

Commune de

CUTS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
RÉVISION**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

07 MAI 2021

4

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
CHAPITRE UN – RUE ISIDORE DE POMMERY – 0,38 HA	4
CHAPITRE DEUX – RUE GALLET – 1,10 HA	6

INTRODUCTION

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

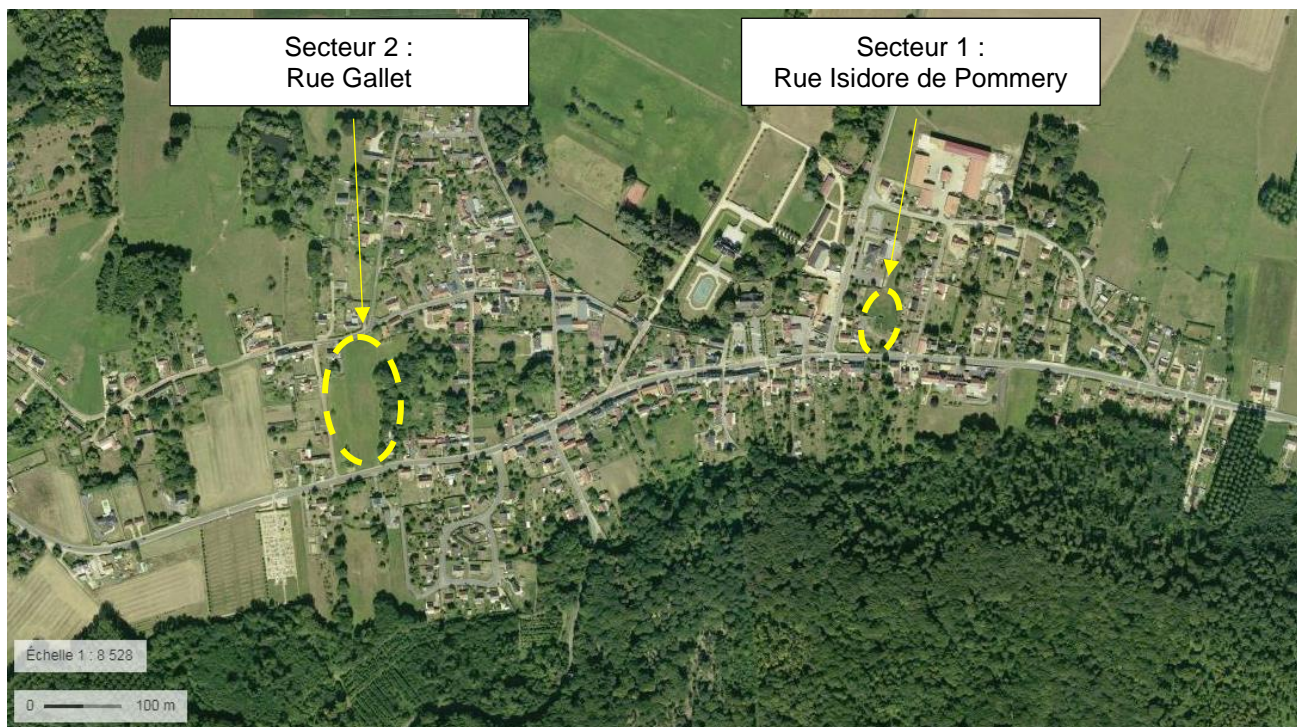
Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles* ».

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. »*

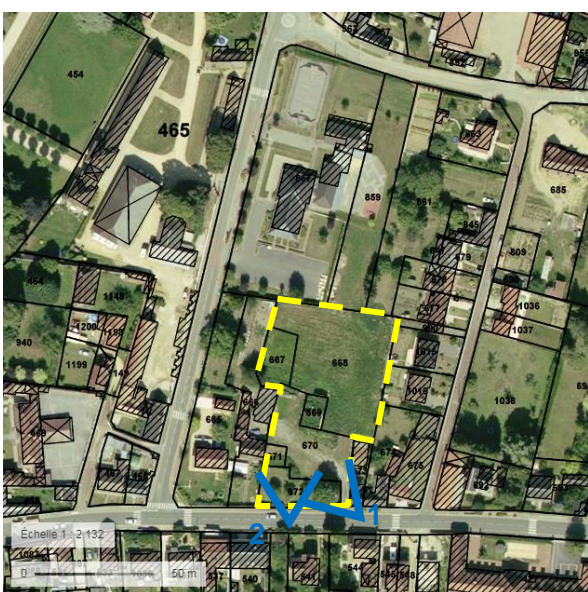
Deux secteurs sont concernés :

- au niveau de la rue Isidore de Pommery,
- au niveau de la rue Gallet.







Positionnement des secteurs

CHAPITRE UN – Rue Isidore de Pommery – 0,38 ha



LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Principe de desserte prenant appui sur la rue Isidore de Pommery (le positionnement sur le plan est uniquement indicatif)
-  Maintenir un accès piéton vers la salle polyvalente et vers un projet d'espace public
-  Secteur devant permettre l'accueil d'au moins 7 logements adaptés pour les personnes âgées (béguinage)

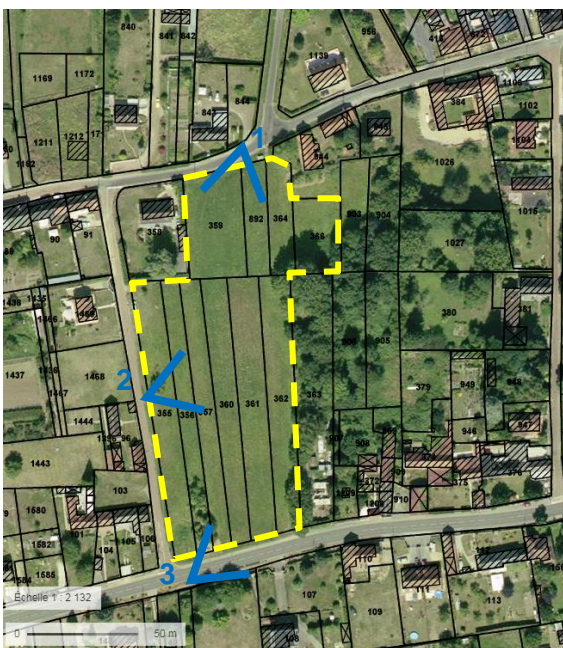
Source : www.geoportail.fr



Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :








- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile du secteur prendra appui sur la rue Isidore de Pommery. Des accès piétons devront être prévus au nord du site, pour permettre d'accéder à la salle polyvalente et à l'espace public prévu dans le projet de PLU.
- Prévoir une densification du site et diversifier l'offre en logement : le secteur devra permettre l'accueil d'au moins 7 logements, adaptés à l'accueil de personnes âgées (béguinage).

CHAPITRE DEUX – Rue Gallet – 1,10 ha



Source : www.geoportail.fr

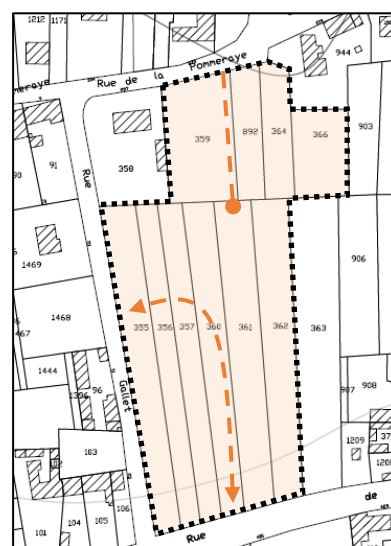
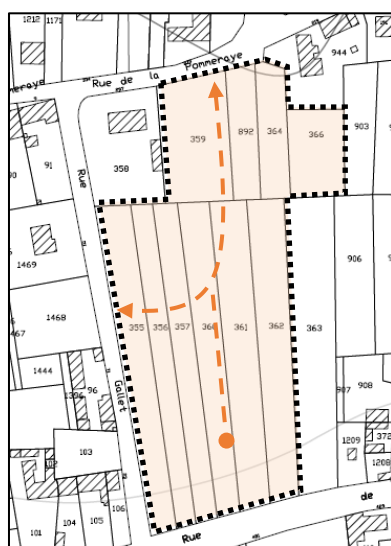
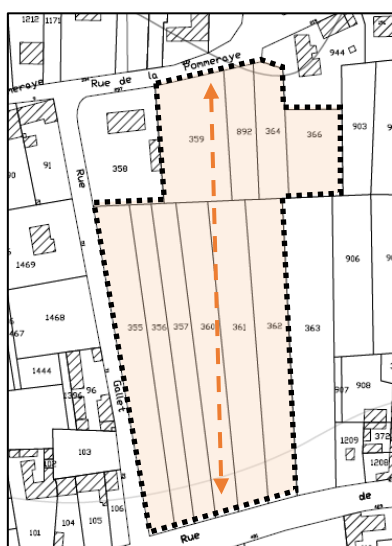
LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Voies existantes pouvant servir à la desserte des constructions futures
-  Obligation de créer une desserte qui comprend à minima une boucle présentant un accès sur deux des trois voies qui bordent la zone (positionnement des accès uniquement indicatif)
-  Secteur devant permettre l'accueil d'au moins 20 logements
-  Variation de densités : le secteur devra présenter plusieurs typologies d'habitat, en privilégiant la partie sud pour l'accueil d'un habitat plus dense
-  Carrefour devant faire l'objet d'un traitement sécuritaire
-  Aménagement paysager végétal



Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile du secteur pourra prendre appui sur les rues de la Ramée, Gallet et de la Pommeraye (création de nouvelles voies prenant appui sur ces rues et/ou desserte des constructions directement à partir de ces rues). Pour faciliter les déplacements au sein du bourg, la future desserte devra comprendre à minima une boucle présentant un accès sur deux des trois voies qui bordent la zone. La création d'impasses reste néanmoins autorisée.



Exemples de dessertes possibles

- Prévoir une densification du site : le secteur devra permettre l'accueil d'au moins 20 logements.

- Prévoir une mixité des typologies de logements : afin de répondre aux besoins d'un large panel de ménages, le secteur devra accueillir une mixité en termes de typologie de logements et de densités. L'implantation des typologies d'habitat les plus denses devra être privilégiée au sud du secteur.
- Assurer la sécurité au niveau de la desserte du site : le carrefour entre les rues Gallet et de la Ramée devra faire l'objet d'un traitement sécuritaire, visant notamment à assurer une bonne visibilité pour garantir la sécurité des usagers de la route et des piétons.
- Prévoir un traitement végétal de la rive donnant sur la RD934 : la rive sud du site, longeant la rue de la Ramée, devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal. Le tracé figurant sur la carte est uniquement indicatif, et ne s'oppose donc pas à l'aménagement d'un éventuel accès sur la rue de la Ramée (qui créerait une interruption dans l'aménagement paysager végétal).