

## Sommaire

---

Avant-propos .....	2
Orientation d'aménagement n°1 .....	3
Orientation d'aménagement n°2 .....	6
Orientation d'aménagement n°3 .....	9

## Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Rendues obligatoires par la loi MAP, les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement. Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en co-visibilité d'un monument ...

Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs êtres compatibles.

### **Cadre réglementaire :**

*Article L151-6,*

*modifié par LOI n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.*

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

## Orientation d'aménagement n°1

Carte 1 - Localisation et périmètre de l'orientation d'aménagement n°1



**Superficie concernée par l'orientation rue Pasteur** 3,6 hectare

**Situation** Dents creuses en prolongement de la zone urbaine situées à proximité des équipements collectifs et de l'Ecole primaire.

**Potentiel de logements**

- ✓ Compte tenu de la localisation et de la typologie des logements présents en périphérie de la zone, la commission a décidé de faire 100 % de logements individuels.
- ✓ La densité minimale est fixée à 15 logements par hectare, soit une production minimale de logements attendue à 54 unités.

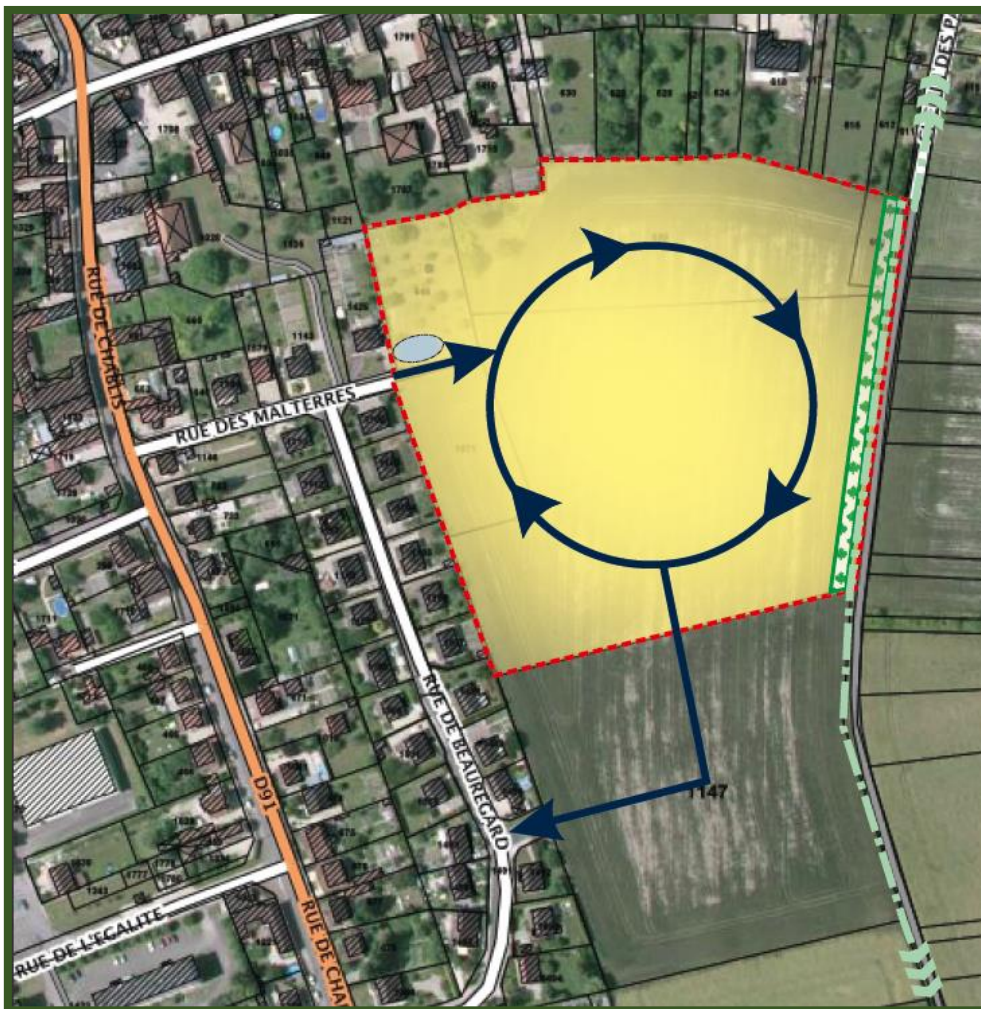
**Enjeux et objectifs** *Situé en prolongement de la zone urbaine, il va permettre de « boucler » la zone urbaine avec la mise en place d'une ceinture verte qui fait le tour de la commune.*

L'OAP devra en particulier permettre :

- ✓ de favoriser la transition paysagère avec la zone naturelle ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ d'assurer une desserte fluide du secteur ;</li> <li>✓ de préserver l'ambiance pavillonnaire des parcelles avoisinantes situées à proximité du centre ancien.</li> </ul>
<b>Accès, déplacements et stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La desserte du site doit se faire en prolongement de la rue des Malterres. Elle doit permettre la cohabitation avec les modes doux (espaces dédiés).</li> <li>✓ Les nouvelles constructions doivent comprendre au minimum une place de stationnement par logement.</li> <li>✓ L'aménagement du site doit également prévoir des places de stationnement pour les visiteurs qui doivent être végétalisées. Ces dernières doivent être conçues de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</li> <li>✓ Un point d'apport volontaire avec conteneurs enterrés doit être mis en place.</li> </ul>
<b>Traitement paysager et espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une barrière végétale d'essences locales doit être aménagée de façon à dissimuler les nouvelles constructions.</li> <li>✓ Un espace vert au centre de la zone doit être aménagé.</li> <li>✓ Un cheminement pour les modes de déplacements actifs est à réaliser et doit rejoindre la ceinture verte en prolongement du chemin des palies.</li> </ul>

Carte 2 - Schéma d'aménagement de l'OAP n°1

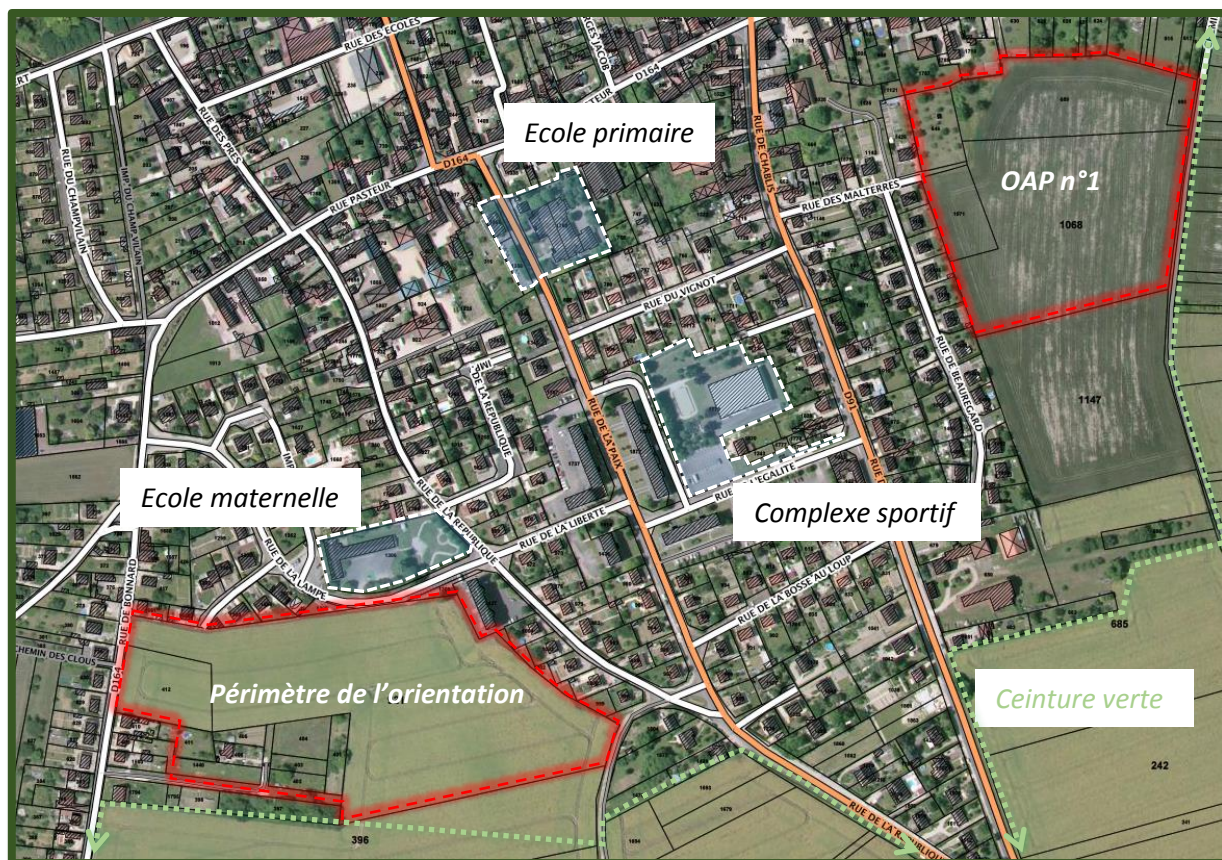


**Légende**

- Périmètre OAP
- ↔ Principe de voirie à créer
- « - - » Principe de cheminement doux
- Zone destinée à recevoir des logements
- Point d'apport volontaire
- ☘ Transition paysagère à créer

## Orientation d'aménagement n°2

Carte 3 - Localisation et périmètre de l'orientation d'aménagement n°2



**Superficie concernée par l'orientation rue Pasteur**

4,5 hectare

**Situation**

Dent creuse en prolongement de la zone urbaine située à proximité des équipements collectifs et de l'Ecole maternelle.

**Potentiel de logements**

- ✓ Compte tenu de la localisation et de la typologie des logements présents en périphérie de la zone, la commission a décidé d'assurer une mixité sociale.
- ✓ La production de logements se fera en partie en habitat individuel et une autre partie en habitat collectif (maisons jumelées et/ou petits immeubles).
- ✓ En fonction de la qualité et de l'état de conservation du bâti existant, certains d'entre eux pourront être détruits ou réhabilités.
- ✓ La densité minimale est fixée à 15 logements par hectare, soit une production minimale de logements attendue à 68 unités.

**Enjeux et objectifs**

***Situé en prolongement de la zone urbaine il va permettre de « boucler » la zone urbaine avec la mise en place d'une ceinture verte qui fait le tour de la commune.***

L'OAP devra en particulier permettre :

- ✓ de favoriser la transition paysagère avec la zone naturelle ;
- ✓ d'assurer une desserte fluide du secteur ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de proposer une organisation du bâti cohérente avec le tissu bâti avoisinant.</li> </ul>
<b>Accès, déplacements et stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La nouvelle voie de circulation doit être à sens unique afin d'éviter les flux de trafic déjà importants sur le secteur. Elle devra permettre la cohabitation avec les modes doux (espaces dédiés).</li> <li>✓ Les nouvelles constructions doivent comprendre au minimum une place de stationnement par logement.</li> <li>✓ L'aménagement du site doit également prévoir des places de stationnement pour les visiteurs qui doivent être végétalisées. Ces dernières doivent être conçues de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</li> <li>✓ Un point d'apport volontaire avec conteneurs enterrés doit être mis en place.</li> </ul>
<b>Traitement paysager et espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une barrière végétale d'essences locales doit être aménagée de façon à dissimuler les nouvelles constructions de l'entrée de ville par la D91.</li> <li>✓ Un cheminement pour les modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo...) est à créer notamment depuis l'école vers la ceinture verte qui doit être mise en place.</li> </ul>

Carte 4 - Schéma d'aménagement de l'OAP n°2

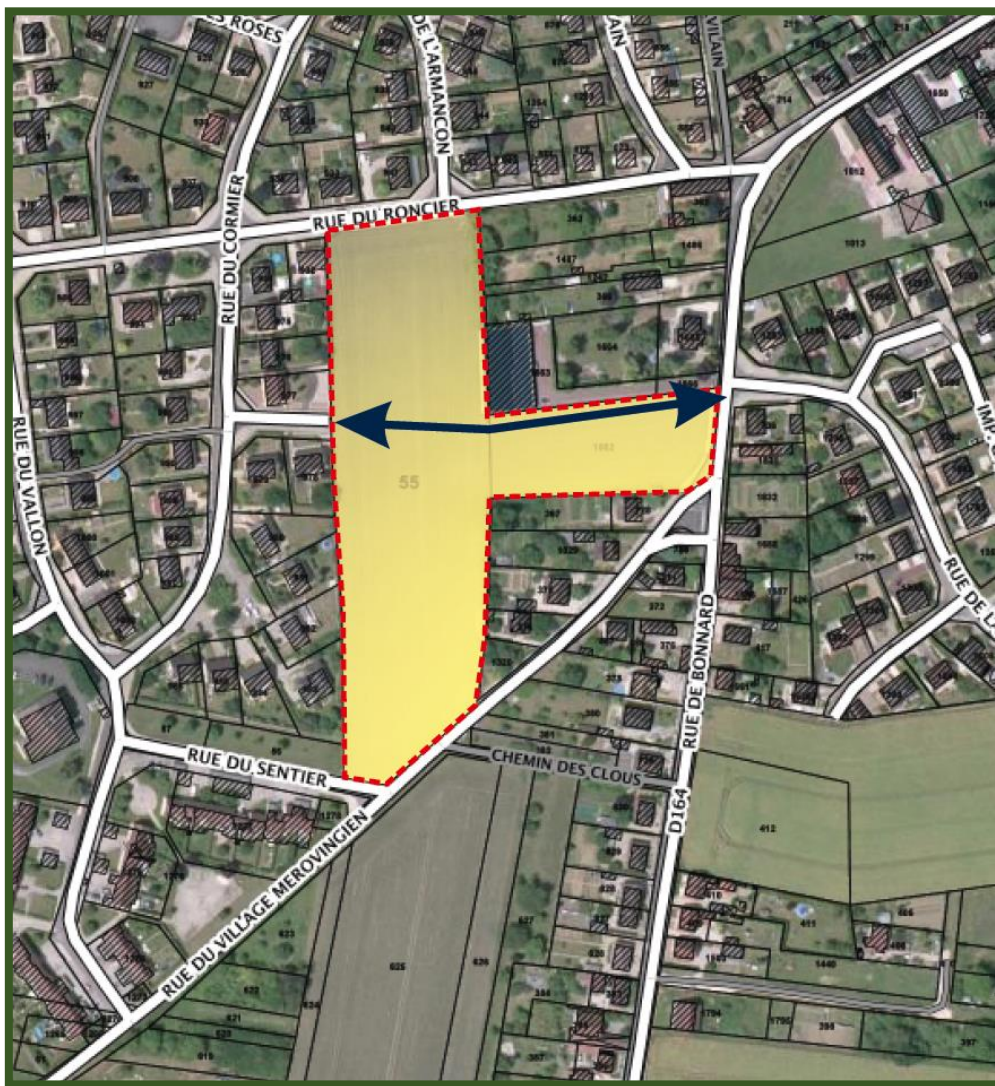




	✓ de proposer une organisation du bâti cohérente avec le tissu bâti avoisinant.
<b>Accès, déplacements et stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ La nouvelle voie de circulation doit être à sens unique afin d'éviter les flux de trafic déjà importants sur le secteur. Elle devra permettre la cohabitation avec les modes doux (espaces dédiés).</li><li>✓ Les nouvelles constructions doivent comprendre au minimum une place de stationnement par logement.</li><li>✓ L'aménagement du site doit également prévoir des places de stationnement pour les visiteurs qui doivent être végétalisées. Ces dernières doivent être conçues de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</li></ul>

---

Carte 6 : Schéma d'aménagement de l'OAP n°3



**Légende**

- Périimètre OAP
- ↔ Principe de voirie à créer
- Zone destinée à recevoir des logements