

MONTMACHOUX



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°3

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du :

A Montmachoux le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Montmachoux le :

Le Maire

SOMMAIRE

| | |
|----------------------------------|---|
| AVANT-PROPOS | 3 |
| OAP n°1 | 5 |
| 1- Localisation | 5 |
| 2- Objectifs | 5 |
| 3- Principes d'aménagement | 5 |

AVANT-PROPOS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »

En application de l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les OAP et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent être contraints aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans les règlements graphique et écrit.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage, de la règle écrite.

Le document d'orientation particulière peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue.

La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

OAP n°1

1- Localisation

L'opération se situe sur les parcelles B 641, au lieu-dit de la Ruelle. Ce secteur est localisé à la sortie sud du bourg.

Le terrain est classé en zone 1AU au PLU et s'étend sur une superficie de 0.8 ha. Il est accessible depuis la rue de Villeneuve et depuis le chemin rural n°1.



2- Objectifs

- Offrir des possibilités d'installations à proximité immédiate du bourg
- Optimiser le foncier
- Limiter les extensions des réseaux

3- Principes d'aménagement

L'urbanisation par tranche n'est pas autorisée. L'opération ne peut se réaliser qu'avec une densité minimum de 10 logements/hectares.

Les constructions seront réalisées principalement avec une typologie de maisons de village.

Les aménagements devront respecter les schéma de principe ci-dessous.



Zone devant contenir sept logements minimum



Placette



Espace vert



Cheminements doux

