

Commune de JOUY-SOUS-THELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

12 FEV. 2021

4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
CHAPITRE UN – SECTEUR RUE DU FAYEL	4
CHAPITRE DEUX – SECTEUR RUE BEAUSEJOUR	6

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« 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 »*.

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, *« 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.151-35 et L.151-36. »*

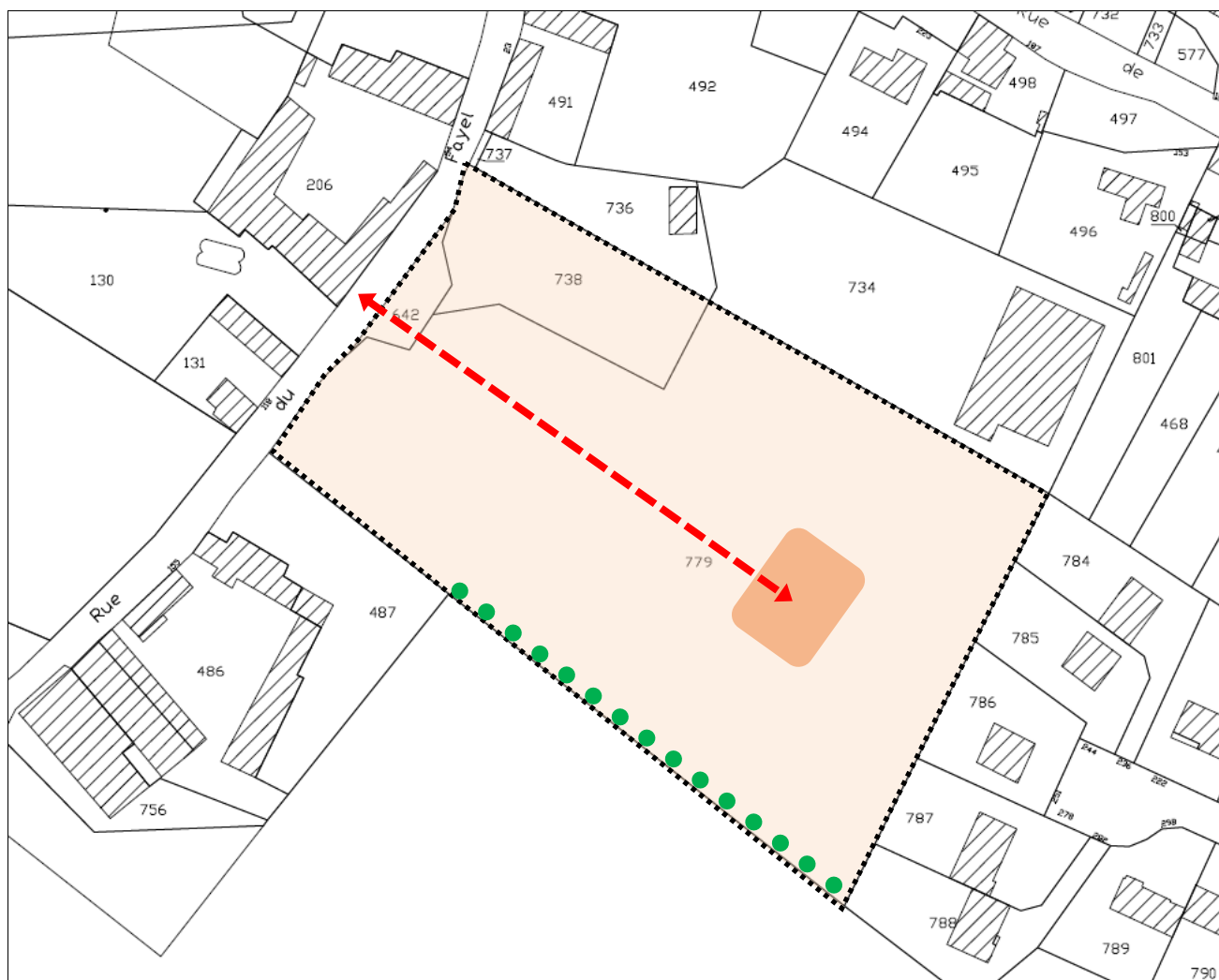
Deux secteurs sont concernés :

- rue des Puits,
- rue Beauséjour.



Positionnement des secteurs

CHAPITRE UN – Secteur rue du Fayel – 1,24 ha



LEGENDE



Secteur concerné, devant permettre l'accueil d'au moins 15 logements



Principe de desserte grâce à une voie prenant appui sur la rue du Fayel



Aménagement d'une placette permettant aux véhicules de faire demi-tour



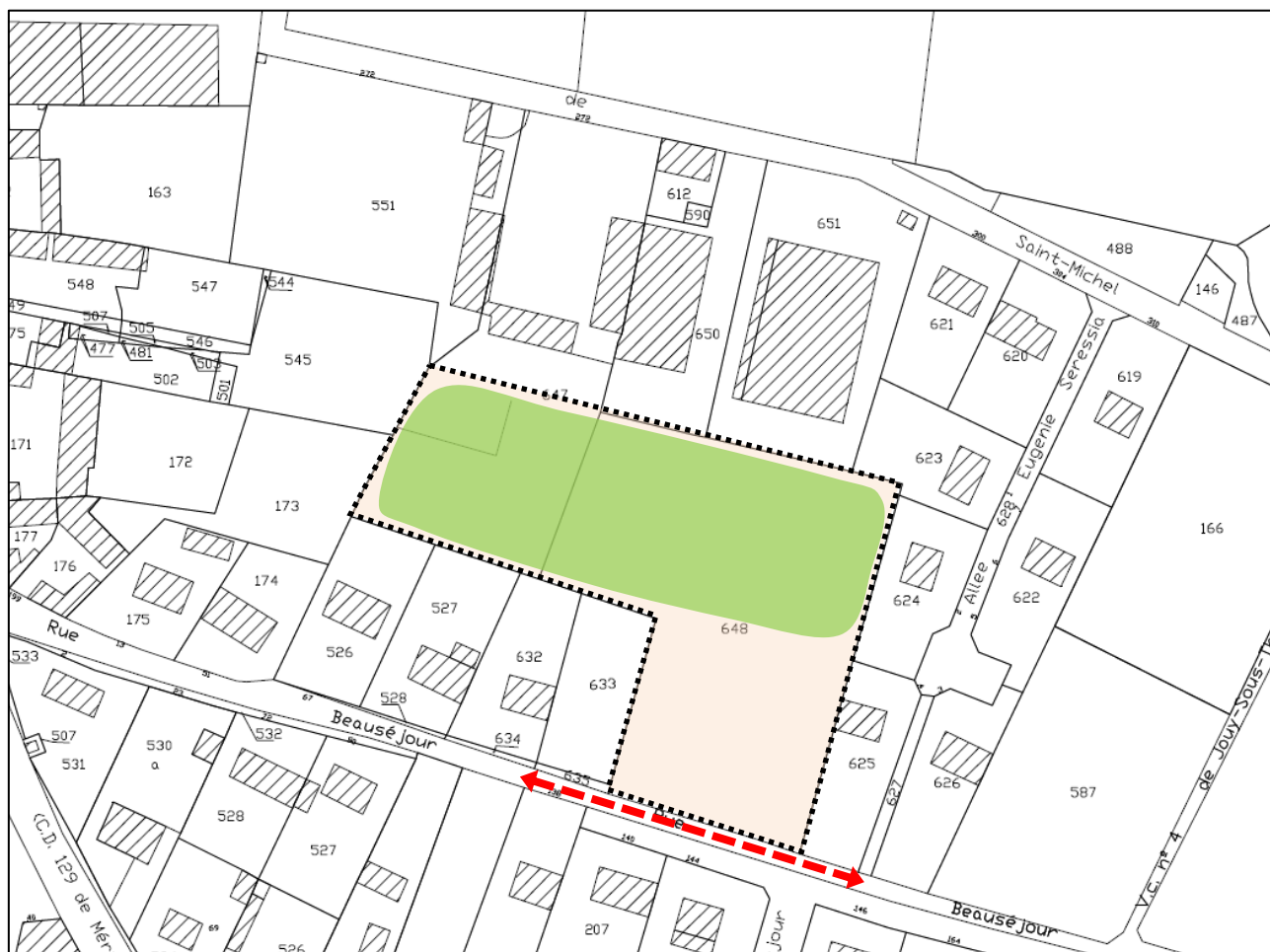
Plantations à créer

Source : www.geoportail.fr

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :




- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile s'effectuera à partir d'une voie principale prenant appui sur la rue du Fayel. Une placette de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie, pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Assurer l'insertion du projet dans le paysage : des plantations devront être réalisées sur la lisière sud, pour assurer l'intégration paysagère de l'opération.
- Prévoir une densité minimale : le secteur devra permettre l'accueil d'au moins 15 logements, pour atteindre une densité minimale de 12 logements/ha.

CHAPITRE DEUX – Secteur rue Beauséjour – 0,64 ha



Source : www.geoportail.fr

LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Principe de desserte à partir de la rue Beauséjour existante
-  Secteur à l'intérieur duquel les constructions sont interdites, pour maintenir une zone tampon entre les activités et l'habitat

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Prévoir la desserte du secteur : les nouvelles constructions seront desservies à partir de la rue Beauséjour.
- Maintenir une zone tampon entre l'habitat et les activités : aucune construction ne sera autorisée dans le cœur d'îlot situé entre les rues Saint-Michel et Beauséjour, afin de maintenir une marge entre les activités et les zones résidentielles.

Par ailleurs, le secteur se trouve dans le périmètre de protection de l'église : à ce titre des prescriptions spécifiques pourront être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France lors des dépôts de permis pour permettre une bonne insertion des constructions (respect de la configuration du bâti existant dans le village, des matériaux traditionnels, etc.).