

Commune de
SAINT-VINCENT DE PERTIGNAS
Département de la Gironde (33)

Elaboration prescrite le
8 juillet 2005

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U. arrêté le
21 juin 2012

Approuvé le



3

Orientation d'aménagement

agence escoffier

Immeuble Pont d'Aquitaine
Rue Cantelaudette
33310 Lormont
tél. (0) 556 777 668
escoffier.urba@wanadoo.fr

PREAMBULE

A la suite de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH) a remanié de manière substantielle le contenu des PLU, en opérant notamment une partition entre le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et les orientations particulières d'aménagement. Pièce facultative du dossier de Plan local d'urbanisme, les orientations d'aménagement visent à définir les conditions d'urbanisation de certains quartiers ou secteurs amenés à connaître des développements urbains.

En cohérence avec le PADD, elles permettent d'exprimer et de mettre en œuvre des principes d'aménagement et d'organisation spatiale à l'échelle d'un site de projet spécifique.

Le texte de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, pour :

- **Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,**
- **Lutter contre l'insalubrité,**
- **Permettre le renouvellement urbain**
- **Assurer le développement de la commune.**

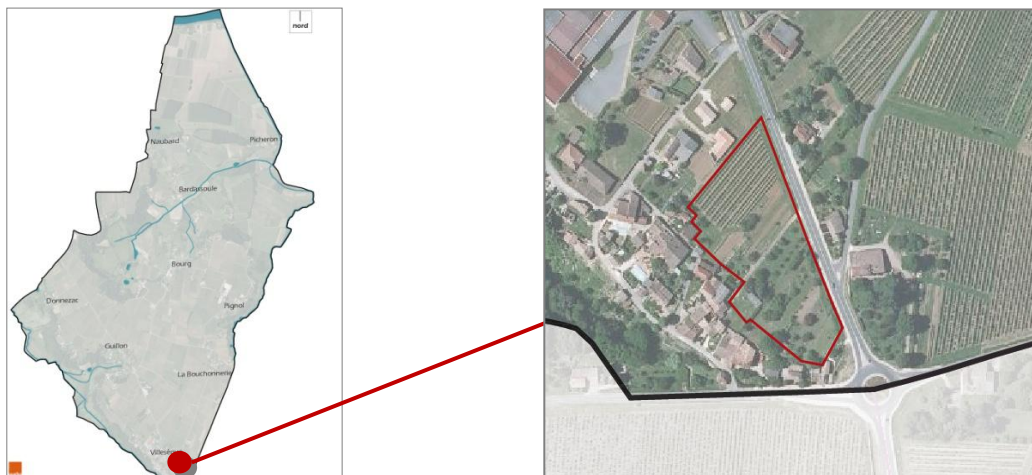
Toute opération réalisée dans un secteur pour lequel une orientation est définie dans le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec ladite orientation (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement opposables au tiers, ne peuvent être contraires à ces orientations d'aménagement. Ils doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement constitue un complément à la règle d'urbanisme fixée dans le règlement du Plan local d'urbanisme, et avec laquelle toute opération doit être conforme.

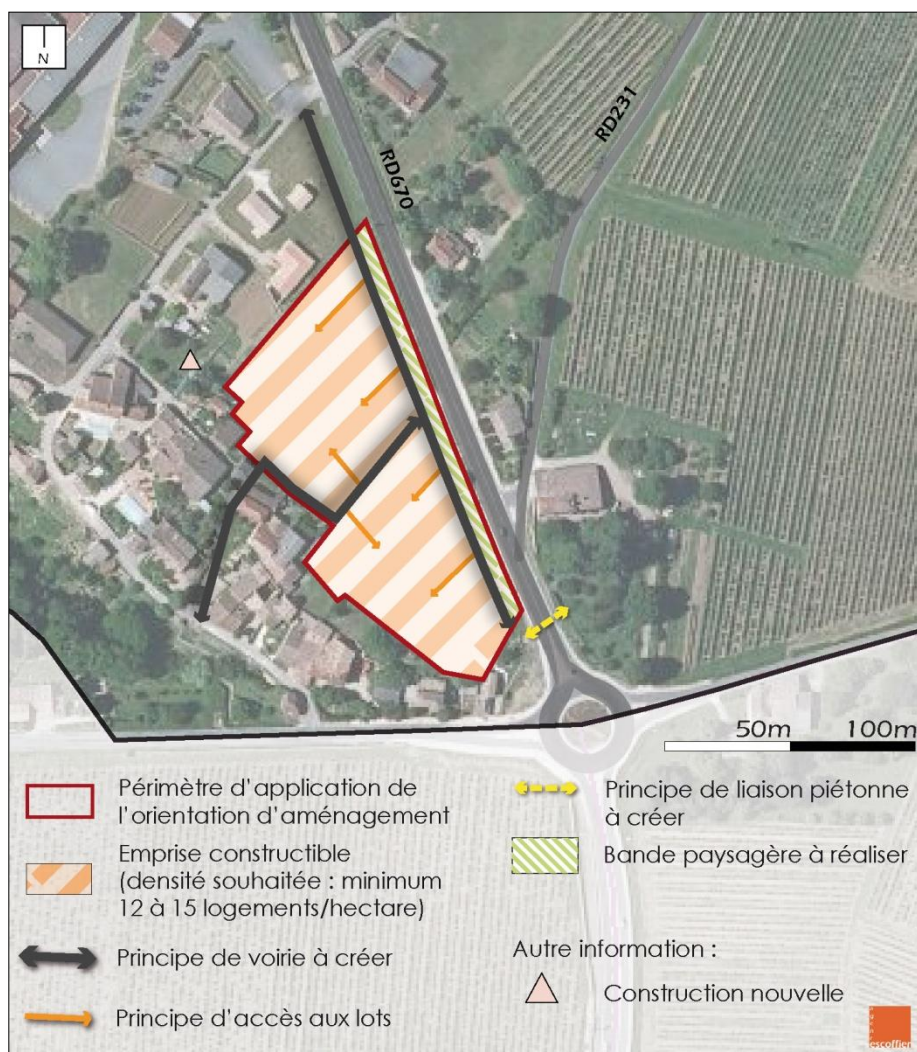
Le PLU de la commune de St-Vincent-de-Pertignas présente un secteur soumis à orientation d'aménagement, correspondant au secteur Ua2 du règlement (et son document graphique) du PLU, situé au lieu-dit Villesèque.

CONTEXTE



Le secteur à urbaniser est situé en bordure de RD 670, en limite sud de la commune et au sein de la zone urbanisée de Villesèque. D'une superficie de 1,1 hectare, le secteur Ua2 est immédiatement constructible.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UA2



CONDITIONS

D'URBANISATION

- La constructibilité est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (publique ou privée), valant aménagement de du secteur à vocation principale de logements.

- Le programme de logements devra comprendre 30% de logements de petite taille (T1, T2 et T3).

- Les constructions seront raccordées à l'assainissement collectif.

- l'opération d'aménagement pourra être organisée autour d'un espace public structurant.

NB : Seuls les éléments graphiques situés à l'intérieur du « périmètre d'application » ont valeur d'orientation d'aménagement.