

Département
de la
Vendée

Commune de
LA CHAIZE
LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3C

OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)
(EXTRAIT)

ELABORATION	0.0 prescrite	le: 08-10-2002
ELABORATION	0.0 arrêt du projet	le: 10-05-2005
ELABORATION	0.0 approuvée	le: 14-03-2006
MODIFICATION	0.1 approuvée	le: 28-02-2008
Modification Simplifiée	0.2 approuvée	le: 13-09-2011
MODIFICATION	0.3 approuvée	le: 19-06-2012
Révision Simplifiée	0.4 approuvée	le: 19-06-2012
Révision Simplifiée	0.5 approuvée	le: 19-06-2012
Modification	0.6 approuvée	le: 15-09-2015
Modification	0.7 approuvée	le: 07-11-2016
Modification	0.8 approuvée	le:

ETUDE ET REALISATION : S.A.R.L. VOIX MIXTES (REZE)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
**COMMUNE DE
LA CHAIZE LE VICOMTE**

MODIFICATION 0.8 DU P.L.U.

O.A.P. (EXTRAIT)

« ENQUÊTE PUBLIQUE » ET
« NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui portent sur des espaces ouverts à l'urbanisation sont opposables en terme de compatibilité. Toute opération d'aménagement ou projet de construction portant sur les secteurs faisant l'objet d'O.A.P. doivent d'être compatibles avec ces dernières.

A l'occasion de la procédure de Modification 0.8 du P.L.U. de la commune de La Chaize-Le-Vicomte, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont créées sur les zones UE et AUe situées en façade sur la RD948, rendant opposable sur le fond, des principes d'organisation de l'espace (recul minimal d'implantation des constructions, principes de desserte routière), de cohérence urbaine et d'insertion paysagère (type de clôture, préservation de linéaires bocagers, maîtrise des vues).



S.A.R.L. VOIX MIXTES
Urbanisme et Paysage
1, Place de l'Europe
44400 Rezé
Tél : 02 51 70 50 99

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – CADRE REGLEMENTAIRE

PARTIE LÉGISLATIVE :

Article L151-6 (Créé par ORDONNANCE n°20151174 du 23 septembre 2015)

« 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. 14116 et L. 14117. »

Article L151-7 (Créé par ORDONNANCE n°20151174 du 23 septembre 2015)

« 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. 15135 et L. 15136.

PARTIE RÉGLEMENTAIRE:

Article R151-6 (Créé par Décret n°20151783 du 28 décembre 2015)

« 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.

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. »

Article R151-7 (Créé par Décret n°20151783 du 28 décembre 2015)

« 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. »

Article R151-8 (Créé par Décret n°20151783 du 28 décembre 2015).

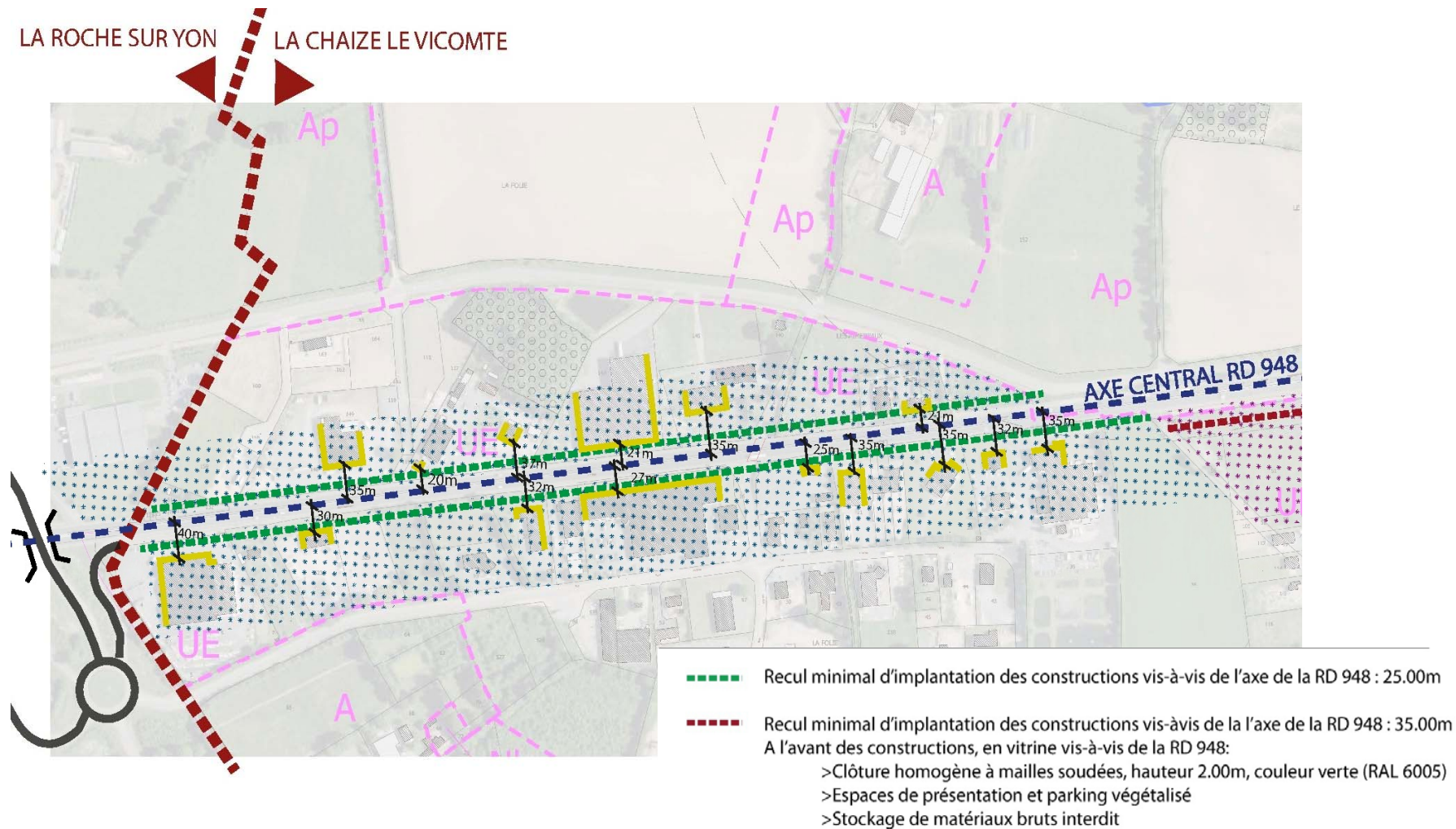
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 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.

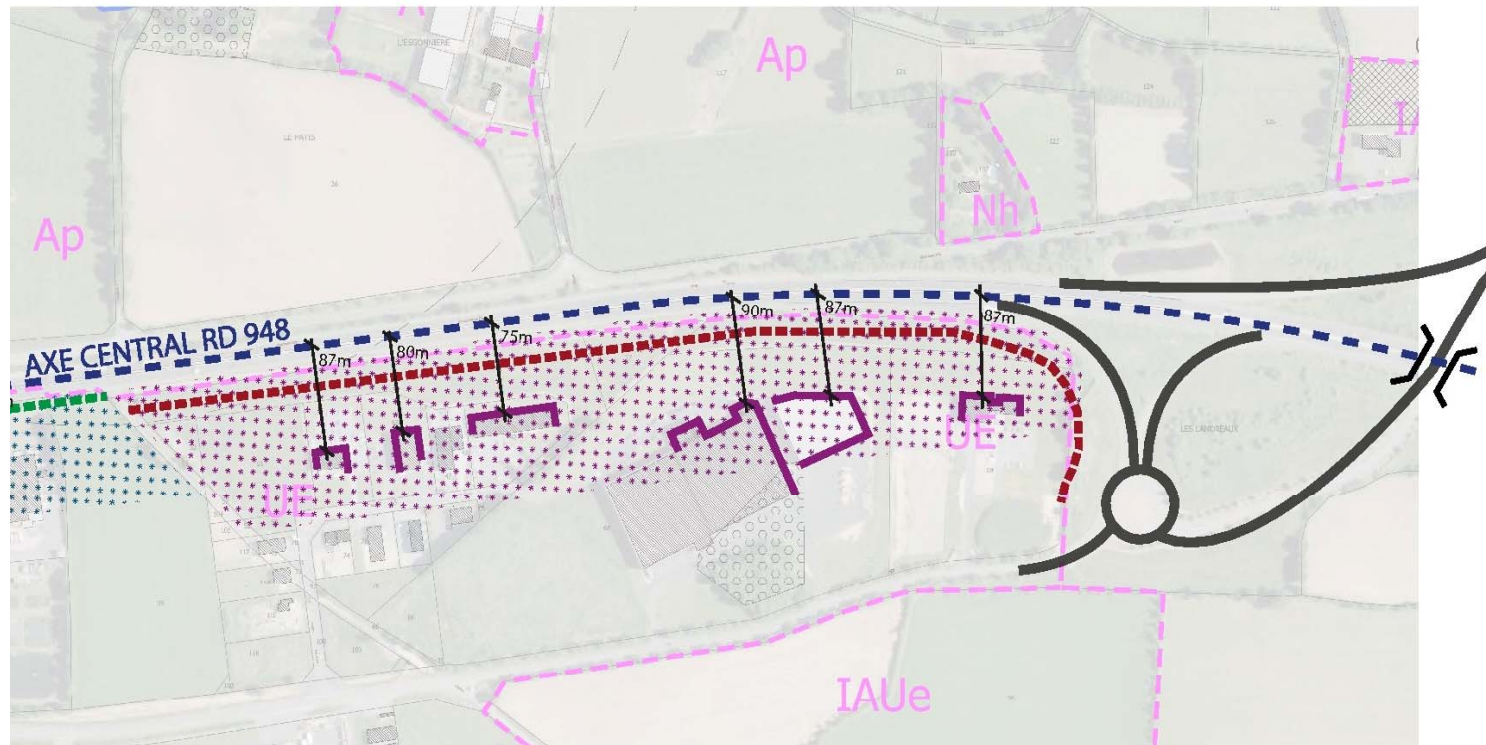
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur »

FAÇADE RD 948 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE UE – ZONE INDUSTRIELLE DE LA FOLIE – PARTIE OUEST



A titre exceptionnel, le recul minimal d'implantation pourra être ramené à 25.00m pour répondre à des contraintes techniques ou d'organisation des productions.

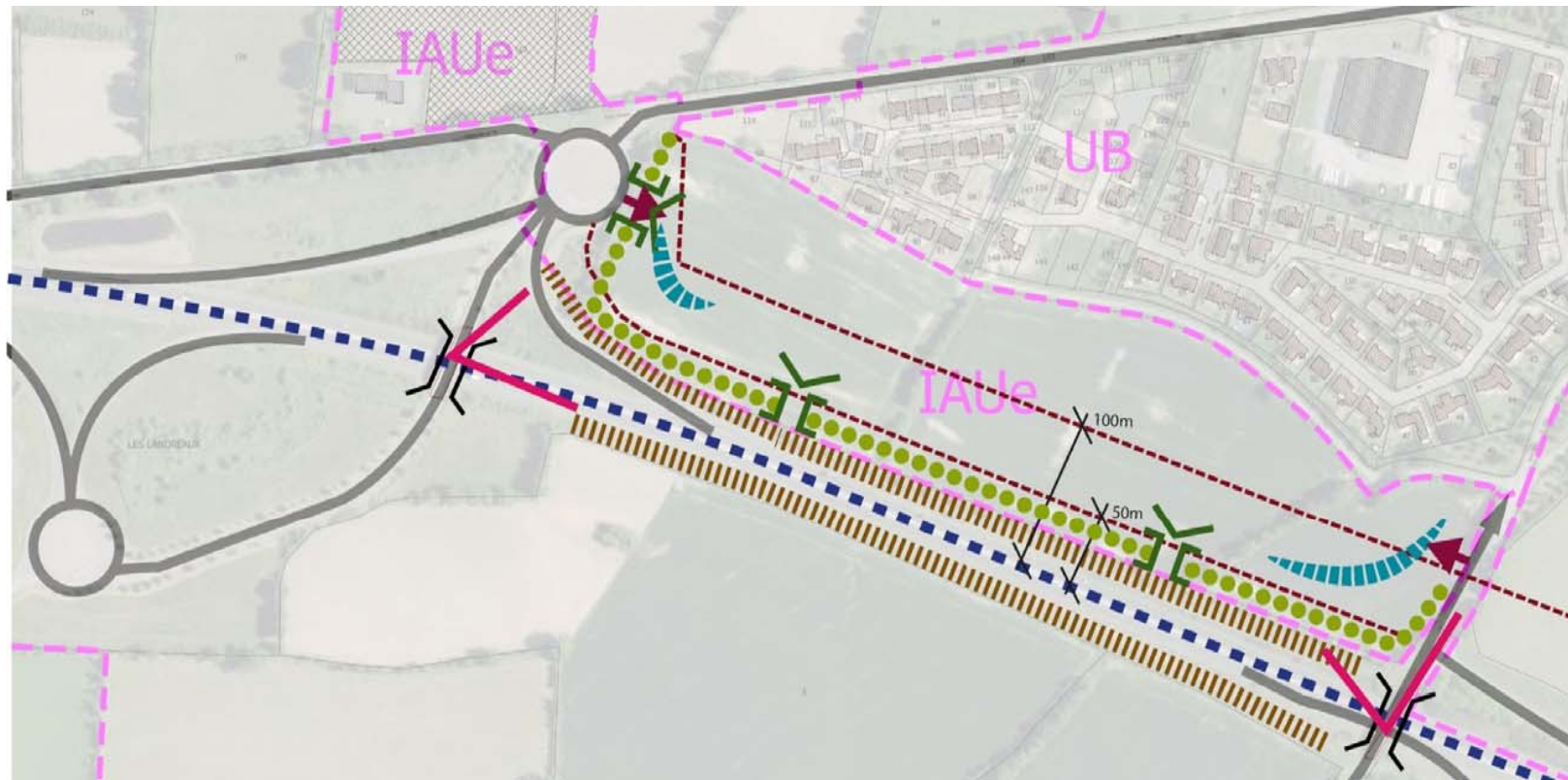
FAÇADE RD 948 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE UE – ZONE INDUSTRIELLE DE LA FOLIE – PARTIE EST



- - - - - Recul minimal d'implantation des constructions vis-à-vis de l'axe de la RD 948 : 25.00m
- - - - - Recul minimal d'implantation des constructions vis-à-vis de la l'axe de la RD 948 : 35.00m
A l'avant des constructions, en vitrine vis-à-vis de la RD 948:
 - >Clôture homogène à mailles soudées, hauteur 2.00m, couleur verte (RAL 6005)
 - >Espaces de présentation et parking végétalisé
 - >Stockage de matériaux bruts interdit

A titre exceptionnel, le recul minimal d'implantation pourra être ramené à 25.00m pour répondre à des contraintes techniques ou d'organisation des productions.

FAÇADE RD 948 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 1AUe – « PORTE D'ENTRÉE » SUD-OUEST DU BOURG DE LA CHAIZE LE VICOMTE



- > Optimiser l'espace disponible à l'intérieur de la zone 1AUe. Le recul imposé de 100m pour toute construction ou implantation lié au statut de « voie à grande circulation » est abrogé ; un recul minimal de 50m vis-à-vis de l'axe est instauré.

- > Maîtriser les vues depuis les 2 ponts qui franchissent la 2x2 voies ; cette intention devra être traduite dans la conception du projet urbain qui s'établira sur la zone 1AUe (permis d'aménager)

- > Structure bocagère préservée en interface vis-à-vis de la RD 948 avec possibilité ponctuelle d'ouverture de fenêtres visuelles sur la zone d'activités 1AUe.

- > Principe de desserte de la zone 1AUe