

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 13/12/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à La Chapelle-Saint-Luc,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/05/2016
APPROUVÉ LE : 13/12/2016

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

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

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


Groupe auddicé
  
Environnement Conseil airele Institut auddicé

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	5
1. OAP FOUCHY	5
2. OAP LES PATURES.....	7
3. OAP « SNCF »	9
4. OAP « LES VIGNETTES »	11
5. OAP GENERALE	13

PREAMBULE

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L.141-17.

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme

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.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de répondre à l'objectif d'équilibre dans l'offre de logement, le PLU privilégie des opérations d'ensemble privilégiant l'habitat individuel ou le petit collectif.

Dans ce contexte, les OAP fixent des orientations générales afin d'assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles zones d'urbanisation tout comme une bonne connexion avec la trame viaire existante.

1. OAP Fouchy

Intégré au cœur du hameau de Fouchy cette orientation couvre une opération privée, de faible surface, et les terrains dits « GRDF ».

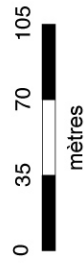
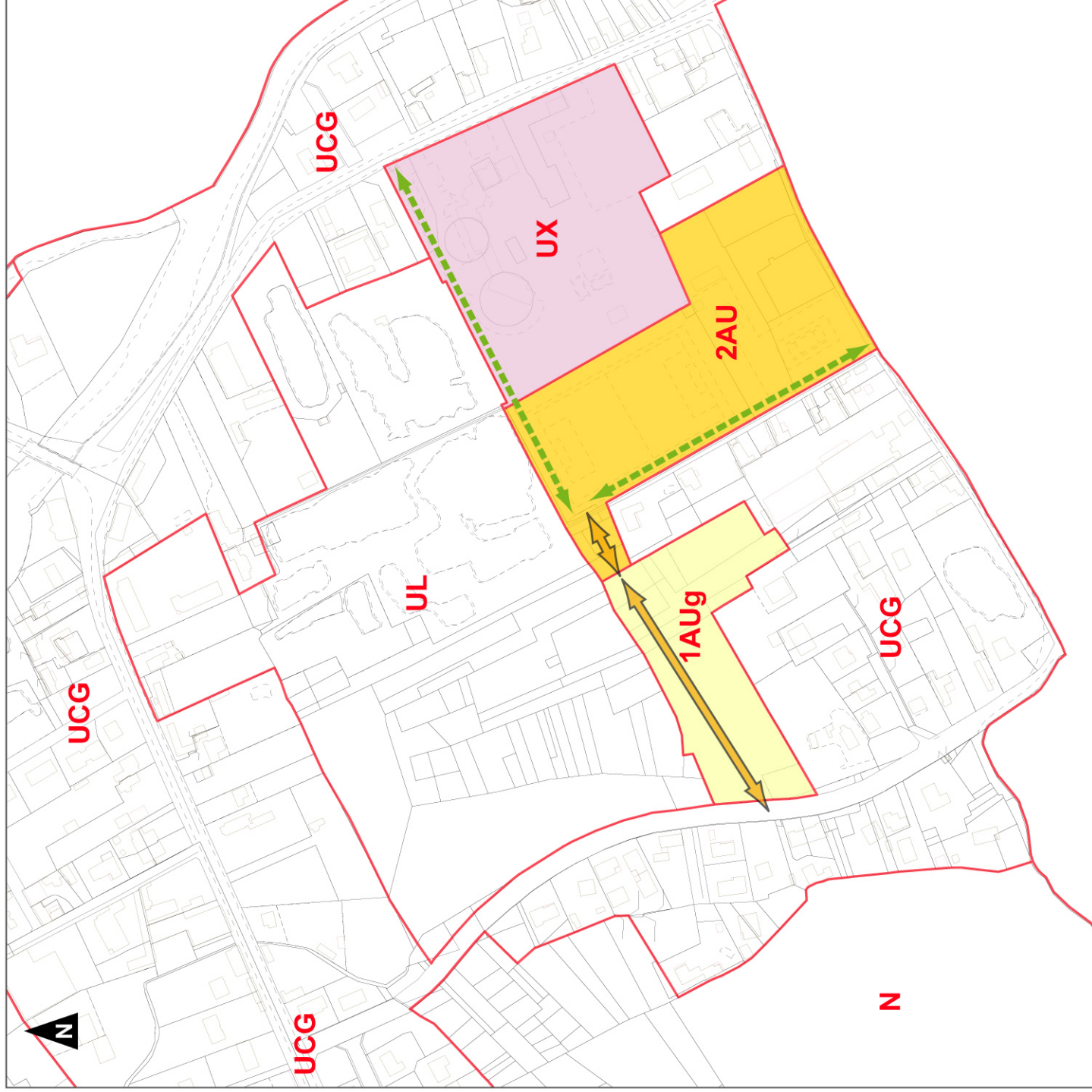
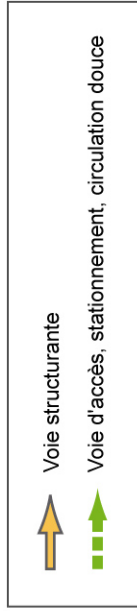
A l'échelle générale, cette orientation impose un principe de connexion entre les rues Georges Merle et Condorcet (Est) d'une part et une connexion entre cette nouvelle voie et la rue Condorcet (Sud).

La voie créée sur l'emprise GRDF doit également intégrer la création de stationnement en épi afin de répondre aux besoins liés à la zone de loisirs des étangs de Fouchy.

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



2. OAP Les Pâtures

A l'interface de la zone d'habitat et d'une zone d'équipement public, cette zone est destinée à accueillir de nouvelles habitations.

Cette orientation impose la réalisation d'un maillage de voie desservant ce nouveau quartier et notamment une connexion entre les rues Jules Ferry et Ferdinand Buisson et un maillage de voies piétonnes avec notamment une liaison avec le pôle d'équipements publics.

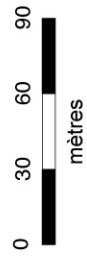
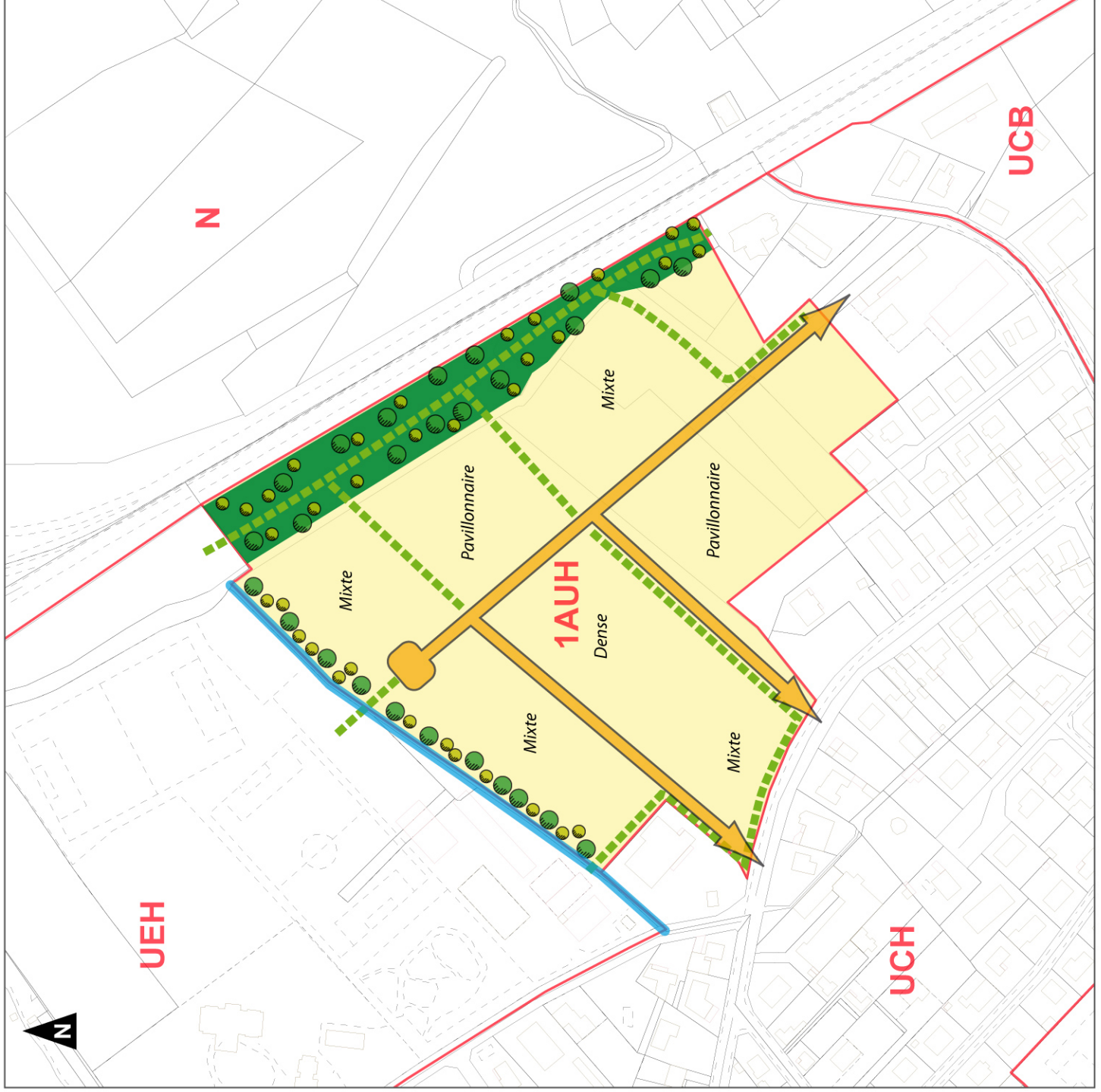
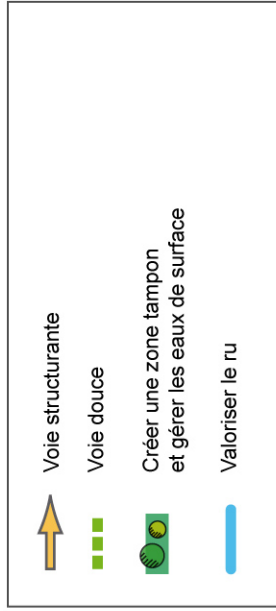
Il est imposé d'implanter les constructions mixtes autour d'un cœur urbain plus dense et en front de rue afin de pérenniser le front urbain.

Par ailleurs, afin d'intégrer la présence de la pénétrante et les nuisances associées ainsi qu'une zone inondable, un espace tampon est imposé en arrière du quartier.

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



3. OAP « SNCF »

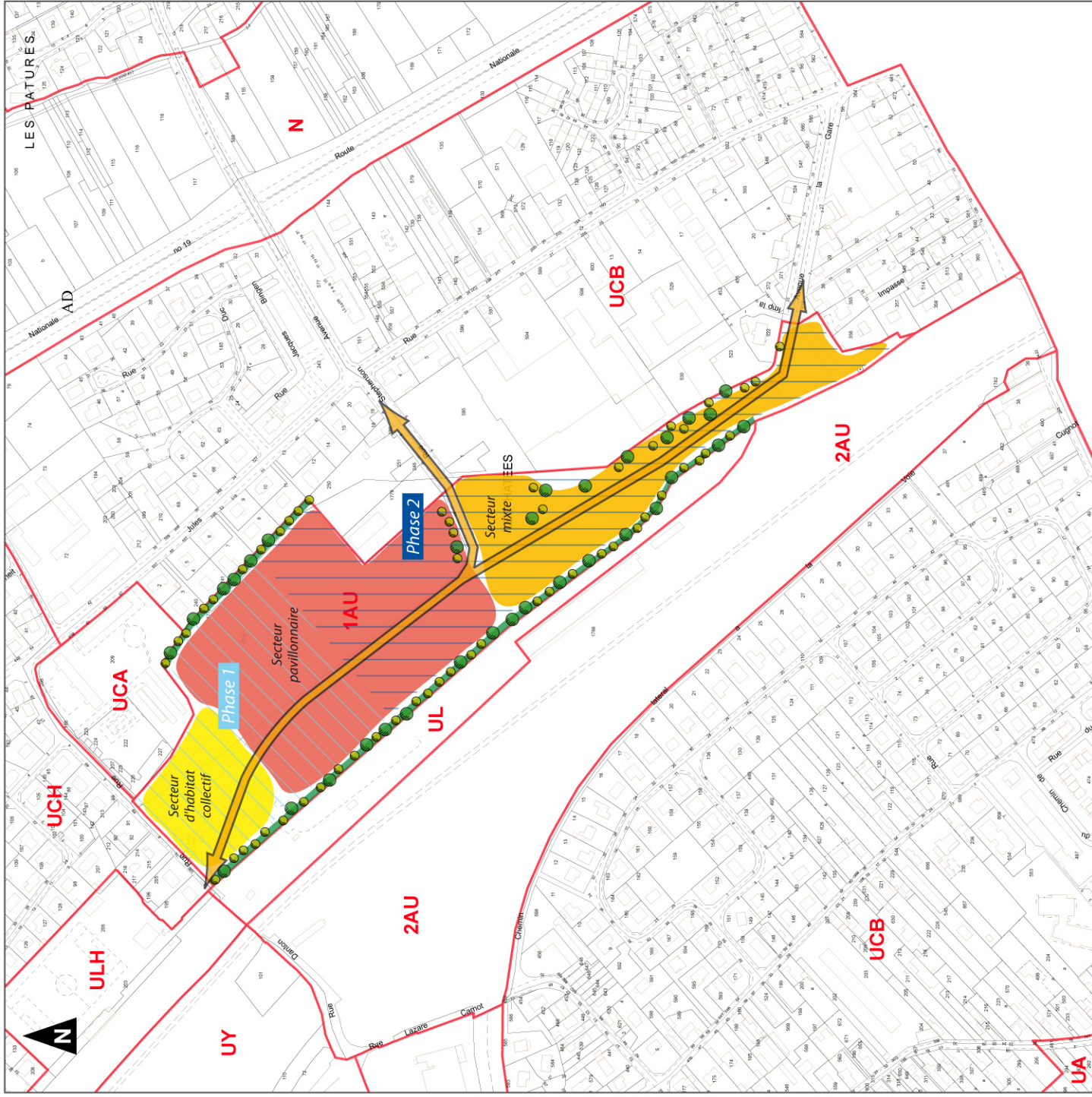
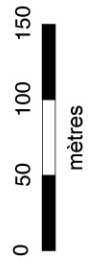
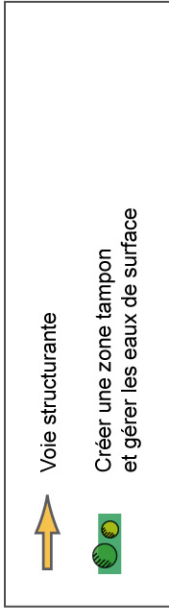
Cette vaste opération a pour vocation de créer un quartier reliant l'avenue de la Gare, les rues Stephenson et Danton.

Afin de pérenniser un front urbain sur la rue Danton, une zone d'habitat collectif est à déterminer sur une première phase, le cœur de la zone étant réservée à l'habitat pavillonnaire. La partie la plus étroite de la zone sera plus à même d'accueillir un habitat mixte.

Afin d'assurer une prise en compte de la présence de la voie ferrée et d'assurer une continuité des voies piétonnes traversant la ville, l'aménagement doit prévoir un espace tampon.

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

Plan Local d'Urbanisme Orientations d'Aménagement et de Programmation



4. OAP « Les Vignettes »

Cette opération doit intégrer une mixité dans la forme d'habitat en privilégiant l'habitat pavillonnaire en continuité de la zone UCB tout en préservant les abords du Rû.

En limite Ouest soumis aux nuisances de la voie ferrée et la rocade, un secteur d'équipements publics doit y être implanté plutôt que de nouvelles habitations.

Enfin, afin d'assurer une centralité, un secteur de commerces et de services doit être implanté à l'interface des zones 1 AU-2AU.

Afin d'assurer une prise en compte de la présence de la voie ferrée et d'assurer une continuité des voies piétonnes traversant la ville, l'aménagement doit prévoir un espace tampon.

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

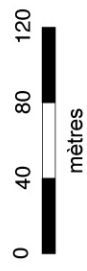
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Créer une zone tampon
et permettre les déplacements doux

Valoriser le ru



1:4 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2016
Source de fond de carte : DGFIP®



5. OAP générale

Cette opération fixe les principes généraux de liaisons douces permettant de relier l'ensemble des quartiers les uns avec les autres ainsi qu'avec les communes voisines.

Cette OAP identifie également les aménagements de sécurité à prévoir sur certains croisements, franchissement d'infrastructures..., d'afin de faciliter les circulations douces.

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

