



## Plan Local d'Urbanisme

### Document 5

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêt  
Vu pour être annexé à la  
délibération n°  
Date :

Enquête publique

Approbation

GADANCOURT

## 1) Préambule

### Rappel du contexte réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

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.

## 2) OAP : route de Wy dit Joli Village

### 2.1 Caractéristiques et enjeux du site

Superficie : 1 000m<sup>2</sup>

Densité à atteindre : 20 logements/ha

Le site concerné par cette OAP est situé en zone AU dans le zonage du PLU. Les enjeux sont :

- Une situation en entrée de bourg, l'impact visuel et paysager est donc à prendre en compte.
- Le massif forestier est présent à proximité immédiate. Ce massif ne fait pas plus de 100 hectares. La règle de recul des 50 mètres ne s'applique pas sur ce site.
- Ce site est une extension du bourg et, de ce fait, il faut prendre en compte l'impact du projet sur le voisinage.



## 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'insertion paysagère du projet

- 1/ Créer une insertion paysagère végétale avec des essences locales.
- 2/ Prévoir un recul entre les futures constructions et les limites du projet. Ces espaces serviront de jardins ou d'espaces libres.

### Urbanisation du site

Le site projet accueillera environ 2 logements. La densité de logements sera d'environ 20 logements par hectare.







**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE