

# *PLAN LOCAL D'URBANISME*

## *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### PIECE N° 3

Arrêté par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Charenton-du-Cher le :

Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Charenton-du-Cher le :

Le Maire



*Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme*

*5 bd St Exupéry – 58000 Nevers*

*Tel : 03 86 36 01 51*

*Mail : [hd10@wanadoo.fr](mailto:hd10@wanadoo.fr)*

# Sommaire

*Introduction* \_\_\_\_\_ 3

*Situation des OAP* \_\_\_\_\_ 4

*OAP n°1 – Les petites Chenevières* \_\_\_\_\_ 5

# Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme:

*Les orientations d'aménagement et de programmation sont « relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

En application de l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. La compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, et qu'ils ne peuvent pas être contraints aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. La complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

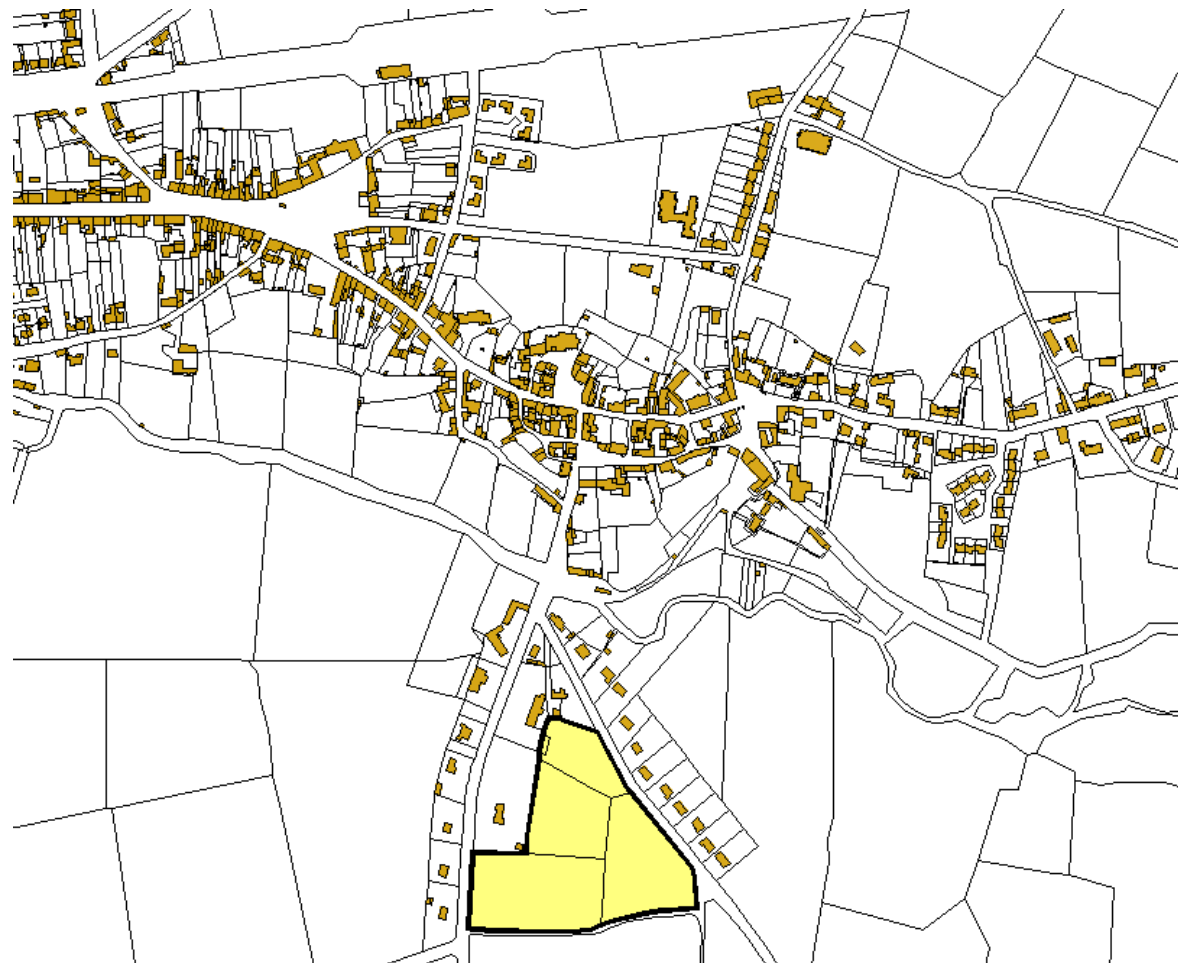
La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage, de la règle écrite.

Le document d'orientations particulières peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue.

La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.








Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

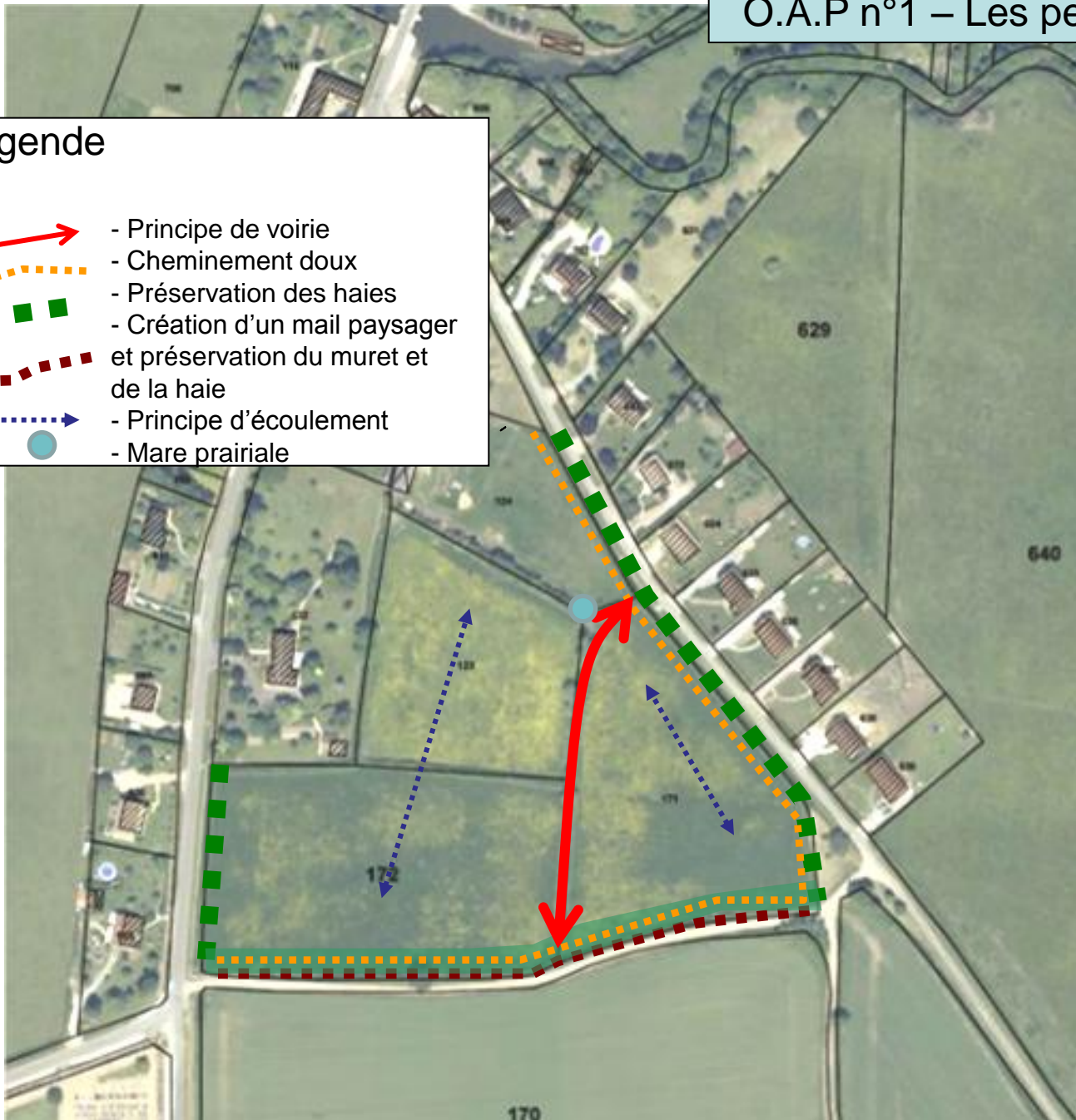
## **Situation des OAP**



Carte de situation de l'OAP

## Légende

-  - Principe de voirie
-  - Cheminement doux
-  - Préservation des haies
-  - Création d'un mail paysager
-  et préservation du muret et de la haie
-  - Principe d'écoulement
-  - Mare prairiale



Un cheminement doux le long de la Route de la Besace et le long du chemin rural dit de la Noirie, devra être réalisé.

Aucun accès direct le long de la route de la Besace et de Coust ne sera toléré sauf une seule voie d'accès sur chacune de ces voies.

Les haies le long de la route de Besace et de Coust seront préservées.

Le muret et la haie, situés le long du chemin rural dit la Noirie, seront préservés.

Les impasses seront interdites.

La hauteur des constructions est limitée à R + Combles.

Un mail paysager le long du chemin rural dit de la Noirie sera créé en utilisant des essences locales.

Une densité de 12 logements à l'hectare minimum sera à prévoir.

Les écoulements naturels présents sur la zone seront préservés. Il en est de même pour la mare prairiale présente au nord de la zone 1AU