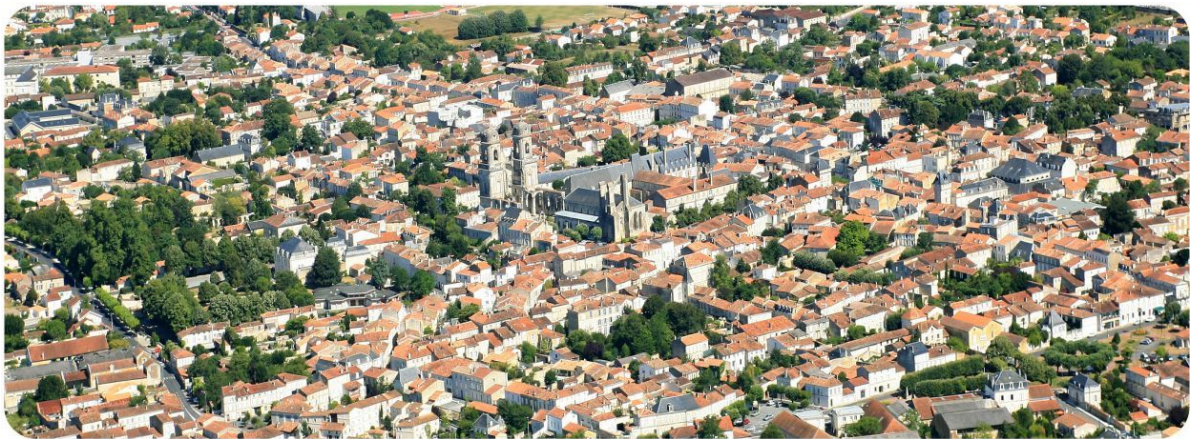


PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n° 3



Auteur : G. Roy (Epsilon)

4a – Orientation d'Aménagement et de programmation – St-Aubert

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°2	22/05/08	26/05/11	09/02/12
Révision allé- gée n°4	22/09/22	30/11/23	

La Maire,

Françoise MESNARD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

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. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AUx situé au sud de la commune.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « St-Aubert », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'activités concernent les points suivants :

Situation et description :

Le terrain est situé au Sud de Saint-Jean-d'Angély le long de la RD 150. Il s'agit d'un parking destiné à stocker les véhicules produits par l'entreprise. La création d'un nouveau bâtiment de production est prévue sur cette emprise.

Qualité environnementale et paysagère :

Afin d'intégrer au mieux cette opération se situant en frange urbaine, la plantation d'une haie devra être prévue sur les franges Nord et Ouest. À cette fin un recul d'environ 6 m sera prévu entre les limites de propriété (nord et ouest) et la construction pour permettre la plantation de la haie champêtre. La haie favorisera la présence de plusieurs strates (arborescente et arbustive) et privilégiera un mélange d'essences persistantes (1 tiers) et caduques (2 tiers).

Listes non exhaustives des essences recommandées :

- Arbustes, essences persistantes : Troène commun, Genévrier commun, Nerprun alterne, Viorne tin
- Arbustes, essences caduques : Érable champêtre, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne obier, Fusain d'Europe, Églantier, Sorbier des oiseaux
- Arbres de haut-jet, essences persistantes : Chêne vert, If, Laurier sauce
- Arbres de haut-jet, essences caduques : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Frêne commun, Érable sycomore, Merisier, Charme, Tilleul

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

