

PREAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L151-7 (ex L123.1.4) du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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.. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- La zone 1AUa, zone à urbaniser opérationnelle
- La zone AU, zone à urbaniser non opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée lorsque des travaux d'extension de la station d'épuration seront réalisés pour augmenter sa capacité.

LA ZONE 1AUa

Descriptif :

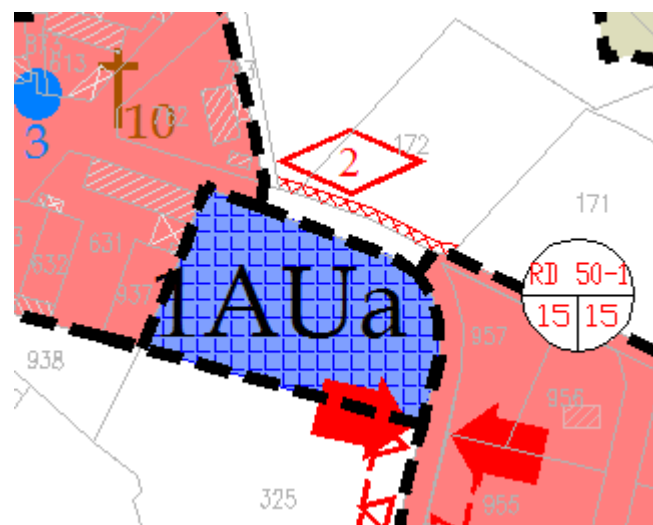
- Secteur situé entre le centre bourg et le lotissement
- Zones 1AUa PLU,
- Superficie : 3 546 m².

Objectifs :

- Aménager une dent creuse permettant de relier le lotissement au centre bourg
- Organiser une opération qualitative
- Permettre la densification du bourg de Belleroche

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone : ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle:
 - o Création d'au minimum 5 logements, en respectant une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum
 - o Réalisation d'un habitat groupé et/ou individuel
 - o Création d'un front bâti, avec une implantation dans une bande de 0-10 mètres par rapport à la route départementale
 - o Implantation d'un ou plusieurs bâtiments sur la partie Ouest de la zone, afin de fermer la place
 - o Les constructions seront de plain-pied et veilleront à une intégration paysagère de qualité

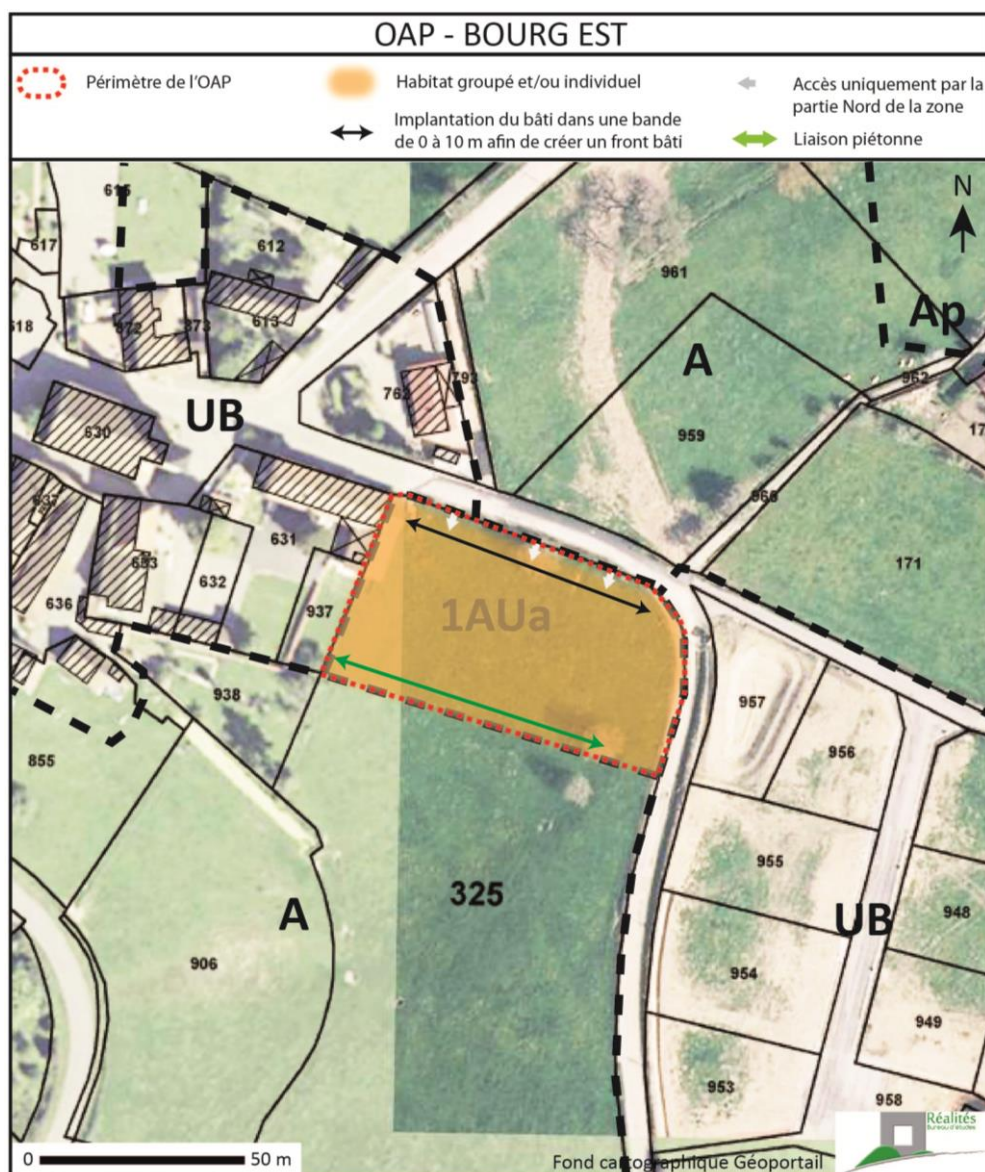


Voirie et déplacement :

- o Les accès se feront depuis la partie Nord de la zone, route départementale
- o Un accès piéton reliera la placette et le city-stade à l'opération.

Cadre de vie :

- o Favoriser l'insertion paysagère des constructions,
- o Prévoir des aménagements paysagers/jardins en arrière de la zone, partie Sud.



LA ZONE AU

Descriptif :

- Partie Nord Ouest du centre bourg
- Zone AU du PLU
- Superficie : 2 252 m²

Objectifs :

- Permettre la densification du bourg de Belleroche, en épaisseur
- Comblers une dent creuse et afficher une continuité urbaine entre le centre bourg et le hameau « Au blanc »

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone : zone à urbaniser non opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée lorsque des travaux d'extension de la station d'épuration seront réalisés pour augmenter sa capacité et sous réserve de la capacité en eau potable.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Réalisation d'habitat groupé et/ou individuel
- Construction de minimum 5 logements, respectant une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum

Desserte et déplacements :

- Créer un accès unique pour desservir l'ensemble de la zone
- Maintenir un accès aux terres agricoles, sur la partie Sud (parcelle n°522)

Cadre de vie :

- Privilégier une implantation bâtie sur la moitié Nord, afin de favoriser l'implantation de jardins sur la partie Sud
- Créer un emplacement pour les boîtes aux lettres, à l'entrée de la zone.

