

Commune de

MORTEFONTAINE -

EN -THELLE

PLAN LOCAL

' - 85 % \$ 1 , 6 0

REVISION

DOCUMENT  
PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

4

25 , ( 1 7 \$ 7 , 2 1 6 ' - \$ 0 ( 1 \$ \* ( 0 ( 1 7

ET DE PROGRAMMATION

## SOMMAIRE

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE UNIQUE - Zone 1 AUh et secteur Np</b>	<b>3</b>
↳ Espace situé dans la frange sud du village	

## 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* ».

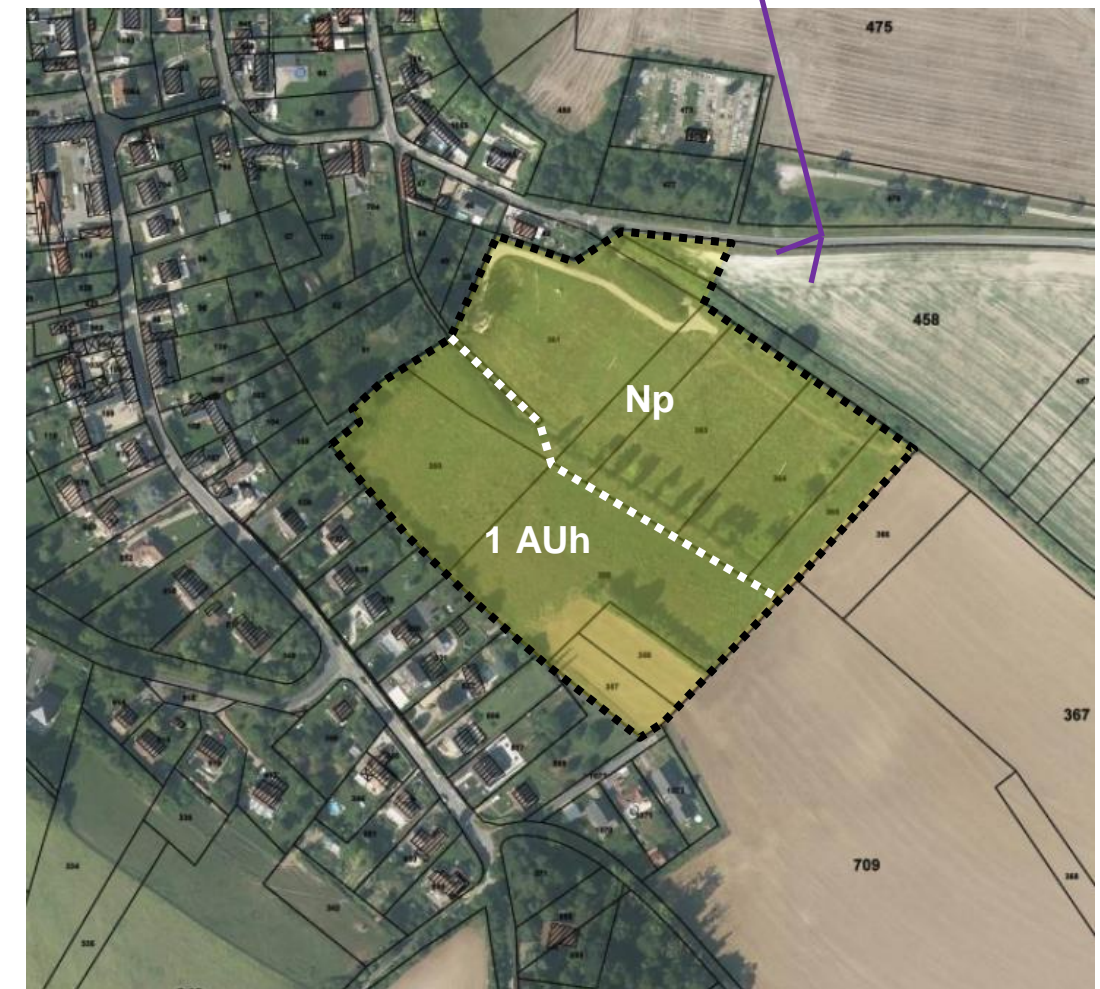
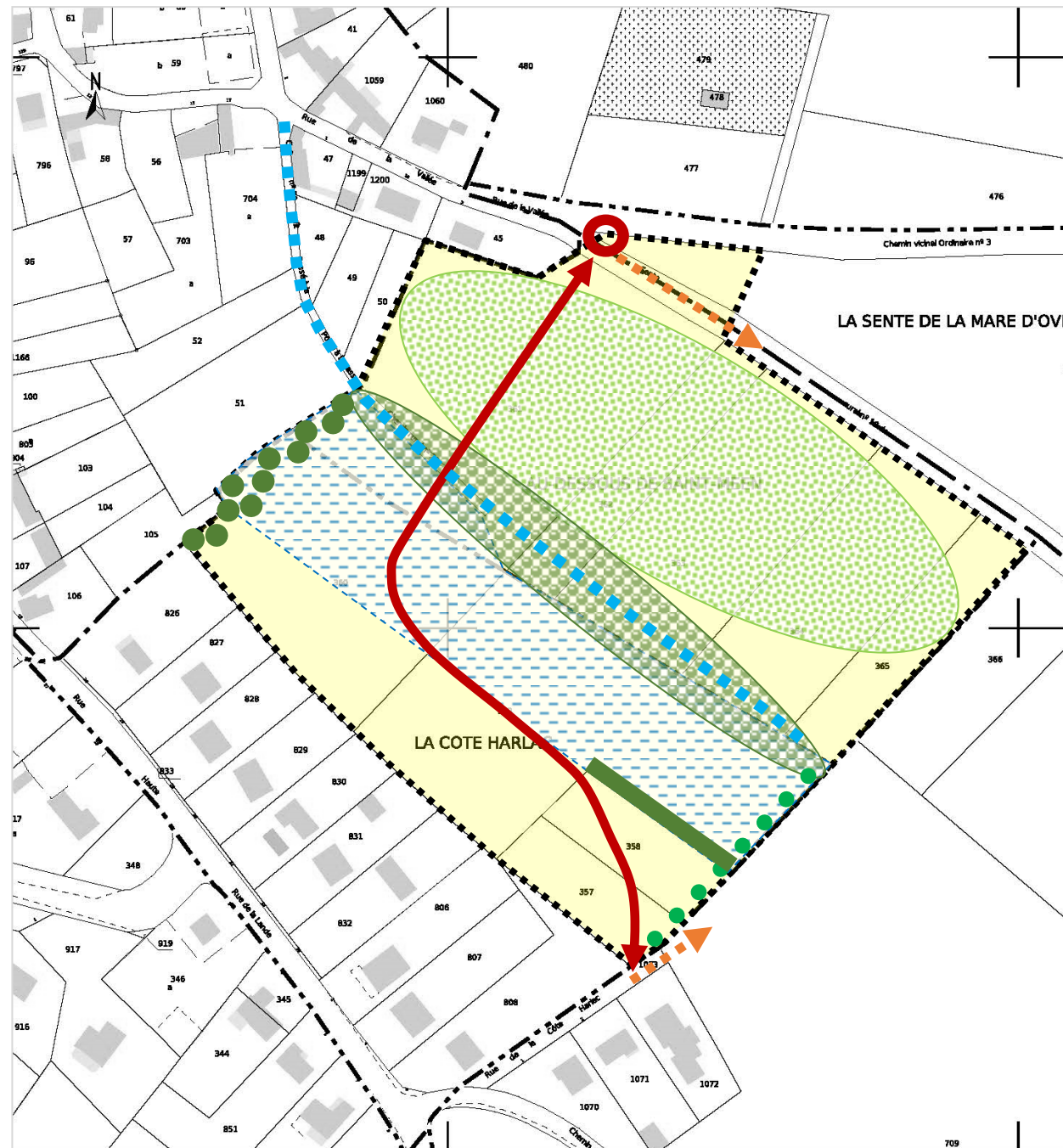
Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*


- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un espace situé dans la frange sud du village, classé pour partie en zone 1 AUh et pour partie en secteur Np.

**CHAPITRE UNIQUE - Zone 1 AUh et secteur Np, espace situé dans la frange sud du village**



  
Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

  
Desserte par une voie traversante reliant l'allée de la Côte Harlac et la rue de la Vallée

  
Aménagement de carrefour


  
Coulée verte à conforter


  
Projet municipal d'arboretum et de parcours de santé


  
Conservation de la fonctionnalité de desserte agricole

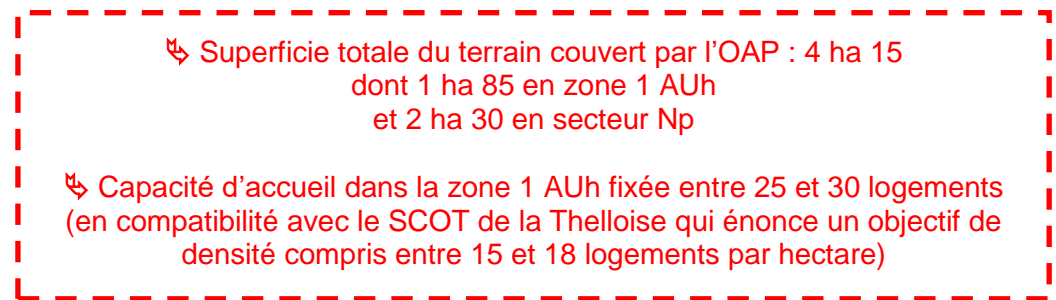
  
Conservation de la fonctionnalité d'écoulement et d'infiltration des eaux pluviales

  
Frange arborée à conserver

  
Intégration paysagère par un traitement qualitatif de la lisière sud-est : constitution d'une lisière végétale

  
Espace soumis à l'aléa de remontées de nappe : dispositions réglementaires particulières (interdiction de sous-sols,...)

  
Talus arbustif à maintenir ou à défaut à compenser

  
↳ Superficie totale du terrain couvert par l'OAP : 4 ha 15 dont 1 ha 85 en zone 1 AUh et 2 ha 30 en secteur Np  
↳ Capacité d'accueil dans la zone 1 AUh fixée entre 25 et 30 logements (en compatibilité avec le SCOT de la Thelloise qui énonce un objectif de densité compris entre 15 et 18 logements par hectare)