

Commune de **MORTEFONTAINE-** **EN-THELLE**

PLAN LOCAL **D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
18 Décembre 2023

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT **ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION	2
---------------------	----------

CHAPITRE UNIQUE - Zone 1 AUh et secteur Np	3
---	----------

↳ Espace situé dans la frange sud du village

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 les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

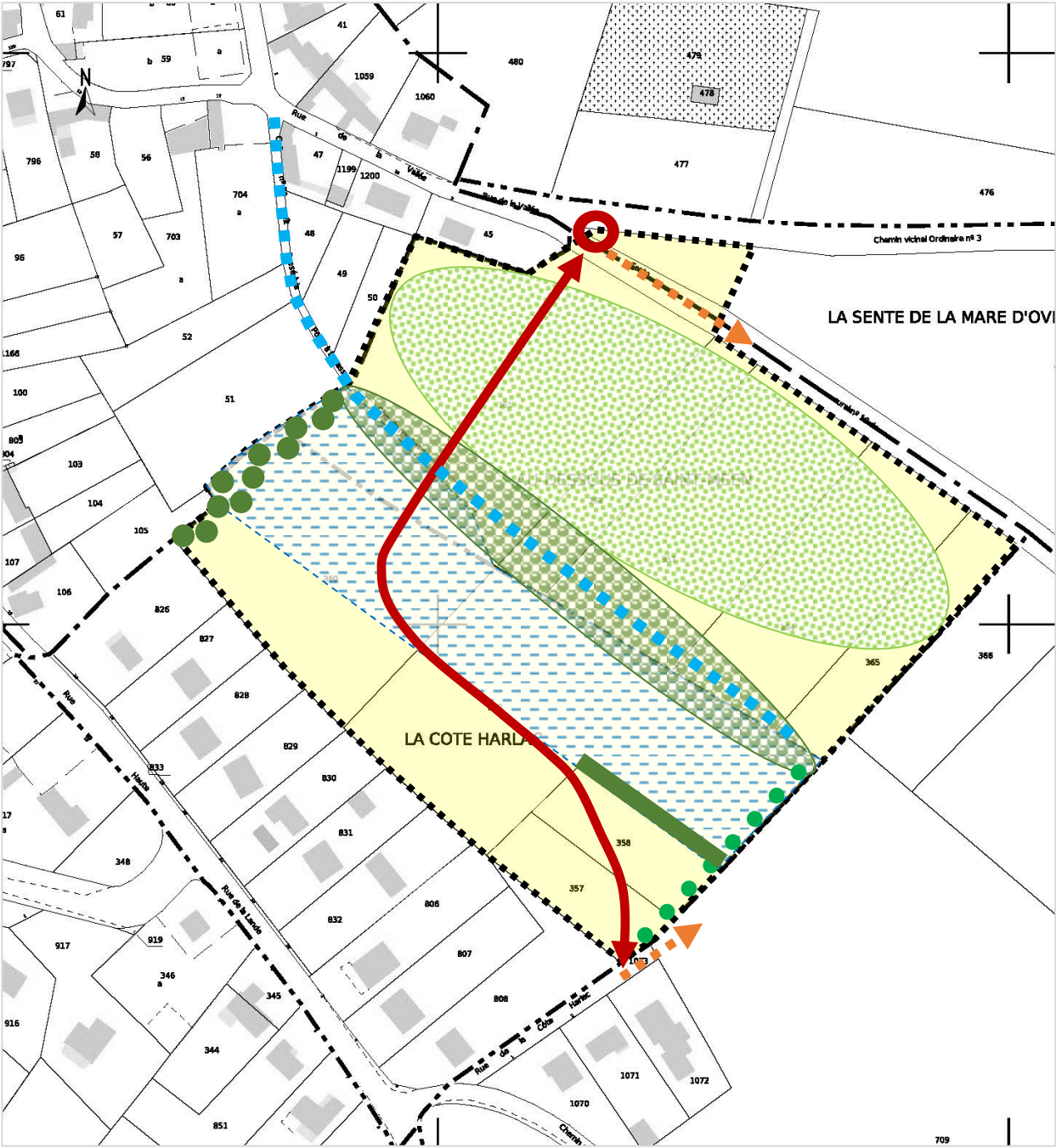
↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un espace situé dans la frange sud du village, classé pour partie en zone 1 AUh et pour partie en secteur Np.

La densité attendue sera d'au moins 16 logements à l'hectare rendant donc possible une densité plus importante, ce qui permet dans le même temps, d'anticiper l'évolution possible des densités minimales qui seront fixées au SCOT révisé, sur les emprises à urbaniser prévues par les PLU.

- l'aménagement de cette zone est conditionnée à la capacité de l'équipement scolaire à recevoir de nouveaux enfants (ce qui n'est pas le cas actuellement), et plus globalement au fait que le nombre d'habitants estimée à l'horizon 2035 (1045 habitants) ne soit pas atteint par l'évolution du nombre de logements au sein des zones urbaines existantes (sur la base des bilans d'application du PLU). En conséquence, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'aménagement immédiat de cette zone n'est pas possible.

CHAPITRE UNIQUE - Zone 1 AUh et secteur Np, espace situé dans la frange sud du village



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Desserte par une voie traversante reliant l'allée de la Côte Harlac et la rue de la Vallée



Aménagement de carrefour



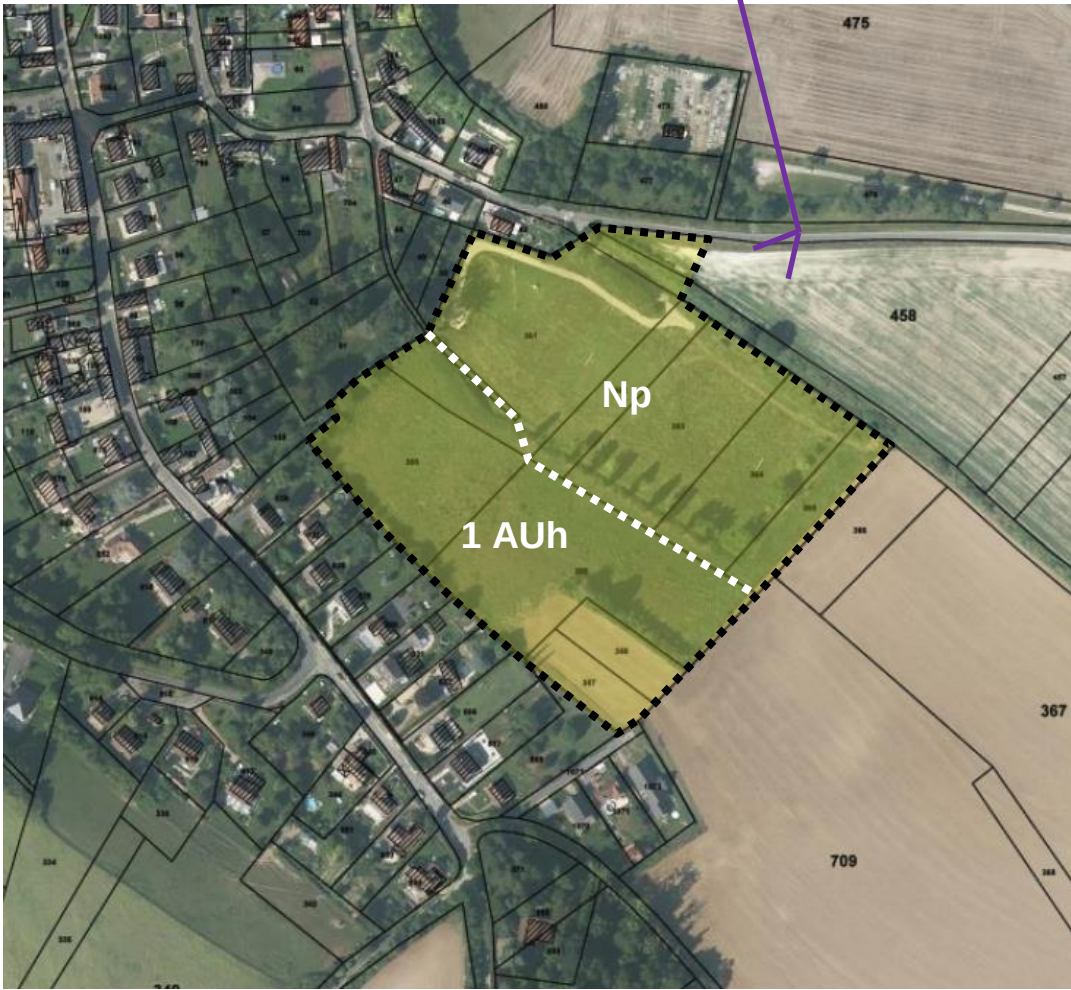
Coulée verte à conforter



Projet municipal d'arboretum et de parcours de santé



Conservation de la fonctionnalité de desserte agricole



Conservation de la fonctionnalité d'écoulement et d'infiltration des eaux pluviales



Espace soumis à l'aléa de remontées de nappe : dispositions réglementaires particulières (interdiction de sous-sols,...)

Frange arborée à conserver



Talus arbustif à maintenir sauf si un autre dispositif de gestion des eaux de ruissellement adapté au site est proposé, au moment de l'aménagement du secteur

Intégration paysagère par un traitement qualitatif de la lisière sud-est : constitution d'une lisière végétale à réaliser le long de l'emprise cultivée qui pourra intégrer la bande d'au moins 5 mètres correspondant à la zone de non traitement le long de terrains construits

Superficie totale du terrain couvert par l'OAP : 4 ha 15 dont 1 ha 85 en zone 1 AUh et 2 ha 30 en secteur Np

Capacité d'accueil dans la zone 1 AUh fixée entre 25 et 30 logements (en compatibilité avec le SCOT de la Thelloise qui énonce un objectif de densité compris entre 15 et 18 logements par hectare)