

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLU de Belgentier

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme*

PLU approuvé le 20 février 2006
Modification n°1 du PLU approuvée le 12 octobre 2009
Modification n°2 approuvée le 4 juin 2012

Révision du PLU prescrite le 6 octobre 2014
Révision du PLU arrêtée le 6 février 2017
Révision du PLU approuvée le





SOMMAIRE

1 – Préambule	3
2 – Les OAP	7
OAP1 – Est du village	8
OAP2 – Village	10



1 – PRÉAMBULE



Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU de Belgentier.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

Deux OAP sont définies pour :

- l'Est du village (OAP1),
- le centre-village (OAP2).

Ces OAP constituent ainsi des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences que le PLU en termes de logements et de création d'activités.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations. Seul le texte et les grands principes de chaque OAP sont à prendre en considération pour le principe de compatibilité des opérations d'aménagement avec ce document.



2 – LES OAP



OAP1 – Est du village

Cette OAP définit les grands principes d'aménagement pour le développement de l'Est du village.

Cette OAP couvre le secteur UAa (0,95 ha) qui représente le principal potentiel foncier au cœur du village en renouvellement et englobe les espaces proches dont la préservation et la mise en valeur participent de la qualité du cadre de vie de cet espace.

1. Orientations en matière de fonctionnement

Ce secteur est déjà urbanisé. Le réseau viaire s'appuiera principalement sur le réseau existant qui devront à terme être requalifiées en préservant l'ambiance du village. Un principe de continuité automobile et/ou piétonne assurera une liaison entre la rue de Cuers et l'avenue Louis Arnaud. Elle permettra de desservir une ou plusieurs opérations de logements en créant un bouclage.

Les voies existantes comme celles qui seront créées devront être adaptées à la desserte locale et ne pas être surdimensionnées.

Des liaisons douces seront également réalisées en particulier pour créer des connexions entre le village, les nouveaux logements et l'école.

A l'Est est confortée l'aire de stationnement (conseil départemental).

L'extension de l'école pourra se réaliser au Nord du site.

2. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

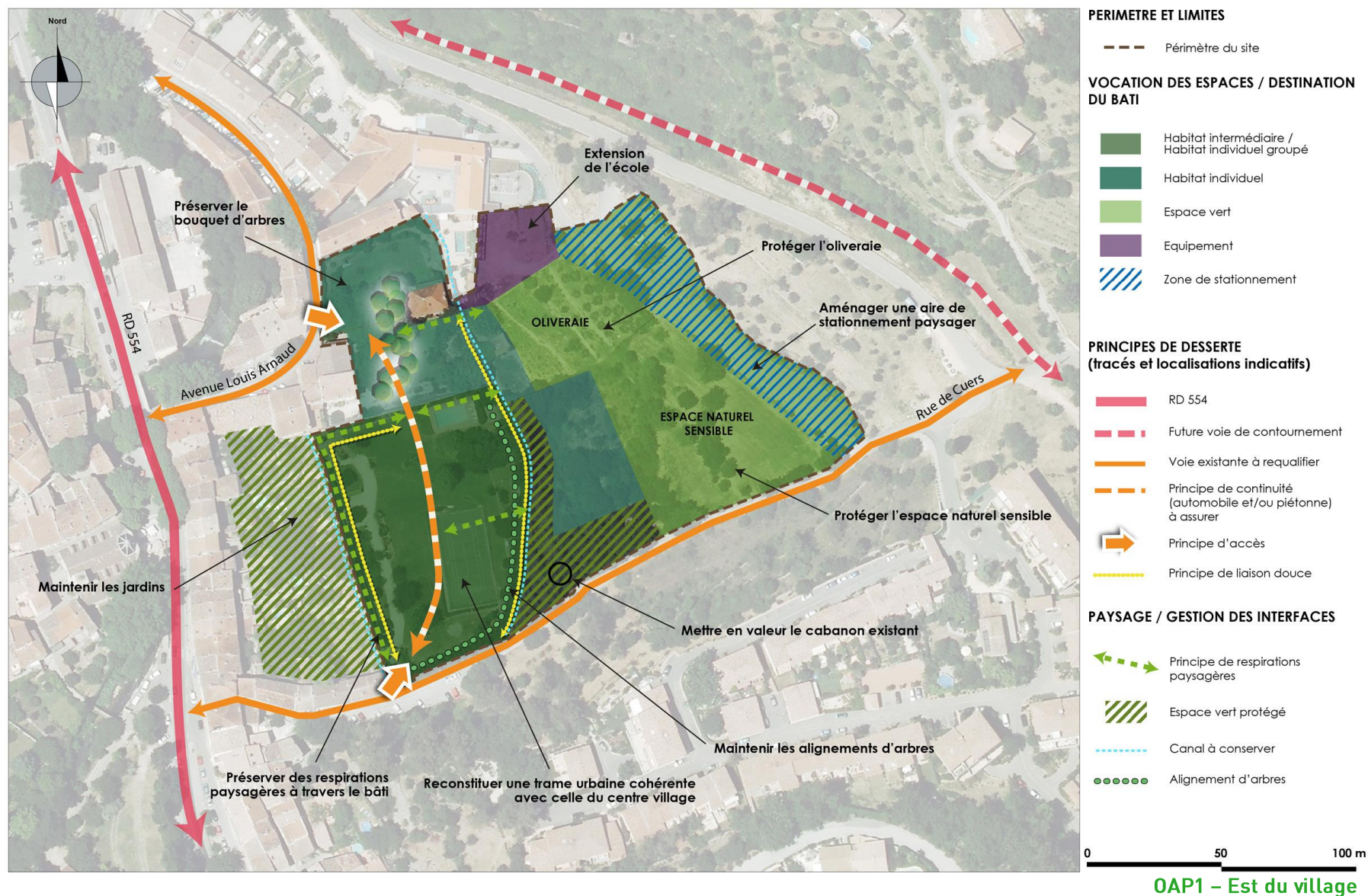
Ce secteur s'inscrit entre le centre village et la future voie de contournement. Il s'agit d'un secteur résidentiel dans lequel les aménagements doivent concourir à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques paysagères du site.

Le cadre paysager de ce secteur doit être préservé et renforcé. A ce titre doivent être préservés et mis en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux identifiés (jardins, bouquet d'arbres, alignements d'arbres, oliveraie, canaux, espaces naturels sensibles...).

L'aire de stationnement devra également recevoir un traitement paysager qui assure son insertion.

Le secteur UAa permettra d'accueillir une trentaine de logements. En frange, ce sont deux à trois constructions supplémentaires qui sont attendues.

Les nouvelles constructions devront s'inscrire harmonieusement dans le site et l'environnement bâti (forme urbaine, hauteur des constructions), en cohérence avec la typologie du village et dans le respect de la topographie et des vues de la future voie de contournement sur le village et le clocher de l'église notamment.





OAP2 – Village

Cette OAP définit des principes de mise en valeur du village qui s'est développé à l'Ouest de la RD 554.

Orientations en matière de fonctionnement

Parallèlement au projet de voie de contournement du village qui délesterait les flux de centre village, les aménagements doivent concourir à mettre en valeur les espaces publics afin notamment d'apaiser et de sécuriser la traversée (franchissement de la RD 554) et de donner plus de place au piéton.

L'aire de stationnement rue de Châteauroux doit être étendue afin de mieux répondre aux besoins des habitants et usagers.

La rue de Châteauroux doit être requalifiée. Des aménagements et élargissements doivent être réalisés afin d'améliorer son accessibilité par les véhicules de secours notamment et la desserte des constructions actuelles et futures.

Le secteur d'habitat, au nord sera desservi à partir de la rue de Châteauroux.

Les rues du village sont propices aux déplacements doux. De nouveaux cheminements seront recherchés, notamment une liaison entre le Nord du secteur (potentiel d'accueil résidentiel) et le centre village.

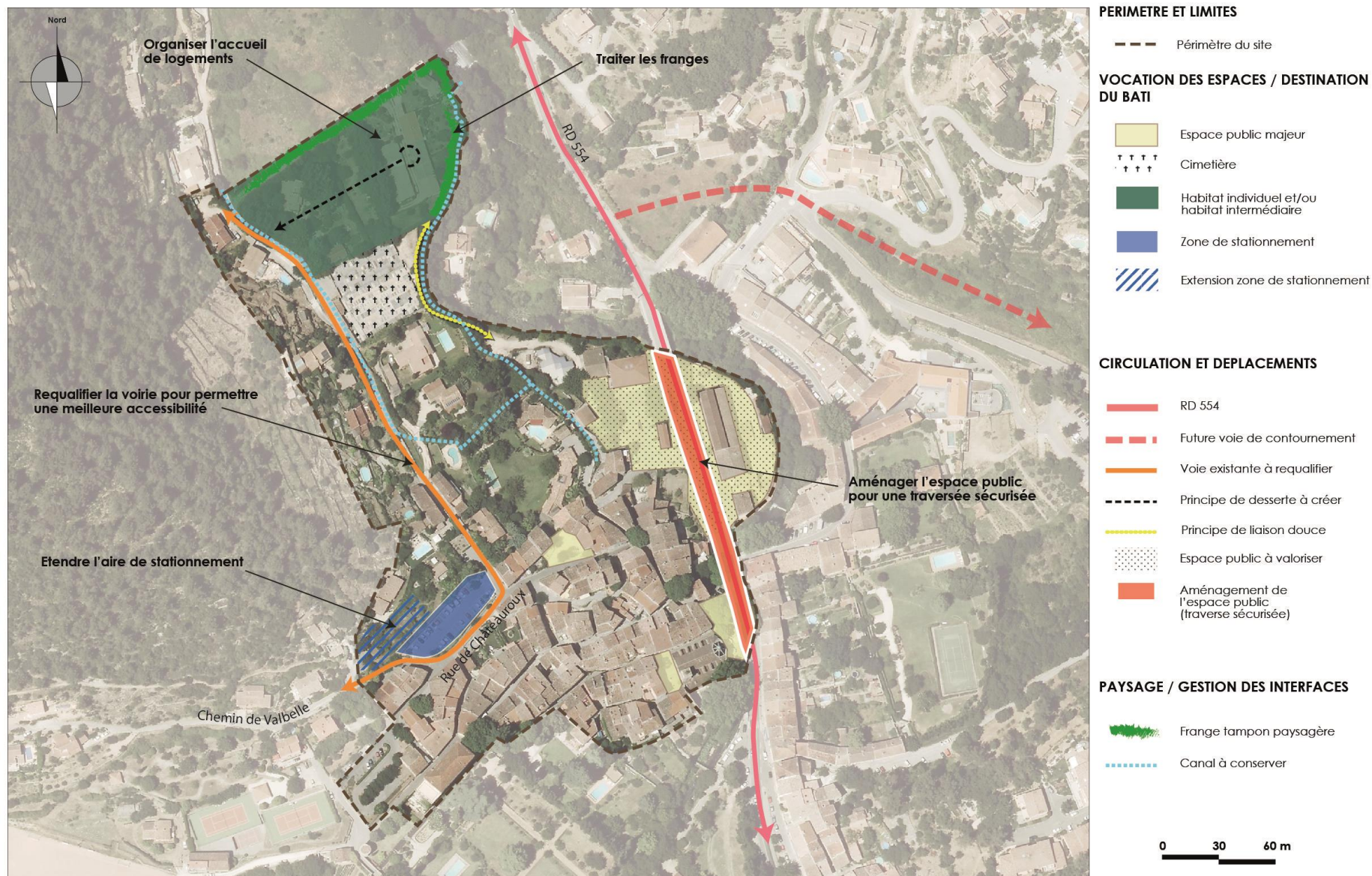
2. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Le centre village offre peu de disponibilités foncières, excepté au Nord, en renouvellement d'un secteur sous-occupé.

Les aménagements futurs du village relèvent essentiellement d'actions de mise en valeur reposant sur :

- des réhabilitations qualitatives du bâti. Les nouveaux projets qu'ils soient d'écriture architecturale traditionnelle ou bien contemporaine devront s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage urbain et naturel proche ;
- le traitement des espaces publics qui devra lui aussi être qualitatif, harmonieux et sécurisés pour les piétons. Les requalifications de voies devront restituer l'ambiance du village ou des voies rurales.

Un potentiel foncier est identifié au Nord du village (environ 0,6 hectare) permettra d'accueillir 5 à 10 logements. Son aménagement devra s'accompagner d'un traitement paysager de ses franges afin d'assurer une interface valorisante avec la vallée.



OAP2 – Village

