

Commune de CAMPAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

02 MARS 2020

4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel :

« 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 ».

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, « 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, favoriser la densification 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 ;

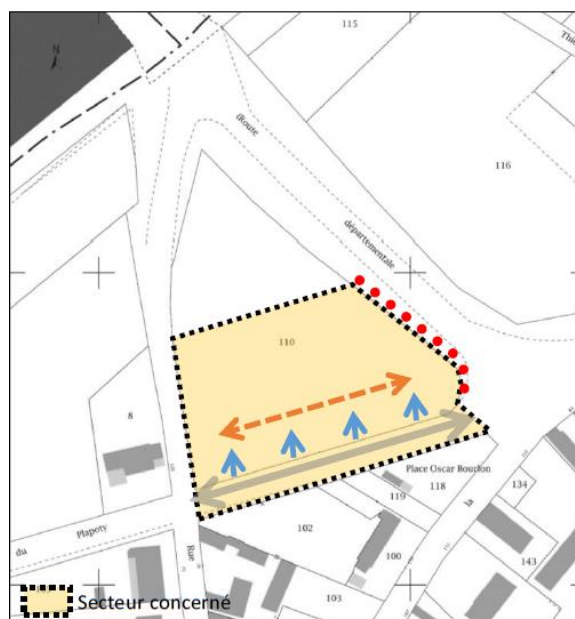
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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. »

Les secteurs concernées sont les suivants :

- le secteur situé rue Plapoty (zone 1AUh) ;
- le secteur situé rue de la Montagne (zone UB) ;
- le secteur situé rue du Buhat (zone UB).

SECTEUR SITUÉ RUE DE PLAPOTY (ZONE 1AUH)**Situation**

Le secteur concerné par l'OAP intéresse la parcelle n°110 (en partie), située à l'entrée ouest du village. La superficie de la zone 1AUH est de 0,48ha.

Vocation

L'urbanisation de l'ilot doit permettre la réalisation d'au moins 4 logements.



- ● Accès interdit (sécuriser les accès)
- Retrait des constructions par rapport à l'alignement d'au moins 10 m
- ↔ Sens du faitage
- ↘ Traitement qualitatif des abords de la voie (trottoir, plantation d'arbres – en harmonie avec les plantations (acacias) de la place Oscar Boulon, etc.)

**Implantation des constructions**

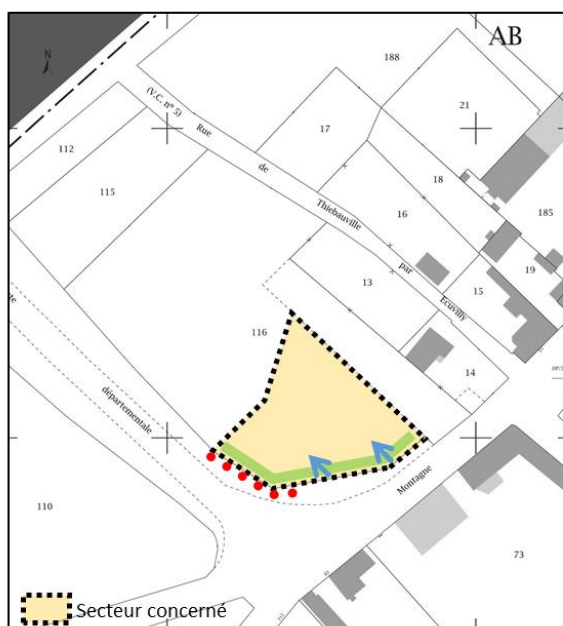
L'implantation des constructions est envisagée en retrait (d'au moins 10 m de l'alignement) et le faitage devra être parallèle à l'axe de la rue Plapoty. Ces dispositions s'appuient sur les caractéristiques d'implantation de la construction existante située sur cette rive (implantation des constructions similaire afin de créer un ordonnancement des constructions vis-à-vis de cette voie).

Traitement paysager

L'urbanisation de ce secteur devra s'accompagner d'un traitement paysager garantissant une bonne greffe avec le reste de la zone UB : plantation d'arbres le long de la façade (acacias – essences présentes sur la rive opposée - place Oscar Boulon) et aménagement d'un trottoir.

Accès

Les accès des futures constructions se feront directement depuis la rue du Plapoty. Aucun accès n'est envisagé à partir de la départementale pour des raisons topographique (fort talus) et sécuritaire.

SECTEUR SITUÉ RUE DE LA MONTAGNE (ZONE UB)**Situation**

Le secteur concerné par l'OAP intéresse la parcelle n°116 (en partie), située à l'entrée ouest du village. La superficie du secteur soumis aux OAP est de 0,19ha.

Vocation

L'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation de 1 à 2 logements.



- Accès interdit (sécuriser les accès)
- Retrait des constructions par rapport à l'alignement d'au moins 10 m
- Principe de clôture végétale (créer une continuité visuelle assimilable à un front bâti)

Implantation des constructions

L'implantation est envisagée dans ce secteur en retrait de la voie publique (d'au moins 10 m de l'alignement) en cohérence avec la zone 1AUh (harmonisation des implantations à l'entrée d'agglomération).

Traitement paysager

Les clôtures sur voie publique seront à dominante végétale ; cette disposition s'appuie sur les caractéristiques de la clôture de la construction existante implantée sur cette rive. Le principe étant de créer une continuité visuelle (écran végétal sur cette rive et front bâti sur la rive opposée) pour équilibrer visuellement les deux rives.

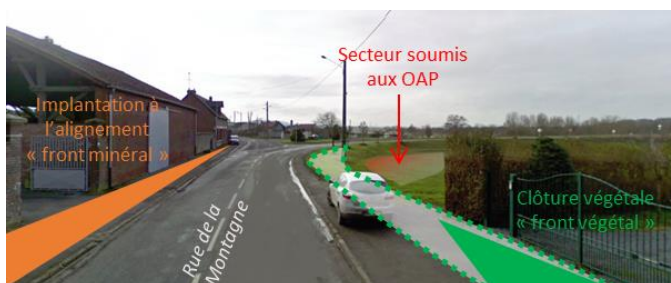
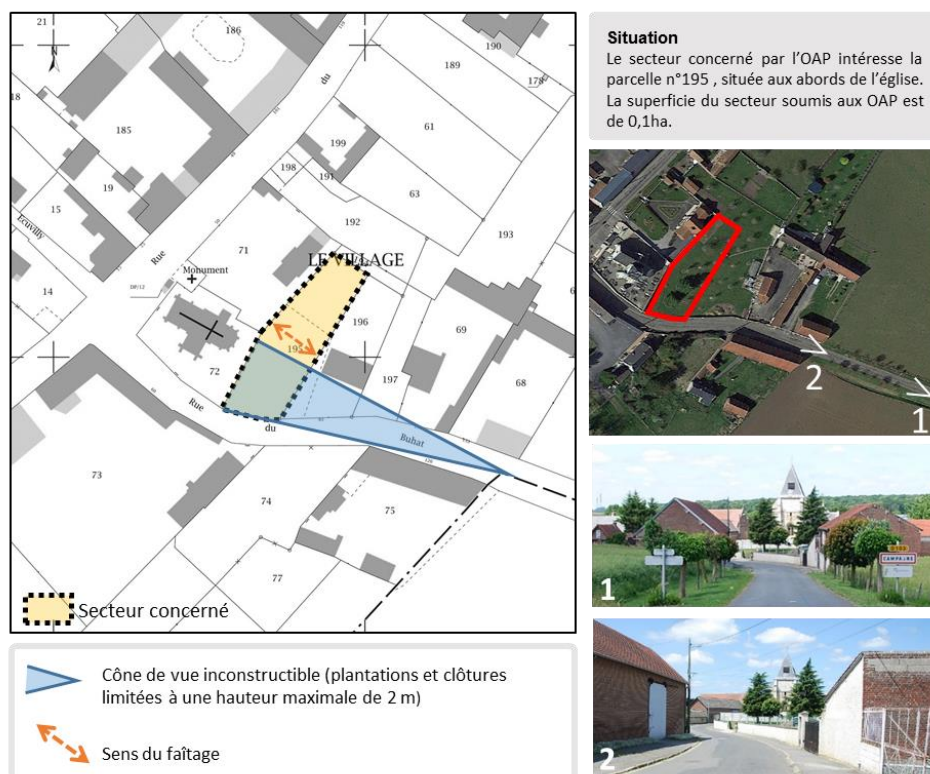


Figure 1: Vue rue de la Montagne à proximité de l'intersection entre la v.c.n°5, la rue du Chemin Blanc et la rue du Buhat (en direction de la place Oscar Bournon)

Source : image google

Accès

Les accès des futures constructions se feront directement depuis la rue de la Montagne. Aucun accès n'est envisagé à partir de la départementale pour des raisons topographique (fort talus) et sécuritaire.

SECTEUR SITUE RUE DU BUHAT (ZONE UB)**Implantation des constructions et hauteur des clôtures et des plantations**

L'implantation des futures constructions et la hauteur des clôtures et des plantations (habitation et annexes) sont conditionnées par la protection de la vue sur le clocher de l'église depuis l'entrée est du village.

Aucune construction n'est autorisée dans ce cône de vue. Les plantations et les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 m à partir du sol naturel.

De plus, la future construction devra être orientée dans la même direction que celle implantée sur le terrain limitrophe (construction récente – façade principale orientée vers la voie publique).