URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

3 rue de Witten – 60000 BEAUVAIS
Téléphone : 03 44 45 17 57
contact@urbaservice.fr

Commune de RESSONS-SUR-MATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

30 JUIN 2020

4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

Introduction _____ ***2***

CHAPITRE UN – Zone d'activité sud-ouest _____ ***4***

CHAPITRE DEUX – Ancienne laiterie _____ ***5***

.

Introduction

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

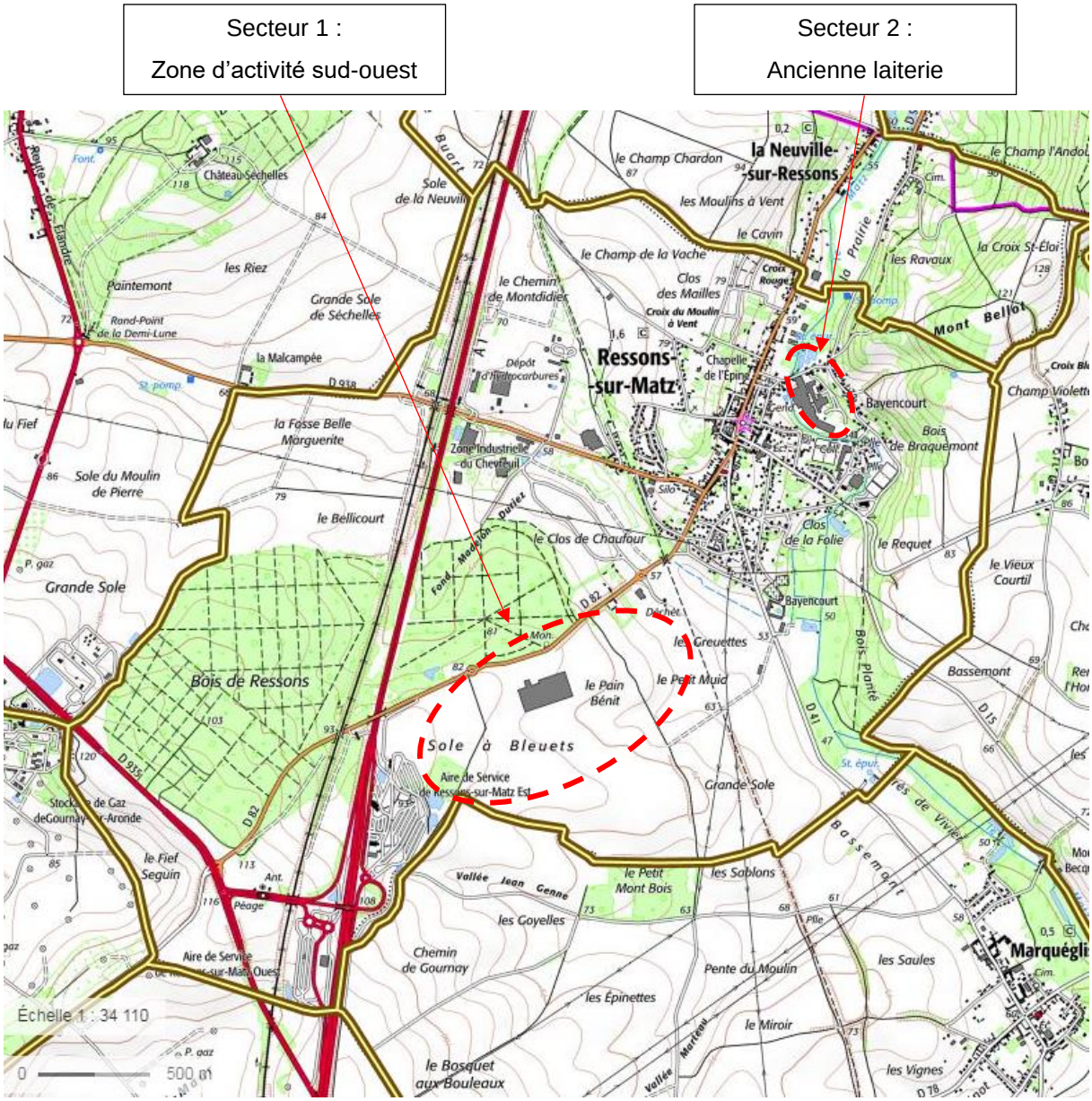
Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports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

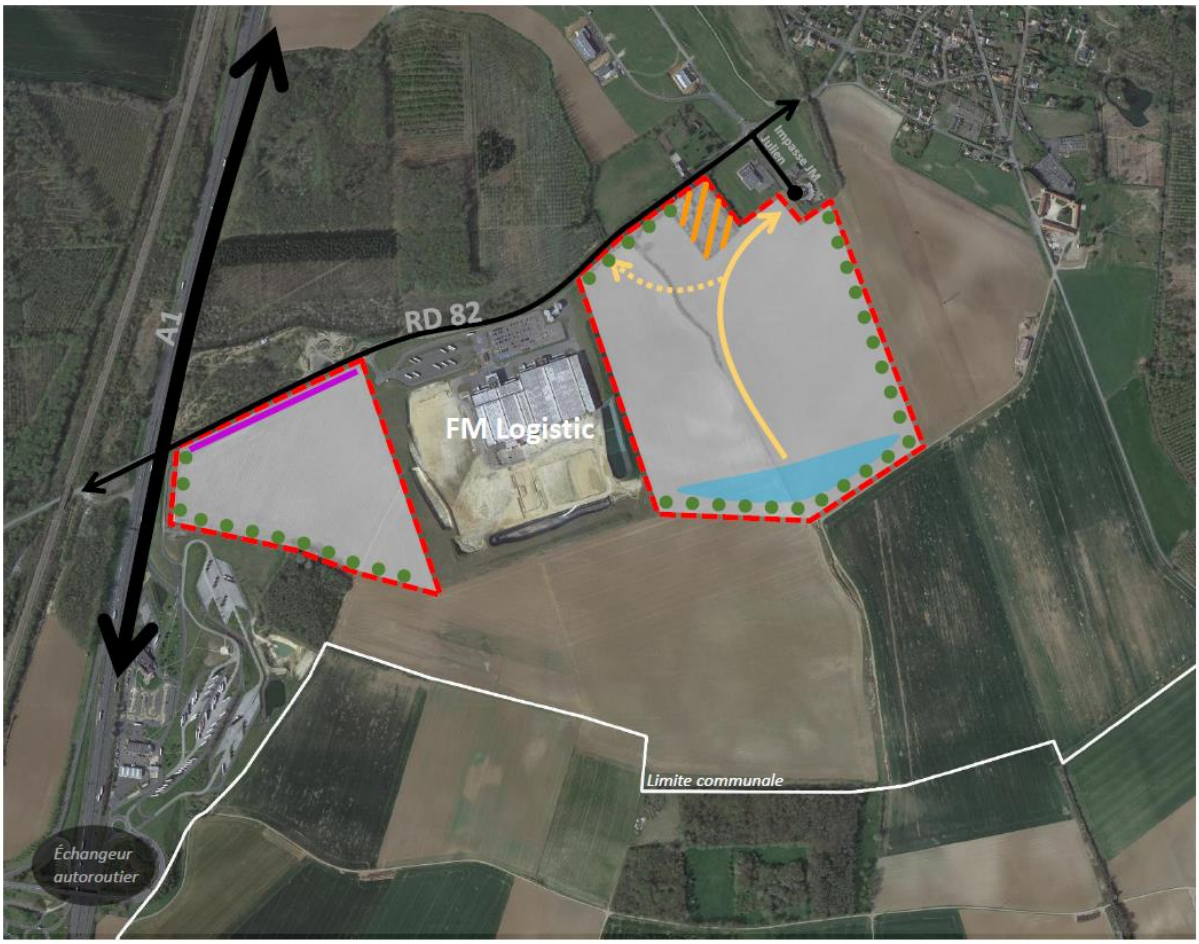
Deux secteurs sont concernés par ces OAP :

- un secteur localisé au sud de l'agglomération, en prolongement de la zone d'activité communale jusqu'à l'échangeur autoroutier et délimité au nord par la RD 82, comprenant la zone 1AUi et des terrains situés à périphérie immédiate de la zone 1AUi classés en zone Ui ;
- un secteur localisé au niveau du site de l'ancienne laiterie, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.



Positionnement des secteurs

CHAPITRE UN – Zone d'activité sud-ouest



LEGENDE

Secteurs concernés

Constructions existantes pouvant faire l'objet d'un permis de démolir

Assurer l'insertion du projet dans le paysage

Plantations d'intégration à réaliser sous forme de compositions « libres »

Aménagement paysager pouvant comprendre des installations de traitement des eaux pluviales (noue, fossé, bassin…)

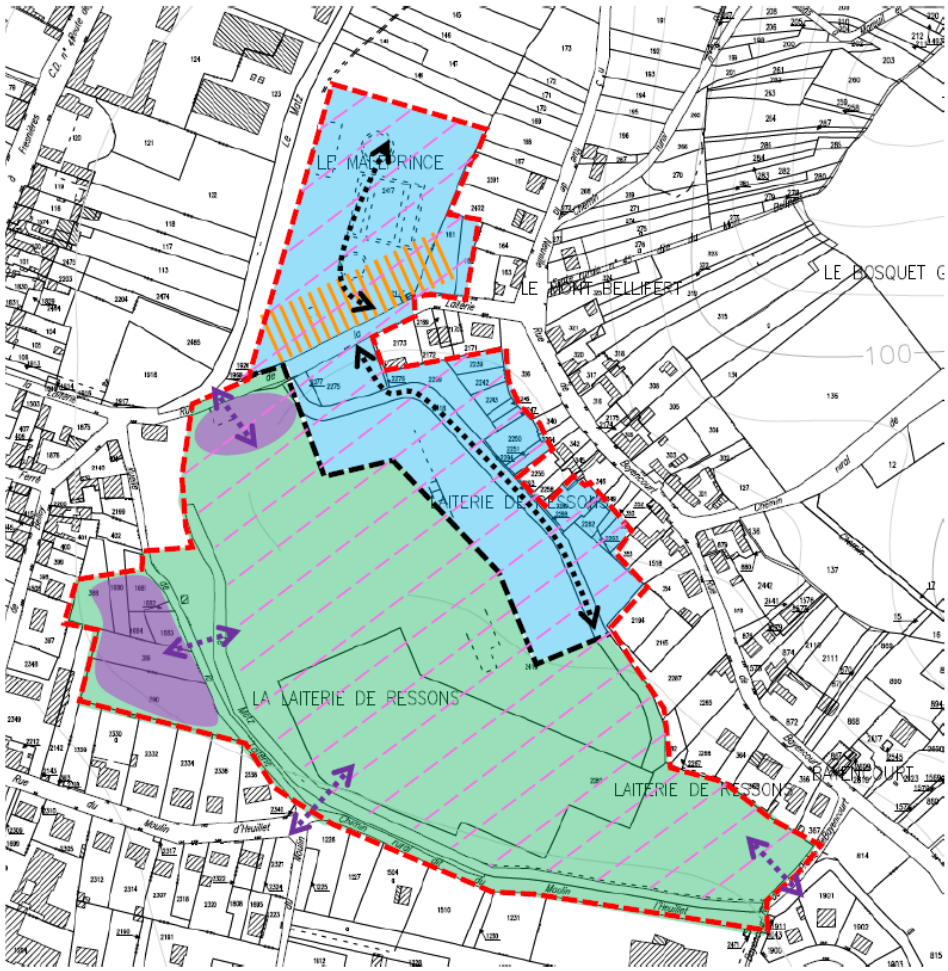
Traitement qualitatif des abords de la RD 82, minéral et/ou végétal

Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération

Principe obligatoire de desserte (connexion avec l'impasse Jean-Marc Julien)

Principe de desserte facultatif/complémentaire

CHAPITRE DEUX – Ancienne laiterie



LEGENDE

Secteur concerné

Secteur à l'intérieur duquel les précautions suivantes sont à respecter :
- recouvrement du site soit par des bâtiments, soit par des zones asphaltées soit par de la terre végétale saine d'une épaisseur minimale de 50 cm ;
- interdiction de plantation d'arbres fruitiers ;
- interdiction de toute utilisation des eaux souterraines au droit du site pour un usage sensible.

Secteur constructible (zone 1AUr) à l'intérieur duquel toute opération d'habitat devra respecter une densité minimale de 30 logements/ha

Implantation de bâtiments visant à conforter le front urbain

Principe de desserte publique ou privée (positionnement des axes indicatif)

Secteur naturel à vocation d'espace public (secteur Np)

Principe d'accès piétons possible (positionnement indicatif)

Espace privilégié pour l'aménagement d'aires de stationnement qui devront si possible permettre l'infiltration des eaux pluviales