



## SOMMAIRE

AVANT-PROPOS .....	2
ORIENTATION D'AMENAGEMENT A (AUa) .....	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT B (AUb) .....	6

## AVANT-PROPOS

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au 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°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°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- 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 ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 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 n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de paysages.
- ...

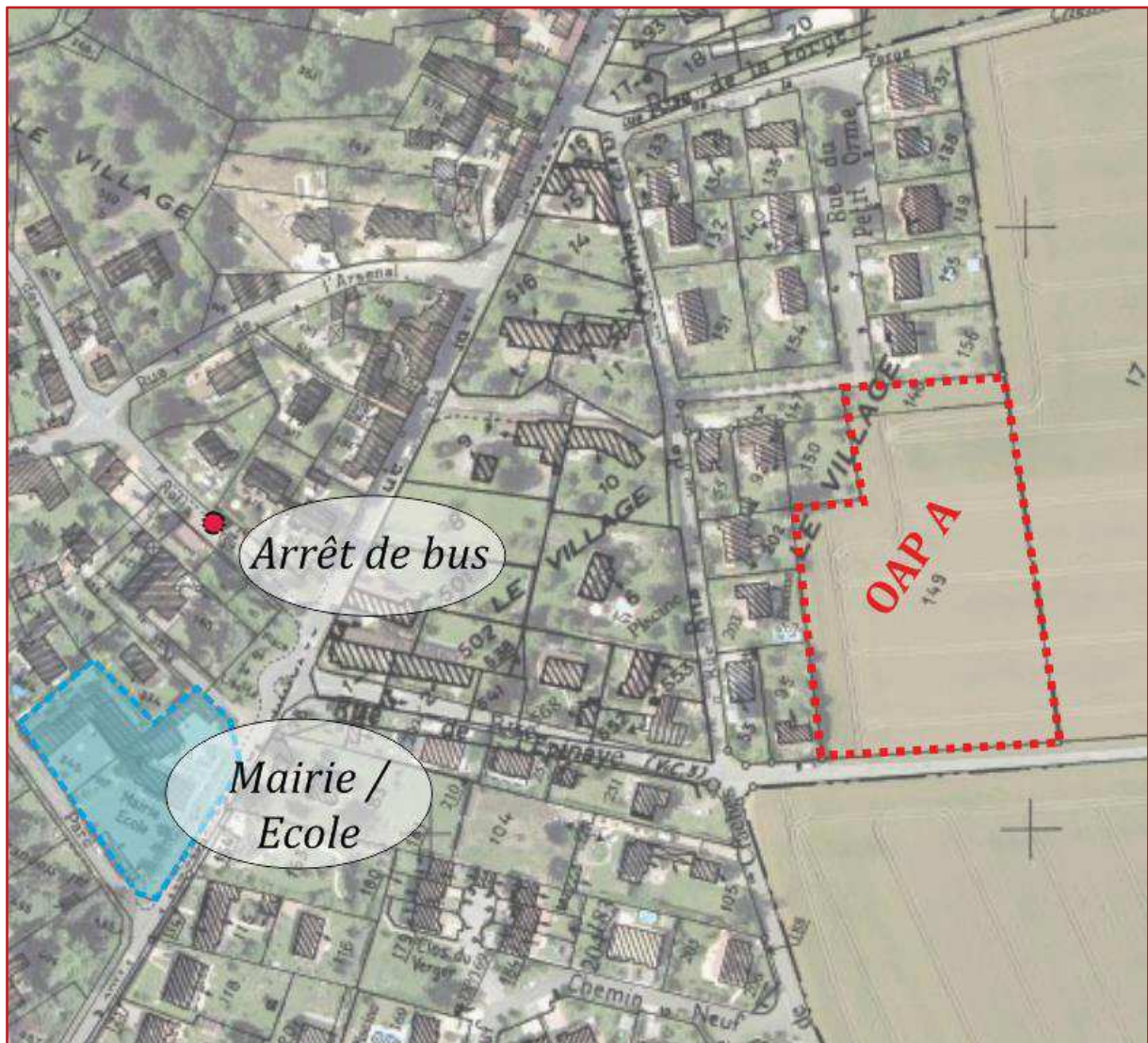
### **Cadre réglementaire**

**Article L151-6,  
Modifié par LOI 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

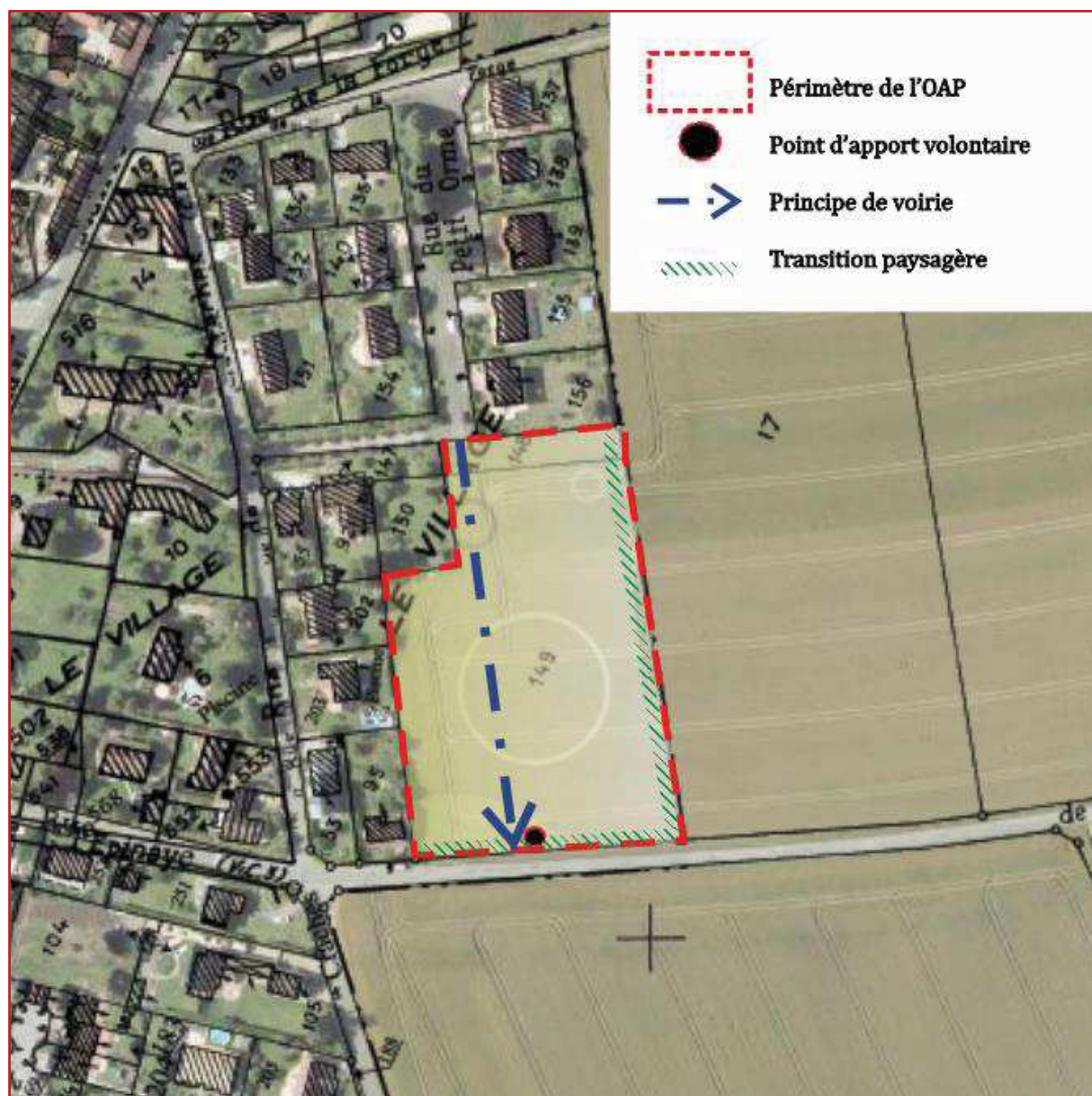
## ORIENTATION D'AMENAGEMENT A (AUa)

Carte 1 : Localisation et périmètre de l'orientation d'aménagement A



<i>Superficie concernée par l'orientation</i>		<i>Superficie totale : environ 9 020 mètres carrés</i>
<b>Situation</b>	Parcelles agricoles situées dans le prolongement du village à proximité de l'école.	
<b>Enjeux et Objectifs</b>	<p>Le projet d'aménagement doit permettre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de proposer des typologies variées de logement afin de favoriser la mixité sociale ;</li> <li>2. de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;</li> <li>3. d'assurer une desserte fluide du secteur ;</li> <li>4. de prendre en compte la gestion des eaux pluviales.</li> </ol>	
<b>Potentiel de logements</b>	<p>Compte tenu de la localisation et de la volonté de la commune d'améliorer la mixité sociale, le projet d'aménagement du secteur doit comporter :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une densité minimale de 18 logements par hectare soit environ 17 logements minimum ;</li> <li>2. 40 % minimum de logements individuels ou individuels accolés adaptés aux jeunes actifs, soit environ 7 logements minimum ;</li> <li>3. 5 % minimum de logements sociaux, soit environ 1 logement au minimum.</li> </ol>	
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<p>Le projet d'aménagement doit comporter :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une voirie en sens unique pour limiter la consommation d'espace ;</li> <li>2. une place de stationnement visiteur par logement en plus des places obligatoires ;</li> <li>3. des prises électriques pour la recharge des véhicules électriques/hybrides ;</li> <li>4. un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés à la sortie du secteur ;</li> <li>5. des clôtures à l'alignement de la voie identiques pour chaque lot ;</li> <li>6. pour les constructions accolées, des couvertures de toiture présentant un même aspect (forme, couleur, matériau) ;</li> <li>7. des garages avec un décrochement/retrait de façade d'un mètre minimum par rapport à celles des constructions principales d'habitation.</li> </ol>	

Schéma 1 : Schéma de principe de l'OAP A



L'aménagement du secteur est à réaliser en concertation avec la commune, des modifications seront possibles en cas de besoin ou de propositions d'aménagement pertinentes et sous réserve de l'autorisation de la commune.

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT B (Aub)

Carte 2 : Localisation et périmètre de l'orientation d'aménagement B



<i>Superficie concernée par l'orientation</i>		<i>Superficie totale : environ 10 295 mètres carrés</i>
<b>Situation</b>	Parcelles agricoles situées dans le prolongement du village (lotissement de la Garenne).	
<b>Enjeux et Objectifs</b>	<p>Le projet d'aménagement doit permettre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de proposer des typologies variées de logement afin de favoriser la mixité sociale ;</li> <li>2. de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;</li> <li>3. d'assurer une desserte fluide du secteur ;</li> <li>4. d'assurer une organisation du bâti cohérente avec le lotissement de la Garenne ;</li> <li>5. de prendre en compte la gestion des eaux pluviales.</li> </ol>	
<b>Potentiel de logements</b>	<p>Compte tenu de la localisation et de la volonté de la commune d'améliorer la mixité sociale, le projet d'aménagement du secteur doit comporter :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une densité minimale de 18 logements par hectare soit environ 19 logements minimum ;</li> <li>2. 40 % minimum de logements individuels ou individuels accolés adaptés aux jeunes actifs, soit environ 8 logements minimum ;</li> <li>3. 5 % minimum de logements sociaux, soit environ 1 logement au minimum.</li> </ol>	
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<p>Le projet d'aménagement doit comporter :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une voirie en sens unique pour limiter la consommation d'espace, à ce titre, un emplacement est réservé à cet effet sur le plan de zonage pour s'assurer une disponibilité foncière suffisante ;</li> <li>2. une amorce de voirie pour permettre la réalisation d'une troisième tranche, dans la continuité de la voie existante ;</li> <li>3. une place de stationnement visiteur par logement en plus des places obligatoires, conçue de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>4. des prises électriques pour la recharge des véhicules électriques/hybrides ;</li> <li>5. un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés à la sortie du secteur ;</li> <li>6. des clôtures à l'alignement de la voie identiques pour chaque lot, en cohérence avec le lotissement de la Garenne ;</li> <li>7. pour les constructions accolées, des couvertures de toiture présentant un même aspect (forme, couleur, matériau) ;</li> <li>8. des garages avec un décrochement/retrait de façade d'un mètre minimum par rapport à celles des constructions principales d'habitation.</li> </ol>	



