

Département de : l'Yonne

4

Commune de HAUTERIVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 26 Janvier 2018
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 16 Juillet 2014

PLU approuvé le 9 Avril 2009

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,

Christine ROUCHÉ

Diffusion du dossier suite contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com


Perspectives
URBANISME & PAYSAGE



SOMMAIRE

PREAMBULE..... 1

 A / Objectifs et définition des Orientations d’Aménagement et de Programmation..... 1

 B / Les orientations..... 2

LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3

 Zone 1AU – Hameau Les Cornets 3

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L. 151-35 et L. 151-36.

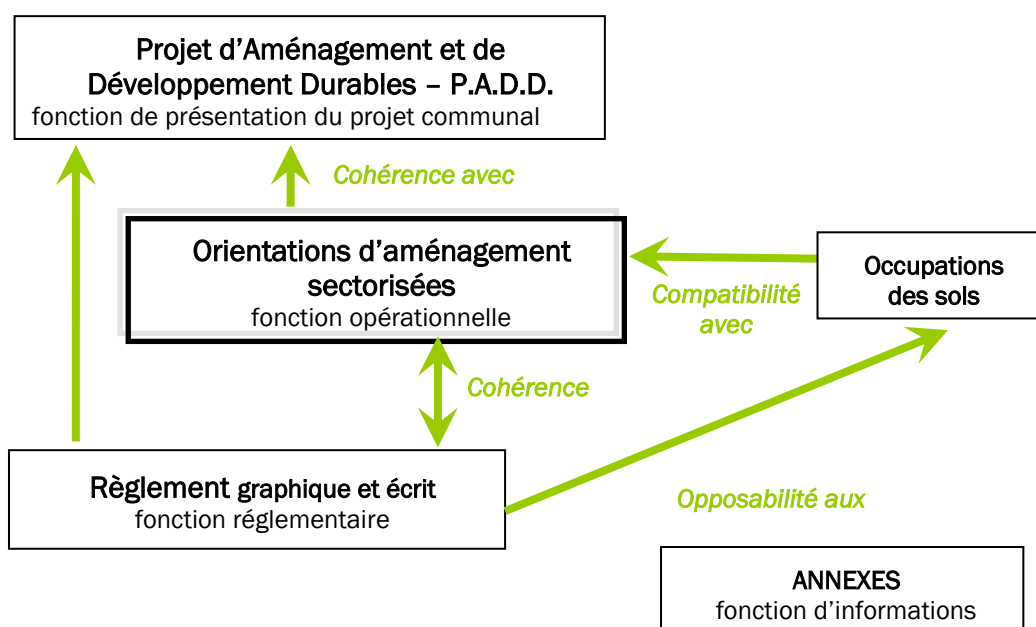
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)**

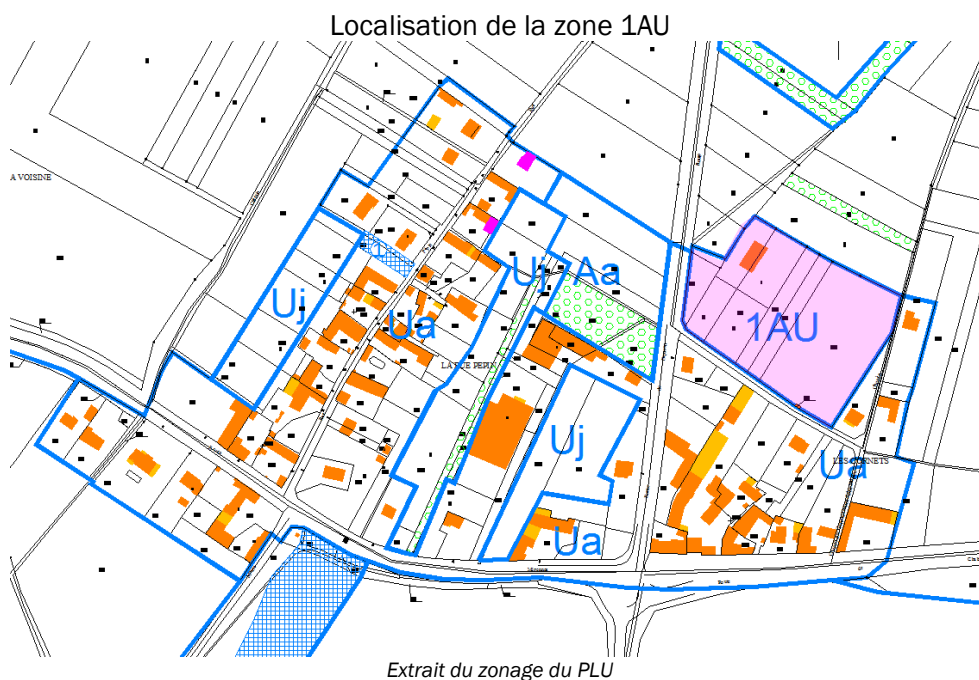


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone d'urbanisation future a été définie dans le but de renforcer le tissu urbain en place, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le développement de la commune se structure à la fois en comblement en extension et en continuité du tissu urbain existant. Ainsi, ce secteur, de par sa localisation, fait l'objet d'une attention particulière de la part de la commune afin de garantir une urbanisation cohérente et harmonieuse.

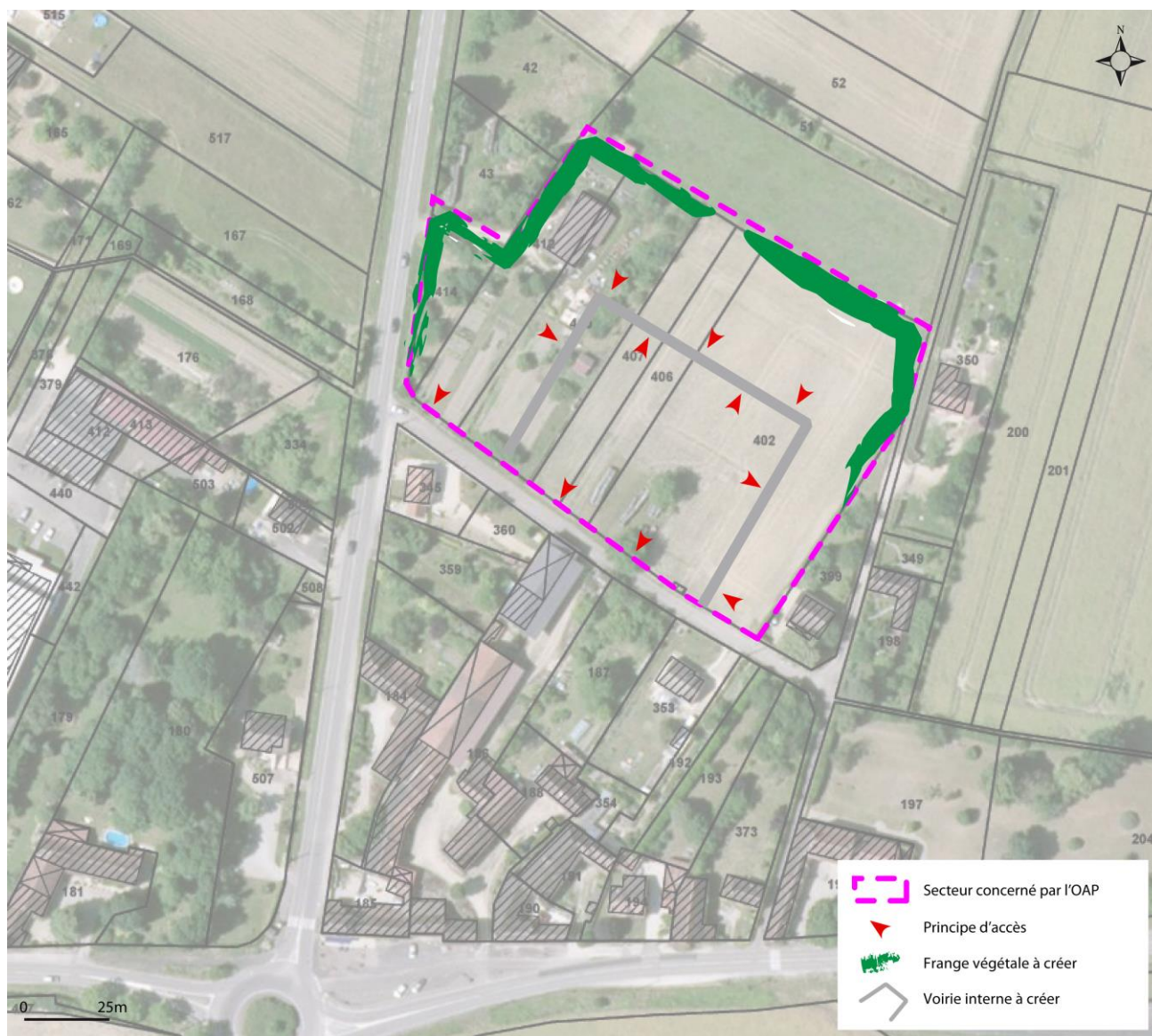
Zone 1AU – Hameau Les Cornets



Ce secteur se situe en amont du hameau des Cornets entre la RD 48 – route de Brienon et la rue des Cornets. Actuellement dédiées à une activité économique et à des terres agricoles, ces parcelles se situent en épaisseur de l'enveloppe bâtie existante, dans un espace libre de constructions entre des parcelles bâties.

De par sa localisation, et sa disposition, ces parcelles constituent une opportunité de développement pour la commune, de manière à privilégier une urbanisation cohérente, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Schéma de principes pour l'orientation d'aménagement et de programmation



Source : Géoportail ; Réalisation : Perspectives

La vocation d'habitat de ce secteur, répond à l'objectif du PADD de limiter l'étalement urbain tout en densifiant le tissu existant, et en renforçant la sécurité des usagers en ne permettant aucun accès sur la RD48.

Le projet devra nécessairement présenter une certaine mixité dans la typologie des habitats. En ouvrant à l'urbanisation ces parcelles, la commune affirme donc sa volonté d'intégrer une réelle mixité et un parcours résidentiel cohérent sur son territoire.

Lors de l'aménagement de la zone, la mise en accessibilité des voiries et du stationnement sera réalisée.

Enfin, des franges végétales seront créées en limite amont de ce secteur, comme espace « tampon » avec les espaces agricoles et naturels environnants (l'activité économique existante pourrait à long terme venir à disparaître). Ces franges végétales seront constituées d'essences champêtres afin d'assurer une cohérence paysagère sur le territoire. Elles pourront également constituer des éléments de la trame verte locale.