

COMMUNE D'HODENC-L'EVEQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juillet 2018



SOMMAIRE

A. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	5
B. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation d'Hodenc-l'Evêque.....	7

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 L151-35 et L151-36. »

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 R151-10. »

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 R151-19. »

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

Au sein du PLU d'Hodenc-l'Evêque, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie afin d'encadrer l'aménagement d'un secteur central pour le village car situé en face de la Mairie-Ecole.

B. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation d'Hodenc-l'Evêque

La Commune inscrit son Orientation d'Aménagement sur les parcelles A 402, A 403, A 404 (partielle), A 472 (partielle) et A 473 (partielle), situées dans la Grande Rue.

Cette OAP est composée pour partie d'un emplacement réservé défini graphiquement. Cet emplacement réservé doit permettre à la Commune de créer un espace vert récréatif et une aire de stationnement pour les véhicules. Afin de tendre à une réflexion d'ensemble, l'OAP inclut plus globalement un espace à l'Est de l'emplacement réservé qui se doit d'être revalorisé.

Superficie : 4 600 m²

Vocation / Construction

En dehors de l'emplacement réservé, la vocation souhaitée du secteur est l'habitat. Il conviendra de démolir les bâtiments existants en mauvais état et de proposer un programme cohérent en termes de forme urbaine, en harmonie avec les constructions environnantes du village. Le potentiel d'accueil maximal de la zone est de 2 à 3 logements.

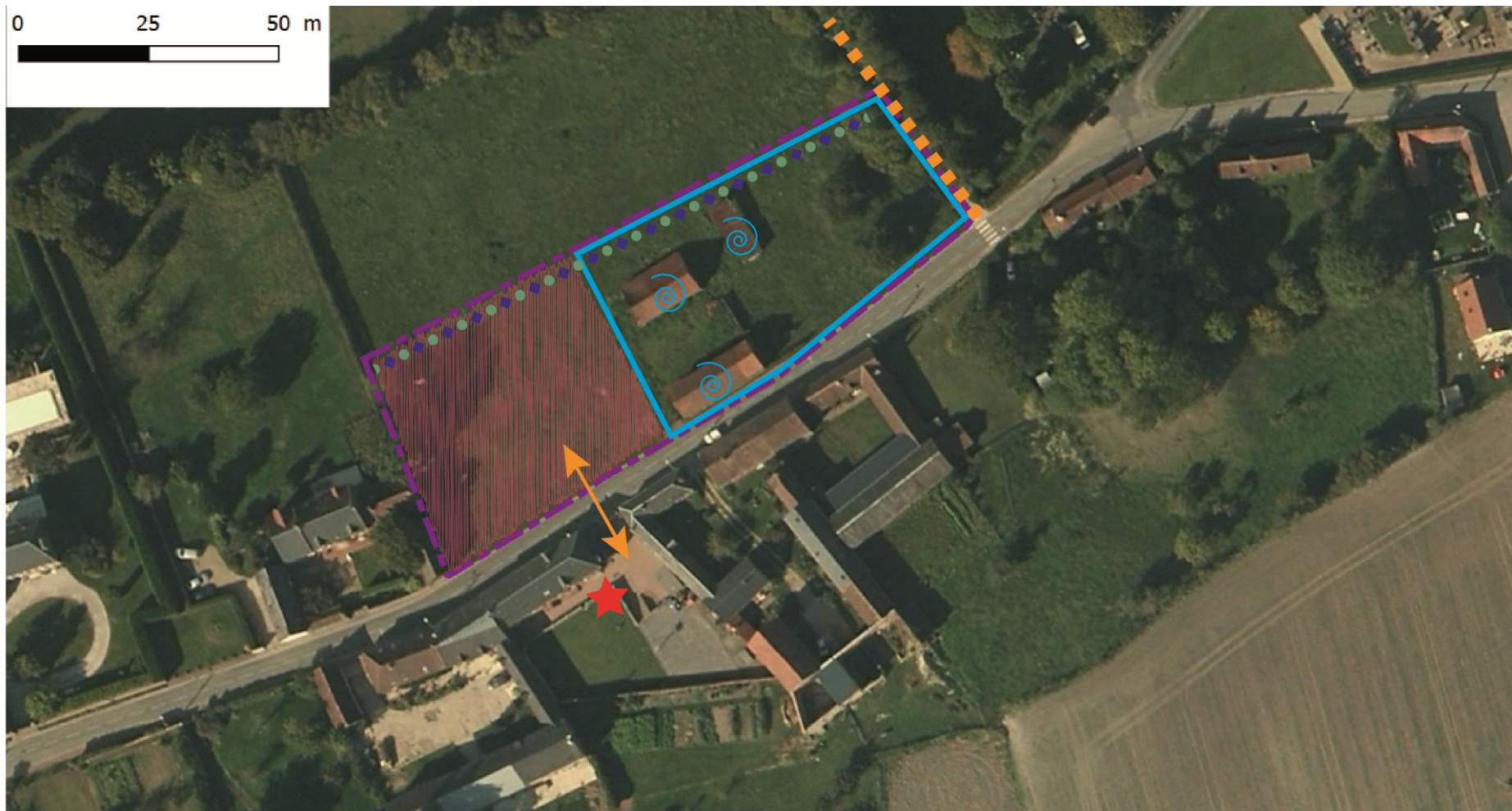
Voirie / Accès

Les accès se réaliseront sur la Grande Rue et la sente piétonne au droit de l'OAP sera maintenue en dehors de la circulation automobile.

Environnement / Paysage

L'urbanisation de cette zone ne doit pas dénaturer l'ambiance urbaine et paysagère du village et la qualité de son cadre de vie liés à son identité rurale. De plus, l'urbanisation de la zone devra répondre à un principe directeur d'intégration paysagère et de mise en valeur de l'environnement se traduisant par :

- L'orientation des façades vers la rue ;
- La création d'une lisière végétale de transition entre la zone et l'environnement naturel ;



OAP Hodenc-l'Evêque : 4600 m²



Périmètre de l'OAP



Site de la Mairie-Ecole (centralité)



Passage piéton sécurisé à prévoir



Périmètre d'emplacement réservé :
Création d'un espace vert récréatif assorti
d'un espace de stationnement (environ
15 places)



Zone à vocation d'habitat
(de 2 à 3 constructions)
Gestion du stationnement sur les parcelles



Favoriser la démolition des bâtiments existants



Maintenir la sente piétonne. Aucun accès véhicule n'y est
autorisé



Principe de lisière végétale (haies, alignement d'arbres),
maintenant des points de vue sur l'espace naturel