

**COMMUNE
DE SAINT-SULPICE**

5

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
& DE PROGRAMMATION**

Vu pour rester annexé à la délibération du 6 Septembre
2012,

Le Maire, Clotilde FOURNIER



Plan Local d'Urbanisme :

- Prescrit le : 25 février 2010
- Arrêté le : 8 mars 2012
- Approuvé le : 6 septembre 2012

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

Les *orientations d'aménagement*, qui n'étaient que facultatives après la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (modifiant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme), sont remplacées depuis la loi Grenelle II par des *orientations d'aménagement et de programmation* qui présentent un caractère obligatoire pour ce qui concerne les zones d'urbanisation (1AU).

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est communal, les orientations d'aménagement et de programmation ne peuvent comprendre que des dispositions portant sur l'aménagement.

Ces 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 ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les orientations d'aménagement & de programmation sont opposables selon un principe de compatibilité (*respect de l'esprit et non pas de la règle* qui relève pour sa part de la conformité).

Elles sont donc appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme.

Une orientation d'aménagement a été définie sur le secteur du Bourg (voir localisation ci-dessous)



1-Présentation

Le secteur du Bourg comprend une vaste zone UA sur laquelle quelques dents creuses sont aujourd'hui existantes.

Il contient surtout des éléments de paysage importants dont en particulier l'église communale qui marque un point de centralité et un repère visuel symbolique, mais aussi la ferme du Colombier à l'Ouest.

Le secteur est délimité par :

- Des zones agricoles à l'Est (prairies) et à l'Ouest (champs cultivés) ;
- Une zone mixte agricole et naturelle au Nord (nombreux boisements) ;
- Le hameau de la Teppe – La Bracannière au Sud-Ouest qui a connu un développement urbain important ;
- Une zone agricole mixte au Sud.

Le secteur du Bourg reçoit aussi des espaces d'urbanisation future à hauteur de 2 ha. Le déblocage de ces zones ne peut être réalisé qu'après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. Lors de ces procédures, des orientations d'aménagement plus fines pourront être précisées afin de prendre en compte les spécificités locales et paysagères.



2- Objectifs d'aménagement :

Le Bourg doit absorber le développement urbain nouveau au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont (SCoT).

Hormis les rares dents creuses existantes dans le tissu urbain, des zones de développement avec une vocation principale d'habitat ont été définies dans le plan de zonage. Ces zones pourront éventuellement recevoir des constructions avec un autre usage et notamment des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas une source de nuisances.

La présente orientation d'aménagement précise l'aménagement du secteur du Bourg. Une attention particulière est portée sur :

- la préservation de vues (sur l'église et sur la ferme du Colombier en particulier) ;
- la limitation du nombre d'accès nouveaux sur la voirie communale ou départementale dans les secteurs à développer (zones AU) pour des raisons de sécurité ;
- la création de cheminements piétons pour mailler le bourg et permettre de se connecter au maillage déjà existant ;
- la création de 1 à 2 logements sociaux pour satisfaire d'éventuels besoins.

La (ou les) opération(s) devra(ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui vont suivre. Il peut être considéré qu'il s'agit ici d'un cahier des charges à l'attention des aménageurs futurs.

3-Dispositions spéciales :

Voirie

Les zones AU devront proposer des accès mutualisés sur la voirie départementale ou communale.

Afin de limiter la prolifération des accès et parfois leur juxtaposition inutile et peu bénéfique sur le plan de la sécurité des déplacements, les secteurs classés AU au Nord du Bourg, au Colombier et au centre village devront proposer un accès unique.

La zone AU située au Sud du village pourra idéalement détenir une voie proposant un bouclage entre la voirie départementale passant au Nord et la voirie départementale passant à l'Ouest de la zone.

Diversité de l'habitat et mixité

Des parcelles appartenant à la commune sont situés au centre du village. Il pourra être produit sur cette zone 1 à 2 logements sociaux, notamment pour l'installation de jeunes ménages ou favoriser les parcours résidentiels sur la commune en proposant du logement locatif.

Diversité de l'habitat et mixité

Les zones AU devront proposer une densité de construction de 10 logements par hectare comme réclamé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont.

Cheminements doux

Des cheminements seront créés pour produire des continuités piétonnes entre les parties urbanisées ou à urbaniser du bourg et des quartiers limitrophes. Ces cheminements sont reportés au plan de composition page suivante.

Les emprises réservées et la qualité des bandes de roulement devront être déterminées en tenant compte des usages et résulter d'une étude sur les besoins en déplacement.

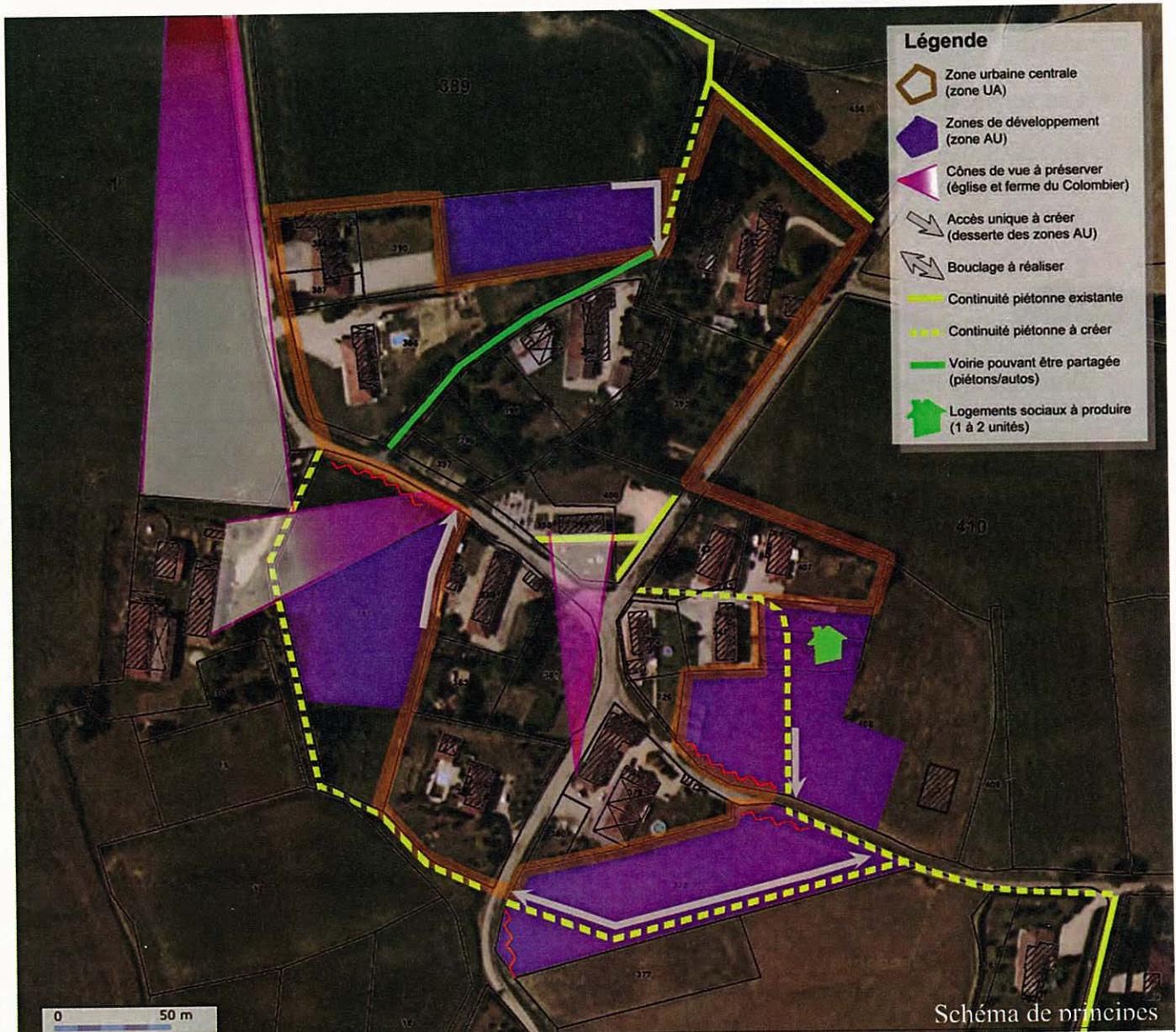
Préservation de vues lointaines

Certaines vues lointaines sur l'église communale notamment ou sur la ferme du Colombier devront être préservées de toute construction ou tout aménagement masquant l'objet identifié.

Dans ces mêmes secteurs (couloirs ou cônes de vue), l'utilisation d'essences végétales basses est à privilégier.

4-Principes de composition générale :

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes et traduites dans le plan de composition générale suivant.



Localisation :

Le Bourg

Caractéristiques du site :

Centre du village.
Terrain plat desservi par la RD92 à faible trafic.
1340 m² environ appartiennent à la commune (Sud-est du Bourg).
Présence d'éléments structurant le paysage : église (centre) et ferme du Colombier (ouest du bourg).
Grand paysage rural agricole et bocager.

Objectif de densité (zones AU) :

10 logements par hectare

Objectif de mixité :

1 à 2 logements sociaux sur le Bourg
(sur terrain communal)

Autres objectifs :

- Création de cheminements piétons
- Limitation du nombre d'accès sur la voirie communale et/ou départementale depuis les zones de développement AU ou principe de bouclage de voirie (zone AU au Sud du Bourg)
- Préservation de cônes de vue sur l'Eglise communale et sur la ferme du Colombier

