

COMMUNE D'ANGICOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Arrêt Projet PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 17/12/2018

Arrêt du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 03/04/2024

Approbation PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 15/11/2019

Approbation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 10/10/2024

SOMMAIRE

A. Les objectifs des Orientations d’Aménagement et de Programmation 2

B. OAP n°1 : rue Verte 4

A. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont règlementées par plusieurs articles du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-6 :

« 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. [...] »

Article L.151-7 :

« 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 R.151-6 :

« 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 R.151-7 :

« 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 R.151-8 :

« 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.

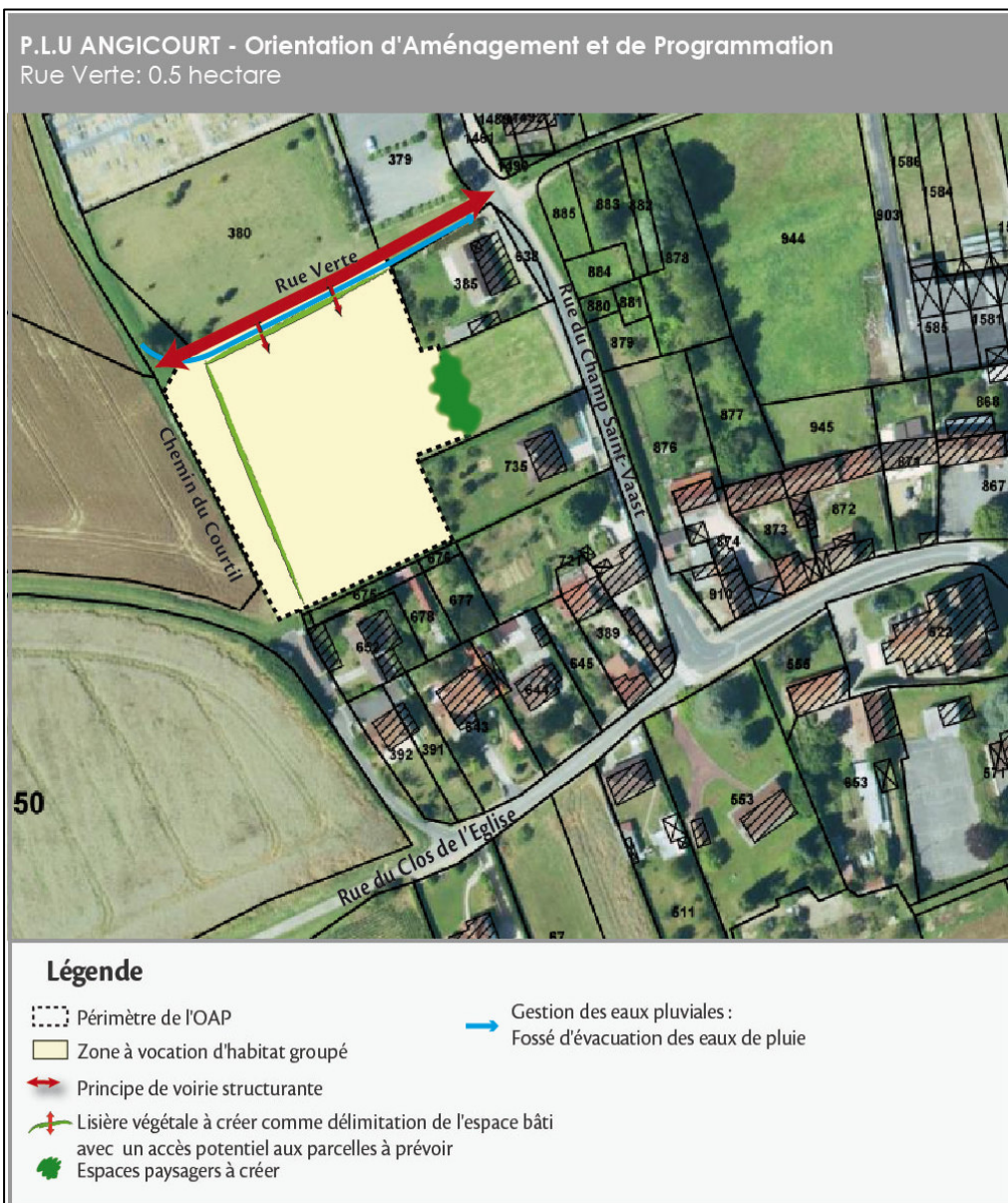
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini.

Les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par une OAP sont opposables dans un rapport de **compatibilité**. Ils ne peuvent pas être contraires aux principes d'aménagement retenus mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. Il faut en respecter l'esprit et non la règle. Seuls le règlement écrit et le règlement graphique sont opposables dans un rapport de **conformité** (application « à la règle ») aux autorisations d'urbanisme.

Au sein du PLU d'Angicourt, une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie : elle concerne un secteur dans le prolongement du tissu urbain, au Sud du cimetière et au Nord-Est de l'Eglise.

B. OAP n°1 : rue Verte



Ce secteur à enjeux est situé entre la rue Verte (perpendiculaire à la rue du Champ Saint-Vaast) et le Chemin du Courtil.

Actuellement occupé par un espace enherbé, ce secteur aura une **vocation intégrale d'habitat groupé**, avec la possibilité d'édifier au maximum **une douzaine de logements mixtes (T1, T2, T2bis et T3, soit 24 log/ha)** à destination préférentielle des seniors et des jeunes.

Les entrées et sorties des logements créés se feront par un accès à double sens sur la rue Verte, et débouchant sur la rue du Champ Saint-Vaast.

Un fossé qui recueille les eaux pluviales borde la rue Verte et devra être conservé dans une perspective de prévention des risques. Deux accès pourront cependant être aménagés par-dessus.

Une lisière végétale et un espace paysager sont à préserver respectivement en périphéries Nord et Ouest par rapport aux espaces agricoles et à l'Est par rapport à la construction récente. Des trouées pourront cependant être prévues pour permettre des accès piétonniers sur la rue Verte et le Chemin du Courtil.