

Commune de FONTENAY-SOUS-FOURONNES (89, Yonne)

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4: Orientation d'Aménagement et
de Programmation (O.A.P)



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du:

Cachet:

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du:

Cachet:

Sommaire

| | |
|--------------------------------------------|---|
| Cadre réglementaire | 3 |
| Localisation du secteur d'aménagement..... | 4 |
| Objet..... | 4 |

➤ Cadre réglementaire:

Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

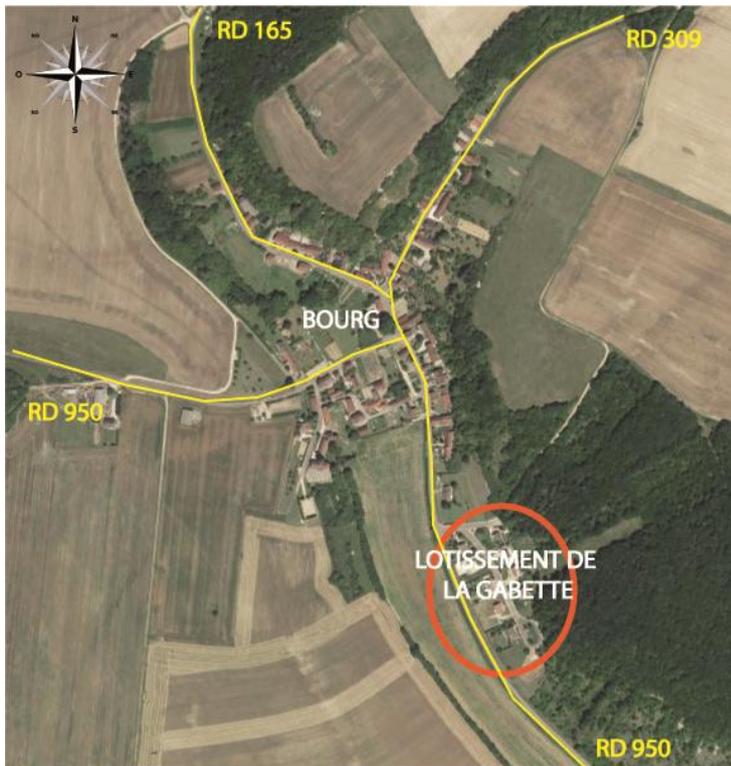
" Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. 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 mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code."

➤ Localisation du secteur d'aménagement :



L'orientation d'aménagement se situe sur les lots vides du lotissement de la Gabette (parcelles n°933-937-939-940-941). La surface globale représente 5 900m² répartie en 5 lots préalablement découpés.

➤ Objet :

Il s'agit de réfléchir à l'aménagement de ces trois lots, et ce grâce aux points suivants:

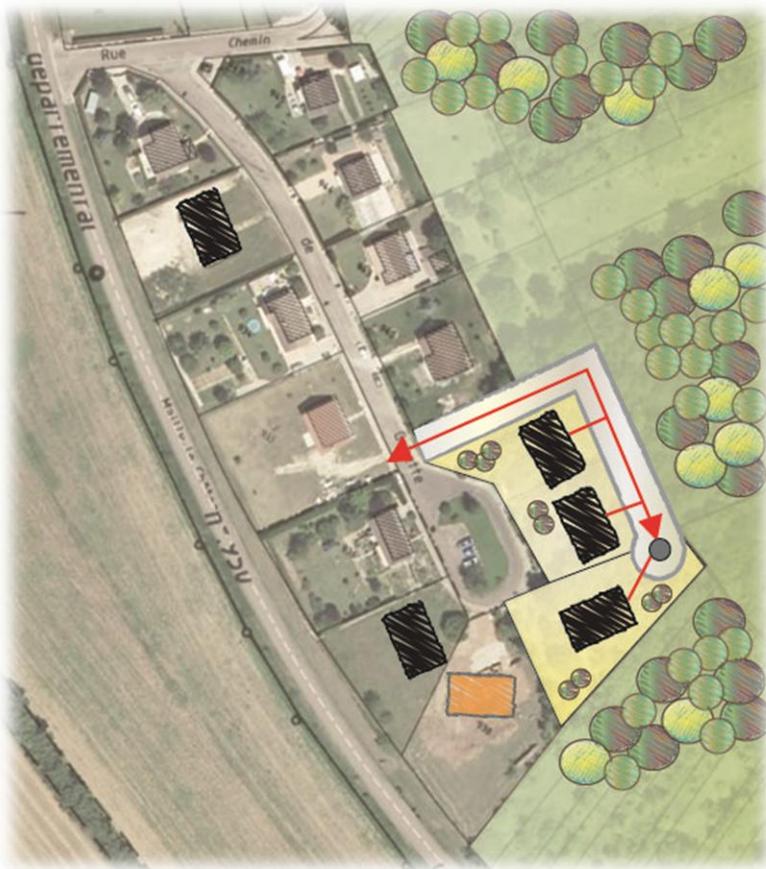
➤ Accès :

La voirie existante reliant le lotissement à la RD 950 est en capacité d'absorber les futurs véhicules des habitants. Aussi, une nouvelle voirie devra être aménagée afin de relier les 3 lots à construire. Cette voie débouchera sur la rue de la Gabette et répondra aux besoins d'une circulation en double sens (largeur de 5 mètres). Une aire de retournement répondant aux normes en vigueur sera prévue sur sa partie finale (principe de voie sans issue).

➤ Plan masse :

Les futures constructions devront se situer avec une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à la rue (voir règlement de la zone urbaine U). Les constructions situées sur les parcelles 939-940-941 devront répondre aux besoins d'une architecture s'adaptant à la pente existante.

➤ Principes d'aménagement global des lots :



-  Construction nouvelle ne figurant pas sur la photographie aérienne
-  Futures constructions
-  Lots nécessitant un aménagement de voirie
-  Voie de desserte double sens
-  Aire de retournement
-  Boisements à conserver
-  Aménagement paysager à réfléchir

➤ Vue en coupe des futurs aménagements :

