

Commune d'  
**ARCINGES**



(Département de la Loire)

## 4. OAP

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

Arrêté par DCM le 8 février 2018

Approuvé par DCM le .....



**APTITUDES AMENAGEMENT**

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)

# Sommaire

<b>1. Préambule</b>	<b>2</b>
1.1. Portée réglementaire des OAP	2
1.2. Représentation des OAP	2
<b>2. LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SECTEUR CONCERNE</b>	<b>3</b>
<b>3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b>	<b>5</b>

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

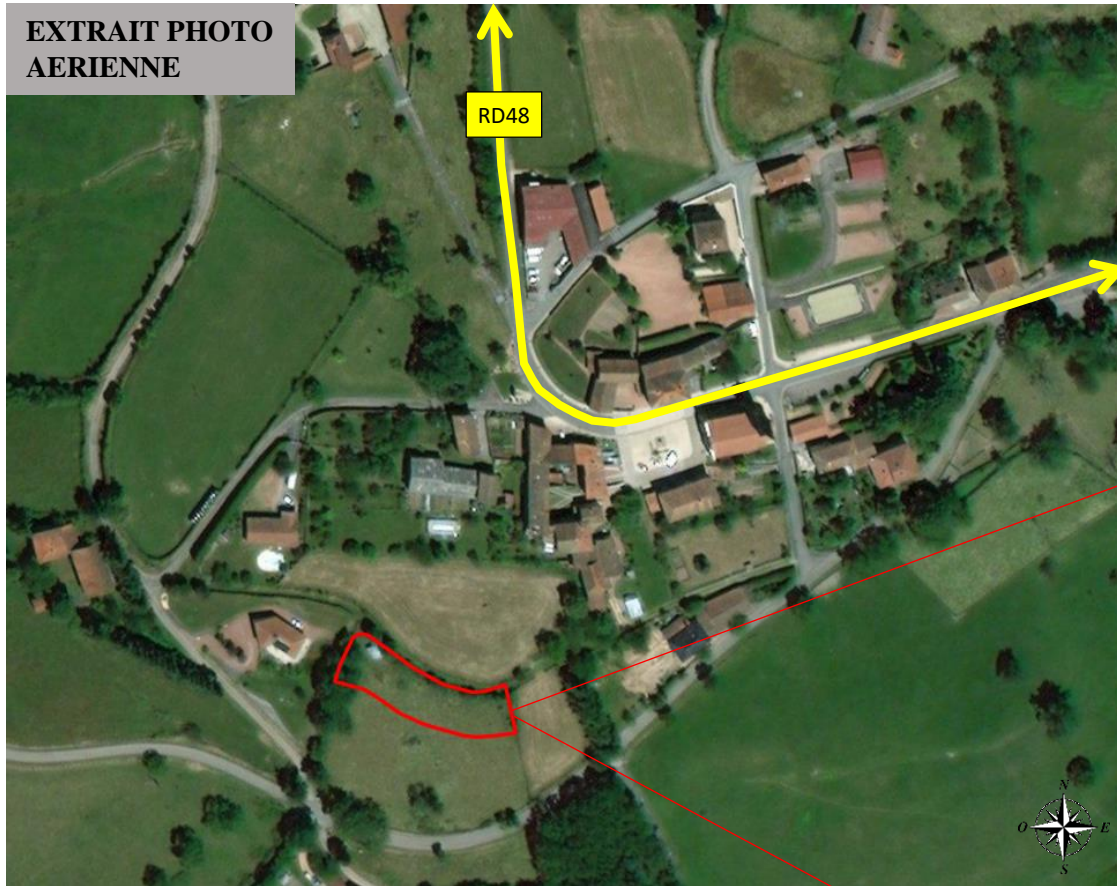
Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

## 1.2. Représentation des OAP

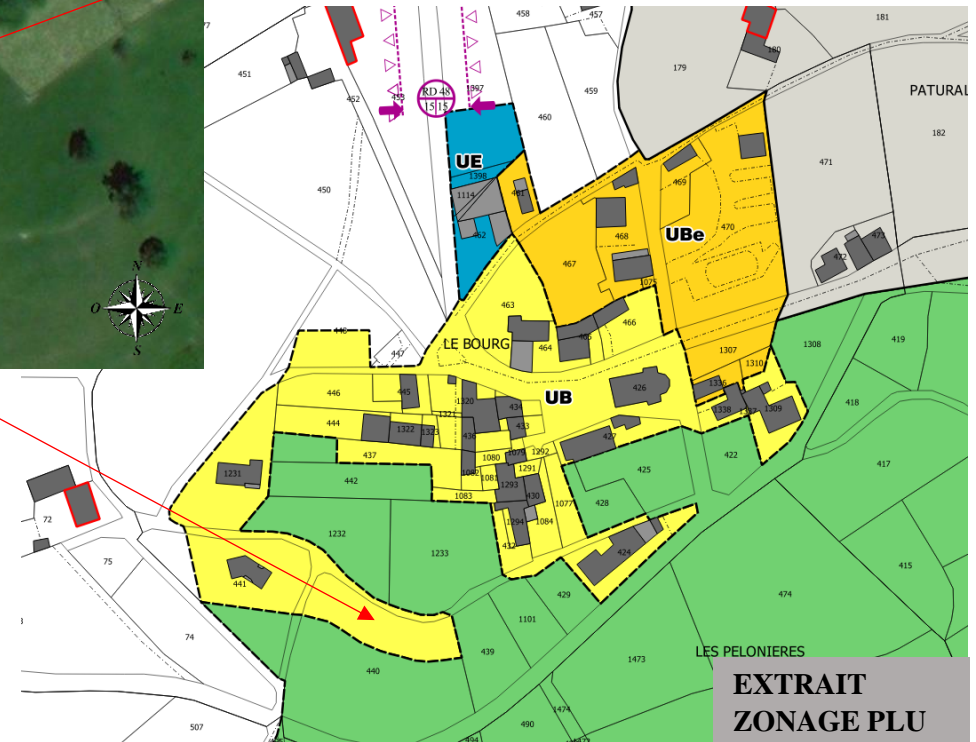
Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

## 2. LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SECTEUR CONCERNE

EXTRAIT PHOTO  
AERIEENNE



VUE SUR LE SITE DEPUIS LA ROUTE DE CUINZIER



Un seul secteur est concerné par une OAP. Il s'agit du principal tènement foncier non bâti situé dans la zone UB du bourg. Il concerne une surface de 1288m<sup>2</sup> et présente une orientation Sud.

*Rappel : les droits à construire issus du SCoT à l'horizon 2022 ne représentent que 1834m<sup>2</sup>*

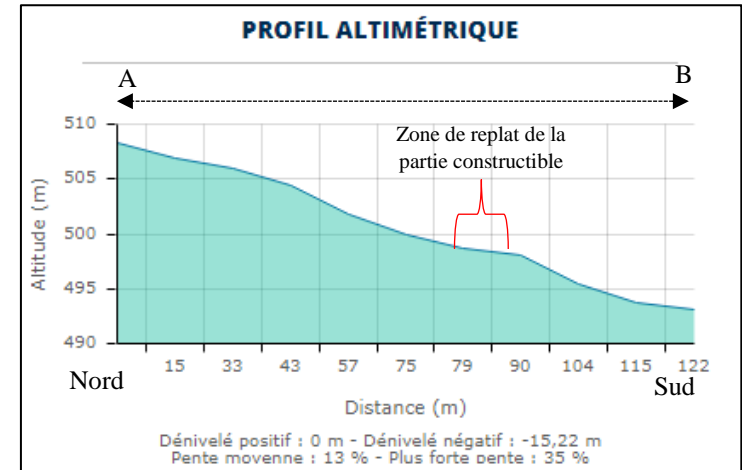


Vue depuis le chemin de Ronde en haut du tènement constructible



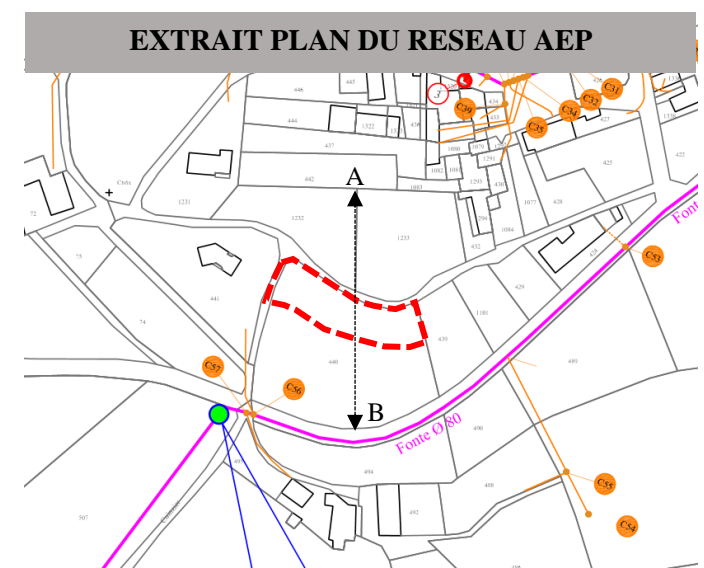
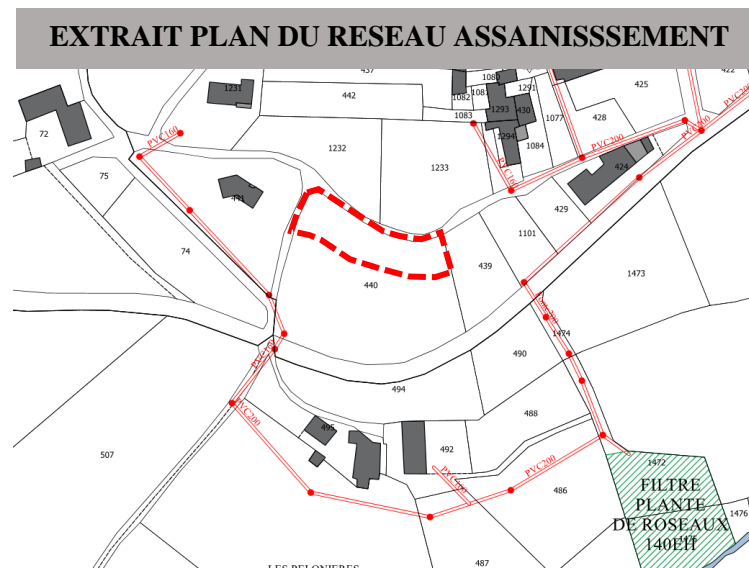
Vue depuis le route des Vignes en contre bas du tènement constructible

Le tènement foncier objet de la présente OAP représente la partie Nord (en bordure du chemin de Ronde) de la parcelle A 440. Il présente une orientation Sud idéale et bénéficie d'un bon ensoleillement.



Si ce secteur présente une pente Nord Sud assez marquée (13% en moyenne) la partie constructible constitue une zone de replat qui permettra de limiter les terrassements liés aux futures constructions.

Les réseaux d'eau et d'assainissement se situent au niveau de la route des Vignes qui longe la limite Sud de la parcelle.



### 3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

**Echéance :** 2018-2022

**Accès automobile :** depuis le chemin de Bellevue ou la route des Vignes

**Liaisons douces :** en liaison avec le chemin de Ronde et en direction du secteur d'équipements

**Densité de construction :** 2 logements minimum

**Typologie de construction:** individuel ou individuel groupé

**Composition urbaine :** implantation de la plus grande longueur des constructions parallèlement aux courbes de niveau

**Intégration paysagère :** maintien de la frange arborée existante à l'Ouest et au Sud du tènement

