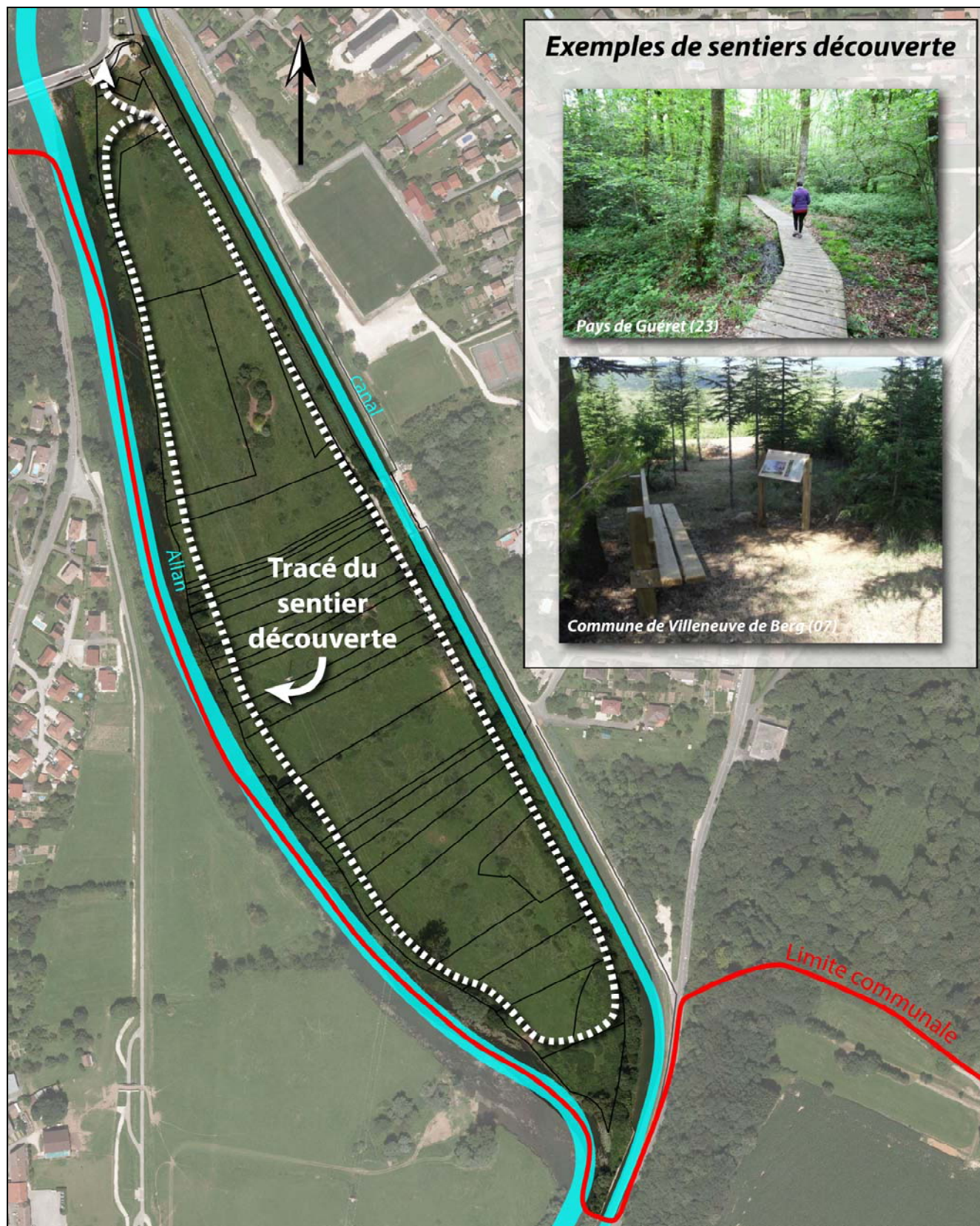
« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 [actuellement L. 151-7] peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. [...] »

REMARQUE :

Les OAP, comme le règlement littéral et graphique, traduisent les objectifs du PADD. Néanmoins, l'application des OAP est différente de l'application du règlement. En effet, si tout projet doit être conforme aux règles fixées par le règlement et le ou les plans de zonage, il doit en revanche respecter un rapport de compatibilité avec les OAP qui permet de conserver une certaine souplesse dans l'instruction de toute autorisation (permis de construire...) et dans la mise en œuvre de tout projet ; il ne sera donc pas fait application d'une règle stricte mais le projet ne sera autorisé que s'il respecte les objectifs et les principes d'aménagement définis dans les OAP.

Permettre l'aménagement d'un sentier découverte

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur le secteur situé entre l'Allan et le canal sur lequel un sentier découverte est prévu par la commune pour mettre en valeur ce secteur agricole et naturel mais également les berges de l'Allan, propices au développement d'espèces végétales variées.



Sans échelle