

DEPARTEMENT DE L'EURE
Interco Sud Eure : INSE27
Commune nouvelle de
Sylvains les Moulins

PLAN LOCAL D'URBANISME
de SYLVAINS LES MOULINS

Elaboration

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Communautaire du

3c

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°1	21 NOVEMBRE 2016	22 NOVEMBRE 2017	
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : NOVEMBRE 2018			

- Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
- 24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
- TEL : 02 43 72 79 13
- E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

PREAMBULE

Dans la mesure où il n'y a d'Orientations d'Aménagement et de Programmation que sur le territoire de l'ancienne commune de Sylvains les Moulins et où le dossier du PLU de Sylvains les Moulins a été approuvé en mai 2016, ce qui est très récent, ce sont les OAP du PLU approuvé en mai 2016, élaborées par le cabinet FORTEAU FAISANT, qui ont été reprises sans autre changement que la non obligation de créer une placette de retournement dans l'OAP n° 1.

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

Les orientations d'aménagement et de Programmation ont été créées par la Loi portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010) suite au Grenelle de l'environnement. Cet article a été modifié par la LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12, puis par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Rappel législatif : les articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Article 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.

Article 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.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

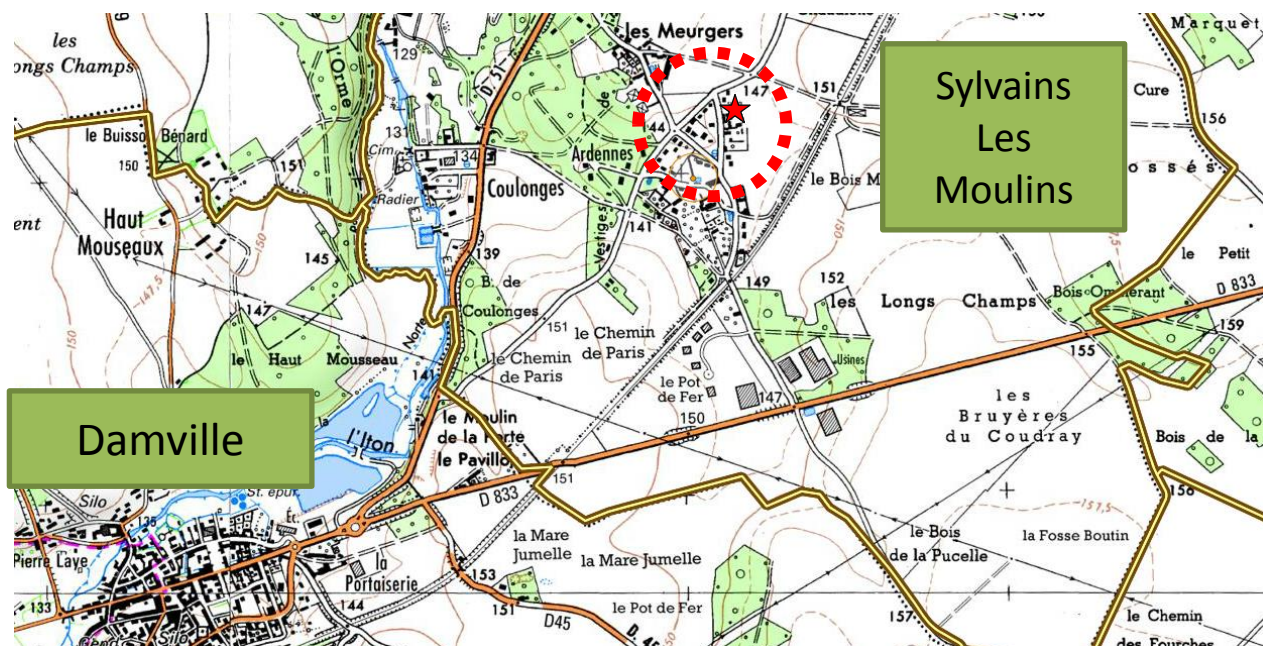
- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Il existe deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, décrites ci-après.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : contexte

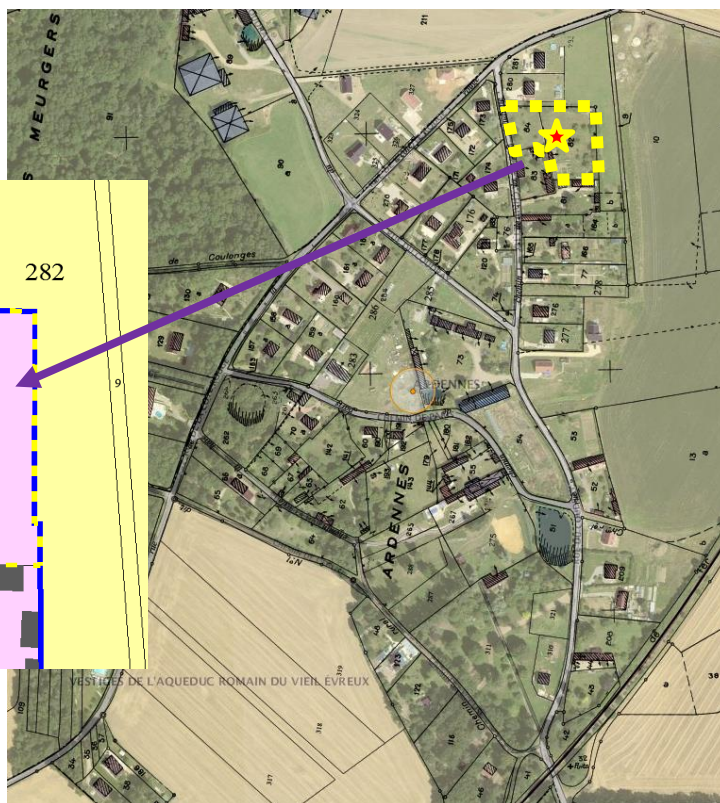
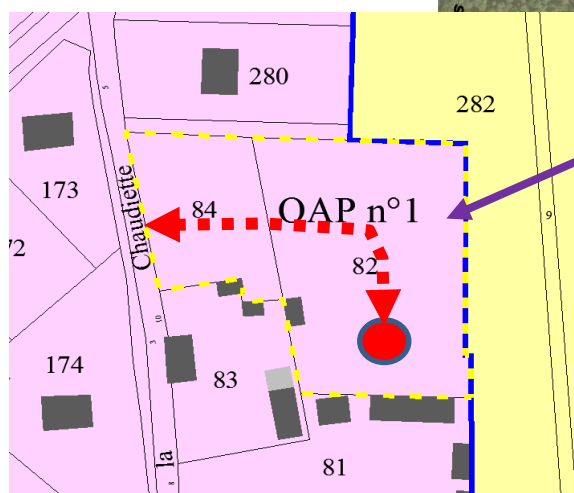
- Terrain à aménager et paysage environnant



Objectif : inscrire un principe d'accès permettant la desserte de la parcelle 82

La/les futures constructions de la parcelle 82 devront obligatoirement avoir accès à la rue de la Chaudiette via la parcelle 84.

Accès de principe 



La placette de retournement n'est pas obligatoire, vu le faible nombre de constructions possibles.

