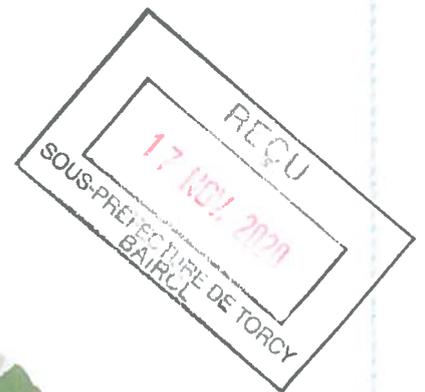
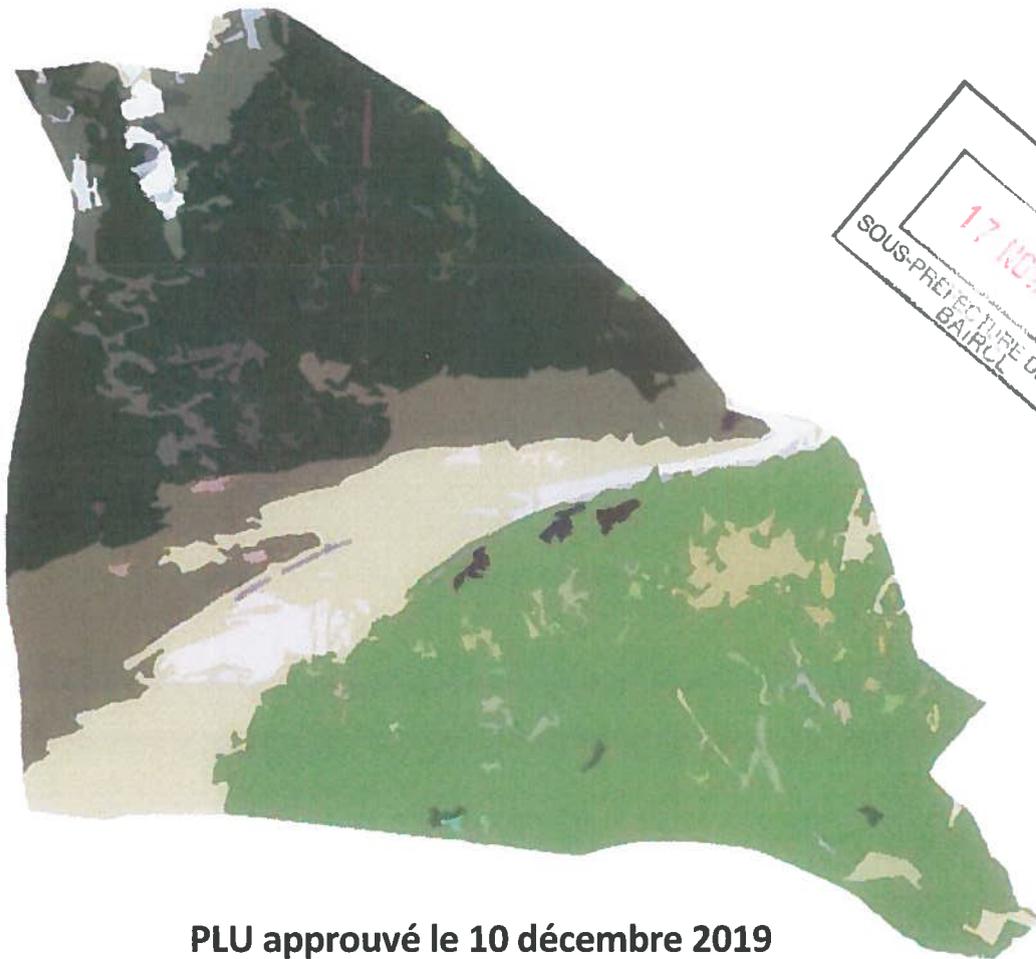


# PLAN LOCAL D'URBANISME



**PLU approuvé le 10 décembre 2019**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

**Pièce n°3 : orientations d'aménagement et de programmation**

Vu pour être annexé à la délibération

Le: 12.11.2020

Le Maire :



## SOMMAIRE

Avant-propos.....	2
Orientation d'aménagement n°1.....	3
1. Localisation.....	3
2. Principes d'aménagement.....	4
3. Schéma de principe.....	5
Orientation d'aménagement n°2.....	6
1. Localisation.....	6
2. Principes d'aménagement.....	7
3. Schéma de principe.....	8
Orientation d'aménagement n°3.....	9
1. Localisation.....	9
2. Principes d'aménagement.....	10
3. Schéma de principe.....	11
Orientation d'aménagement n°4.....	12
1. Localisation.....	12
2. Principes d'aménagement.....	13
3. Schéma de principe.....	14
Orientation d'aménagement n°5.....	15
1. Localisation.....	15
2. Principes d'aménagement.....	16
3. Schéma de principe.....	17
Orientation d'aménagement n°6.....	18
1. Localisation.....	18
2. Principes d'aménagement.....	19
3. Schéma de principe.....	20

## Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de paysages...

### **Article L151-6 et L151-7**

#### **Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17.

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.

## Orientation d'aménagement n°1

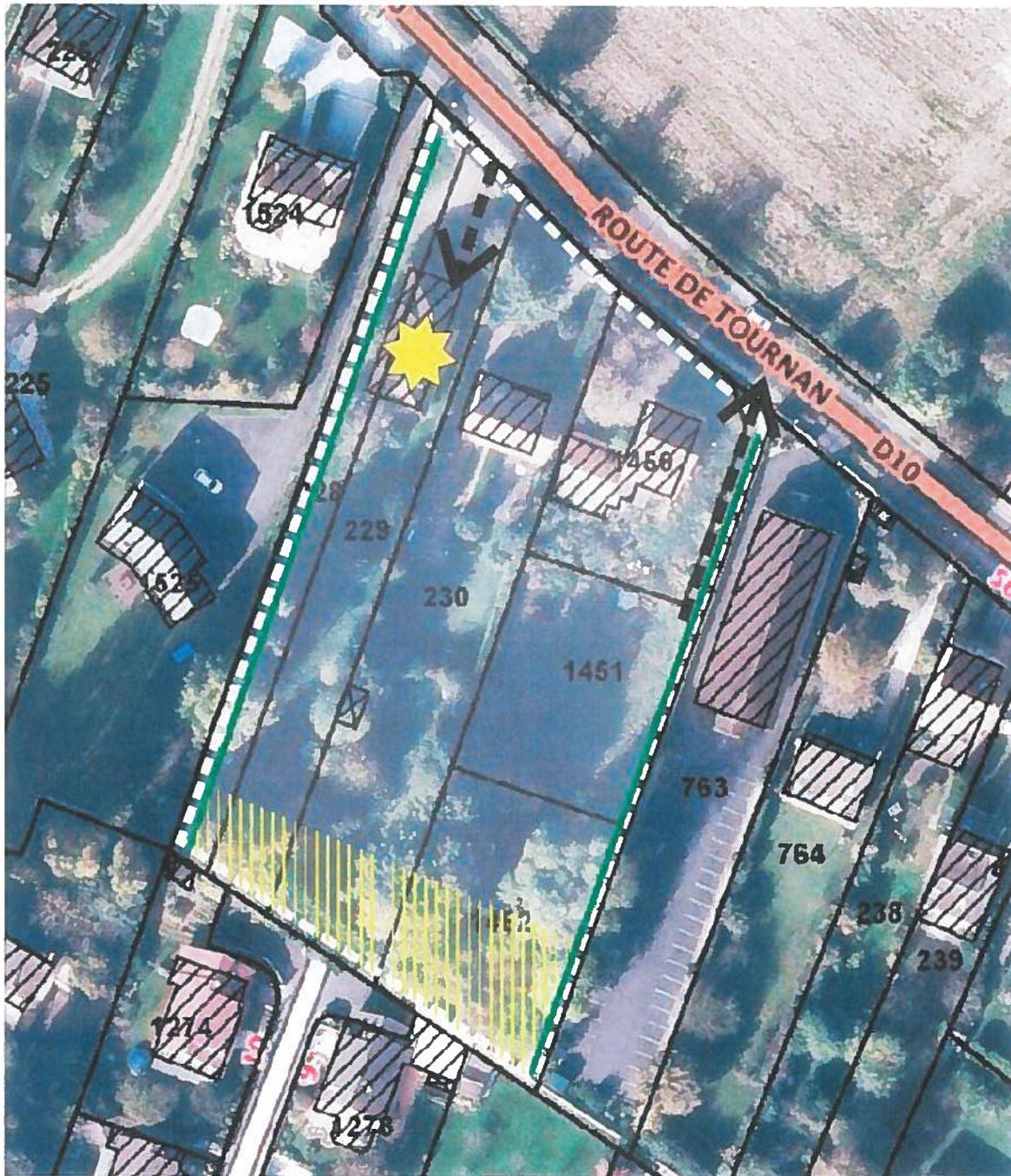
### 1. Localisation



2. *Principes d'aménagement*

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 6 394 m<sup>2</sup>.</b> <b>Parcelles en partie bâties situées le long de la route départementale 10.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % du programme doit être affecté à la production de logements sociaux.</li> <li>2. La densité doit être comprise entre 40 et 45 logements par hectare, soit une production de logements comprise entre 25 et 29 unités environ.</li> </ol>
<i>Accès et voirie</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. La voirie doit être en sens unique afin de limiter les problèmes de circulation (une entrée et une sortie indépendante).</li> </ol>
<i>Stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</li> <li>5. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li> </ol>
<i>Espaces paysagers</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. L'espace vert présent au sud du périmètre de l'OAP doit être conservé au maximum.</li> <li>7. Une transition paysagère doit être créée autour du périmètre de l'OAP afin de limiter les nuisances et le vis-à-vis. La mise en place d'une haie vive est fortement conseillée.</li> </ol>

3. Schéma de principe



Périmètre de l'OAP

- - - ➔ Principe de voirie

★ Constructions existantes à déconstruire

▨ Espace vert à conserver

➔ Transition paysagère à conserver/créer

## Orientation d'aménagement n°2

### 1. Localisation



2. Principes d'aménagement

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 4 224 m<sup>2</sup>.</b> <b>Dents creuses situées à proximité des équipements collectifs, notamment l'école.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % du programme est affecté à la production de logements sociaux.</li> <li>2. La densité doit être comprise entre 20 et 25 logements par hectare, soit une production de logements comprise entre 8 et 11 unités environ.</li> </ol>
<i>Accès et voirie</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. L'accès véhicule doit se faire par la parcelle 1750.</li> <li>4. Une zone de retournement doit être aménagée conformément aux normes de défense contre l'incendie.</li> <li>5. La voirie doit être aménagée de façon à permettre la cohabitation avec les modes de déplacements doux.</li> </ol>
<i>Stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</li> <li>7. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li> <li>8. Prévoir un accès pour la création d'un cheminement doux pour rejoindre l'école.</li> </ol>
<i>Espaces paysagers</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Une transition paysagère doit être créée autour du périmètre de l'OAP afin de limiter les nuisances et le vis-à-vis. La mise en place d'une haie vive est fortement conseillée.</li> </ol>

3. *Schéma de principe*



Périmètre de l'OAP



Principe de cheminement doux



Principe de voirie



Transition paysagère à conserver/créer

## Orientation d'aménagement n°3

### 1. Localisation



2. Principes d'aménagement

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 824 m<sup>2</sup>.</b> <b>Parcelle bâtie situées à proximité des équipements collectifs, notamment l'école.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Compte tenu de la localisation et de la proximité des équipements collectifs, 50 % du programme est affecté à la production de logements sociaux.</li> <li>2. L'objectif est de produire 4 logements minimum.</li> </ol>
<i>Caractéristiques du bâti</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Le bâtiment doit être réhabilité tout en conservant les caractéristiques architecturales existantes.</li> </ol>
<i>Stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</li> <li>5. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li> <li>6. La zone de stationnement doit présenter un sol perméable.</li> </ol>
<i>Espaces paysagers</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Une transition paysagère autour du périmètre de l'OAP doit être créée/conservée. La mise en place d'une haie vive est fortement conseillée.</li> <li>8. Les boisements présents sur le périmètre de l'OAP doivent être conservés au maximum.</li> </ol>

3. *Schema de principe*



Périmètre de l'OAP



Construction à conserver et réhabiliter



Accès existant à conserver



Transition paysagère à conserver/créer

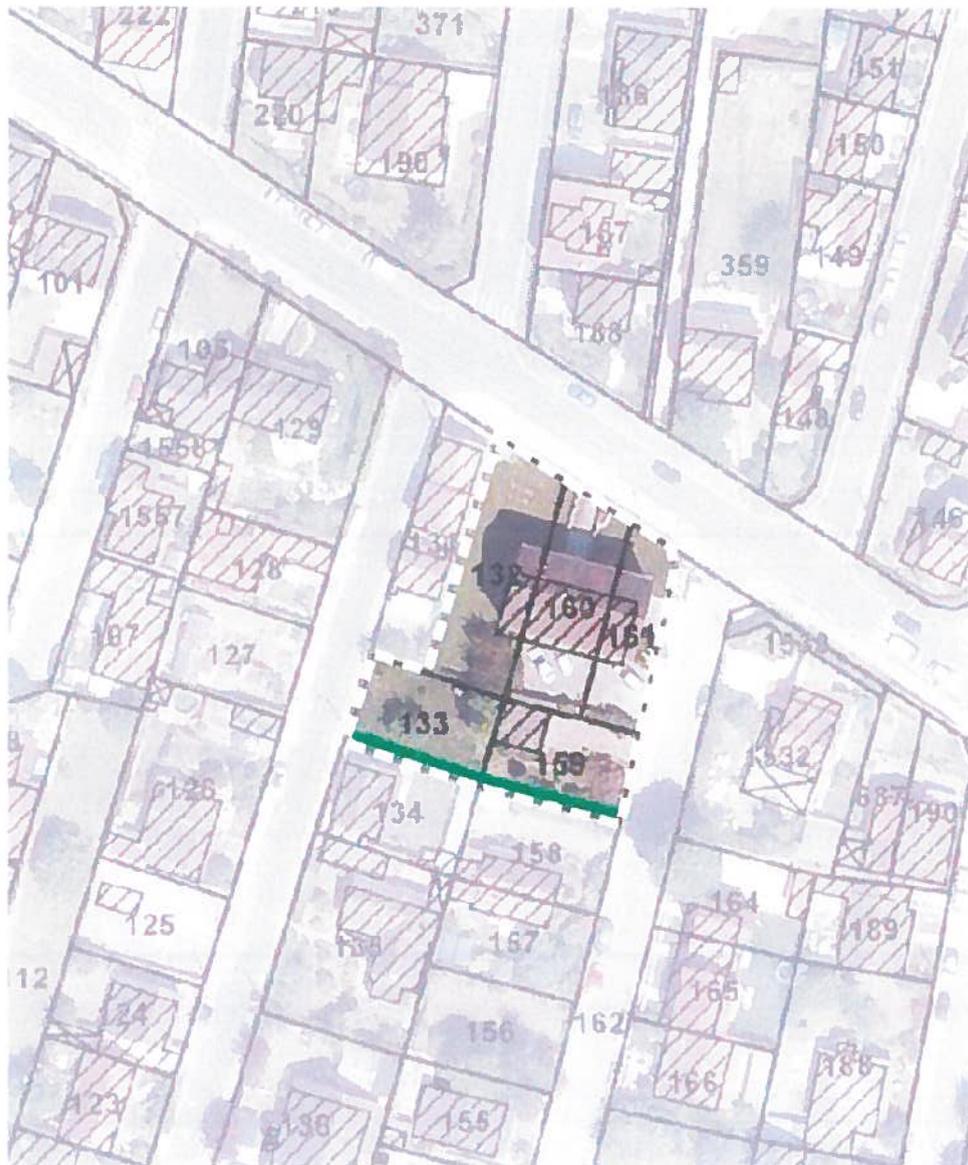
## Orientation d'aménagement n°4

### 1. Localisation



2. Principes d'aménagement

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 1 209 m<sup>2</sup>. Construction de bureau vacante.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % du programme est affecté à la production de logements sociaux.</li> <li>2. L'objectif est de produire 10 logements minimum.</li> </ol>
<i>Stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</li> <li>4. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li> </ol>
<i>Espaces paysagers</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Les espaces non imperméabilisés présents sur les parcelles A 132,160 et 161 doivent être conservés.</li> <li>6. Au sud du secteur, une transition paysagère doit être créée/conservée. La mise en place d'une haie vive est fortement conseillée.</li> </ol>



3. Schéma de principe

## Orientation d'aménagement n°5

### 1. Localisation



2. Principes d'aménagement

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 2 006 m<sup>2</sup> (1 518 + 488).</b> <b>Parcelles bâties (ancien garage) situées le long de la route départementale 10.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 50 % du programme est affecté à la production de logements sociaux.</li><li>2. La densité doit être comprise entre 80 et 85 logements par hectare, soit une production de logements comprise entre 15 et 18 logements environ.</li></ol>
<i>Accès, voirie et stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur la parcelle indiquée par le schéma de principe.</li><li>4. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li></ol>

3. Schéma de principe



Périmètre de l'OAP

Transition paysagère à conserver/créer



Zone destinée à l'implantation des nouvelles constructions



Zone destinée à la création d'une zone de stationnement

## Orientation d'aménagement n°6

### 1. Localisation



2. Principes d'aménagement

<i>Surface et situation</i>	<b>Superficie de 5 450 m<sup>2</sup>. Dents creuses situées au nord/ouest de la commune.</b>
<i>Catégorie de logements et densité</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % du programme est affecté à la production de logements sociaux.</li> <li>2. La densité doit être comprise entre 35 et 40 logements par hectare, soit une production de logements comprise entre 19 et 22 logements environ.</li> </ol>
<i>Accès et voirie</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Une zone de retournement doit être aménagée sur le secteur.</li> <li>4. Au sud du secteur, un cheminement doux doit être aménagé.</li> </ol>
<i>Stationnement</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</li> <li>6. Les places de stationnement affectées aux véhicules motorisés destinées aux visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement par logement.</li> <li>7. La zone de stationnement doit présenter un sol perméable.</li> </ol>
<i>Espaces paysagers</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Une transition paysagère autour du périmètre de l'OAP doit être créée/conservée. La mise en place d'une haie vive est fortement conseillée.</li> <li>9. Des espaces verts doivent être maintenus derrière les nouvelles constructions de façon à limiter le vis-à-vis.</li> </ol>

3. *Schema de principe*



Périmètre de l'OAP

Transition paysagère à conserver/créer

← - - - -> Principe de voirie

< - - - - > Principe de cheminement doux