



NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Déplacement (PLUi-D)
OAP Équipement public

| Prescription | Arrêt | Approbation |
|---------------------|--------------|--------------------|
| 14 décembre 2015 | 27 mars 2023 | 8 février 2024 |

Sommaire

- I. Qu'est-ce qu'une OAP ?.....3
- II. Tableau des OAP Équipement public5
- III. Orientations générales concernant l'OAP Équipement public.....6
 - 1. Généralités..... 6
 - 2. Orientations 6

I. Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLUi-D qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par les articles L. 151-6 et suivants et R. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

| | |
|--|---|
| <p>« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.</p> <p>I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :</p> <p>1° 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</p> | <p>« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.</p> <p>Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;</p> <p>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 ;</p> <p>3° (Abrogé) ;</p> <p>4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;</p> <p>5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;</p> <p>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 ;</p> <p>7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »</p> | <p>construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.</p> <p>Elles portent au moins sur :</p> <ol style="list-style-type: none">1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;2° La mixité fonctionnelle et sociale ;3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;4° Les besoins en matière de stationnement ;5° La desserte par les transports en commun ;6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. <p>Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »</p> |
|--|---|

II. Tableau des OAP Équipement public

| Commune | Numéro | Nom de l'OAP | Zonage | Surface (ha) | Commentaire | TVB |
|---------------------|--------|--------------------------|-----------|--------------|---|-----|
| Coulon | Eq1 | Rue André Cramois | 1AUE | 1,83 | Projet de salle des fêtes | |
| Bessines | Eq2 | Secteur Chagnée-Beaulieu | 1AUE | 0,95 | Projet de parking-relais | Oui |
| Mauzé-sur-le-Mignon | 228 | La Perrière | 1AUH/1AUE | 2,27 | OAP Mixte Projet d'équipement public (culture/sports) | |

III. Orientations générales concernant l'OAP Équipement public

1. Généralités

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUE est possible dès lors que les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les projets devront par ailleurs être conformes au règlement de la zone.

2. Orientations

Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

- Inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone »
- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...)
- Assurer le traitement intégré des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...)
- Réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et / ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal
- Étudier systématiquement les possibilités de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de bâtiments ou équipements

- Promouvoir et favoriser les ressources produites à proximité géographique (rayon d'environ 150 km) et l'utilisation de matériaux recyclés (matériaux issus de la déconstruction). L'orientation "neutralité carbone" doit s'inscrire dans l'ensemble des réflexions et choix d'aménagement pour limiter et réduire les impacts. Il conviendra de justifier l'équilibre des choix dans un compromis pragmatique développement/stratégie "bas carbone".
- Mener des évaluations d'impacts sur la santé dans les études préalables aux opérations d'aménagement

Doit être étudiée également dans le cadre de tout projet la réalisation d'étude de pré faisabilité de système d'arrosage par eaux de pluie pour tout projet d'aménagement (dont les espaces communs végétalisés sont supérieurs à 500 m²).

Enfin, toutes les nouvelles opérations d'aménagement doivent intégrer en amont la question des déchets en favorisant une gestion collective. A titre d'exemple, la création de locaux propreté, d'espaces adaptés à la mise en place de colonnes enterrées ou aériens... pourront être demandés par la collectivité.





Sur la gestion des biodéchets, les sites de compostage partagés sont préconisés afin de permettre aux futurs usagers (particuliers et/ou professionnels) d'initier une démarche collective de compostage, et ainsi de contribuer à réduire le volume des ordures ménagères à collecter et traiter.

Une légende commune





Typologie d'occupation du sol

-  Habitat collectif
-  Habitat intermédiaire / de ville
-  Habitat individuel isolé ou mitoyen
-  Zone de stockage
-  Zone d'activité
-  Equipement
-  Zone de commerce de proximité ou du tertiaire
-  Stationnement



Trame verte

-  Implantation d'espace vert
-  Implantation d'espace boisé
-  Implantation d'espace naturel
-  Espace Boisé Classé (EBC)






Implantation

-  Bâtiment
-  Implantation des bâtiments
-  Bâti existant
-  Secteur d'OAP



Élément bâti et paysager

-  Zone de rencontre / placette
-  Murets à préserver

Desserte

-  Voie structurante
-  Voie secondaire
-  Liaison douce
-  Implantation préférentielle stationnement
-  Espace de retournement

Trame bleue

-  Surface en eau
-  Zone humide

OAP Dessinée n°Eq 1 : Rue André Cramois

_Site et situation



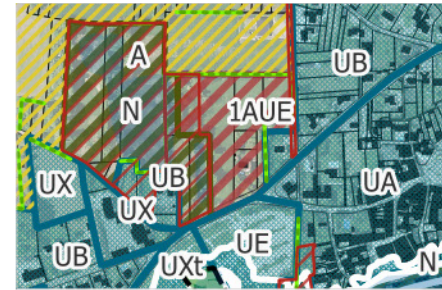
Le site est un espace d'extension. Il peut être accessible par la rue André Cramois. Le secteur est relativement plat et se situe à proximité du bourg.

_Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le site visera à accueillir une salle des fêtes. L'accès se fera à double sens par la rue André Cramois. Une liaison douce permettra de rejoindre la salle des fêtes également, accessible par la rue André Cramois.

Les abords de la salle des fêtes, exceptées les voiries, seront gérés de façon naturelle. Ces espaces permettent de répondre aux enjeux écologiques du secteur ainsi qu'à la préservation de la zone N à l'Ouest. Les haies seront préservées afin de garantir une transition entre le bâti existant, la voirie et la zone Agricole.

_Extrait du zonage du PLUi



Commune : Coulon

Site : Rue André Cramois

Surface : 1.83 ha

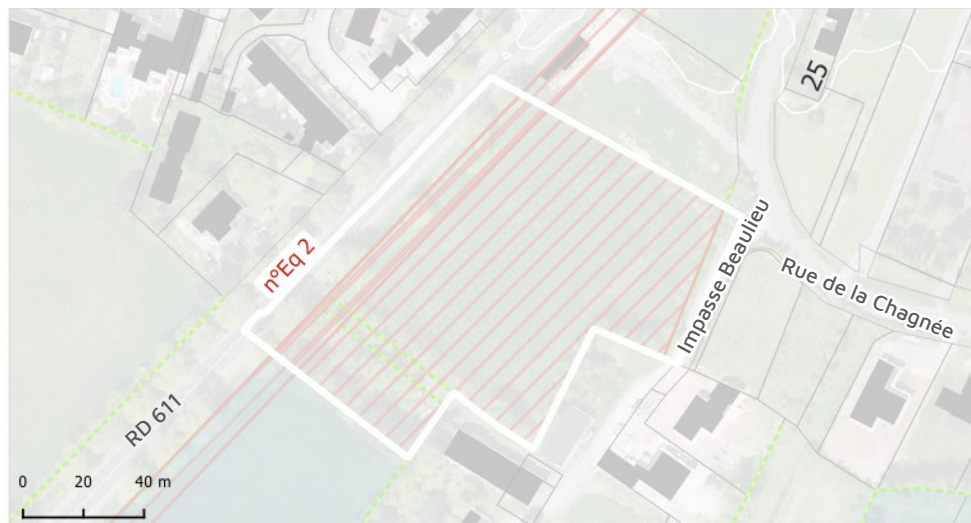
Phasage de l'opération : 1

_Orientations et aménagement



OAP Dessinée n°Eq 2 : Secteur Chagnée - Beaulieu

_Site et situation



Le site est un espace d'extension. Il peut être accessible par le futur parking-relais au Nord. Le secteur est relativement plat et se situe à proximité de la RD 611. Une zone Naturelle se situe au Sud-Ouest du site.

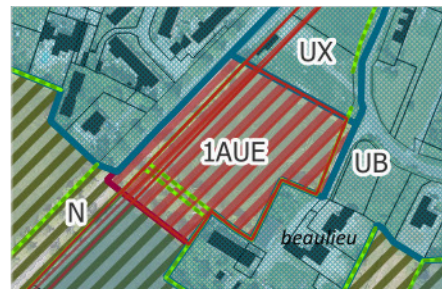
_Description de l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation

Le site visera à accueillir un parking-relais. L'accès se fera à double sens par la future zone mixte tertiaire/parking-relais au Nord. Une liaison douce permettra de rejoindre l'espace vert au Sud. Cet espace vert permet de répondre à la préservation de la zone N se situant au Sud du secteur.

Les abords du site seront plantés afin de ne pas avoir de covisibilité entre la RD 611 d'une part et le bâti existant d'autre part. Les haies existantes seront conservées.

Les 3 zones de stationnements du parking-relais seront végétalisées et arborées. Elles devront revêtir d'un sol drainant/infiltrant pour la gestion des eaux.

_Extrait du zonage du PLUi



Commune : Bessines

Site : Secteur Chagnée - Beaulieu

Surface : 0.95 ha

Phasage de l'opération : 1

_Orientations et aménagement



OAP Dessinée n°228 : La Perrière

Ce secteur est traité dans l'OAP Habitat n°228 : La Perrière. Cette OAP intègre l'aménagement de la zone 1AUE dans le cadre d'un aménagement global.

Rappel du schéma d'aménagement du secteur de «La Perrière» (OAP Dessinée n°228)

