

Commune de
Saint-Martin-d'Ablois

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 21/02/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Saint-Martin-d'Ablois,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 05/12/2013
APPROUVÉ LE : 21/02/2018

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

PREAMBULE	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1. OAP « LES ROCHETTES »	7
1.1. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN	7
1.2. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE RACCORDEMENT	7
1.3. PRINCIPES DE VEGETALISATION	7

PREAMBULE

L'article **L. 123-1-4 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (art. 19, I, 6°) précise :

« *Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

- *En ce qui concerne l'**aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- *En ce qui concerne l'**habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

- *3. En ce qui concerne les **transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Par ailleurs, selon l'article **L. 123-5 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (art. 19, I, 4°) :

« *Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.*

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ».

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Martin d'Ablois. Elle concerne la zone à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) des « Rochettes ».

Les ambitions de cette OAP est de fixer les principes directeurs d'organisation de cet espace en mutation.

Cet aménagement doit se faire par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, éventuellement par tranches.

1. OAP « LES ROCHETTES »

1.1. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Construire entre 30 et 40 logements sur la totalité de la zone ;

1.2. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE RACCORDEMENT

- Aménager une unique entrée/sortie de site par la rue des Meulières. Ce point d'accès devra être sécurisé ;
- Réaliser un bouclage viaire interne. Les dispositifs de desserte en impasse sont proscrits ;
- Garantir une accessibilité piétonne du site par le chemin des Philippettes ;
- Raccorder le projet résidentiel au système collectif d'assainissement des eaux usées par le chemin des Philippettes ;

1.3. PRINCIPES DE VEGETALISATION










- Aménager, a minima, un espace vert fédérateur d'un seul tenant et d'une superficie minimum de 700 m² au sein de la zone résidentielle ;
- Aménager une zone tampon arborée entre la zone résidentielle et les habitations situées en bordure de la rue des Meulieres (sud de la zone 1AU) ;
- Interdire les plantations de moyenne et haute taille en frange Est de la zone résidentielle 1AU.

Commune de Saint-Martin-d'Ablois

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

"Les rochettes"

	Construire entre 30 et 40 logements
	Aménager une unique entrée / sortie de site
	Assurer la sécurité de l'entrée du site
	Réaliser un bouclage viaire interne
	Garantir une accessibilité piétonne
	Aménager un espace vert fédérateur d'un seul tenant, d'un superficie minimum de 700 m ²
	Aménager une zone tampon arborée
	Interdire les plantations de moyenne et haute taille
	Raccorder le projet résidentiel au système collectif d'assainissement des eaux usées / chemin des philippettes

