

Commune de

CRESSONSACQ

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOCUMENT
PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
24 JUIL. 2017

4

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
CHAPITRE 1 - EN ZONE UD	3

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un terrain situé dans la zone UD inscrite au plan.

CHAPITRE 1 - Terrain situé dans la zone UD

Des OAP ont été définies pour un îlot foncier situé en zone UD, en entrée Sud du village. Les principes d'aménagement retenus sont rappelés ci-après.

- Implantation des constructions

Elles respecteront un retrait fixe qui correspond au retrait de la construction déjà existante. L'idée est d'aligner de la même manière toutes les constructions et de garder la perception végétale de cette entrée. Par ailleurs, en marquant l'alignement par un front bâti uniforme, on accentue la perspective sur le bâti ancien qui « pince » l'entrée du village par un alignement de chaque côté de la rue.

- Traitement paysager

La partie du terrain située entre l'alignement et la façade de la construction devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de renforcer le caractère végétal de cette entrée du village. Le stationnement reste néanmoins autorisé.

La limite contiguë à l'espace agricole en fond de parcelle devra être plantée d'une haie vive (respect de la lisière végétale). De plus la clôture en front de rue sera exclusivement végétale et ne comportera aucune partie maçonnée ; elle sera doublée d'un grillage monté sur des potelets en fer. Les essences à utiliser sont indiquées dans la sous-section III du règlement de la zone Ud.

- Sens de faitage

Les constructions principales seront toutes orientées de la même manière, soit parallèlement à la rue du Bois. Le principe consiste à organiser un cordon bâti, certes discontinu, mais visuellement aligné à l'identique avec des toitures orientées dans le même sens.

