



## *Élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

4

## **OAP**

*Orientations d'Aménagement et de Programmation*

## **DOSSIER D'APPROBATION**



Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal : 04 novembre 2014

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal :

25 octobre 2017

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal :

25 novembre 2019



## SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	2
II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU D'AUTRECHENE.....	3
1. Description des cinq secteurs .....	4
2. Intentions urbaines .....	4
3. Principes d'aménagement.....	5
a- Insertion dans le site .....	6
b- Accès et desserte des secteurs .....	8
c- Cheminements piétons et cycles.....	9
d- Transport collectif .....	9
4. Réseaux .....	9

## I. PREAMBULE

---

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet communal. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) de certains quartiers ou secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont régies par les articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme.

Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les OAP permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

### **La portée juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme prévoit que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables en termes de compatibilité. La notion de compatibilité s'interprète comme une obligation de non contrariété. Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

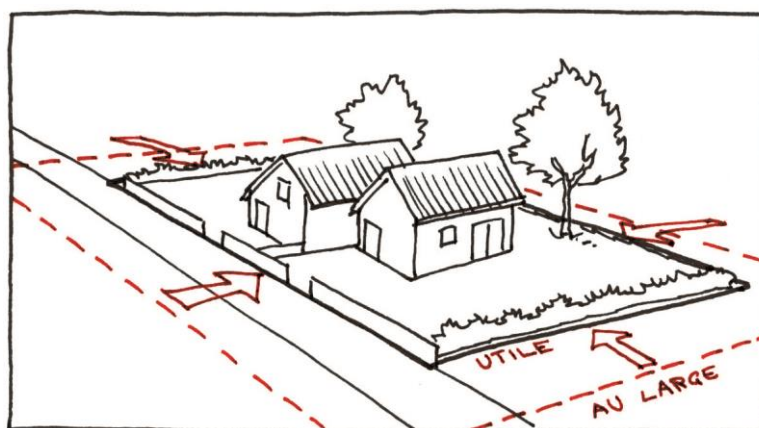
## II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU D'AUTRECHENE

Les OAP concernent 5 secteurs d'importance, vierges de toute construction, situés en zone UB.

Établies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles contiennent des principes d'aménagement qui garantissent un cadre de vie de qualité : travail sur les espaces publics, les trames végétales, les liaisons douces et les caractéristiques des voiries et réseaux.

À travers ces OAP, les élus souhaitent maîtriser, dans les grandes lignes, les futurs aménagements. Leur intention est de favoriser un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier.

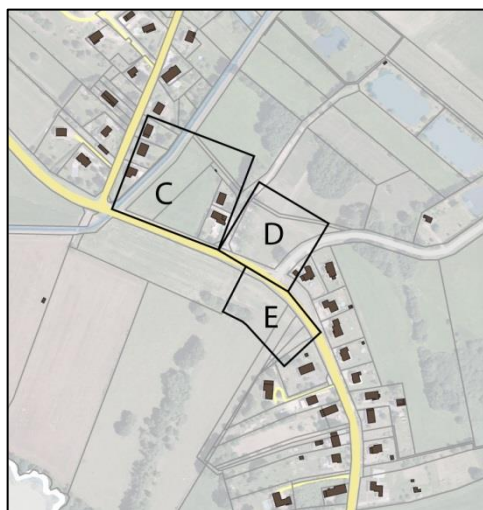
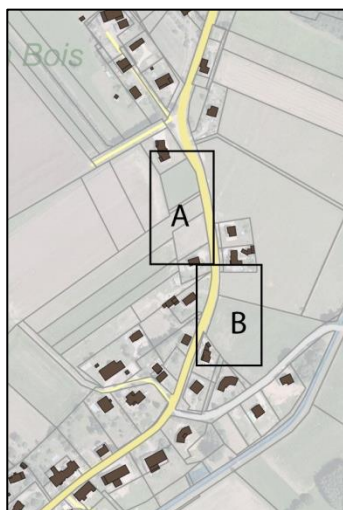
L'aménagement des cinq secteurs s'effectuera au gré des opportunités foncières. La commune maîtrise le foncier d'une partie de ces secteurs, elle sera donc garante de leur aménagement et pourra procéder à une mise en vente progressive.



Favoriser une utilisation économe des surfaces urbanisables par la promotion de formes urbaines compactes ©AUTB

## 1. Description des cinq secteurs

Les cinq secteurs vierges de toute construction se situent le long des routes départementales RD 13 et RD 29. Les secteurs **A** et **B** se trouvent de part et d'autre de la rue de Rechotte (RD 29) et les secteurs **C**, **D** et **E** se situent le long de la rue d'Eschêne (RD 13) et participeront à créer une continuité urbaine entre les anciens hameaux de Rechotte et d'Eschêne.



Les secteurs sont composés de prairies de fauche ou pâturées dont les enjeux écologiques sont divers (faible à moyen selon l'intensité du pâturage). Une partie du secteur **D** comporte une zone humide de 3 ares pour laquelle des mesures de compensation sont mises en place par la commune, toutefois l'artificialisation est déconseillée sur cette partie du terrain. Par ailleurs, les secteurs **D** et **E** se situent dans le prolongement d'un corridor écologique local. Du point de vue du fonctionnement agricole, la plupart des terrains concernés sont actuellement exploités. Cependant la valeur agro-pédologique de la plupart de ces secteurs est faible ; seul le secteur **E** est de bonne valeur agronomique.

La superficie totale de ces 5 secteurs est d'environ 2,0 ha.

## 2. Intentions urbaines

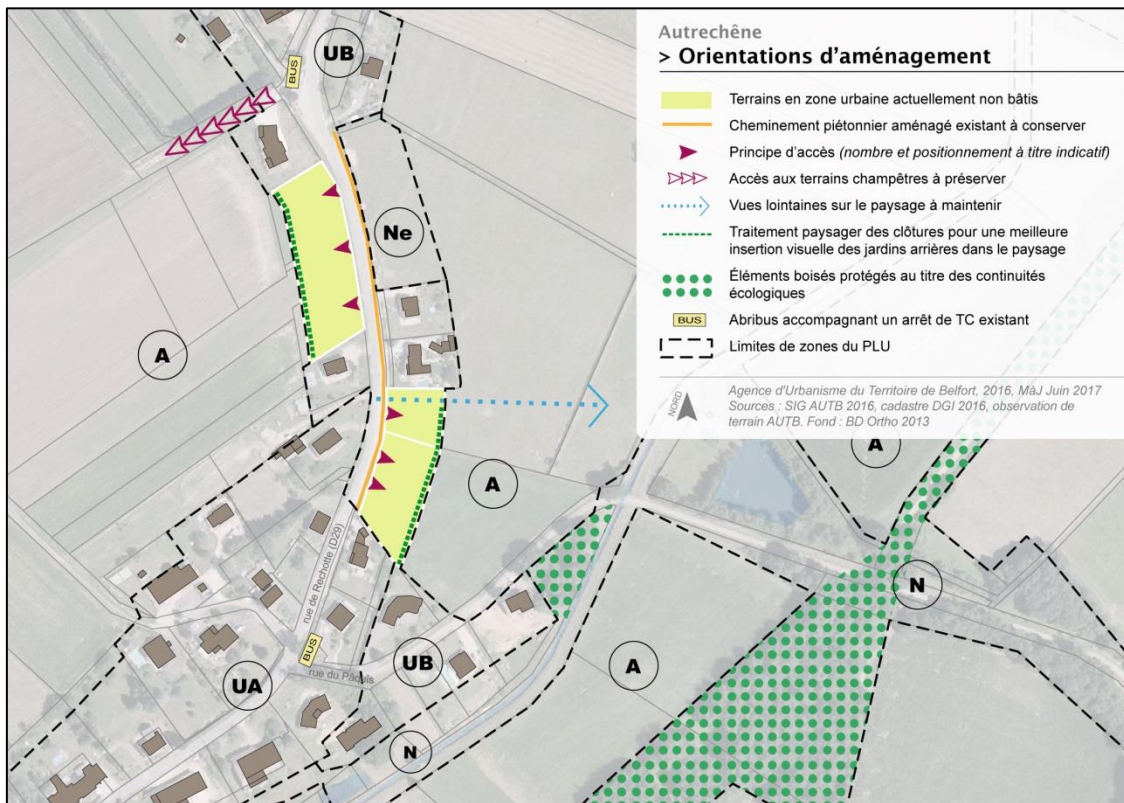
L'aménagement des différents secteurs a pour vocation de développer le village en accueillant de nouveaux logements. Le développement de ces secteurs se fera au gré des opportunités foncières avec une partie maîtrisée par la commune. Aussi, la collectivité pourra soit proposer de nouveaux terrains à la vente en cas de rétention foncière des autres terrains, soit, à l'inverse, conserver des terrains si plusieurs constructions se sont implantées dans l'année.

La superficie de ces secteurs ainsi que le pourcentage de maîtrise foncière communale sont les suivants :

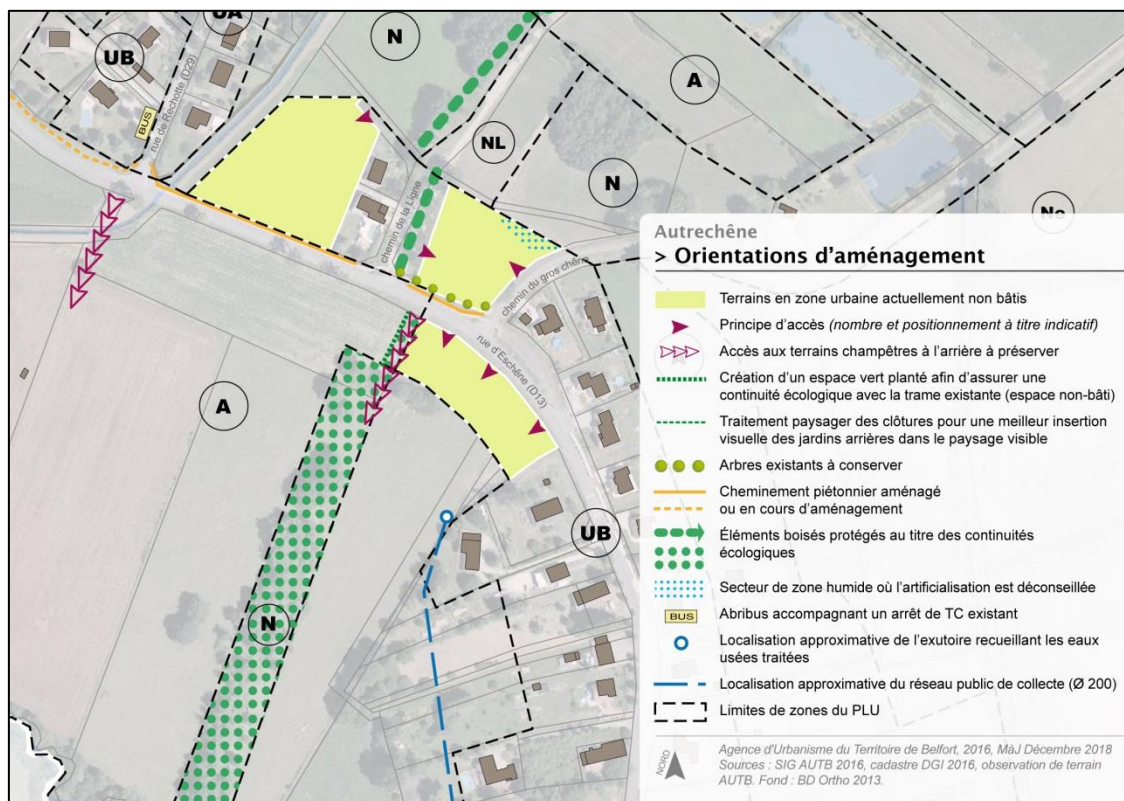
	Superficie	Maîtrise foncière communale
A	0,37 ha	0%
B	0,33 ha	67%
C	0,62 ha	0%
D	0,34 ha	100%
E	0,37 ha	0%
<b>Total</b>	<b>2,04 ha</b>	<b>28%</b>

Pour information, et au vu de la configuration des terrains et des besoins en foncier du projet communal, ces secteurs sont en capacité d'accueillir environ 20 logements.

### 3. Principes d'aménagement



Orientations d'aménagement pour les secteurs A et B, AUTB 2017



Orientations d'aménagement pour les secteurs C, D et E, AUTB 2018

**a- Insertion dans le site**

Le cadre paysager rural et ouvert sur les espaces agro-naturels devra être respecté.

***Secteur A***



***Secteur B***



***Secteur C***



**Secteur D****Secteur E**

*(photographies des secteurs A, B, C, D et E, AUTB-mars 2017)*

A cet effet, à l'arrière des futures parcelles, les clôtures doivent être perméables et ne peuvent pas comporter de murs pleins. Les plantations de haies vives d'essences locales et diversifiées sont à privilégier.

La création de haies à l'arrière des terrains d'aisance permettra d'assurer une transition entre espace bâti et espaces agro-naturels.

La transition paysagère le long de la RD 13 sera assurée par le renforcement de la continuité écologique au contact du secteur E.



Frênes composant le corridor local (AUTB, mars 2017).

En effet, le corridor écologique local, empruntant le chemin de l'ancienne ligne de chemin de fer, est protégé par le règlement littéral et graphique au titre de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Le côté Ouest du secteur D comporte plusieurs frênes qui font partie de ce

corridor local et que la commune souhaite conserver comme terrain communal. En cas d'abattages de ces arbres protégés, une compensation sera prévue (replantation d'arbres, création de haie d'essences locales, ...) afin de pérenniser le corridor existant.

Aussi, afin d'assurer la continuité de ce corridor local, un espace vert planté sera réalisé au contact du secteur E. D'une largeur de 8 mètres, cet espace permettra de créer une bande arborée composée d'arbres et d'arbustes (plus ou moins buissonnants) tout en préservant l'accès aux terres agricoles à l'arrière de la RD 13.

### **b- Accès et desserte des secteurs**

#### **- Desserte**

Les secteurs A et B sont desservis par la RD 29.

Le secteur C est desservi par le chemin de la Ligne, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas la desserte du terrain pourra être autorisée depuis la RD 13.

Le secteur D est desservi soit par le chemin du Gros Chêne, soit par le chemin de la Ligne (en préservant néanmoins le corridor local identifié).

Quant au secteur E, il est entièrement desservi par la RD 13.

#### **- Accès**

Les accès aux différents secteurs se feront depuis les voies qui les desservent. En cas d'impossibilité technique, seul un accès au secteur C est autorisé depuis la RD 13.

Si l'accès nécessite des modifications des aménagements existants sur la voie publique (*type trottoirs, cheminement piétons, massifs de fleurs, etc.*), les aménagements devront être remis en état de part et d'autre de l'accès créé.



Cheminements piétons existants le long des secteurs B, C et D (AUTB, mars 2017)

Afin d'éviter une multiplication des sorties, notamment le long des routes départementales, la mutualisation des accès entre les différents porteurs de projet devra être recherchée. Par ailleurs, il est préconisé de ne créer qu'un seul accès par unité foncière.

L'accès aux terres agricoles est préservé : l'urbanisation de l'ensemble des secteurs n'engendre aucun enclavement de terres agricoles.

*Le nombre et la localisation des accès représentés sur les deux schémas sont donnés à titre indicatif.*

### **c- Cheminements piétons et cycles**

Les RD 13 et 29 comportent un aménagement sécurisé permettant la circulation piétonne. Les autres voies de la commune, peu circulantes, sont des voies de type partagé (où tous les utilisateurs, piétons, cycles, véhicules, etc., se côtoient sur la même voie) qui ne nécessitent pas d'aménagements spécifiques au vu notamment du faible trafic.

Les cheminements piétons existants devront être remis en état si la création d'accès entraîne leur modification.

### **d- Transport collectif**

Chaque secteur se situe à une distance raisonnable d'un arrêt de transport en commun : environ 140 m de l'arrêt « Bon Bois » pour le secteur **A**, environ 160 m de l'arrêt « Autrechêne » pour le secteur **B** et entre 50 et 350 m de l'arrêt « Rechotte » pour les secteurs **C**, **D** et **E**.

## **4. Réseaux**

Au vu de la configuration des secteurs de développement, les équipements publics sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### *- Canalisation d'alimentation en eau potable*

Une canalisation d'eau potable traverse le secteur **B**, ce qui, en l'état actuel, grève une partie du terrain. Un déplacement de la canalisation reste possible et permettrait d'augmenter les possibilités d'implantation de logements sur ce secteur. La réalisation du déplacement de la canalisation est à la charge du pétitionnaire.

La présence de cette canalisation empêchant l'édification de constructions a pour effet de préserver la vue sur les espaces agro-naturels à l'arrière de la RD 29.

### *- Assainissement non collectif*

A l'arrière des terrains du secteur **E**, une extension du collecteur devra être réalisée à la charge des pétitionnaires afin que les eaux usées après traitement rejoignent l'exutoire existant (cf. schéma). Cet exutoire ne doit pas recevoir des eaux pluviales.

### *- Gestion de l'eau de pluie*

Au-delà des prescriptions réglementaires, les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, système de noues, toitures végétalisées.