

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP

Vu pour être annexé  
à la délibération  
  
du 20 Mai 2021  
  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Christophe ZBINDEN

Elaboration du PLU prescrite le 06 Novembre 2018

Diffusion du dossier suite délai du contrôle de légalité

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# SOMMAIRE

## 1 - Préambule ..... 1

A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

B/ Les orientations

## 2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 3

A / OAP 1 - Préconisations pour le site La Rue Haute – Zone 1AU

# PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

## A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

### Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

### Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

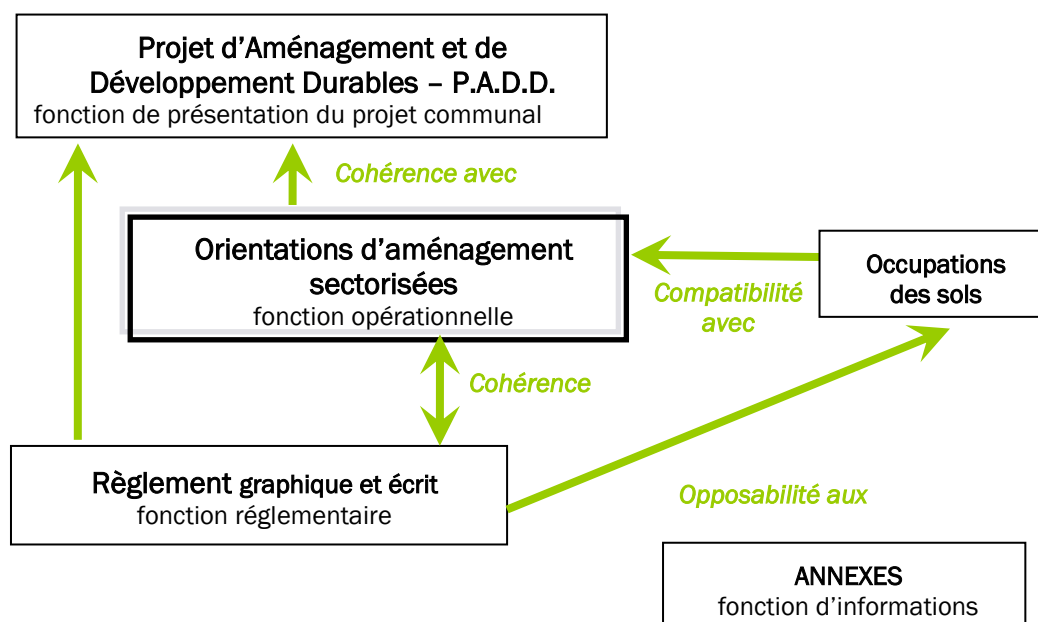
## B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

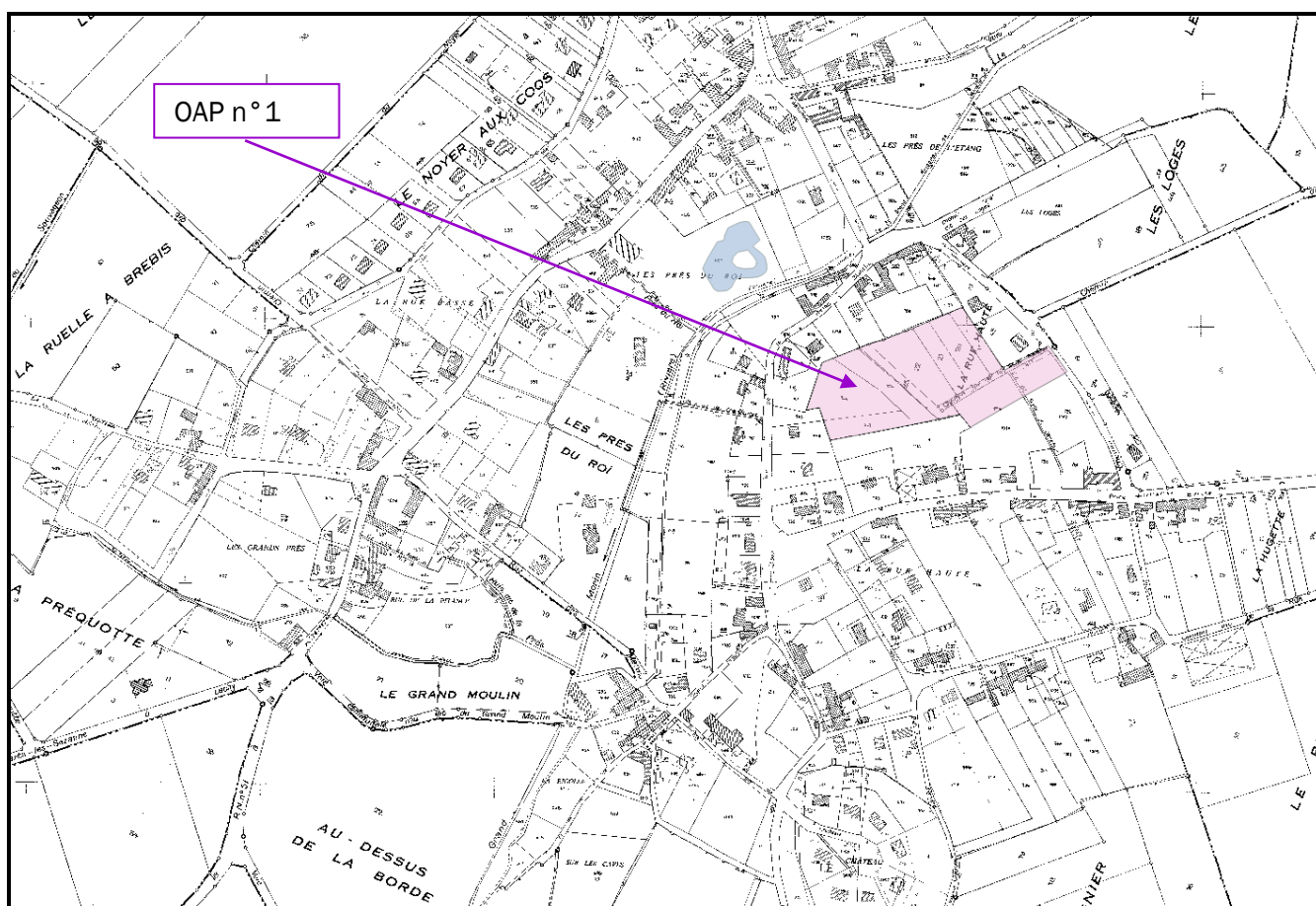
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme**  
**(excepté le rapport de présentation)**



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation du secteur soumis à OAP



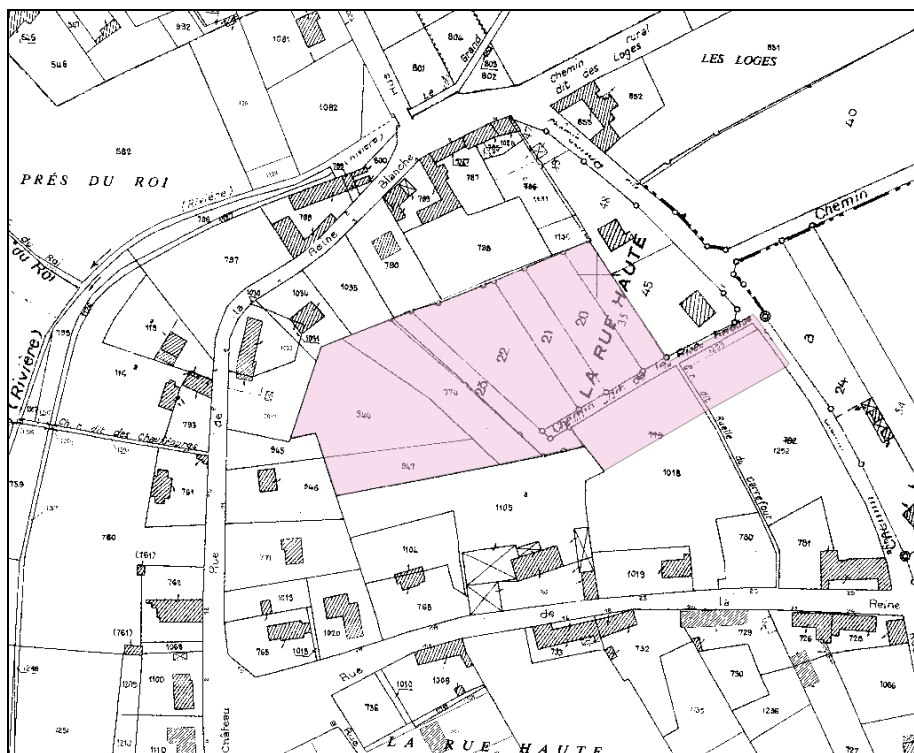
Source : Perspectives

## 1 / Préconisations pour le site La Rue Haute – Zone 1AU

### Localisation :

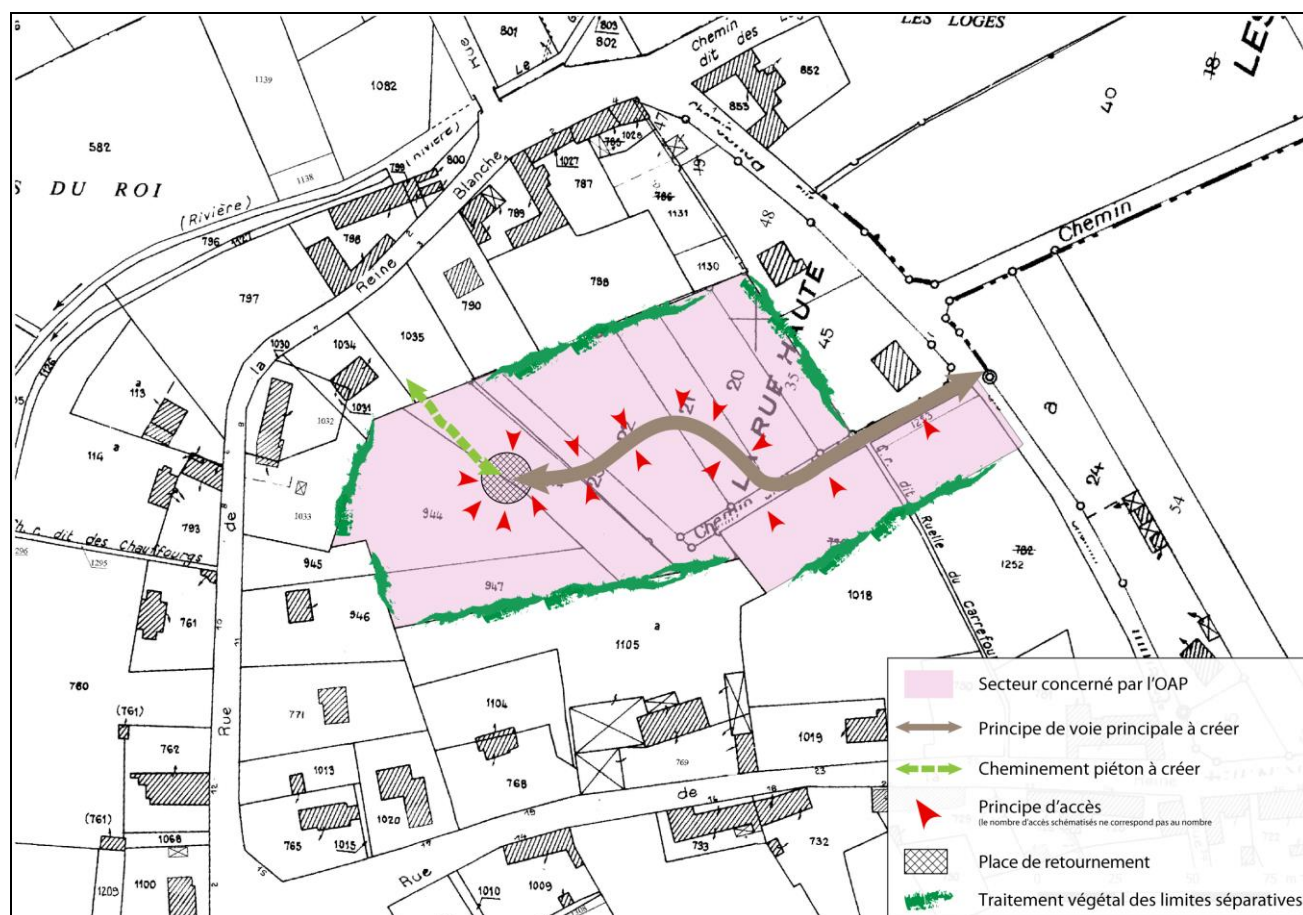


Source : BingAerial



Source : Extrait du zonage



**Schéma de principe :****Principes d'aménagement :**

- L'aménagement du site se fera « au coup par coup » au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et notamment de la réalisation des travaux nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.
- L'accès au site se fera depuis la rue du Chemin Rouge.
- Les constructions seront desservies par une voie principale s'appuyant sur le chemin existant qui sera conforté (Emplacements réservés n° 1 et 2). Cette voie principale en impasse devra être aménagée en son extrémité en place de retournement.
- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés le long de la voie principale.
- L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle. Il s'agira de maintenir ou d'apporter un traitement végétal des limites séparatives sur les abords du site.
- Un espace vert commun accompagnera la création du chemin piéton vers la rue de la Reine Blanche (emplacement réservé n° 6).
- Une densité moyenne de 12 logements par hectares sera recherchée en excluant les surfaces dédiées à la voirie, aux réseaux et aux espaces communs.