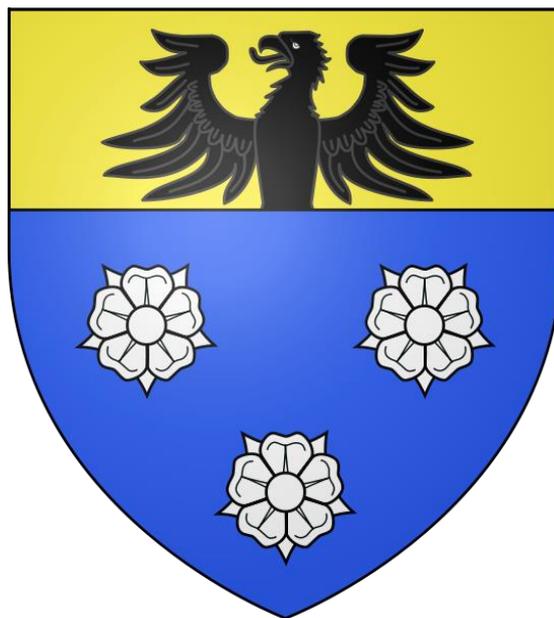


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019

Le Maire,

Le cadre légal des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Article L151-7

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.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Les objectifs de l'OAP

L'objectif démographique inscrit au projet d'aménagement et de développement durables est d'environ 200 habitants en plus à l'horizon 2030.

Il faut donc permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine et 55 logements environ dans le tissu urbain existant.

Le PLU permet la construction de logements le long de la Rue de Richebourg, ce qui assure une réponse partielle au besoin en logements. Ce site est choisi pour sa proximité avec le centre du village et la gare.

On évalue à 75 logements environ le nombre de logements pouvant être construits sur ce secteur, soit une densité d'environ 22 logements à l'hectare. La surface effectivement allouée à la construction sera d'environ 2,8 ha, soit une densité de 27 logements / hectare sur le terrain de l'OAP.

La présente OAP a pour objet d'assurer pour cette opération :

- la préservation de continuités écologiques,
- une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles,
- une bonne qualité paysagère de l'entrée de ville,
- de bonnes conditions de déplacements.

Orientations d'aménagement et de programmation

Rue de Richebourg

SCHEMA DE PRINCIPE



-  Périmètre de l'OAP : 3,4 ha
-  Espace de pleine terre : maintenu perméable pour les eaux pluviales sur toute sa profondeur. Seuls sont admis les systèmes de gestion des eaux pluviales qui s'avèreraient nécessaires pour l'aménagement de la zone
-  Espace paysager planté d'arbres de haute tige et d'essence locale
-  Lisière paysagère constituée d'arbres de haute tige et de haies d'essence locale assurant une transition avec les espaces déjà construits ou cultivés. Cette lisière peut être percée d'une ou plusieurs voies.
-  Principe de desserte pour les voies principales : voie carrossable plantée d'arbres comportant un trottoir ou une voie de déplacements doux de chaque côté
-  Voies de déplacements réservées aux déplacements non motorisés
-  Dégagement visuel de l'accès suffisant pour garantir une bonne sécurité des déplacements motorisés
-  Placette de retournement plantée
-  50 mètres