



Le Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

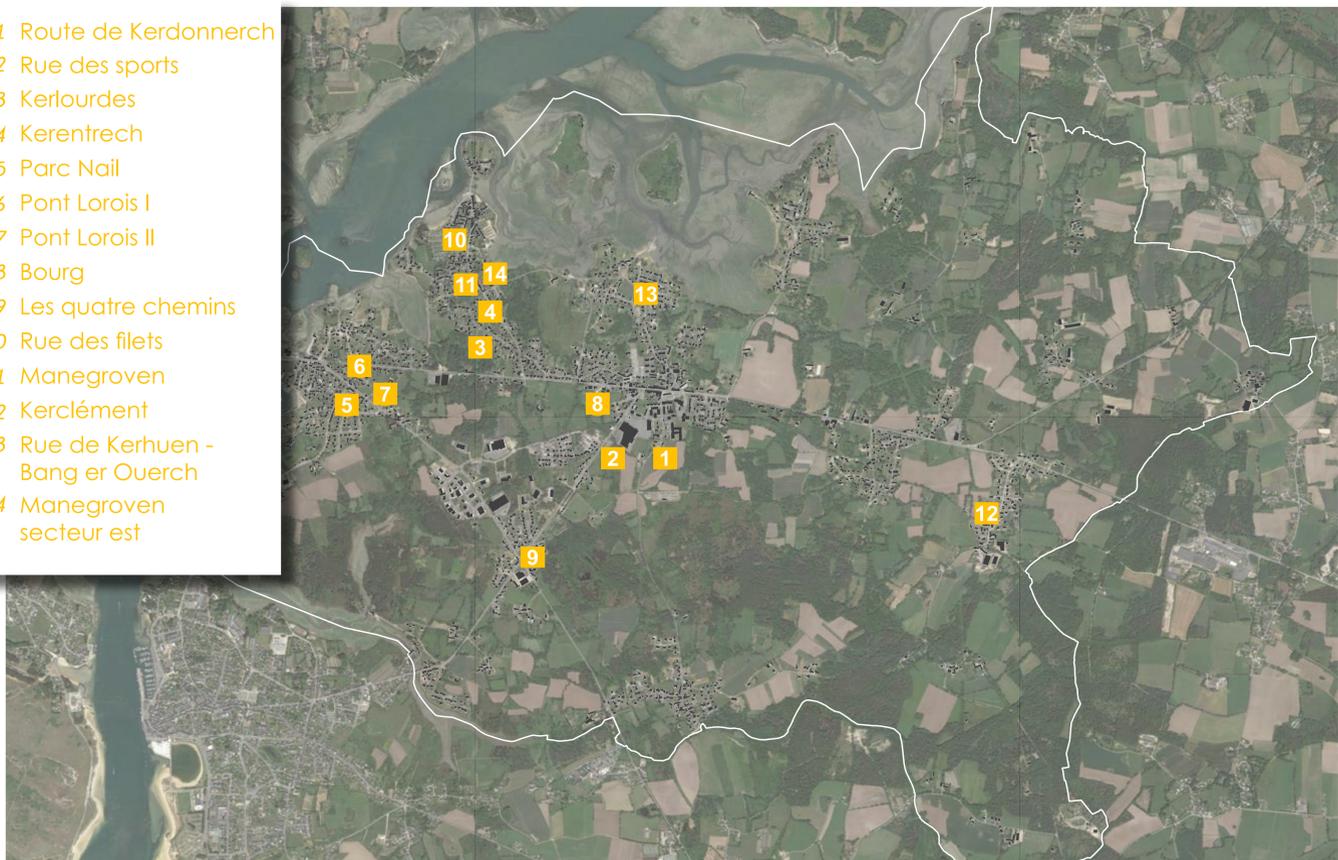
La **pièce n°3 du PLU** fixe les orientations générales d'aménagement et de programmation (**OAP**), applicables à **un secteur** en particulier ou une thématique. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires **pour mettre en valeur l'environnement**, les paysages, les **entrées de villes** et le patrimoine, le développement de la commune.

Les OAP sont présentées de la manière suivante :

- 1 Le contexte environnant et le site concerné
- 2 Les intentions esquissées à respecter lors de l'aménagement du site.

Localisation des secteurs d'O.A.P.

- 1 Route de Kerdonnerch
- 2 Rue des sports
- 3 Kerlourdes
- 4 Kerentrech
- 5 Parc Nail
- 6 Pont Lorois I
- 7 Pont Lorois II
- 8 Bourg
- 9 Les quatre chemins
- 10 Rue des filets
- 11 Manegroven
- 12 Kerclément
- 13 Rue de Kerhuen - Bang er Ouerch
- 14 Manegroven secteur est



OAP n°1 : Route de Kerdonnerch - Orientations graphiques

LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage

- Boisements en limite de site à préserver. La haie à conserver au Nord-est permettra de gérer un interface avec la maison de retraite.
- Végétation à mettre en place et/ou à conforter. Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.
- Épaisseur paysagère à préserver, gestion des eaux pluviales
- Murets pierre existants végétalisés à préserver. Dépense possible sur une longueur restreinte dans le cas d'aménagement d'accès.

Déplacements espaces publics

- Voie de desserte
- Liaisons douces à créer. Connecter le nouveau quartier avec le centre-bourg et s'appuyer sur les haies à conforter.
- Chemin communal existant
- Entrée du bourg à aménager et à sécuriser
- Franchissement piéton à sécuriser
- Porosité à créer dans l'opération

Habitat formes urbaines

- Habitat dense. Logement intermédiaire, logement groupé ou petit collectif

	Surface	Densité	Nombre de logements minimum	Mixité sociale 45% - 25% en location - 20% en accession aidée
Secteur Nord : habitat	1,3 ha	29 log/ha	37	11
Secteur Sud : équipement	1,7 ha	/	/	/

OAP n°8 : Bourg - Orientations graphiques

LÉGENDE :

Environnement naturel et paysage

- Zones humides à préserver et à intégrer dans les aménagements.
- Haies à caractère bocager à conserver. Préserver et conforter la végétation au cœur du site permettant de valoriser le cadre paysager de grande qualité du quartier.
- Végétation à mettre en place et/ou à conforter. Créer des haies permettant d'enrichir la trame verte et le maillage bocager existant. Rechercher à prolonger les continuités écologiques. Créer et/ou conforter la végétation sur les limites parcellaires permettant de structurer et valoriser le quartier.
- Distance de recul vis à vis des boisements.

Déplacements espaces publics

- Accès viaire à créer
- Liaisons douces à créer
- Entrée du site à aménager et à sécuriser.
- Murets pierre existants végétalisés à préserver.
- Dépense possible sur une longueur restreinte dans le cas d'aménagement d'accès et prévoir compensation pour créer de l'habitat pour la faune

Habitat formes urbaines

La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud.

	Surface (sans les boisements)	Densité	Nombre de logements minimum	Mixité sociale 45% - 25% en location - 20% en accession aidée (L9 : AA7)
Bourg	1,1ha	32 log/ha	36	16

L'opération d'ensemble soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% de la zone AU, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.



Vous voulez en savoir plus ?
Rendez-vous en mairie au service urbanisme.



Contact
34, rue du général de gaulle
56550 Belz

Tél : 02 97 55 33 13
Email : urbanisme@mairiebelz.com

www.mairie-belz.fr