

Plan Local d'Urbanisme

Document 5

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêt

Vu pour être annexé à la
délibération n°
Date :

Enquête publique

Approbation

GOUZANGREZ

Enviro
Scop

géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



Rappel du contexte réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

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.



L'OAP de Gouzangrez

Il y a une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gouzangrez.

- Le Clos du Saule

Pour faciliter sa lecture, l'OAP est structurée et présentée de la façon suivante :

- Les caractéristiques et enjeux du site.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OAP : Le Clos du Saule

Caractéristiques et vocation du site

Superficie : 5 700m²

Le secteur cadré par cet OAP se situe au cœur de l'espace bâti de la commune. Les terrains concernés sont actuellement des espaces jardins ou des bâtiments sans affectation particulière. Le bâtiment principal fait office de chambres d'hôtes et de logement pour les occupants des lieux.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

1/ Espace de jardin à préserver.

2/ La cour du Clos du Saule devra rester une cour commune et ouverte. Les plantations éventuelles devront être limitées et ne pas porter atteinte à ce principe. La pose de clôtures à l'intérieur de la cour sera interdite.

La commune ne souhaite pas que la création de logements dans le corps de ferme engendre du stationnement sauvage sur l'espace public. Il faudra privilégier du stationnement non visible depuis l'espace public et ne portant pas atteinte à l'espace ouvert de la cour. Le stationnement à l'intérieur des bâtiments sera la priorité et notamment dans les rez-de-chaussée.

3/ Des arbres à préserver.

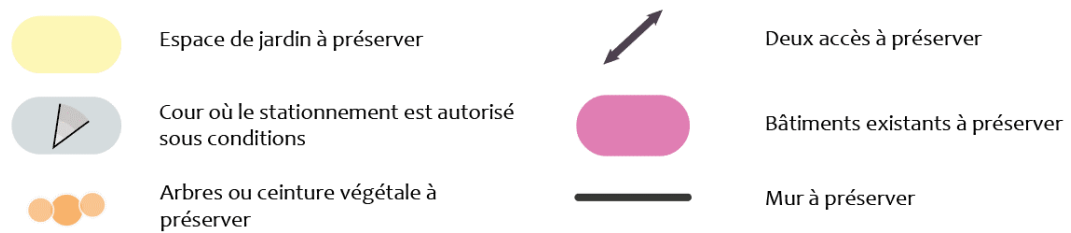
4/ Les deux accès au site seront maintenus. Les accès au nord et à l'est sont actuellement piétons, seuls l'accès au sud permet le passage de véhicules.

5/ Le mur clôturant le fond de la propriété devra être préservé. Il en va de même pour le mur interne séparant l'espace de jardin privé et la cour.

6/ Bâtiment pouvant changer de destination et notamment du logement. Les percements nouveaux donnant sur la rue devront être limités.

Programmation

Le site pourra accueillir environ 7 logements.







géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE