

Communauté de communes de la Côtère

Déclaration de projet portant sur le plateau sportif



5

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Chemin de la Combette - Zone UE

Définition des OAP : La définition de l'objet des OAP se trouve dans l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose : «*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. »* L'objet des OAP est donc, de façon générale, de «définir des actions ou des opérations» qui concernent l'aménagement.

Portée juridique: «*Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 »* qui dispose : «*L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses*

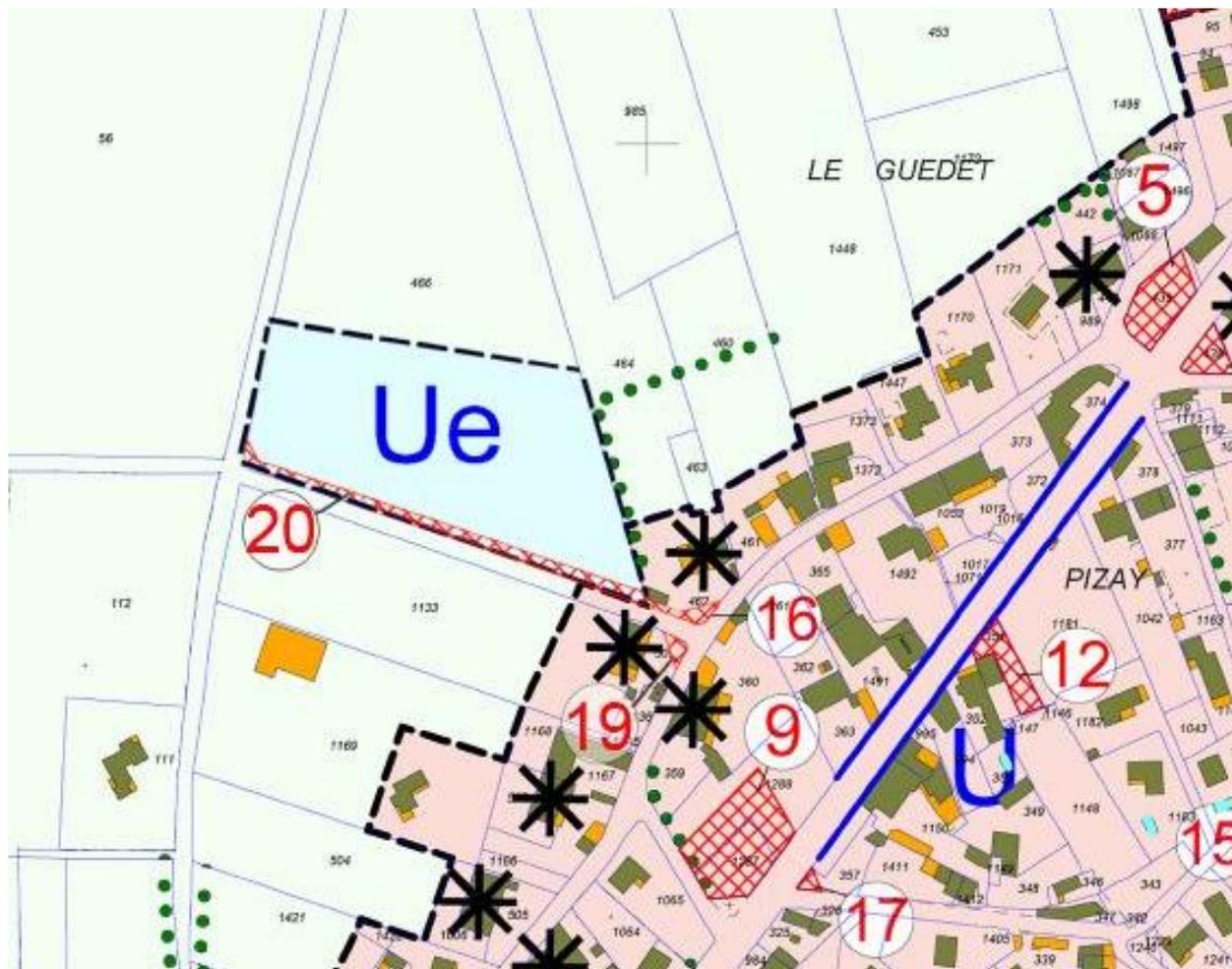
documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), **il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.** Toutefois, le statut des orientations d'aménagement ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

Contenu : Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc.), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension. Comme les prescriptions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être motivées et, à cette occasion, il est souhaitable de montrer qu'elles respectent le PADD dont elles constituent un instrument de mise en œuvre.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

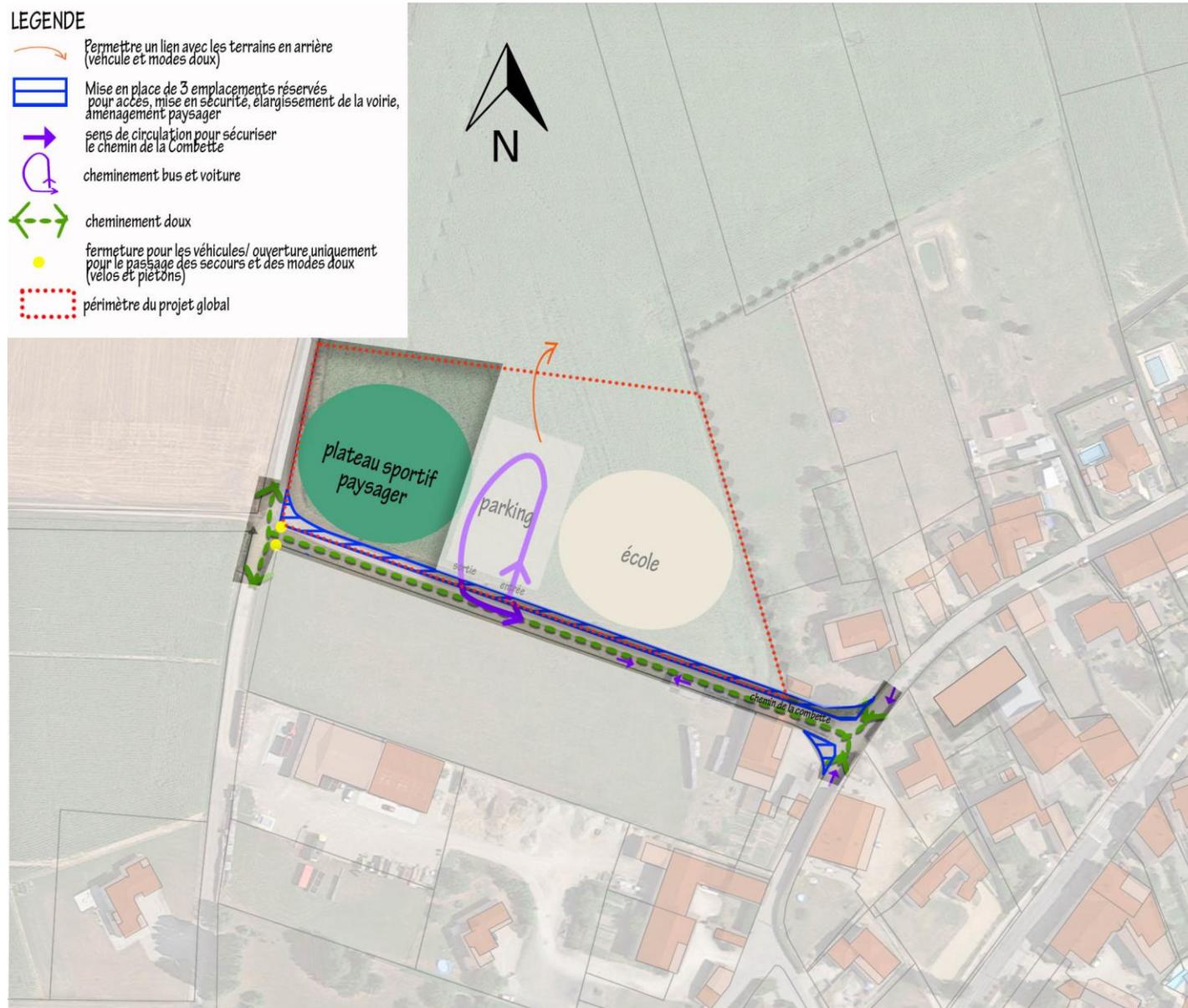
Secteur du chemin de la Combette – Zone Ue



Zonage après déclaration de projet relative au projet de plateau sportif. Source : Agence 2BR

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur du chemin de la Combette



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée dans le cadre de la procédure pour encadrer la réalisation du projet. Il convient de préciser qu'une OAP globale a été esquissée pour penser les deux projets de manière concomitante. **L'OAP visant à encadrer la présente procédure, à savoir la réalisation du plateau sportif figure ci-dessous sans effet d'opacité.**

• **Enjeux :**

- Surface du projet global (école, parking, plateau sportif) : environ 1ha
- Créer un plateau sportif. Il convient de préciser que le projet d'école et de parking fait l'objet d'une autre déclaration de projet menée en parallèle de cette procédure. Issus d'une réflexion globale, ces deux projets doivent être pensés de manière concomitante bien que portés par deux entités différentes.
- Conforter la centralité du centre bourg existante
- Requalifier l'entrée de ville ouest de la commune
- Transférer l'école actuelle située au bord de la RD 22 sur un tènement plus sécurisé

• **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation : Le choix de cette zone est judicieux de par sa continuité avec le cœur du village. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité et d'une desserte viaire plus sécurisée que la RD 22. De plus, le site n'est pas impacté par des risques naturels ou technologiques, ni par une zone humide ou une zone Natura 2000. Il n'est pas concerné par un périmètre de réciprocity.

Accès et déplacements automobiles: L'accès et la sortie des véhicules se feront depuis la rue du village au niveau du chemin de la Combette. L'extrémité ouest du chemin de la Combette sera fermée aux véhicules. Néanmoins, le passage des véhicules de secours et des modes doux (piétons, vélos) sera permis sur cette partie. En outre, le parking prévoit

une voie de bouclage permettant notamment aux bus et aux véhicules d'accéder au site et de déposer les élèves en toute sécurité. Des emplacements réservés seront prévus au niveau du chemin de la Combette pour garantir son élargissement, sa mise en sécurité et son accessibilité. L'opération devra faciliter les liens (véhicules, modes doux) entre le projet et les terrains situés à l'arrière du tènement.

Modes doux

Au niveau du chemin de la Combette, des connections douces permettront de relier le projet au cœur urbain et aux autres quartiers.

Gestion de l'eau pluviale : Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UE.

Energie : le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.