



**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

Pièce n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

SAINTE COLOMBE LA COMMANDERIE

Prescrit le : 18 septembre 2012

Arrêté le : 18 novembre 2016

Approuvé le : 23 mars 2018

Vu pour être annexé à la DCM du 23/03/2018

Le Maire,



**C A B I N E T
FORTEAU
FAISANT**

GÉOMÈTRES - EXPERTS

CONSULTANTS EN URBANISME

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) : généralités

Cadre réglementaire : article L.151-6 du code de l'urbanisme

« 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. »

Cadre réglementaire : article L.151-7 du code de l'urbanisme

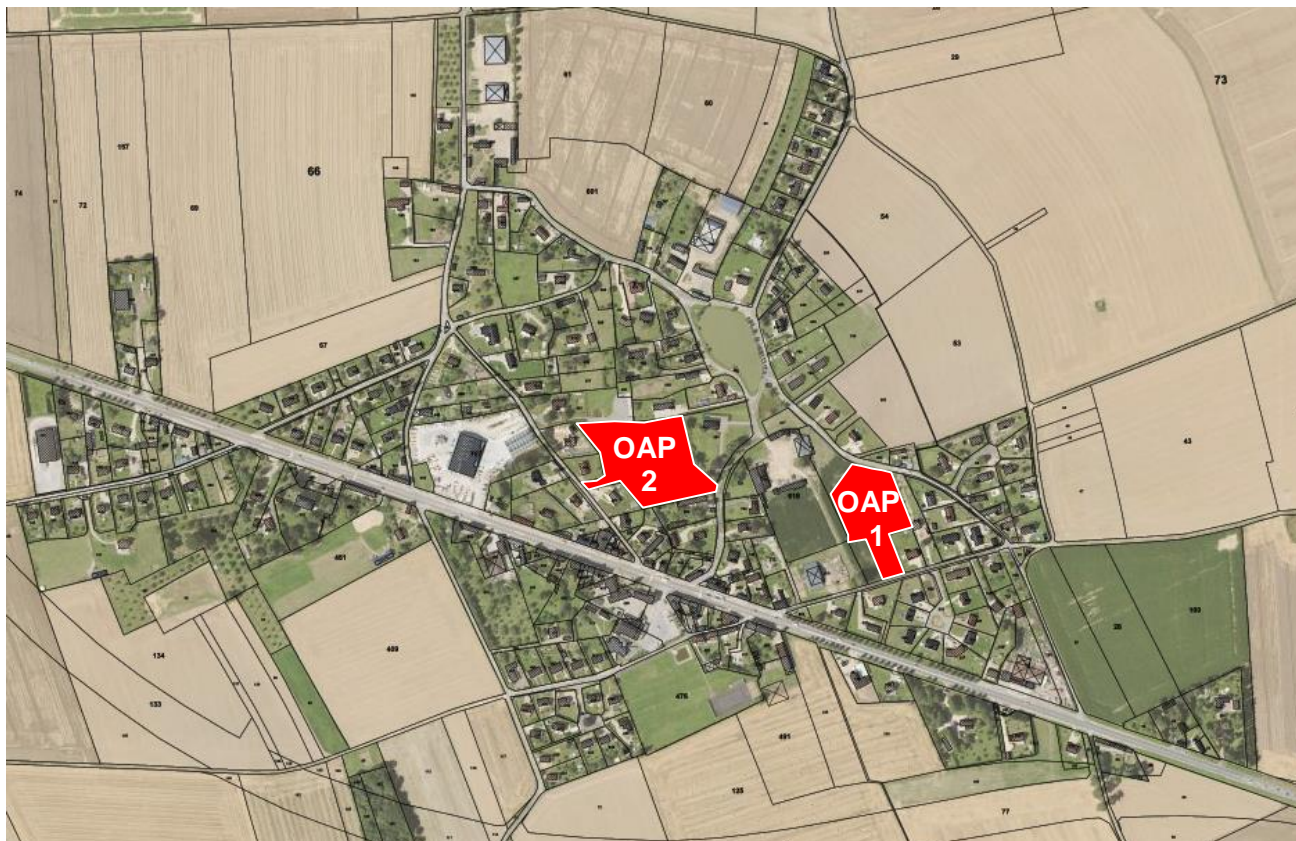
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 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. »

Il existe deux Orientation d'Aménagement et de Programmation, décrite ci-après.

Orientation d’Aménagement et de Programmation : contexte

Localisation des Orientations d’Aménagement et de Programmation :



L’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1 concerne une partie de la parcelle n°878 entre la route de Sainte-Colombe au nord et la rue des Viviers au sud.

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2 comprend les parcelles n°856 et 862 entre la rue du Lièvre à l’ouest et la route des Mares à l’est.

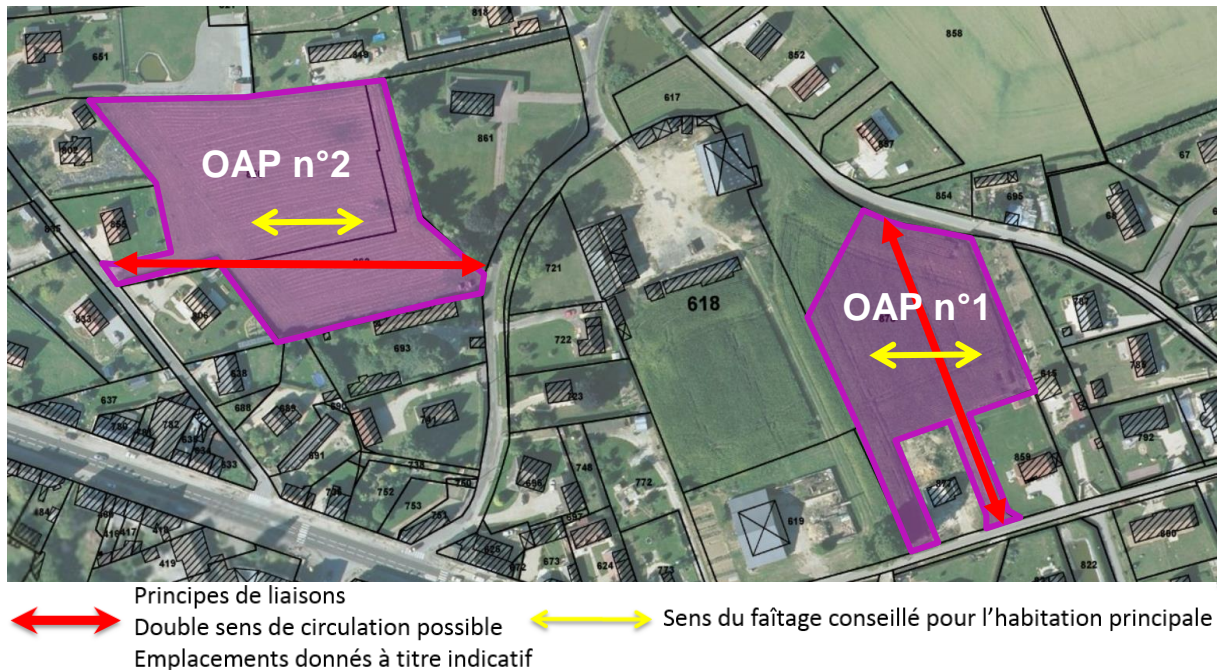
Ces deux secteurs sont enclavés dans le bourg de La Commanderie à proximité de la Route Départementale 618 et du centre du village.

Objectif des Orientations d’Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation ont principalement vocation à organiser la circulation et les principes d’accès aux secteurs concernés.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : principes à respecter

Schéma de principes des deux orientations d'aménagement et de programmation :



L'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation devra respecter les principes suivants :

- L'aménagement de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 doit créer une liaison entre la route de Sainte-Colombe et la rue des viviers. La circulation à double sens est possible. L'emplacement de cette liaison est seulement donné à titre indicatif par le schéma de principes ci-dessus.
- L'aménagement de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 doit créer une liaison entre la rue du Lièvre et la route des mares. La circulation à double sens est possible. L'emplacement de cette liaison est seulement donné à titre indicatif par le schéma de principes ci-dessus.
- Il est conseillé d'implanter les habitations principales avec une orientation est-ouest du faîtage.
- La zone concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 ne sera urbanisable qu'après la délivrance du dernier permis de construire de la zone concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1.