

COMMUNE DE
VIEUX-FORT

TEC

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

JUILLET 2018

Contexte

Plusieurs secteurs de la commune de Vieux-Fort font l'objet de projets qui sont retranscrits ci-après en orientations d'aménagement et de programmation et qui font également l'objet d'éléments de règlement. Les détails réglementaires rédigés ci-après s'ajoutent au règlement spécifique à chaque zonage où les projets sont envisagés.

LE SECTEUR DE MAZARIN

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

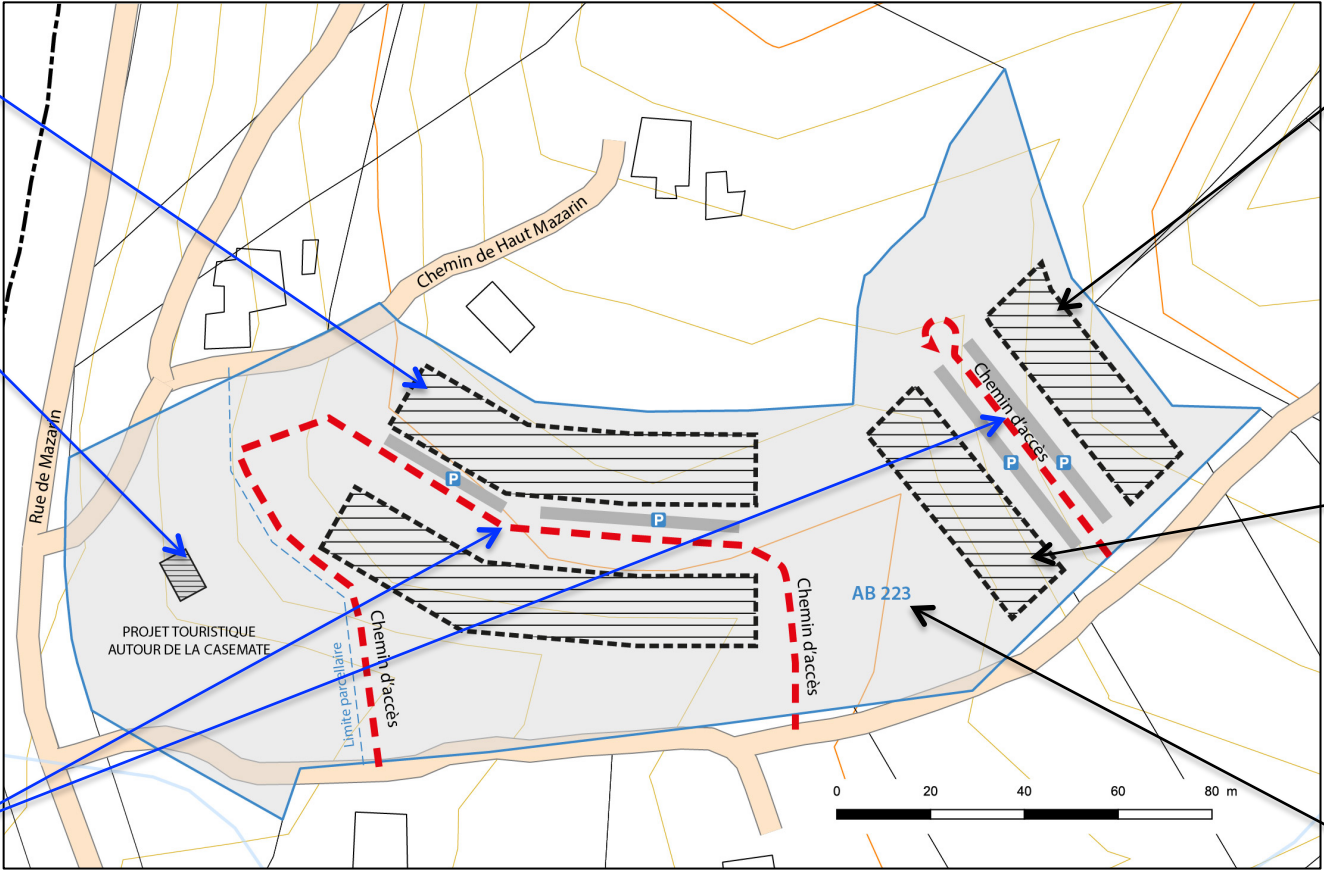
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Emprise constructible à l'intérieur de laquelle une trentaine de logements en jumelé pourront être construits. Pour chaque jumelé un habillage de la façade différencié sera recherché.

L'espace situé en bordure de la RN est dédié à la réhabilitation de la casemate et à la création d'un pôle récréo-touristique (sentiers de découverte, restauration, détente ...). La parcelle fait environ 3 700 m².

Les voies sont en double sens et font 5,00 m de largeur environ avec le stationnement en longitudinal

Les accès sont végétalisés sur leurs limites afin de minimiser l'impact visuel. De la même façon, les aires de stationnement sont végétalisées sur leur pourtour afin de minimiser là encore l'impact visuel des véhicules



Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis. Les bâtiments principaux y compris les annexes ne pourront dépasser au total 70 % de la surface totale de l'emplacement constructible.

La plus grande emprise se composera de 10 logements au maximum, l'emprise de taille intermédiaire aura au maximum 8 logements et les deux plus petites auront chacune au maximum 6 logements

Les logements individuels seront impérativement jumelés.

Les terrassements, murets de soutènement et talus doivent être réalisés dans le périmètre des plateformes constructibles définies, hormis les cheminements piétons et les dessertes internes qui se connectent aux voies de circulation internes au projet

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante de haute tige devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé pour les arbres de haute tige

Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

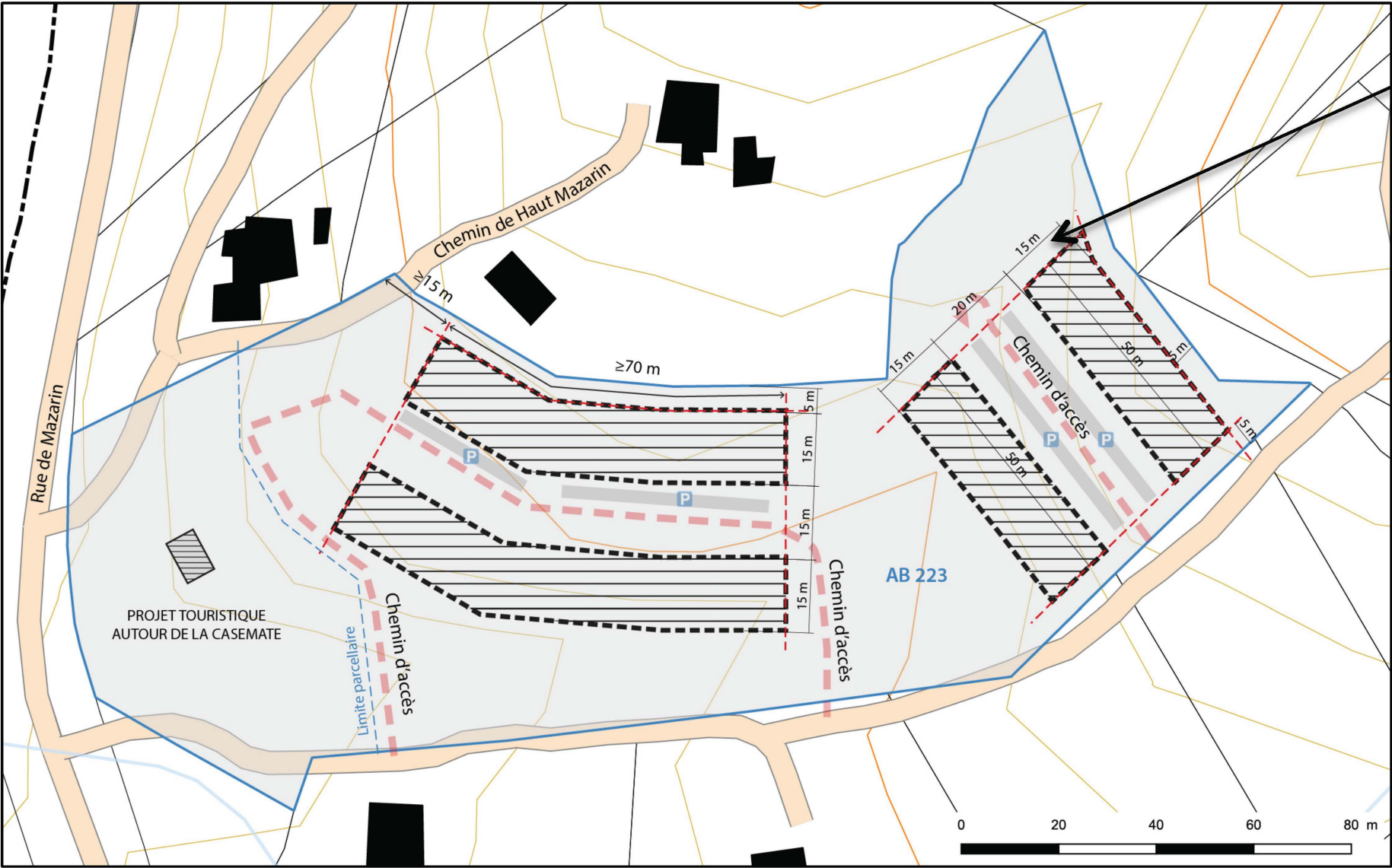
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Les plateformes devront respecter les cotes définies

LE CŒUR DE BOURG – SECTEUR MAIRIE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

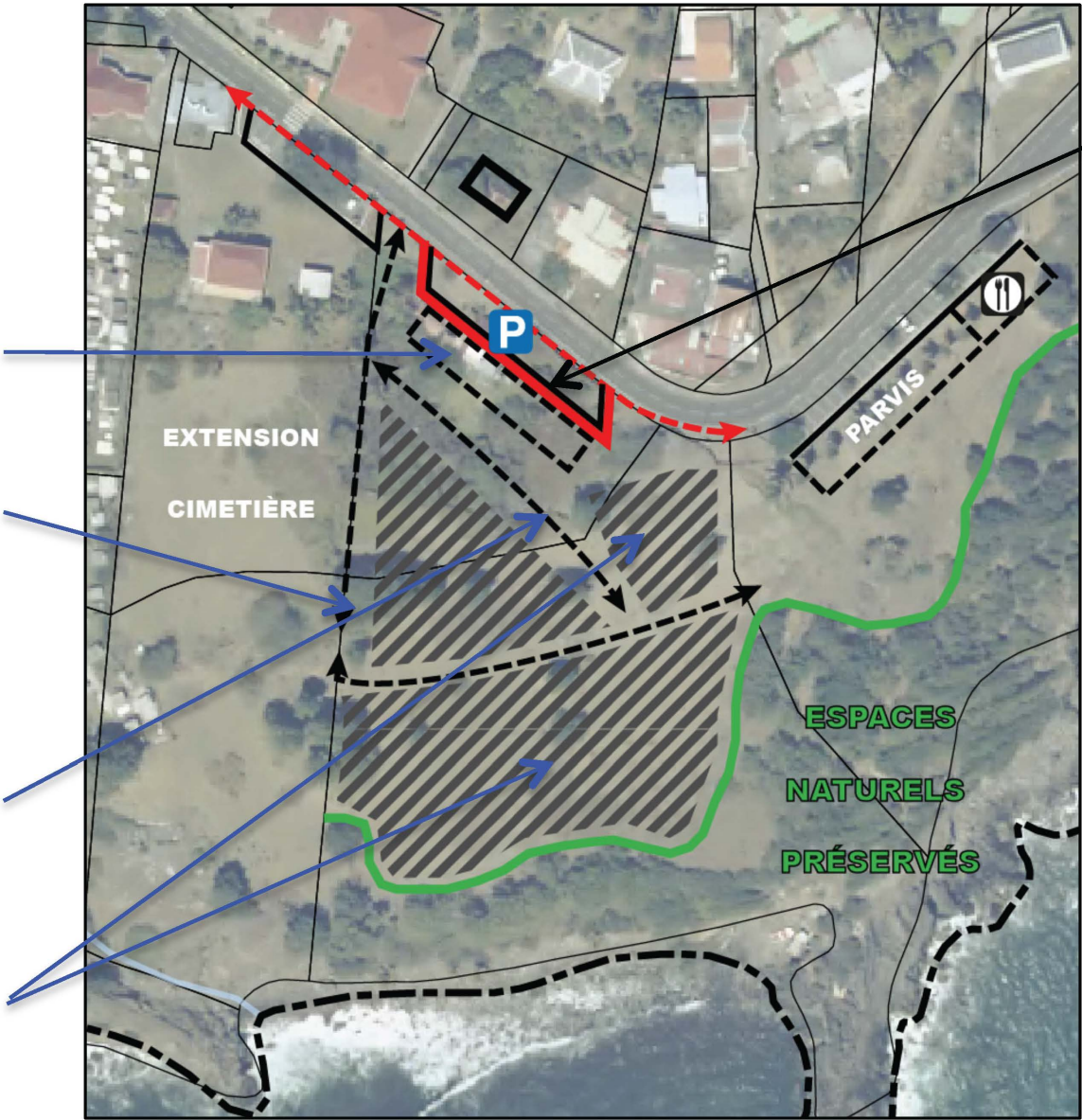
Emplacement réservé pour aire de stationnement

Implantation de commerces en front de rue

Voie du cimetière servant également au projet résidentiel

Voie de desserte interne constituée d'une bande de roulement à double sens de 5,00 m de largeur environ et d'une bande de stationnement longitudinal

Ilots dédiés au logement uniquement



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

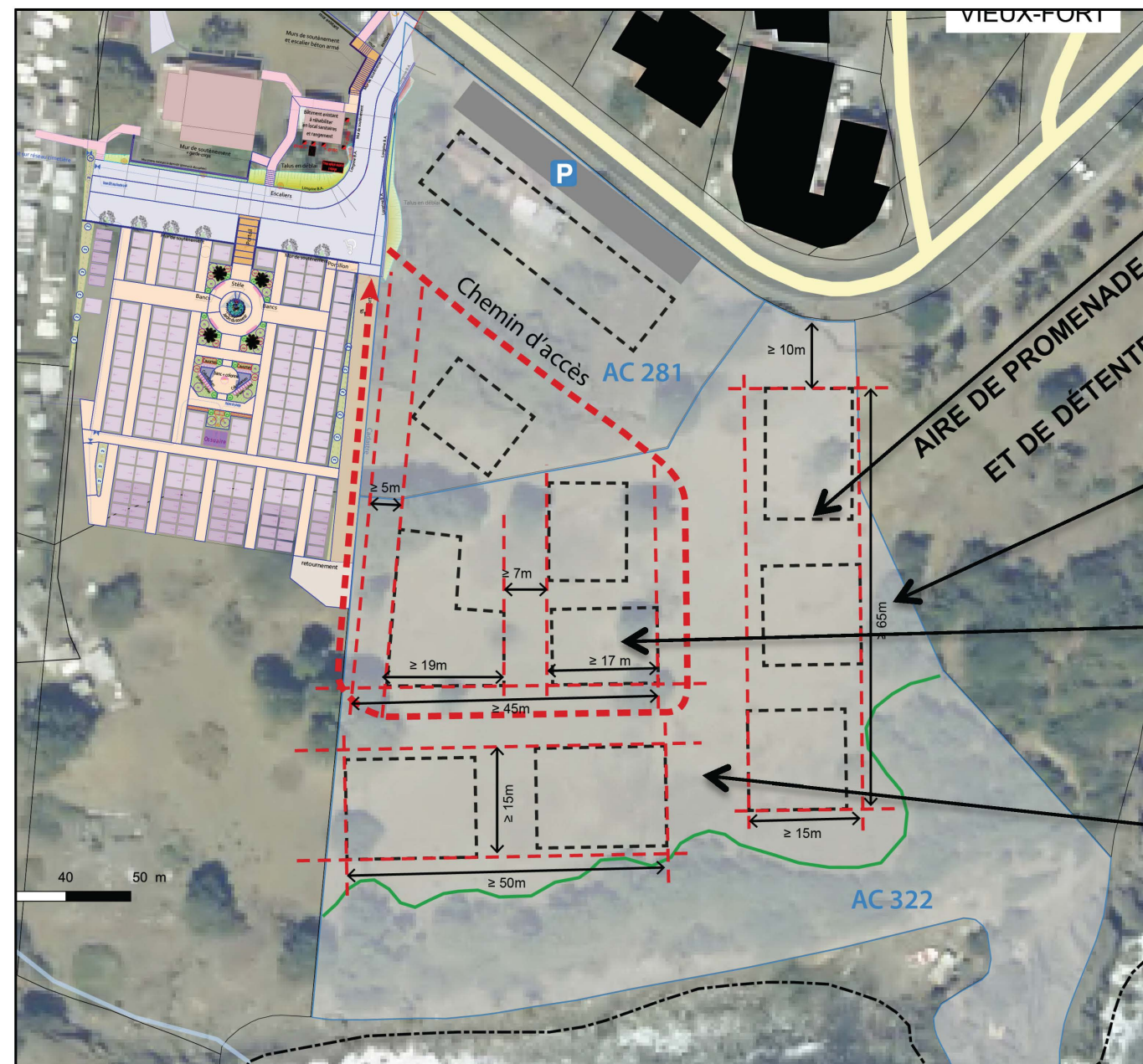
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis. Les bâtiments principaux y compris les annexes ne pourront dépasser 70 % de la surface totale de l'emplacement

Les plateformes devront respecter les cotes définies

Les terrassements, murets de soutènement et talus devront être réalisés dans le périmètre des plateformes définies, hormis pour les cheminements piétons et de desserte interne

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé

LE CŒUR DE BOURG – SECTEUR ECOLE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Voie nouvelle constituée d'une bande de roulement à double sens et d'un trottoir de 2,00 m de largeur environ

Mise en place d'une voie piétonne en béton de 2,00 m de largeur environ connectant l'école et les plateaux sportifs au centre-bourg



Emplacement réservé pour élargissement à 8,00 m de la voie existante entre le croisement de l'école et la départementale 6

Emplacement réservé pour création de voie de
8,00 m de largeur

LE SECTEUR DU LITTORAL

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Poursuite de la promenade en bord de mer par un sentier naturel d'environ 2,00 m de largeur connectant le site des Trois Pointes au centre-bourg

