

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2b - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision prescrite le :	14 Octobre 2014
	Révision arrêtée le :	31 Janvier 2017
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
SECTEUR 1	5
I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	5
II. HABITAT.....	6
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	6
SECTEUR 2	7
I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	7
II. HABITAT.....	8
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	8
SECTEUR 3	9
I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	9
II. HABITAT.....	10
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	10
SECTEUR 4	11
I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	11
II. HABITAT.....	12
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	12
SECTEUR 5 (EQUIPEMENT)	13
I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	13
II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	14

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

De plus d'après le code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les éléments suivants :

Article R 151-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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 R 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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 R 151-8 du Code de l'Urbanisme :

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.

Les éléments, présentés sous forme d'esquisse aux pages suivantes, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement de chaque zone.

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Secteurs 1 à 4 : OAP à dominante d'habitat

Secteur 5 : OAP à dominante d'équipement

SECTEUR 1

Surface du secteur : 0,29 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Ouverture à l'urbanisation

Afin de respecter un lien de compatibilité avec le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera effective sur la deuxième phase de développement définie par le PADD (2021/2030). Ainsi, toute autorisation d'aménagement ou de construction (PA, PC...) ne pourra être délivrée qu' à compter du 1^{er} Janvier 2021.

2. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace agricole (au Nord), les jardins (à l'Ouest), le parking existant (au Sud) et l'école (à l'Est)

3. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur.

4. Lutter contre l'insalubrité

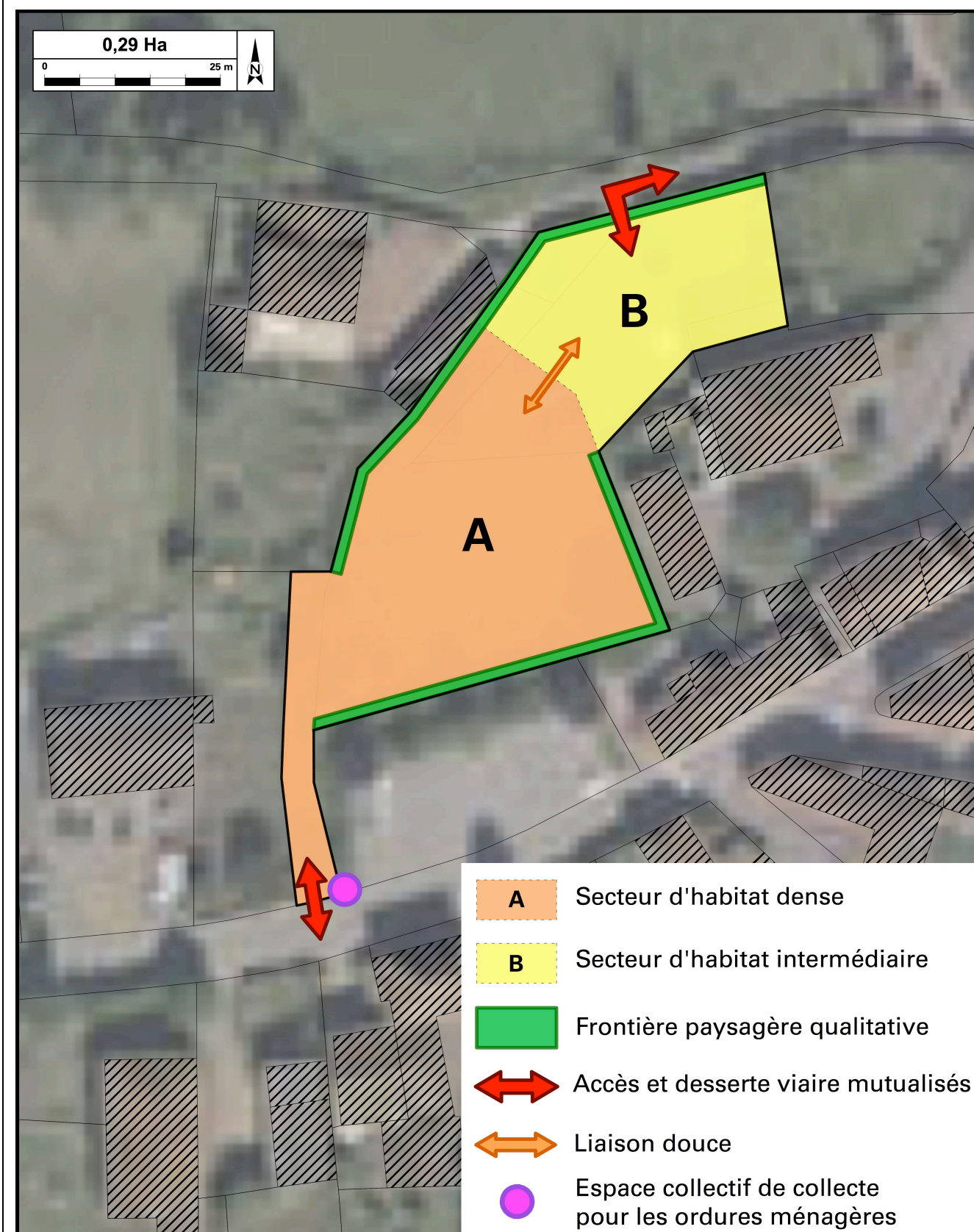
Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs au niveau de l'accès du tènement sur la Grande rue.

Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront le service compétent en matière de gestion des déchets au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

Schéma de principe



II. HABITAT

1. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : Pour ce secteur situé au niveau du centre bourg, la densité minimale à respecter est de 27 logements/hectare, soit un minimum de 8 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logements, avec un minimum de 75 % de logements collectifs (soit un minimum de 6 logements) et le reste en intermédiaire (soit 2 logements individuels groupés).

Le secteur A est voué à l'accueil de logements collectifs, et le secteur B à l'habitat intermédiaire.

Recommandation : Il est recommandé d'intégrer une part de logements locatifs sociaux.

Objectif 3 – Respect des habitations voisines existantes

Recommandation : L'aménagement tiendra compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

Obligation : Les constructions seront de type R+1 maximum.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions devra se faire :

- pour le secteur A (logements collectifs) : par le Sud, depuis la Grande rue. Celui-ci devra tenir compte des enjeux de sécurité lié à la circulation sur la RD. La desserte sera réalisée en impasse et celle-ci devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.
- pour le secteur B (lots en individuels groupés) : depuis le chemin des Gouttes

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : Une liaison pour les modes de déplacement doux sera créé entre les secteurs A et B.

Recommandation : La desserte interne créée pourra être doublée d'un trottoir.

2. Organiser le stationnement

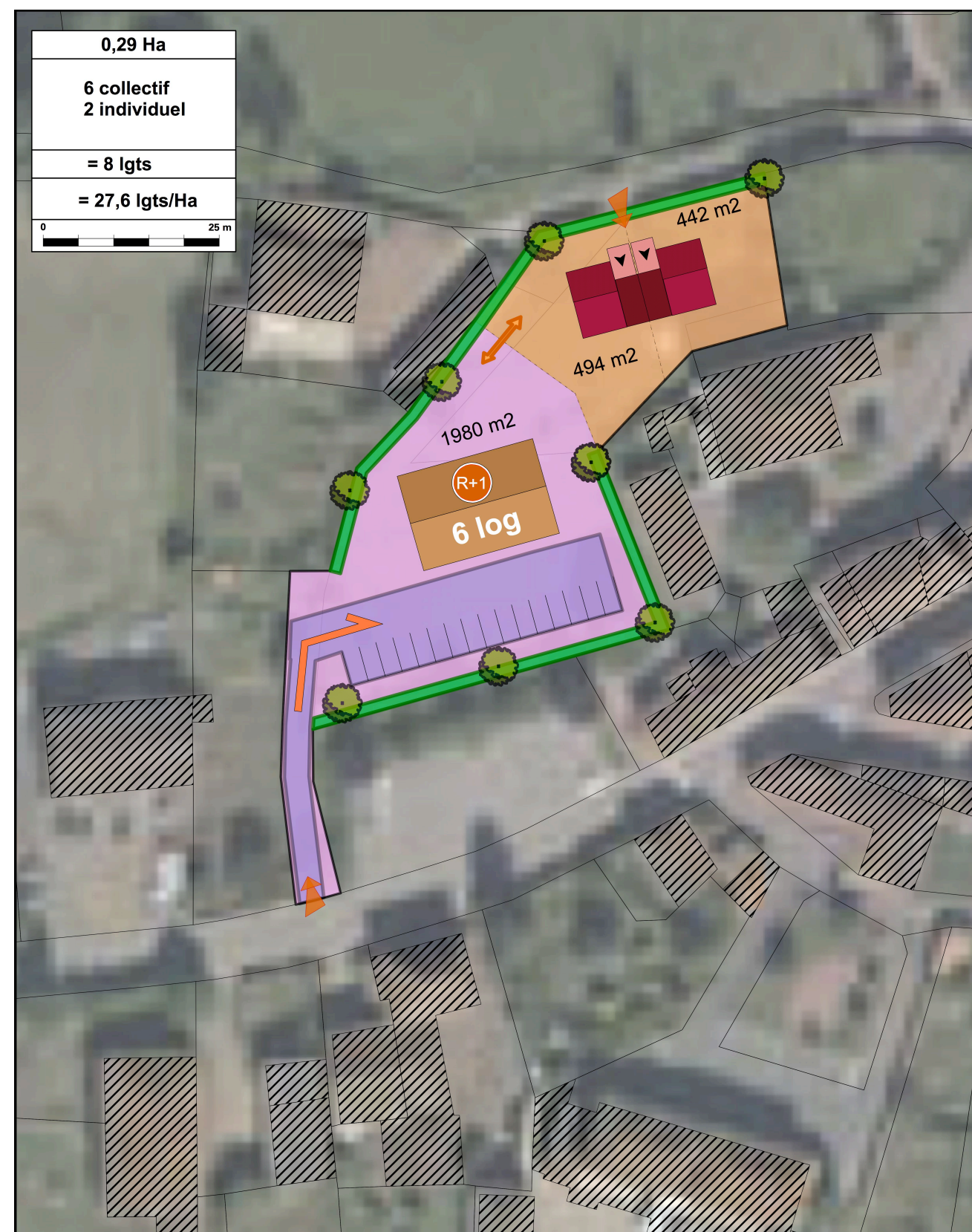
Objectif 1 – Stationnement

Obligation : L'opération devra prévoir au minimum 2 places par logement.

Concernant les logements collectifs, le stationnement devra être mutualisé.

Exemple de scénario d'aménagement

à titre indicatif



SECTEUR 2

Surface du secteur : 0,18 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Ouverture à l'urbanisation

Afin de respecter un lien de compatibilité avec le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera effective sur la deuxième phase de développement définie par le PADD (2021/2030). Ainsi, toute autorisation d'aménagement ou de construction (PA, PC...) ne pourra être délivrée qu' à compter du 1^{er} Janvier 2021.

2. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (nœud le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Recommandation : Un espace paysager de transition pourra être créé en limite Sud de l'espace à aménager.

3. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur.

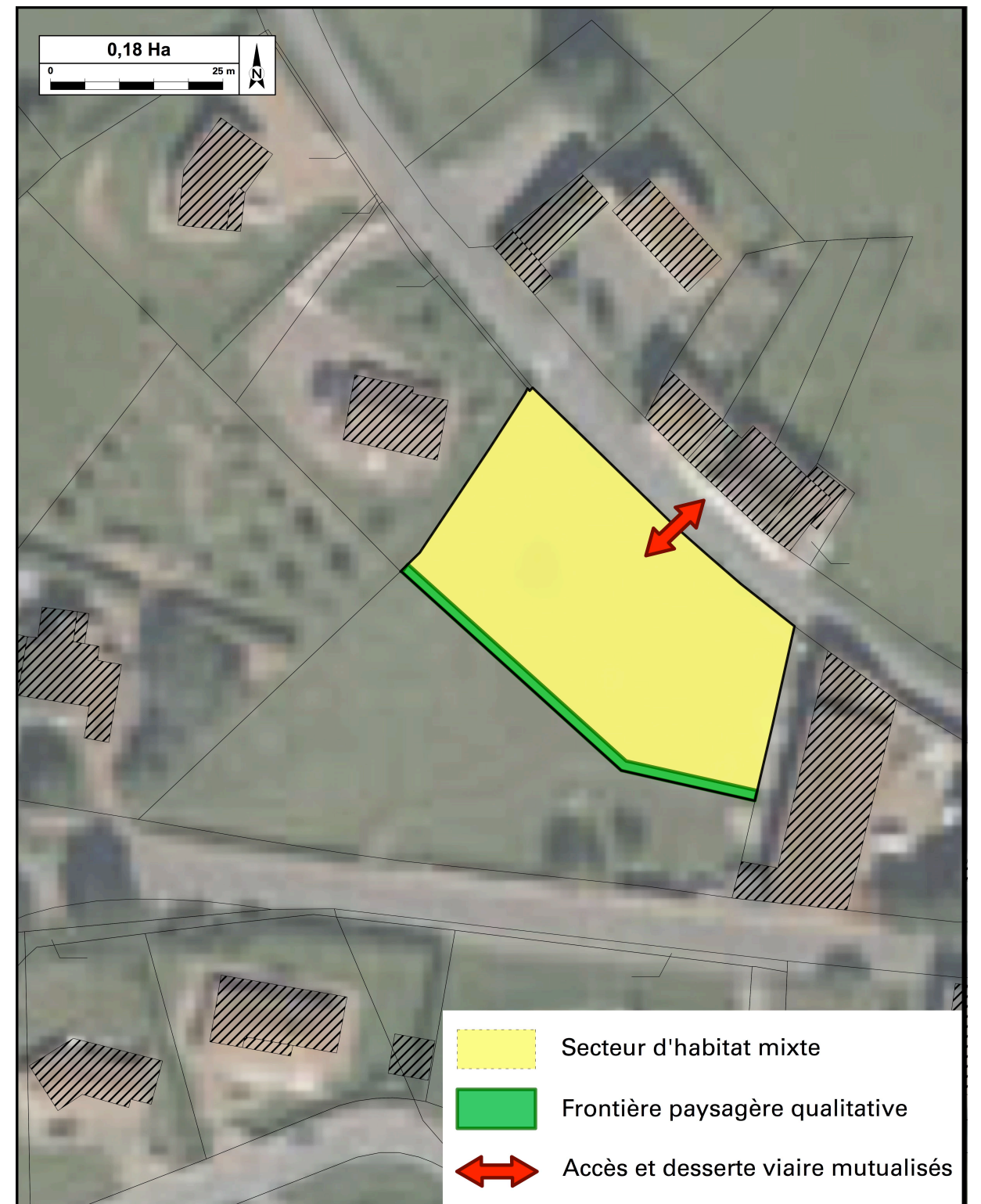
4. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront le service compétent en matière de gestion des déchets au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

Schéma de principe



II. HABITAT

1. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 11 logements/hectare, soit un minimum de 2 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

Objectif 3 – Respect des cônes de vues paysagers vers le centre-bourg

Obligation : Afin de ne pas « boucher » les cônes de vues en direction de l'Est (vers le centre-bourg et notamment le clocher de l'église), les constructions seront de type R+1 maximum.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

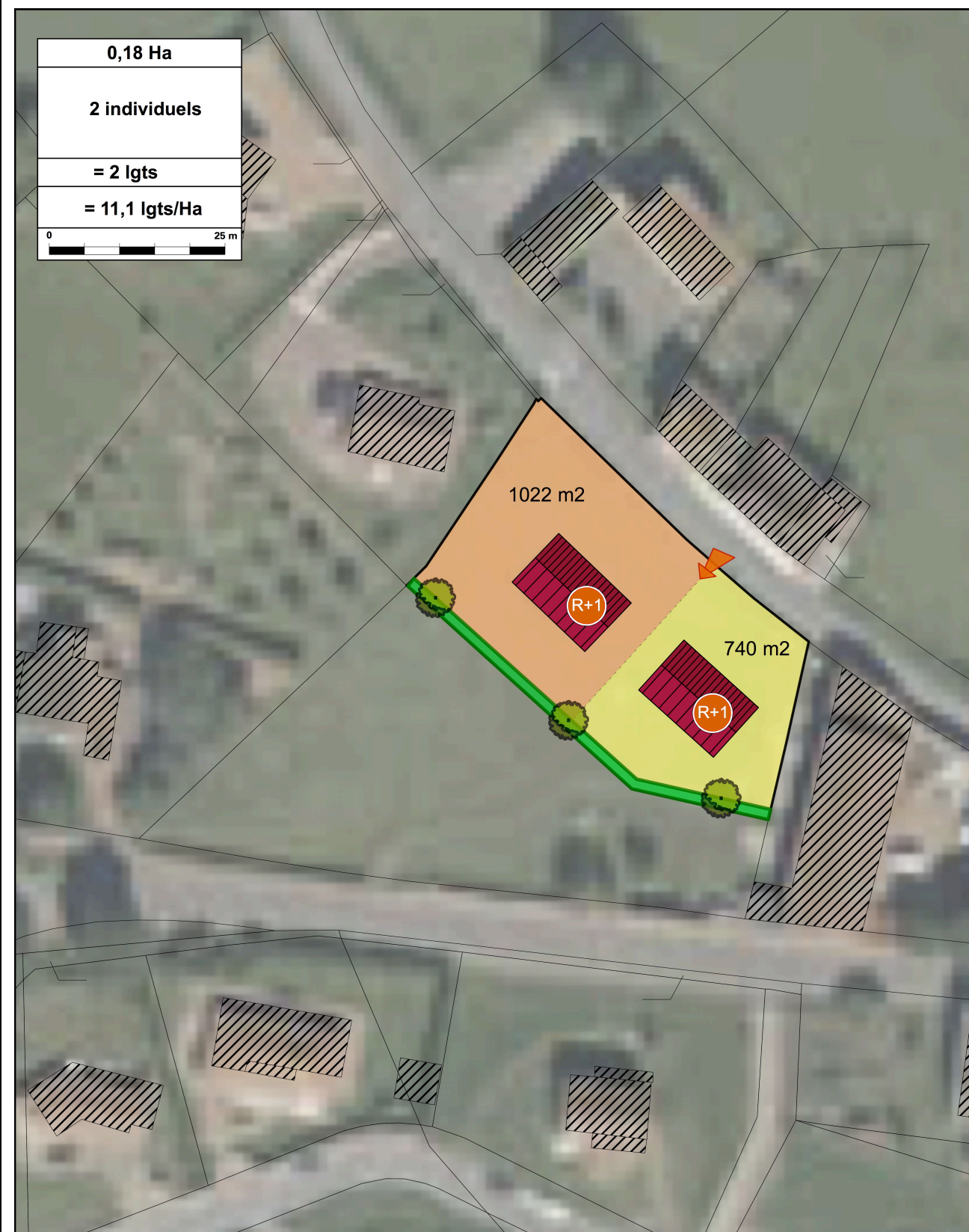
Obligation : L'accès aux constructions se fera en un seul point depuis la RD 49, comme indiqué au schéma.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Stationnements

Obligation : L'opération devra prévoir au minimum deux places par logement.

Exemple de scénario d'aménagement à titre indicatif



SECTEUR 3

Surface du secteur : 0,45 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Ouverture à l'urbanisation

Afin de respecter un lien de compatibilité avec le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera effective sur la deuxième phase de développement définie par le PADD (2021/2030). Ainsi, toute autorisation d'aménagement ou de construction (PA, PC...) ne pourra être délivrée qu' à compter du 1^{er} Janvier 2021.

2. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Recommandation : Un espace paysager de transition pourra être créé entre les deux secteurs à aménager.

3. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble regroupant l'ensemble du secteur.

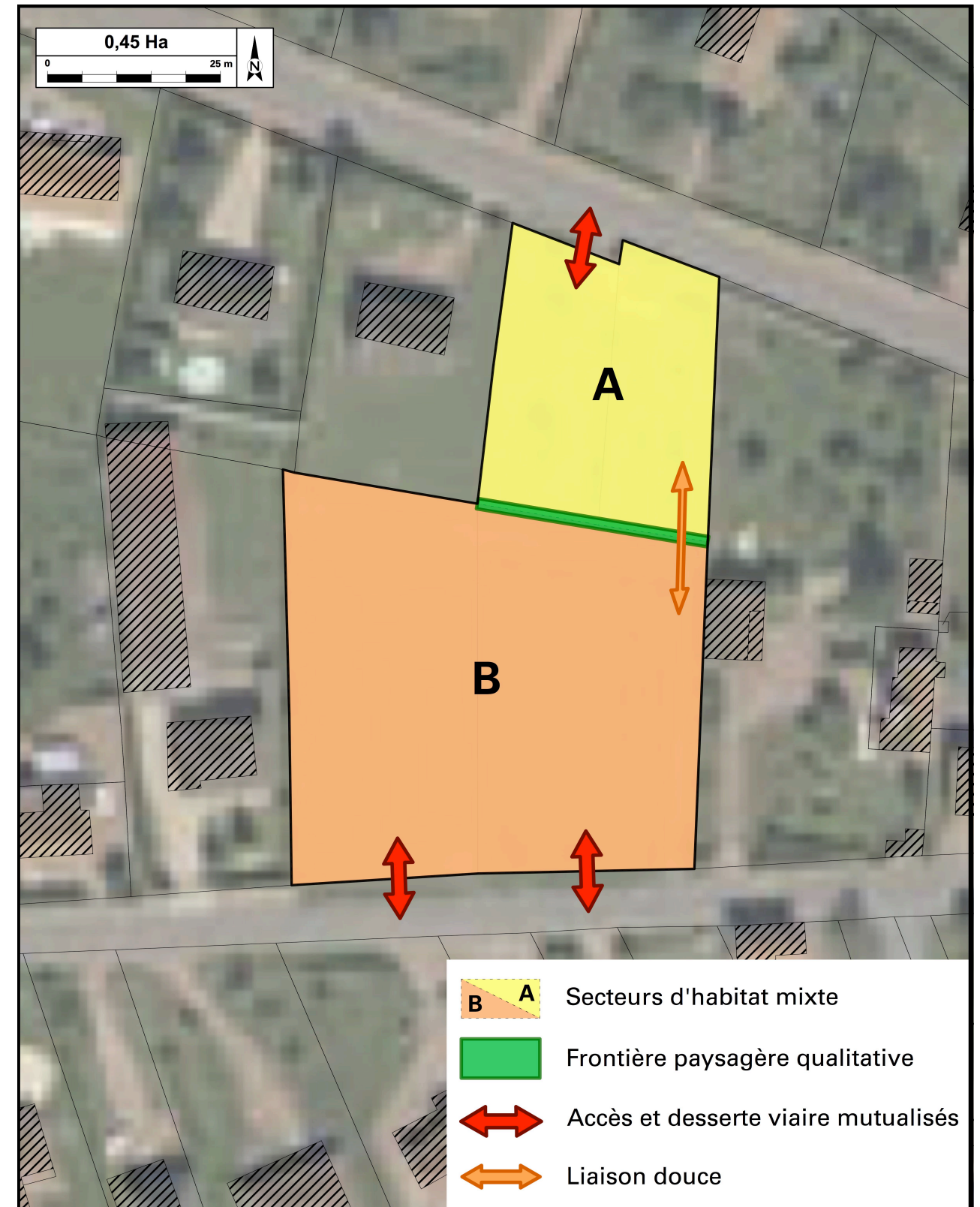
4. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront le service compétent en matière de gestion des déchets au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

Schéma de principe



II. HABITAT

1. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 13 logements/hectare, soit un minimum de 6 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions se fera :

- pour le secteur A : par la RD 57
- pour le secteur B : par la RD 31

Il ne sera pas créé de voie de desserte Nord-Sud entre ces deux routes départementales, afin de ne pas générer de flux de transit.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : Un cheminement doux devra être aménagé en limite Est du secteur, afin de permettre aux piétons de se rendre d'une voie à l'autre (RD 57 et 31).

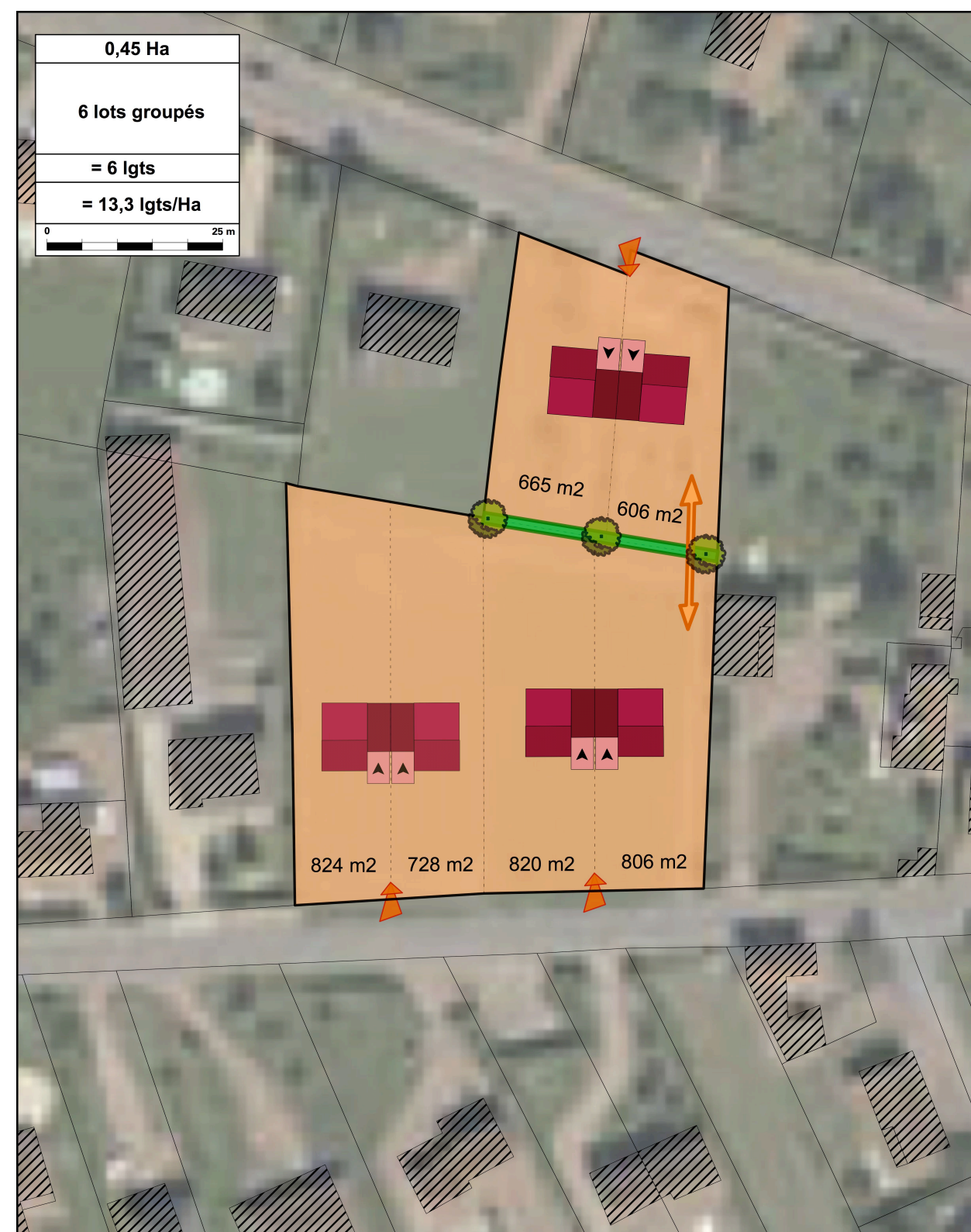
2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Stationnement

Obligation : L'opération devra prévoir au minimum 2 places par logement.

Recommandation : Concernant les logements intermédiaires, le stationnement pourra être mutualisé.

Exemple de scénario d'aménagement à titre indicatif



II. HABITAT

2. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 10 logements/hectare, soit un minimum de 3 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions se fera en un seul point depuis la RD 31, comme indiqué au schéma. Un chemin d'accès longera la limite Est du secteur aménagé pour desservir les constructions implantées à l'arrière.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

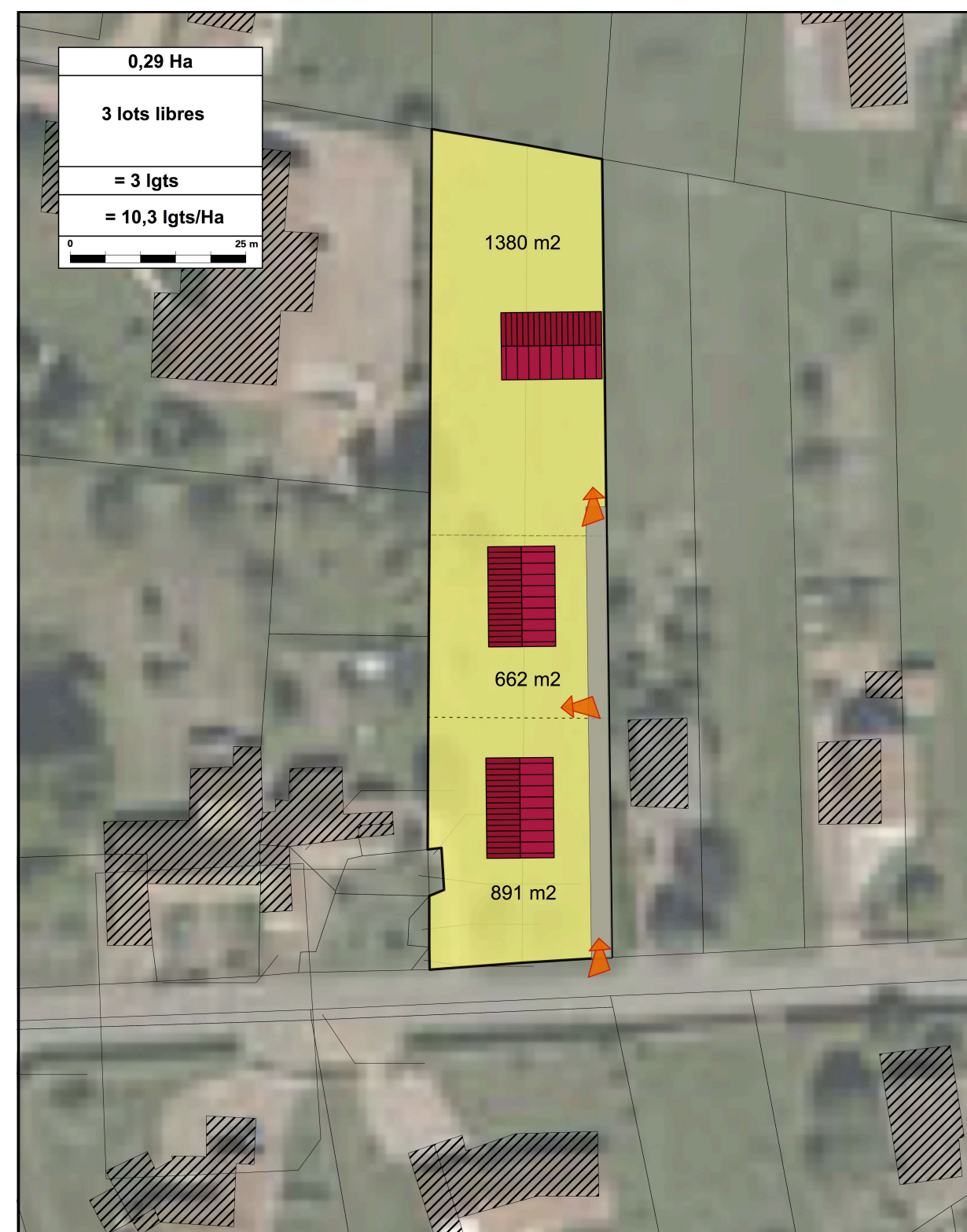
2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Stationnement

Obligation : L'opération devra prévoir au minimum 2 places par logement.

Recommandation : Concernant les logements intermédiaires, le stationnement pourra être mutualisé.

Exemple de scénario d'aménagement à titre indicatif



SECTEUR 5 (Equipement)

Surface du secteur : 0,3 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Recommandation : Un espace paysager de transition pourra être créé entre l'espace à aménager et l'espace agricole adjacent au Nord.

5. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble regroupant l'ensemble du secteur.

6. Lutter contre l'insalubrité

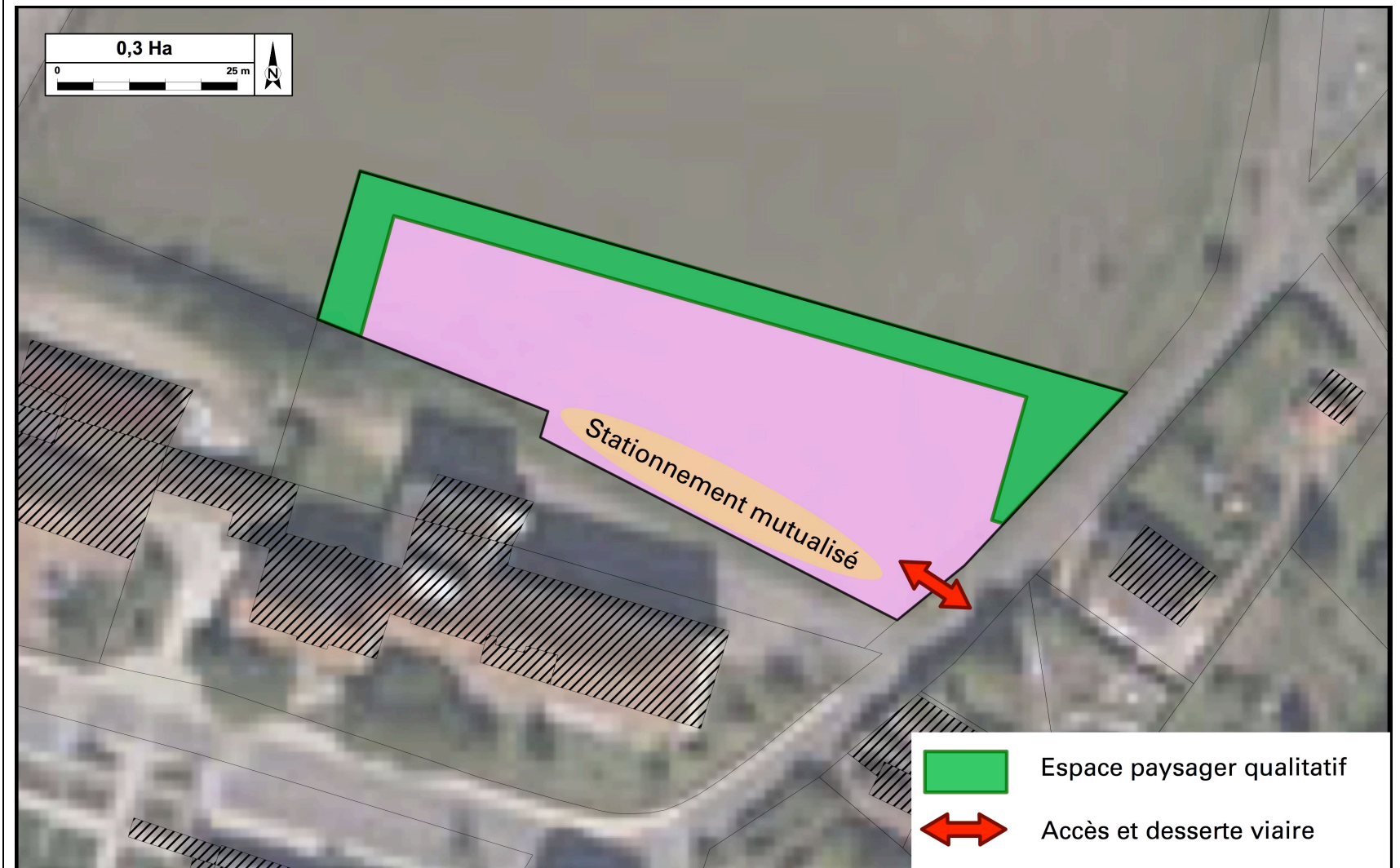
Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs au niveau de l'accès au tènement.

Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront le service compétent en matière de gestion des déchets au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

Schéma de principe



II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions devra se faire par la route de Tesche.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée devra être doublée d'un trottoir.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Dimensionnement et mutualisation

Obligation : Le stationnement devra être dimensionné selon les besoins générés par l'opération et mutualisé.

Schéma de principe

