



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Vu pour être annexé
à la délibération

du 25 Septembre 2018

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Le Président



Guy FEREZ

Prescription du PLU le 16 janvier 2015

Mise à jour du POS le 26 septembre 2014
Modification du POS le 23 mars 1996

POS approuvé le 26 mai 1984

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	2
B/ Les orientations	3
2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
1/ OAP 1 – Lieu-dit Les Martinières	4
2/ OAP 2 – Lieu-dit Les Coureaux	6

1 - 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.

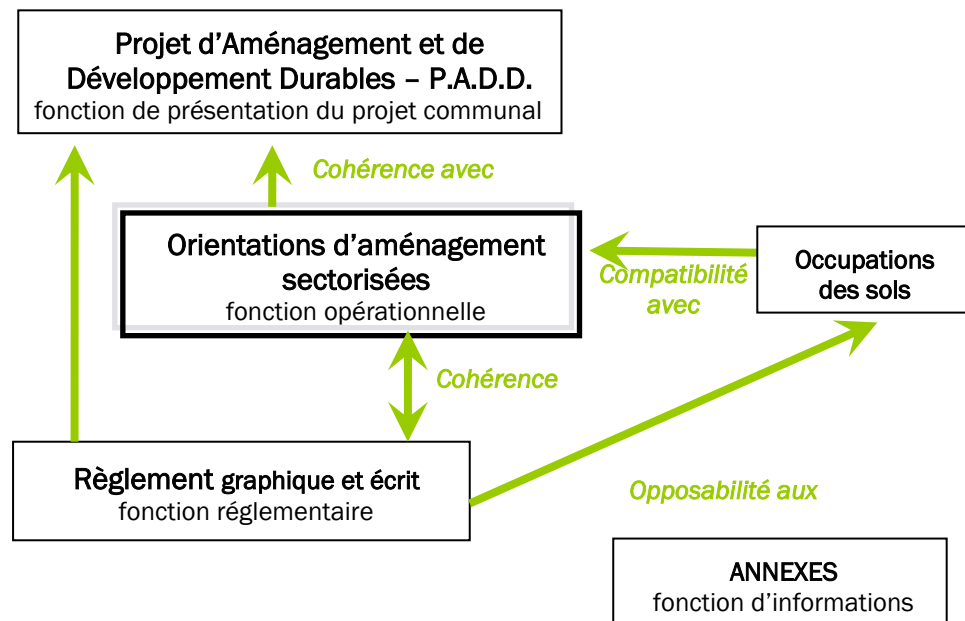
B / Les orientations

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.

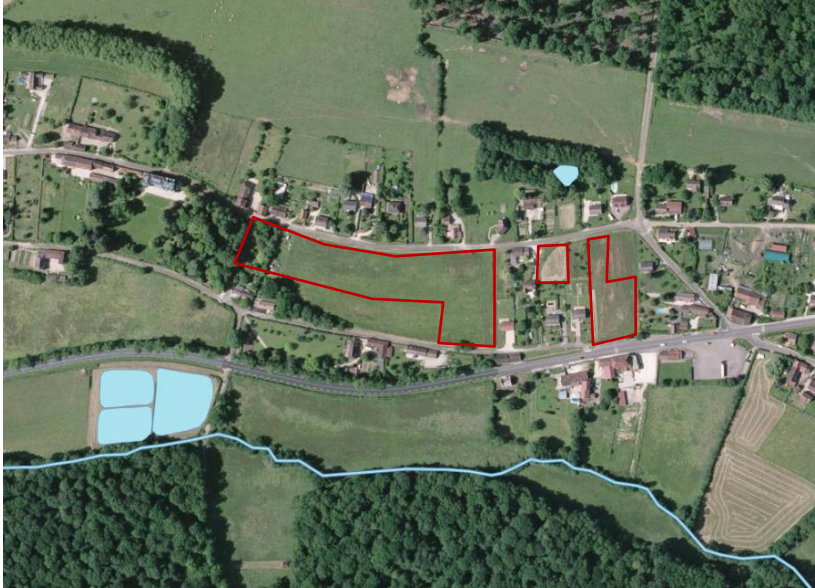
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



2 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs soumis à orientations d'aménagement ont été définis dans le but de renforcer le tissu communal en place de façon cohérente, afin de valoriser la traversée de Villeneuve-Saint-Salves. Le développement de la commune se structure uniquement par le comblement des dents creuses, en continuité et confortement de l'enveloppe bâtie existante.

1 / OAP 1 - Lieu-dit Les Martinières



Ces trois secteurs se situent au cœur de l'enveloppe bâtie du bourg, puisque ce dernier s'est développé en village-rue de part et d'autre de deux axes de communications parallèles, longeant le Rû de Villeneuve.

L'urbanisation de ces secteurs a pour but d'accompagner le développement de la commune sur la partie centrale du bourg, et donc de le densifier tout en tenant compte des caractéristiques paysagères et architecturales de Villeneuve-Saint-Salves.

Il s'agit de compléter l'offre en logements afin que la commune puisse répondre à ses objectifs démographiques, tout en respectant une densité bâtie d'environ 10 logements à l'hectare. L'intervention sur ce secteur, en zone urbaine, a également pour objectif de veiller à la cohérence d'implantation du bâti. En effet, l'accès de ces parcelles ne se fera uniquement que depuis le réseau viaire existant, à savoir le long de la rue du Château et sur une partie de la rue des Belles Filles.



- Limite de secteur soumis à OAP
- Bande d'implantation des constructions (à titre indicatif)

Concernant les parcelles situées rue des Belles Filles pour cette dernière, la commune a souhaité, conformément aux attentions du PADD en matière de maîtrise de l'urbanisation, n'inscrire que les parcelles ne présentant pas de trop grandes variations en termes de relief.

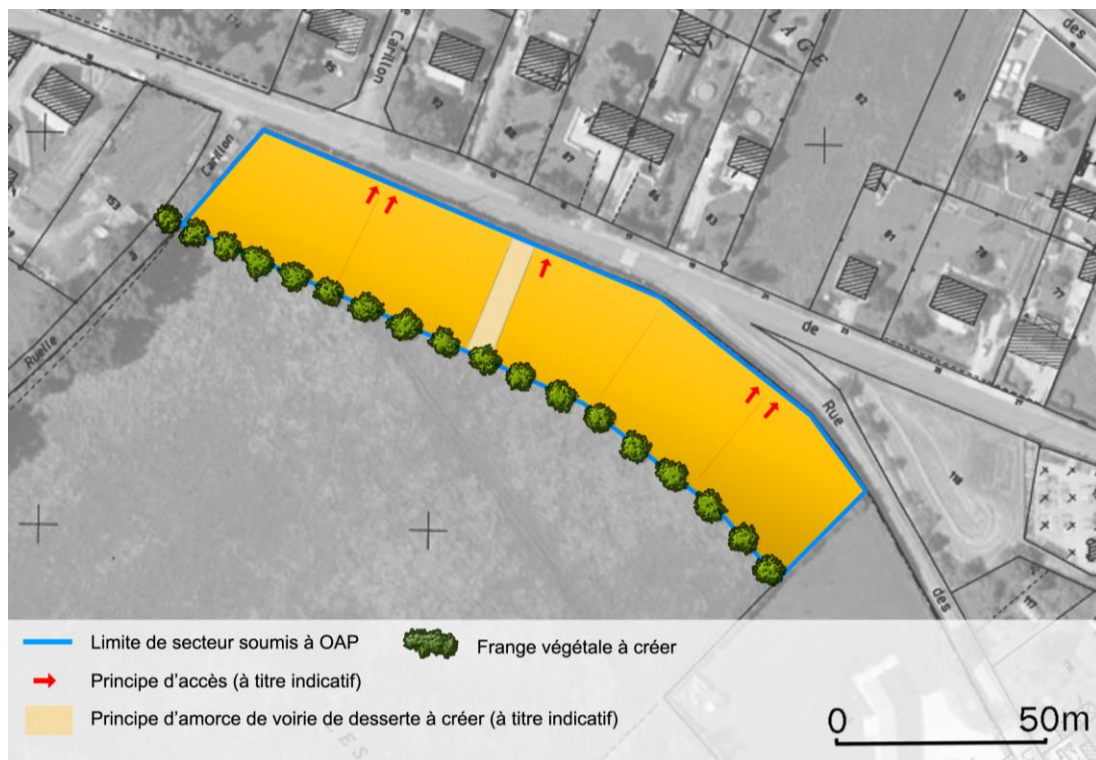
L'orientation d'aménagement ci-présente se doit donc d'assurer une qualité architecturale et paysagère. C'est pourquoi, une bande d'implantation pour les constructions principales, en cohérence avec l'existant, est souhaitée sur ces secteurs. Cette dernière varie d'un retrait de 4 mètres à 30 mètres au maximum de la voie. Des jardins, viendront alors créer un cœur d'îlot vert, veillant à maintenir le caractère rural et paysager de qualité du territoire communal.

2 / OAP 2 - Lieu-dit Les Coureaux



Situé en aval de la rue de l'Eglise et de la rue des Laveries, le site se veut répondre à l'objectif fixé dans le PADD de maîtriser l'urbanisation tout en veillant à permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Sa localisation en continuité des habitations existantes, au sein d'une dent creuse, permet de venir densifier le bourg de façon cohérente, de part et d'autre de cet axe structurant du bourg.



L'aménagement de cette zone pourra être réalisé « au coup par coup », tout en veillant à maintenir une amorce de voirie vers le Sud permettant ainsi d'envisager le développement de la zone à très long terme (tracé à titre indicatif sur le schéma de principe ci-après). Il s'agit alors d'assurer une diversité de logements, tout en respectant une densité bâtie d'environ 10 logements à l'hectare.

Une frange végétale devra être créée en fond de parcelles afin de permettre une transition visuelle entre l'espace agricole et l'extension de cette nouvelle enveloppe urbaine. Elle permettra de préserver les qualités paysagères des deux espaces, notamment en assurant le maillage d'une trame verte (boisements et proximité des ZNIEFF).