

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ELABORATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Approuvé le:

20 mars 2019

Exécutoire le:

VISA

Date:

*Pierre Laffont*

Le Maire,  
LAFFONT Pierre



**Orientation d'aménagement et  
de programmation - Secteur de Chandaion**

**5**



# Préambule

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

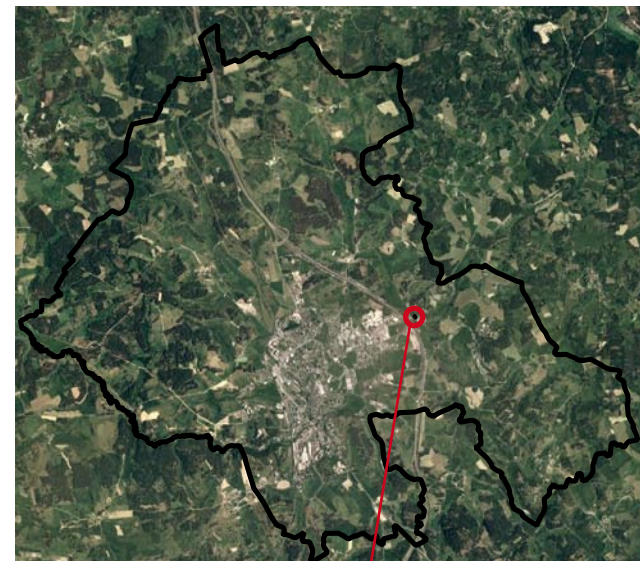
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées, se conjuguent avec les règles issues du règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

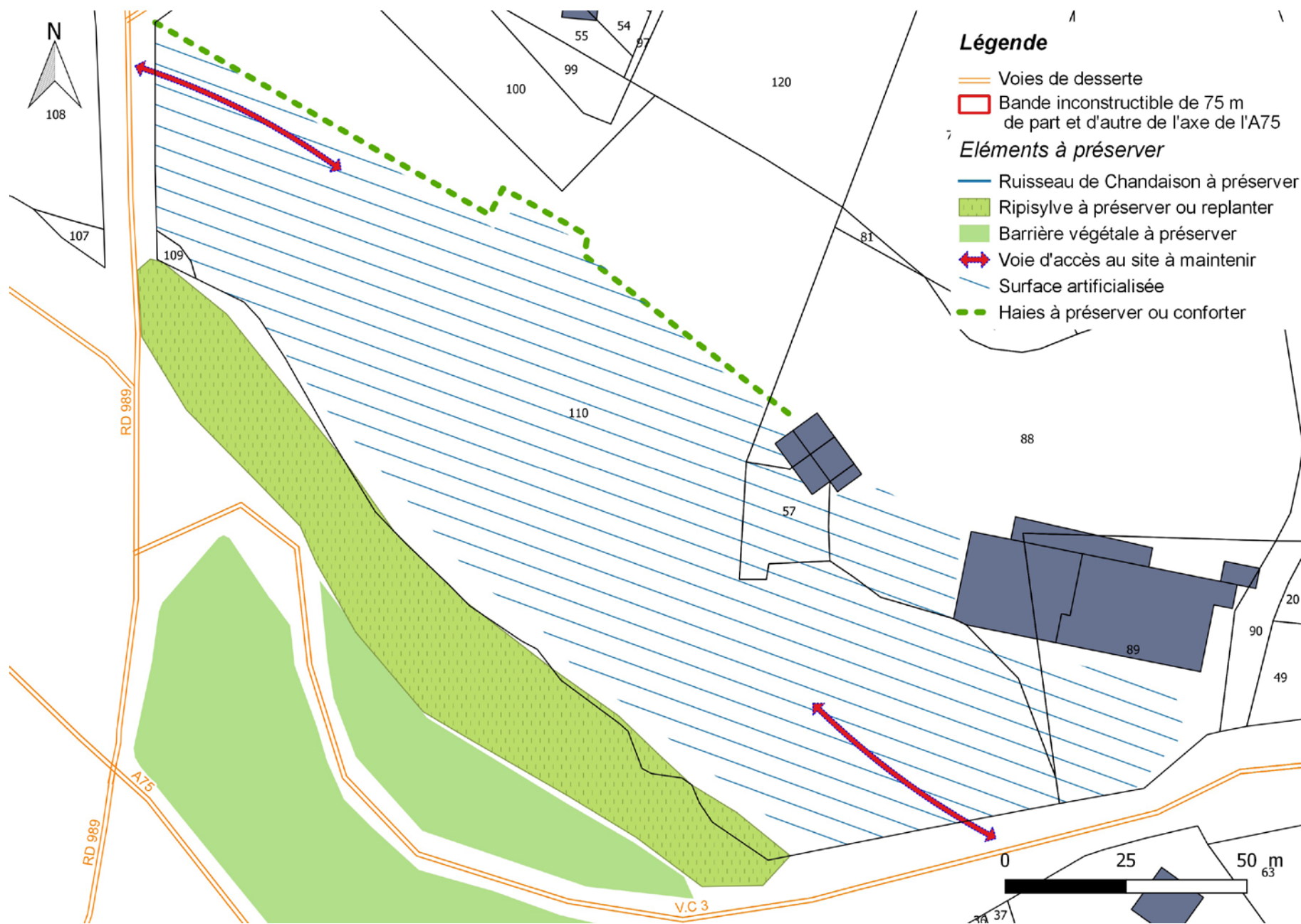
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

La Commune de Saint Chély d'Apcher a choisi de mettre en oeuvre une OAP afin de garantir la préservation de son entrée de ville, et de protéger le ruisseau et sa ripisylve du secteur de Chandaison faisant l'objet de la déclaration de projet.





# **SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT :**



## ***PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT***

Toute nouvelle construction en zone UI devra sur ce secteur être réalisée sur la surface déjà artificialisée.

Une distance minimale de 75 mètres à partir de l'axe de l'A75 devra être respectée.

Aucune implantation n'est préconisée, cependant il est nécessaire de prévoir les aires de stationnement et de retournement de véhicules afin d'éviter tout empiètement sur les voies publiques.

## ***ASPECT EXTÉRIEUR***

Les formes, matériaux et couleurs doivent être en accord avec les bâtiments environnants, et s'inspirer du contexte local.

Les couleurs vives seront réservées à des éléments de faible surface.

## ***PAYSAGE***

De façon générale, l'ensemble de la végétation sur place doit être conservée ou remplacée par des espèces locales.

L'intégration paysagère des nouveaux bâtiments fera l'objet d'une attention particulière,

conformément à ce que prévoit le règlement de la zone UIa. Il faudra veiller à éviter la co-visibilité depuis l'autoroute A75.

Les haies situés au Nord du secteur, et signalées sur le schéma précédent devront être maintenues, voire confortées.

## ***ENVIRONNEMENT***

La ripisylve constitue une zone *non aedificandi*. Son entretien doit permettre la protection du ruisseau de Chandaison.