

COMMUNE D'ANGY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Arrêt Projet

Approbation

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du
10/12/2018**

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du
31/08/2021**

SOMMAIRE

A. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 5

B. OAP n°1 : « Rue Jean-Jaurès – Rue Béatrix Tassain » 7

C. OAP n°2 : « Rue Jean-Jaurès » 9

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 L151-6 :

« 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 L151-7 :

« 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 R151-6 :

« 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 R151-7:

« 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 R151-8:

« 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 garantissant 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 et les documents graphiques sont opposables dans un rapport de **conformité** (application « à la règle ») aux autorisations d'urbanisme.

Au sein du PLU d'Angy, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies : la première concerne des parcelles jouxtant la rue Jean-Jaurès et la rue Béatrix Tassain, la seconde se situe un peu plus au Sud de la Rue Jean-Jaurès et porte sur deux parcelles se faisant face.

B. OAP n°1 : « Rue Jean-Jaurès – Rue Béatrix Tassain »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 couvre quatre parcelles : C 251, C 253, C 254 et C 1397. Celle-ci est partagée entre la zone UA (tissu central ancien) et la zone UB (tissu périphérique). Les commerces et équipements sont facilement accessibles. La configuration résultante de la prise en compte de l'ensemble des parcelles offre un accès possible par la rue Béatrix Tassain et des accès par la rue Jean-Jaurès. Les réseaux sont à proximité (dans les deux rues précitées en objet).

Superficie : 2 626 m²

Vocation / Construction

La vocation sera uniquement l'habitat. Les constructions à usage d'habitation seront au nombre de 3 maximum (équivalent 3 logements maximum). Il conviendra de produire des implantations et des hauteurs comparables à la morphologie urbaine des constructions environnantes, tenant compte du règlement de la zone UA ou de la zone UB selon l'implantation des projets dans le secteur (se référer au Règlement graphique et au Règlement écrit).

Les murs entourant le secteur seront protégés.

Voirie / Accès

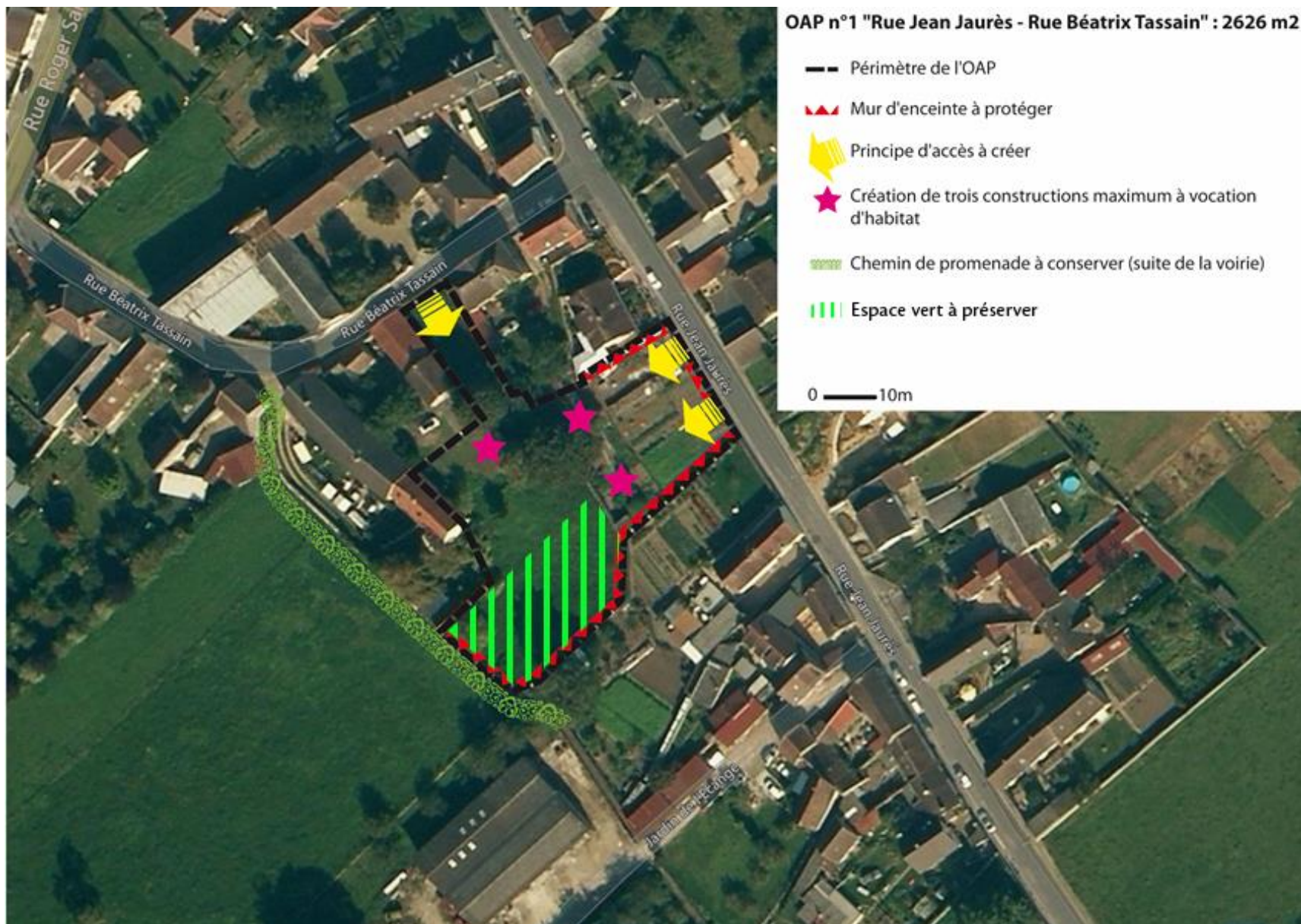
Tel que schématisé ci-après, un accès pourra être créé sur la rue Béatrix Tassain et deux accès pourront être créés sur la rue Jean-Jaurès. A cet effet, des trouées ponctuelles seront autorisées bien que les murs doivent globalement être préservés.

Le chemin jouxtant le secteur au Sud-Ouest sera maintenu en l'état. Il ne pourra pas devenir une voie de circulation automobile.

Environnement / Paysage

L'urbanisation du secteur ne doit pas dénaturer l'ambiance urbaine et paysagère du village et la qualité de son cadre de vie liés à son identité rurale.

L'espace vert à préserver devra rester libre de construction. Seule y seront autorisée les annexes aux constructions existantes.



C. OAP n°2 : « Rue Jean-Jaurès »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 porte sur deux parcelles de part et d'autre de la rue Jean-Jaurès : la parcelle C 266 à l'Ouest de la rue, et la parcelle Z 68 (partiellement) à l'Est de la rue. La parcelle C 266 est actuellement occupée par des bâtiments d'habitation et corps de ferme tandis que la parcelle Z68 est libre de toute occupation (pâturage). Le secteur est classé en zone UB (zone urbaine d'implantations mixtes). L'urbanisation se justifie par un cadre bâti déjà présent de part et d'autre et par des réseaux en conséquence.

Superficie Parcelle C 266 : **2 872 m²**

Superficie Parcelle Z 68 (partielle) : **1 957 m²**

Vocation / Construction

La vocation de la zone sera liée à l'habitat avec deux principes d'aménagement concernant la parcelle C 266 : la réhabilitation des bâtiments existant à usage d'habitation et la création d'un espace de stationnement sur la parcelle. Le schéma ci-après expose le principe de répartition de ces espaces. S'agissant des nouvelles constructions à usage d'habitation, on raisonnera en termes de nombre de logements sur la parcelle C 266 où 5 logements maximum seront autorisés. Sur la parcelle Z 68, seront construits au maximum 3 logements. Il conviendra de produire des implantations et des hauteurs comparables à la morphologie urbaine des constructions environnantes.

Voirie / Accès

Tel que schématisé ci-après, un accès pourra être créé sur la rue Jean-Jaurès pour la parcelle C 266. A cet effet, une trouée sera autorisée dans le mur de la parcelle C266 qui doit globalement être préservé. Trois accès pourront être créés sur la rue Jean-Jaurès pour la parcelle Z 68.

Environnement / Paysage

L'urbanisation du secteur ne doit pas dénaturer l'ambiance urbaine et paysagère du village et la qualité de son cadre de vie liés à son identité rurale.

