Département de la Charente-Maritime

Commune de Grandjean

Plan Local d'Urbanisme



4b – Orientation d'aménagement et de programmation – Chez Moron Sud

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/03	-	17/05/06
Élaboration PLU	21/11/14	30/09/25	07/10/26

Le Maire,

Marie-France GORON

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objet de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré. L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés. Les mesures s'imposant aux futurs aménagements réalisés, concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation de ce secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement avec un objectif de 3 constructions minimum pour l'ensemble du secteur.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Ces dispositions sont en partie traitées dans le règlement écrit du PLU. Conformément à l'article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme, l'OAP ne fait que les compléter.

Les maisons devront être implantées de façon à respecter l'espace à préserver indiqué sur l'OAP ci-dessous. Des haies de transition d'essence locale seront à aménager en bordure de parcelle.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'ensemble de la zone est destiné à accueillir de l'habitat individuel. Aucun logement locatif social n'est exigé dans la zone.

Besoin en matière de stationnement

Ces dispositions sont traitées dans le règlement écrit du PLU. Conformément à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, l'OAP ne les traite pas.

Desserte par les transports en commun

Aucun réseau de transport en commun ne dessert la zone concernée par l'OAP.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone se fera par la rue des Quatre vents.

Assainissement

L'aménageur devra prévoir une étude de faisabilité de l'assainissement individuel. Si l'infiltration à la parcelle des eaux usées traitées n'est pas envisageable, cette étude devra définir les modalités de traitement et d'évacuation des effluents dans ces conditions. Le SPANC émettra un avis sur la base de cette étude. Cet avis devra être joint à la demande de Permis d'Aménager en application de l'article R441-6 du Code de l'Urbanisme.

Phasage de l'opération

Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Grandjean - *Chez Moron Sud*

