

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 13/2021
du 07 Avril 2021

soumettant à enquête publique

le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :


Michelle MALARMEY



Prescription du PLU le 19 Février 2019

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

SOMMAIRE

1 - Préambule 1

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

B/ Les orientations

2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 3

OAP n° 1 / Préconisations pour le site Grattepet – Zone 1AU

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 L.151-6 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 L.151-7 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.

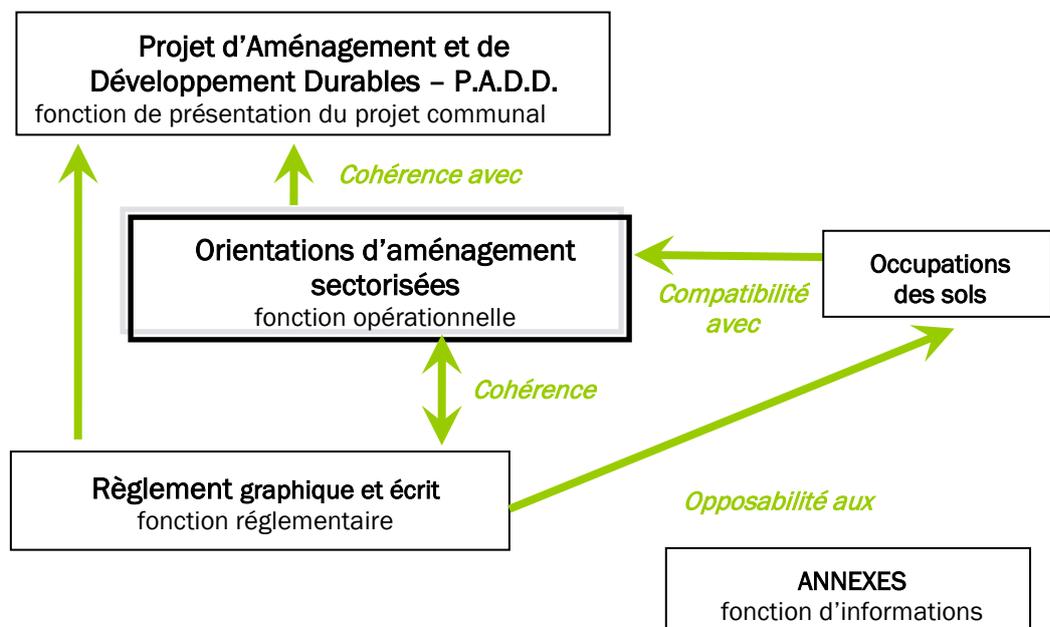
B / Les orientations

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.

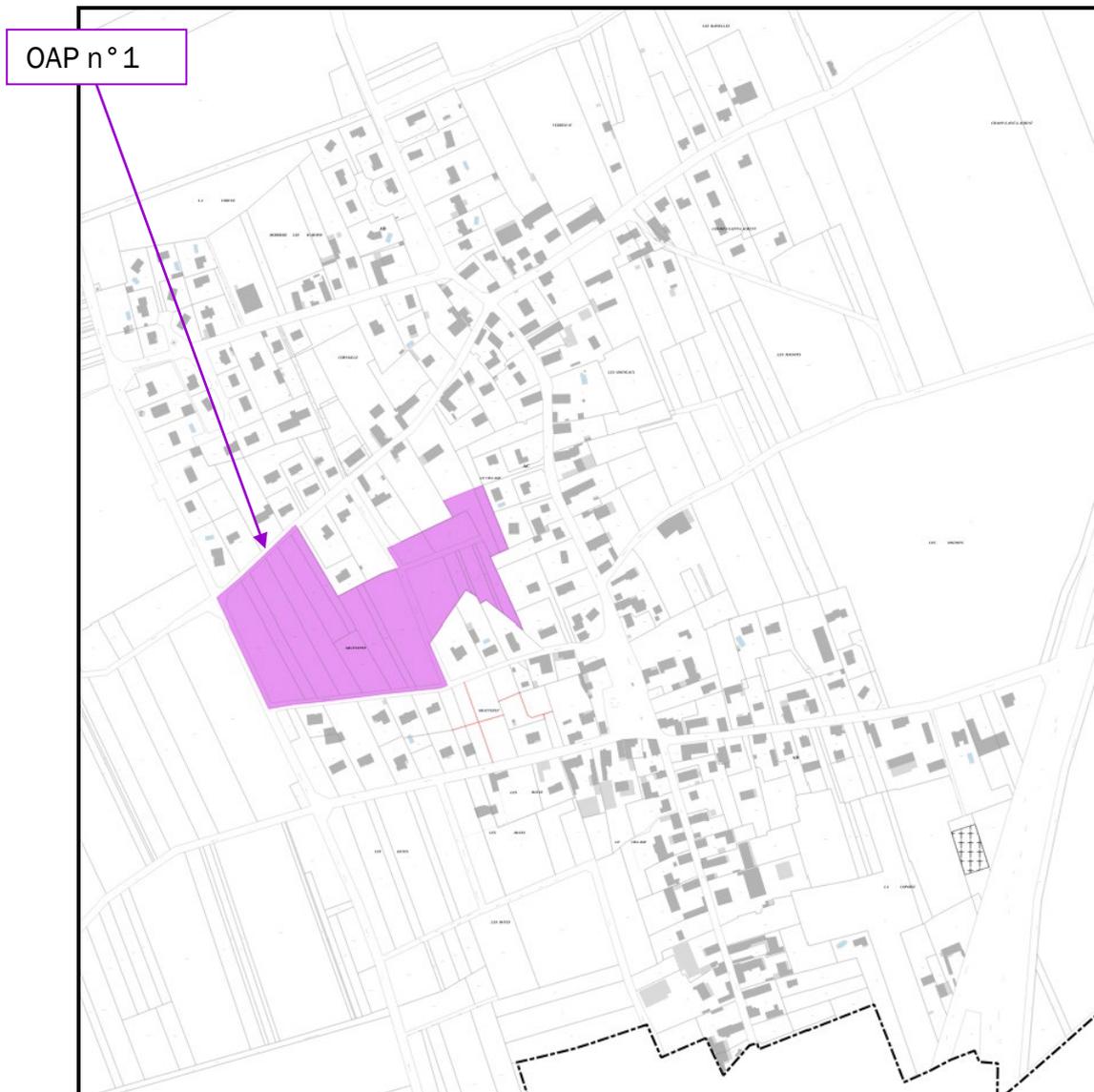
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

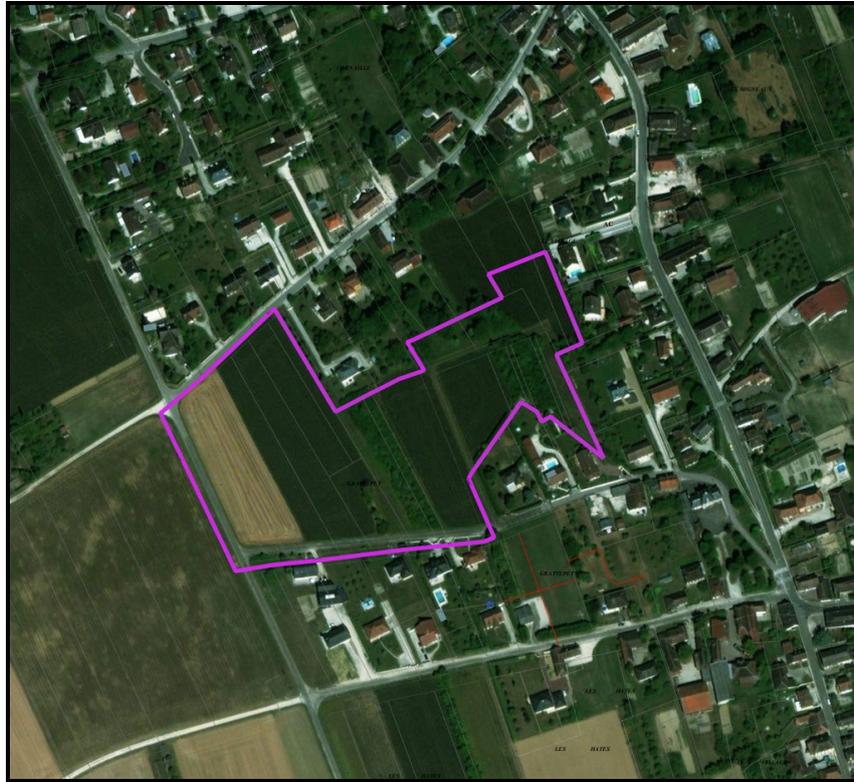
Localisation du secteur soumis à OAP



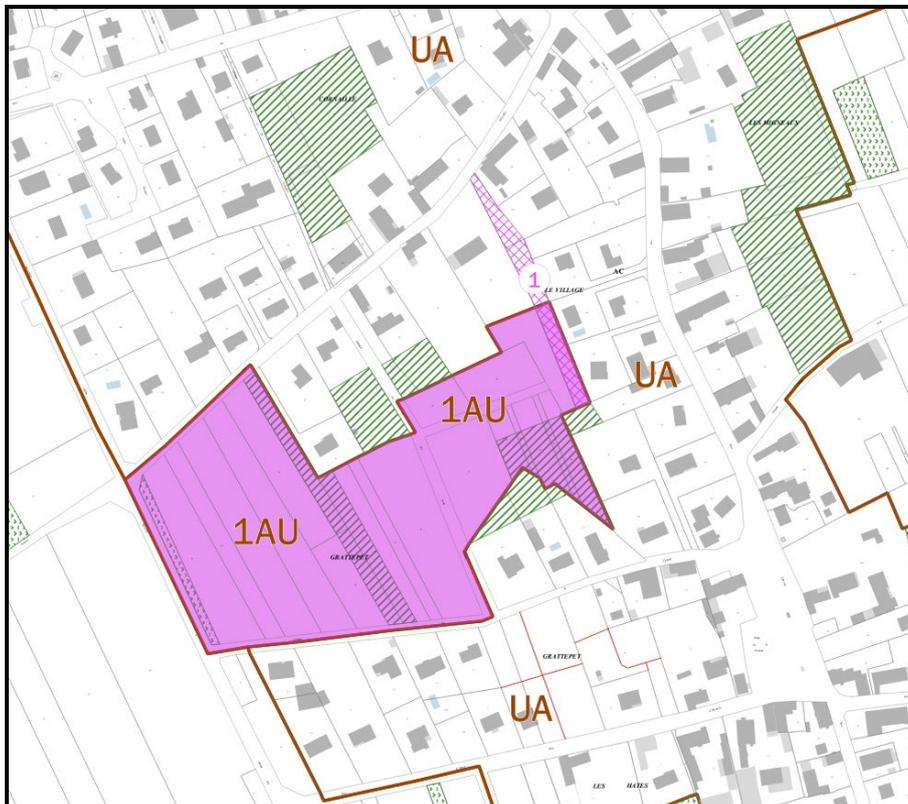
Source : Perspectives dur fond PCI

OAP n°1 / Préconisations pour le site Grattepet – Zone 1AU

Localisation :



Source : BingAerial



Source : Extrait du zonage

Schéma de principe :**Principes d'aménagement :**

L'aménagement du site Grattepet sera réalisé en deux phases selon le découpage présenté sur le schéma de principe ci-dessus.

Principe d'aménagement de la Phase 1 :

- L'accès au site se fera depuis l'actuel chemin de Grattepet prenant accès sur la rue Thivaille et le chemin de la Charme.
 - Les constructions seront desservies par une voie principale s'appuyant sur l'actuel chemin de Grattepet et par une voie secondaire permettant de desservir la partie Est du site.
 - Aucun accès de construction d'habitation n'est autorisé sur la rue Thivaille ou sur le chemin de la Charme.
 - Des espaces de stationnement dits « visiteur » seront aménagés le long de la voie principale.
 - Un chemin piéton sera réalisé selon l'emplacement réservé n°1 « Aménagement de réseaux et chemin piéton » permettant de relier la voie secondaire à la rue Thivaille.
 - L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle.
- Il s'agira de maintenir les fonds de jardins selon les dispositions applicables aux « espaces jardins » identifiés au règlement graphique.

Principe d'aménagement de la Phase 2 :

- L'accès au site se fera depuis la rue Thivaille et le chemin de la Charme.
- Les constructions seront desservies par une voie principale prenant accès sur la rue Thivaille et le chemin de la Charme.
- Aucun accès de constructions d'habitation n'est autorisé sur la rue Thivaille ou sur le chemin de la Charme.
- Des espaces de stationnement dits « visiteur » seront aménagés le long de la voie principale.
- L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle.

Il s'agira de :

- maintenir les fonds de jardins selon les dispositions applicables aux « espaces jardins » identifiés au règlement graphique,
- réaliser des plantations sur la frange Ouest du site.

Conditions d'aménagement des phases 1 et 2 de la zone 1AU

La phase 1 de la zone 1AU est immédiatement urbanisable dès la date d'approbation du P.L.U.

La phase n° 2 de la zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation dès que la phase n° 1 de la zone 1AU sera urbanisée à au moins 80% de sa surface totale.