

COMMUNE DE PORT-MORT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3

**PLU - ELABORATION :**

**Prescrit le :** 29 juin 2011

**Arrêté le :** 15 octobre 2013

**Enquête Publique :** du 22 septembre au 25 octobre 2014

**Approuvé le :** 28 mai 2015 | **Modifié le :** 23 janvier 2018

CACHET DE LA MAIRIE

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 :</b> RAPPEL DES TEXTES	page 2
<b>CHAPITRE 2 :</b> ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	page 3
1 – Zone à urbaniser « La Fosse Jamet »	page 4
2 – Zone à urbaniser « La Bornette »	page 6
3 – Zone à urbaniser « Bourgoult »	page 8

# RAPPEL DES TEXTES

## relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR RAPPORT AU PADD

L'article L 123-1-4 du code de l'Urbanisme stipule que les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

### LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :*

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. 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.

2. 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.

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.

### LA PORTEE REGLEMENTAIRE

*Selon l'article L. 123-5 (alinéa 2) du code de l'urbanisme,*

« les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques ».

Chapitre 2

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## 2.1. ZONE A URBANISER « LA FOSSE JAMET »

### Présentation

La zone à urbaniser « La Fosse Jamet » constitue une grande dent creuse située au sein du centre-bourg, au Nord de la RD313, en face de l'école. Elle est constituée de champs ouverts qui permettent d'apercevoir les franges boisées depuis la voie. Ce terrain est bordé sur trois côtés (à l'Est, à l'Ouest et au Sud) par le tissu bâti du centre-bourg.

Les orientations particulières d'aménagement s'appliquent à ce secteur classé en zone AUB destinée à de l'habitat et en zone AUep prévue pour réaliser des équipements publics.

Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération douce pour le développement de la commune.

A ce titre, la commune a souhaité formuler ses conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin de garantir un aménagement de qualité.

### Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

#### a) Les accès, desserte et équipements internes

Sur la partie Est de la zone, les accès directs des terrains sur la voie départementale n°313 et sur la rue du Bois sont interdits. Les accès à la zone se feront alors par un principe de desserte principale à créer depuis la RD313. Une sente piétonne sera à réaliser pour relier cette opération d'habitat à l'aire de stationnement proche située à l'Ouest. Un aménagement sécurité sera à réalisé sur la RD313 afin de limiter la vitesse dans ce secteur et de sécuriser l'accès à l'école et à l'aire de stationnement.

Le long de la limite Nord, un cheminement piéton et une piste cyclable sont à réaliser afin de permettre une liaison entre le chemin rural dit rue Duboscq et chemin rural n°3 pour lequel une liaison douce existe déjà. Cette nouvelle liaison douce sera prolongée vers le Sud afin de relier l'école via l'aire de stationnement.

Une partie du secteur Ouest de la zone est dévolue à la réalisation d'équipements publics de sports et de loisirs ainsi que pour une aire de stationnement, dont un emplacement pour le stationnement des deux roues, destinée à desservir ces équipements et l'école située de l'autre côté de la RD313 conformément au schéma graphique.

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public) seront réalisés depuis la RD313 où les ré seaux sont présents.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci seront traitées sur le site. A cette fin, un ouvrage hydraulique (bassin d'infiltration ou de rétention par exemple) devra être réalisé sur la partie Sud-Est de la zone conformément au schéma graphique ci-après afin de traiter les eaux de ruissellement amont. Ces dernières pourront être collectées par l'intermédiaire de noue(s) ou cunette(s), noue qu'il sera obligatoire de réaliser sur la limite Nord de la zone conformément au schéma ci-après.

Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

#### b) Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant. Le traitement de ce secteur cherche à créer une transition douce entre l'aspect minéral de cette voie sur les parties déjà urbanisées et la conservation d'une vue paysagère sur les franges boisées au Nord.














L'aménagement de ce secteur devra alors respecter les prescriptions suivantes :

- la desserte interne devra être accompagnée d'une bande enherbée sur au moins un côté, bande enherbée qui sera plantée d'arbustes ;
- sur toute la limite Nord de la zone, une haie est à planter ;
- un espace vert est à aménager entre la zone d'équipements publics et la zone d'habitat Est afin de conserver une vue vers les coteaux Nord et de permettre une continuité écologique Nord-Sud.

Ce secteur s'inscrit en continuité de la zone UB. Classé en zone AUB pour la partie destinée à l'habitat, il possède alors sensiblement la même réglementation en terme d'implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol, COS. Dans le secteur Est, 30% des logements réalisés devront être des logements locatifs.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA FOSSE JAMET



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | emprise de la zone AUB à aménager                            |  | accès direct à la zone interdit  |
|  | emprise de la zone AUep à aménager                           |  | principe de liaison interne à créer avec bande enherbée plantée        |
|  | secteur dédié aux équipements publics de loisirs et de sport |  | liaison douce existante  |
|  | aire de stationnement paysagère à créer                      |  | principe de liaison douce à réaliser (sente piétonne + piste cyclable) |
|  | principe d'accès à la zone                                   |  | haie champêtre avec noue à créer                                       |
|  | aménagement sécurité à réaliser                              |  | bassin d'eaux pluviales à créer  |
|   |  |  | espace vert à conserver  |

Réalisation : EUCLYD-EUROTOP - avril 2015.

## 2.2. ZONE A URBANISER « LA BORNETTE»

### Présentation

La zone à urbaniser « La Bornette » est une prairie qui constitue une dent creuse au sein du tissu urbain du centre-bourg au lieu-dit La Bornette.

Les orientations particulières d'aménagement s'appliquent à ce secteur classé en zone AUB.

Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération maîtrisée pour le développement de la commune.

A ce titre, la commune a souhaité formuler ses conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin de garantir un aménagement de qualité.

### Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

#### a) Les accès, desserte et équipements internes

Sur la partie Nord, la sortie de la zone se fera par la rue de Pressagny. Une desserte piétonne devra être créée entre la rue des Sablons et la nouvelle voirie du lotissement.

Sur la partie Sud de la zone, les accès directs des terrains sur la voie départementale n°313 et la rue du moulin à Vent sont interdits. L'accès à la zone se fera par un principe de desserte interne à créer depuis la départementale 313. Cette desserte se fera en sens unique entre l'accès sur la partie sud et la sortie nord.

Arrêt de bus sur la RD 313 pour les transports collectifs : L'arrêt de car actuel est sur le terrain de la zone à urbaniser. Cet arrêt servira au lotissement à aménager. C'est la raison pour laquelle il convient de maintenir cet arrêt dans l'aménagement.

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, éclairage public) seront réalisés depuis la RD 313 ou les rues des sablons et de Pressagny où les réseaux sont présents.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées et traitées sur le site. En aucun cas des rejets d'eaux pluviales seront autorisés vers la départementale 313, les rues des Sablons et de Pressagny. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

#### b) Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

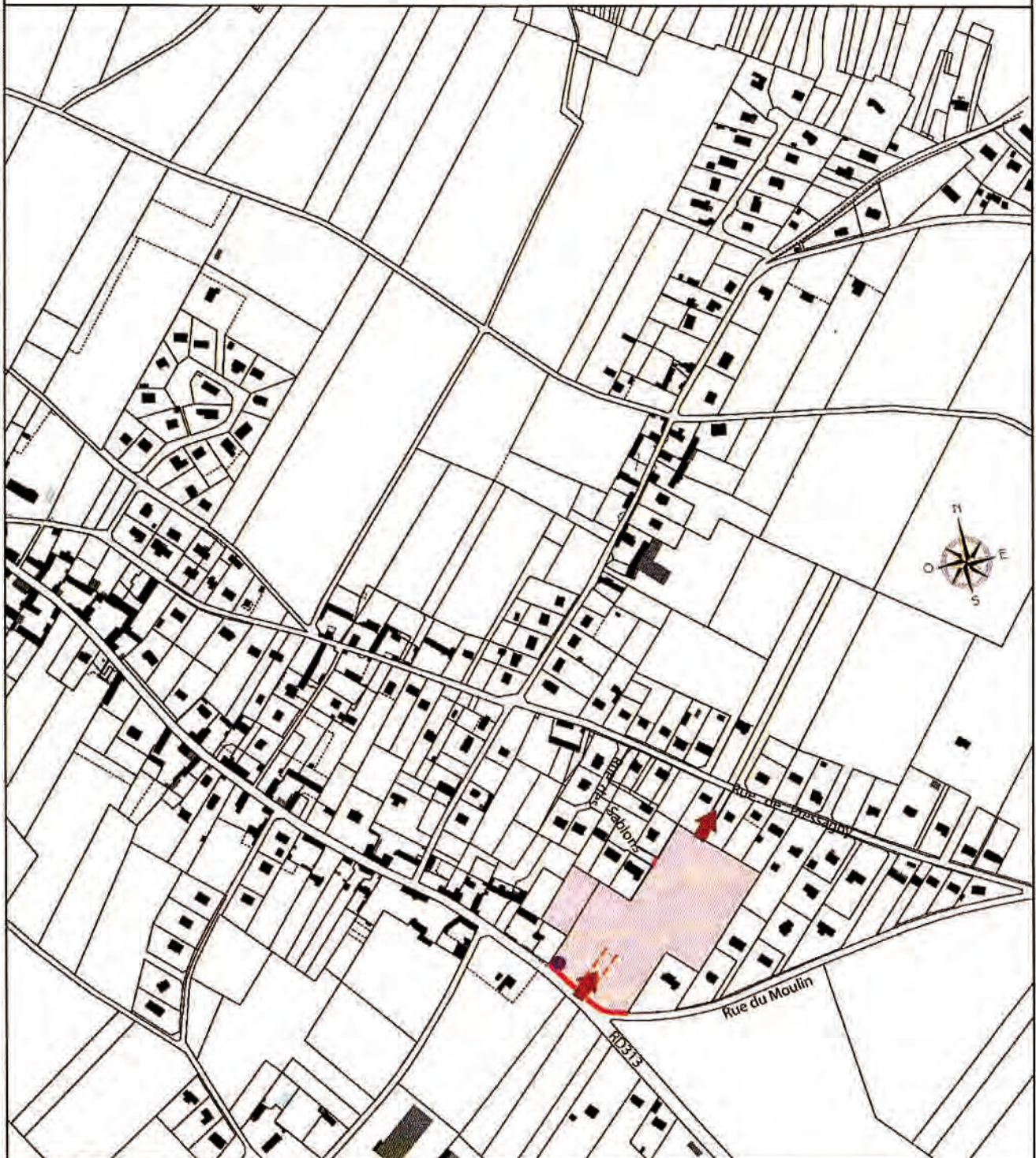
L'aménagement de ce secteur devra alors respecter les prescriptions suivantes :

- la desserte interne devra être accompagnée d'une bande enherbée sur au moins un côté, bande enherbée qui sera plantée d'arbustes.

Ce secteur s'inscrit en continuité de la zone UB Classé en zone AUB, il possède alors sensiblement la même réglementation en terme d'implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol, COS. 30% des logements réalisés devront être des logements locatifs.



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA BORNETTE



-  emprise de la zone AUb à aménager
-  principes d'accès à la zone
-  arrêt de bus à réaliser
-  accès direct à la zone interdit
-  principe de liaison interne à créer

Réalisation : EUCLYD EUROTOP - avril 2015.



## **2.3. ZONE A URBANISER « BOURGOULT»**

### Présentation

La zone à urbaniser « Bourgoult » est une prairie qui constitue une dent creuse au sein du tissu urbain du centre-bourg au lieu-dit Bourgoult.

Les orientations particulières d'aménagement s'appliquent à ce secteur classé en zone AUB.

Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération maîtrisée pour le développement de la commune.

A ce titre, la commune a souhaité formuler ses conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin de garantir un aménagement de qualité.

### Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone

#### a) Les accès, desserte et équipements internes

Les accès directs aux terrains pourront se faire par la rue Pointe Mulle.

Les équipements à la zone (eau, électricité) seront réalisés depuis la rue Pointe Mulle où les réseaux sont présents.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées par le réseau collectif existant ou, à défaut, seront traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.



#### b) Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Ce secteur s'inscrit en continuité de la zone UB Classé en zone AUB, il possède alors sensiblement la même réglementation en terme d'implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol, COS.

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE BOURGOULT



-  emprise de la zone AUB à aménager
-  principes d'accès à la zone

Réalisation : EUCLYD EUROTOP - avril 2015.