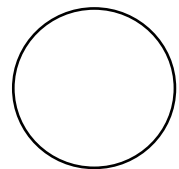


**DOCUMENT
PROVISoire**

ARRÊT

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

.....



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
---------------------	----------

CHAPITRE UN – SECTEUR DU CHATEAU DE LA VILLETERTRE	4
---	----------

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 l'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. »*

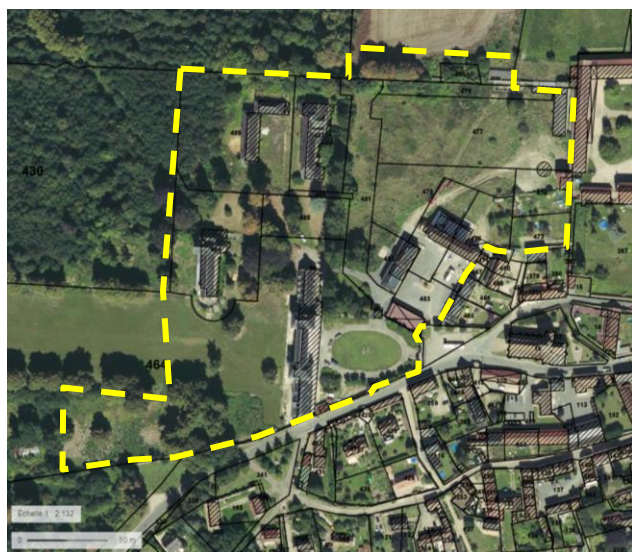
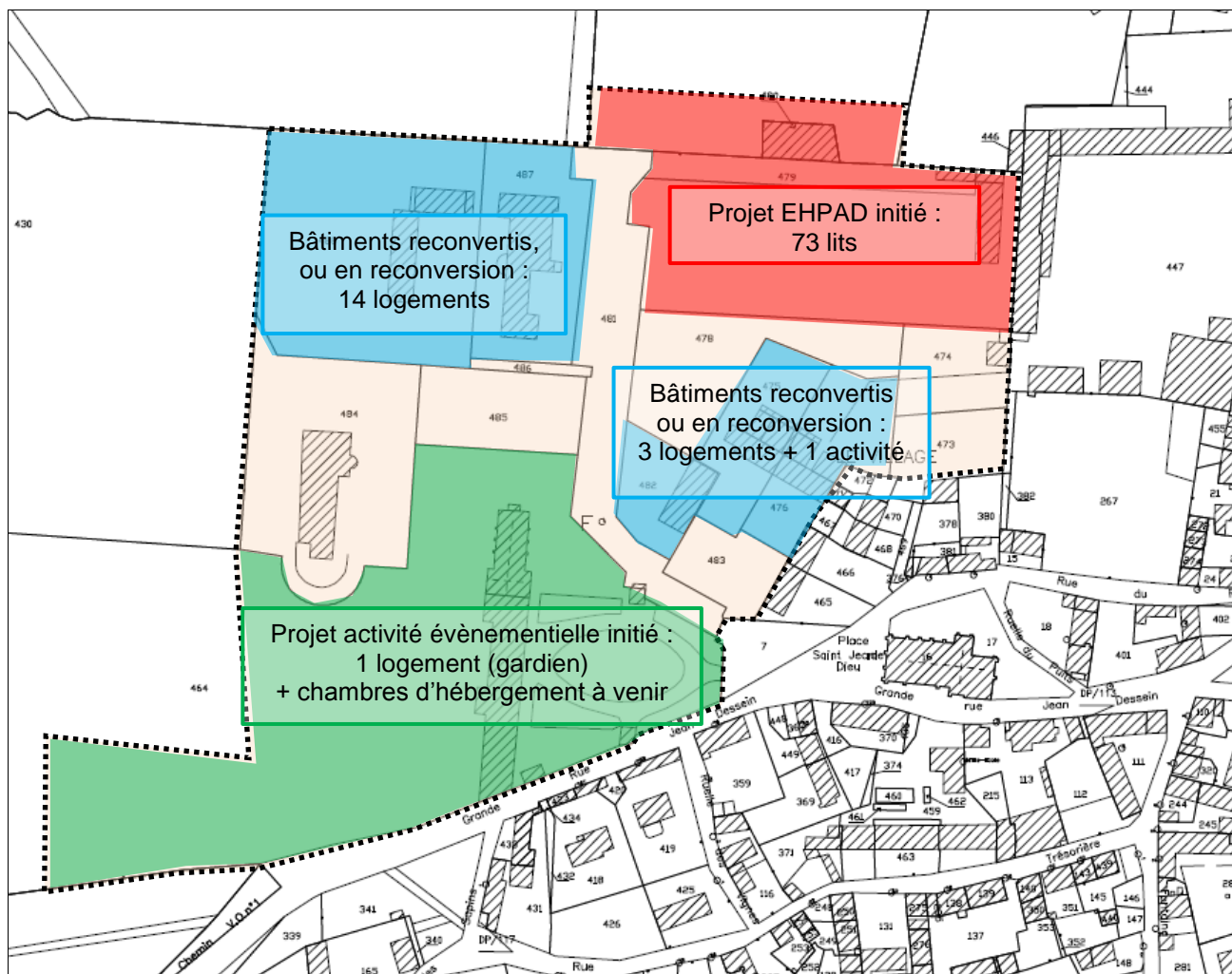
Un secteur est concerné, le secteur du château de La Villeterte.



Positionnement du secteur

CHAPITRE UN – SECTEUR DU CHATEAU DE LA VILLETERTRE

❖ ETAT DES LIEUX

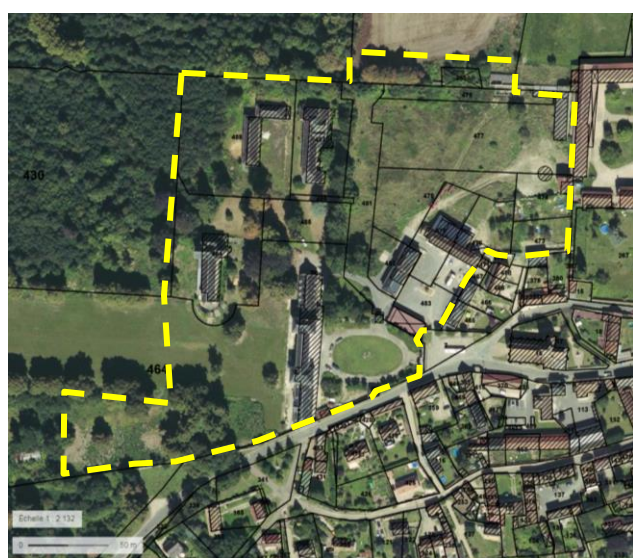
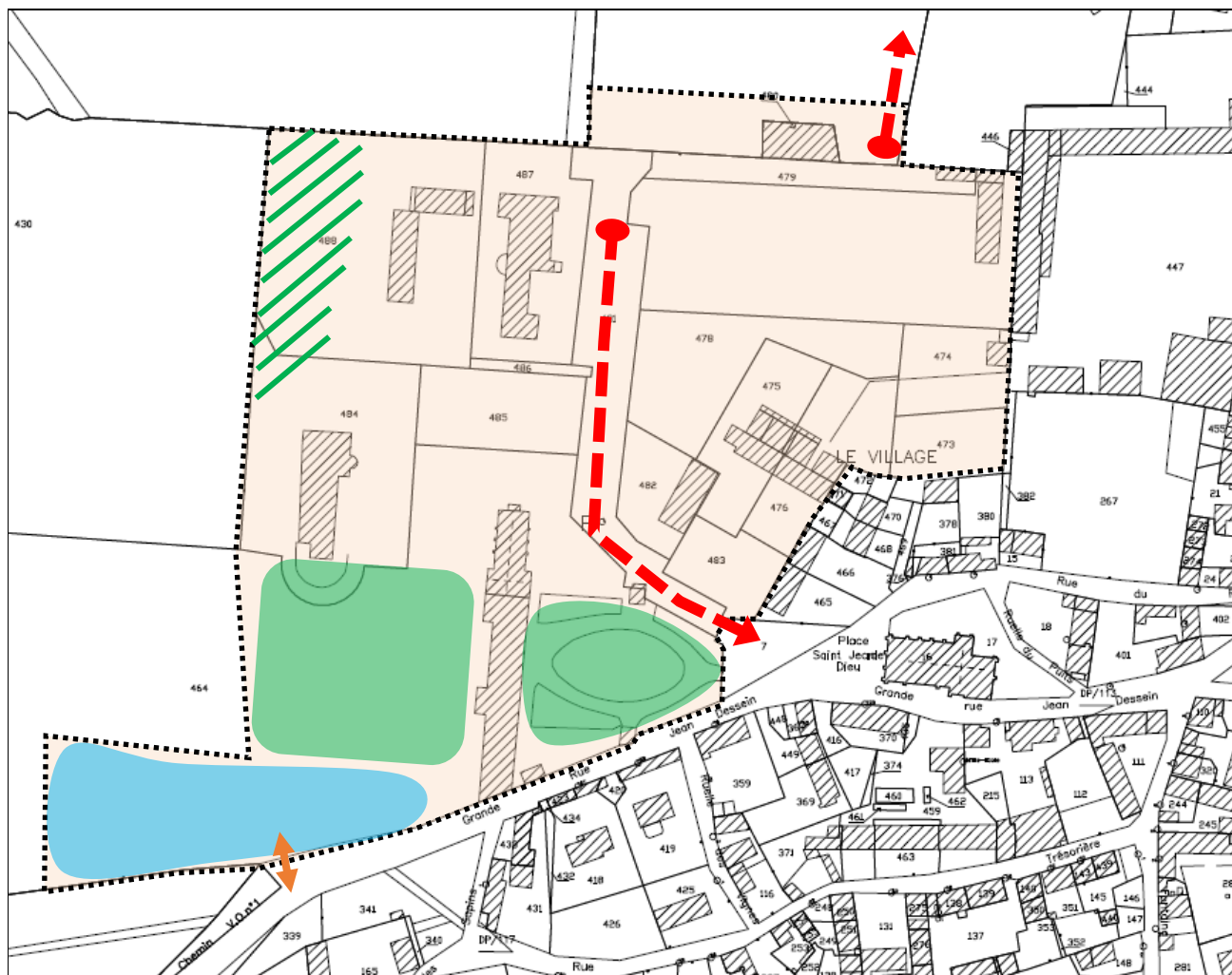


Ce plan fait l'état des lieux du secteur au moment de l'élaboration du PLU.

On peut voir que la majeure partie du site est déjà en cours de renouvellement. Les OAP permettront donc essentiellement de gérer le potentiel restant.








Source : www.geoportail.fr

❖ **ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



Source : www.geoportail.fr

LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Principe de desserte par le biais de deux voies en impasse indépendantes
-  Accès possible vers un éventuel espace de stationnement
-  Espace où les constructions sont interdites pour préserver les vues sur le château
-  Secteur à privilégier pour accueillir le stationnement en lien avec le château
-  Secteur dont le caractère boisé doit être maintenu
-  Secteur dont la capacité en logements est limitée à 25

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du site, en rapport avec les activités futures : la desserte automobile s'effectuera par le biais de deux voies de desserte indépendantes. L'une, au nord, permettra de desservir le futur EHPAD via la rue de la Mare. L'autre, débouchant sur la place du Château, desservira le reste de la zone (route des Princes). Enfin, un troisième accès pourra être aménagé au sud, dans l'hypothèse de l'aménagement d'un espace de stationnement (en lien avec l'activité événementielle en projet dans le château).
- Permettre une densification raisonnable du site : l'ensemble du secteur pourra accueillir au maximum 25 logements. Considérant que le secteur compte actuellement 18 logements (dont 4 en cours de travaux), 7 logements supplémentaires pourraient être créés (nouvelles constructions et/ou reconversion de l'existant). Les hébergements de l'EHPAD et ceux en lien avec l'activité événementielle du château ne doivent pas être pris en compte dans cet objectif maximal de logements.
- Maintenir les vues sur le château : compte tenu de la qualité architecturale du château, les espaces situés à l'avant et à l'arrière de ce dernier n'accueilleront pas de nouvelles constructions. L'aménagement d'espaces de stationnement sera néanmoins autorisé, de même que les installations légères démontables (barnum par exemple).
- Préserver la trame végétale du site : pour maintenir la qualité paysagère du site, l'espace boisé situé au nord-ouest du secteur devra être maintenu. D'autre part, dans le secteur à privilégier pour accueillir le stationnement en lien avec le château, l'aménagement des places de stationnement devra être choisi de façon à préserver la plus grande partie possible des arbres de haute tige existants ; tout abattage d'un arbre de haute tige devra être compensé par un sujet à développement équivalent.