

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, 04 SEP. 2024 Le, Le Maire, Pour copie conforme, Le Maire,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	28 Janvier 2015
	P.L.U. approuvé le :	25 Avril 2019
	Modification n°1 approuvée le : Révision allégée n°1 approuvée le : Révision allégée n°2 approuvée le :	04 Septembre 2024 04 Septembre 2024 04 Septembre 2024



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

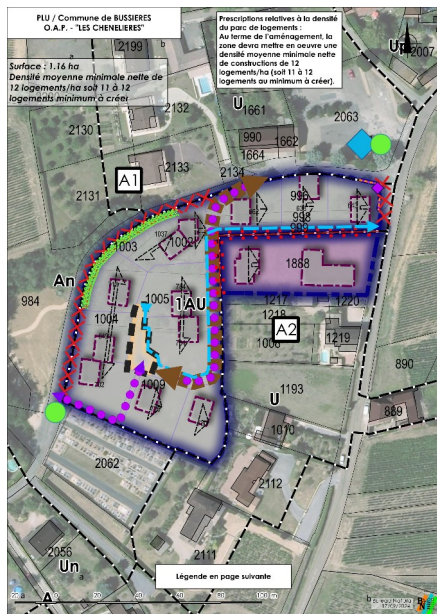
Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :

- **Zone 2AU - "les Chênelières"**
- **Zone 1AU - "Les Fuchats"**

Principes généraux d'aménagement :

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément à ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

Dispositions applicables



Recommandations relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (localité, accession...).

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle (chaque parcelle devra posséder une récupération d'eau d'une capacité minimale de 2m³ par logement), et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

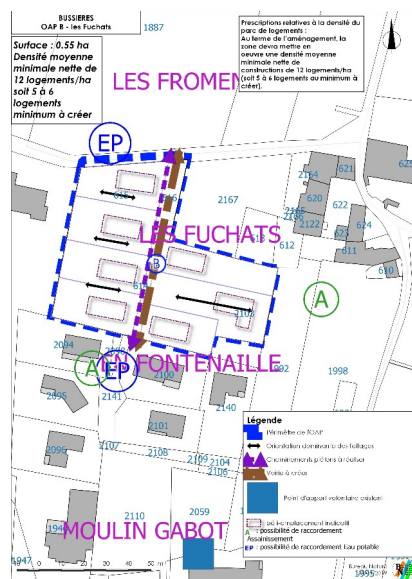
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en œuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Bussièrres - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

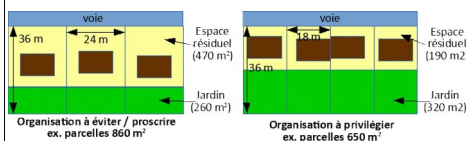
O.A.P. A Zone 2AU – "les Chênelières" et B Zone 1AU – "les Fuchats"



Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des cœurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

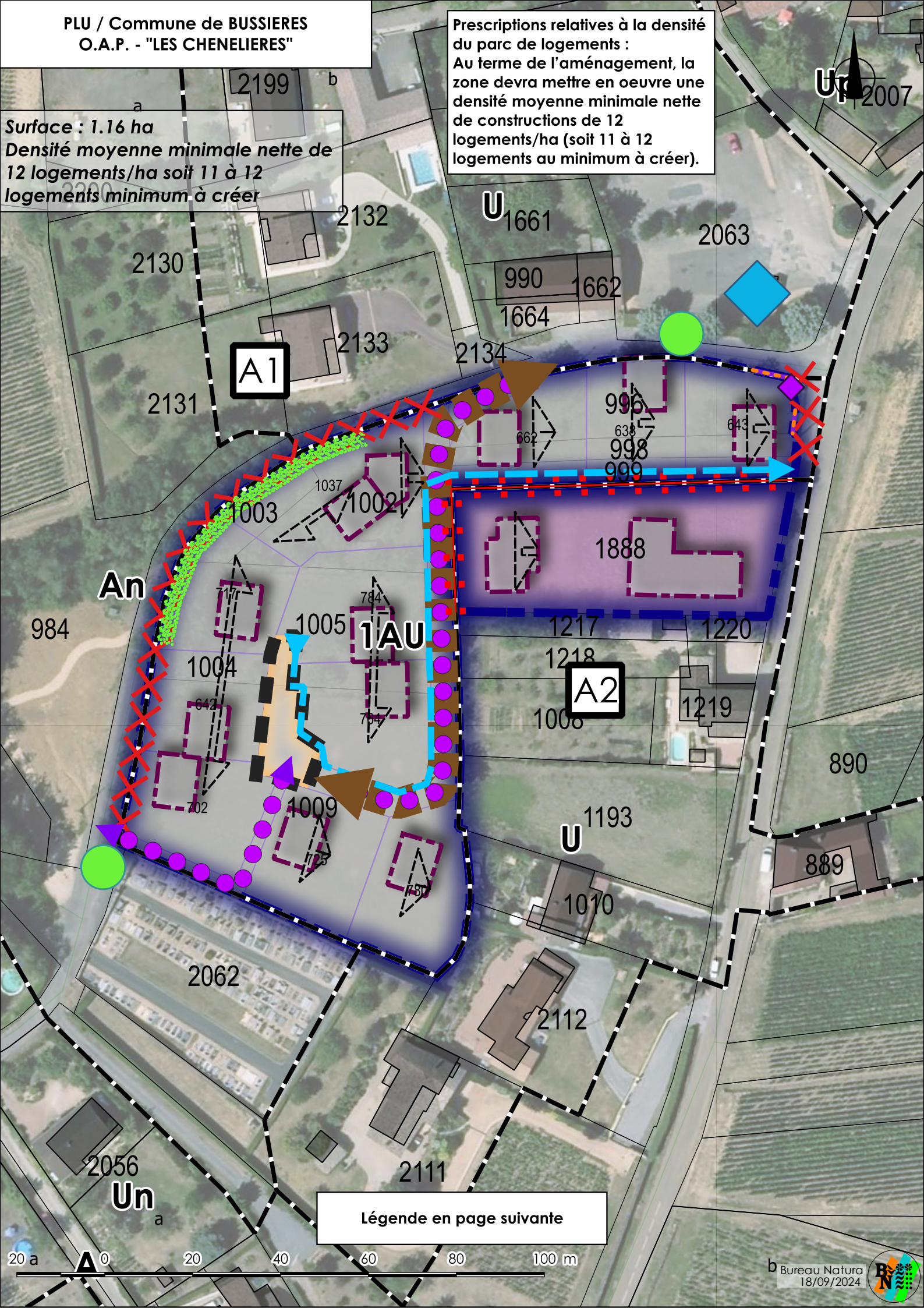
Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

A.

Zone 2AU — "Les Chênelières"

Prescriptions relatives à la densité
du parc de logements :
Au terme de l'aménagement, la
zone devra mettre en oeuvre une
densité moyenne minimale nette
de constructions de 12
logements/ha (soit 11 à 12
logements au minimum à créer).

Surface : 1.16 ha
Densité moyenne minimale nette de
12 logements/ha soit 11 à 12
logements minimum à créer



Légende en page suivante

Légende

 [X] Zonage du PLU modifié

Orientations d'aménagement :

Dispositions opposables

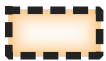
 SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

 Lim - Limite de secteur d'aménagement (A1/A2)

 AI - Accès direct interdit (RD85, Chemin des Chênelières)

 FB - Emprises bâties (habitat)

 BM - Emprises bâties mixtes (viticulture+habitat lié)

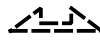
 PL - Espace commun de retournement et d'accès à aménager

(localisation et dimensions à préciser)

 VF - Voirie de liaison principale mixte (modes doux + véhicules) à réaliser

 DDX - Cheminement piéton à réaliser

 GER - Gestion des eaux de ruissellement (infiltration à la parcelle prioritaire et localisation indicative : réalisation uniquement si traitement à la parcelle insuffisant ou inefficace - mode de gestion à préciser : cuvette(s) de rétention, noues...)

 OB - Orientation dominante du bâti (obligatoire)

 HC - Haie champêtre à protéger

 MP - Muret à protéger

 CP - Croix protégée

Recommandations ou dispositions indicatives

 PI - Parcellaire - découpage indicatif

 BI - Bâti - organisation indicative

 AV - Point d'apport volontaire existant

 PC - Point de collecte ordures ménagères existant

B.

Zone 1AU —
"Les Fuchats"

Surface : 0.55 ha
Densité moyenne
minimale nette de
12 logements/ha
soit 5 à 6
logements
minimum à créer

Prescriptions relatives à la densité du
parc de logements :
Au terme de l'aménagement, la
zone devra mettre en
oeuvre une densité moyenne
minimale nette de
constructions de 12 logements/ha
(soit 5 à 6 logements au minimum à
créer).

