

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHERENCE

Orientations d'Aménagement et de Programmation



## **Préambule**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chérence, le secteur de la Coursoupe est voué à un projet de recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

## **L'OAP et la mise en œuvre du PADD**

L'OAP a pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elle précise les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

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.

Le site d'OAP regroupe aujourd'hui des espaces de prairies. Il est inscrit, en cœur d'îlot, en limite des logements existants et des espaces agricoles.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des propriétés privées, dont la vocation est, dès le POS, le développement urbain, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.





Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

**Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation du projet.**

**2- Secteur à vocation de logements en densification – La Coursoupe : principes d'aménagement**



Légende:

-  Limites de l'OAP
-  Principes de desserte du site
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
-  Traitement de la frange paysagère agricole et urbaine (fonds de jardins et accès)

## **Objectifs :**

Le projet d'OAP s'inscrit en cœur d'îlot entre les franges urbanisées des rues de Coursoupe au nord, du chemin des Plantes au sud et du sentier de la Nourrée à l'est.

Au-delà du sentier de la Nourrée, une parcelle agricole vient border les terrains concernés par le projet.

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement, afin de recréer, à terme, un îlotage.

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet, idéalement en entrée d'îlot.

Gestion des eaux : Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

### **Concernant l'insertion urbaine et paysagère :**

Une voirie nouvelle permet l'accès depuis le sentier de la Nourrée qui relie la rue de Coursoupe au chemin des Plantes. L'emprise du sentier nécessitera d'être élargie dans le cadre du projet.

La rue de Coursoupe (D171) pourrait être rapidement accessible grâce à la possible création d'une sente piétonne, au travers de la frange bâtie existante.

Une emprise de stationnement publique, perméable, sera idéalement créée à l'entrée du secteur, à l'est, près du sentier de la Nourrée.

La voirie de desserte des lots, au-delà de l'emprise de cette poche de stationnement, devient une circulation partager VL et piétonne.

Les bâtiments en limite de voiries présentent un traitement de pied de façades, dans la continuité des aménagements présents dans les ruelles autour de l'église.

### **Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 10 logements à l'hectare.

Il sera envisagé la création de 6 logements, au minimum, sur cette emprise de 6 500 m<sup>2</sup>.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

**Concernant les transports et déplacements :**

- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Limitier l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement :

- le stationnement privé sera réalisé sur chaque lot ou sera regroupé en un seul point, en entrée d'îlot.

- limiter l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo). Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.