

COMMUNE DE NAINTRÉ⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019



Orientations d'aménagement et de programmation thématiques



Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVÉ LE : 16 janvier 2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le 01 mars 2022



A. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « INTENSIFICATION URBAINE »	3
1. ORIENTATIONS GENERALES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE REPORTES SUR LE PLAN.....	3

Sauf indications contraires exprimées dans le présent chapitre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes, prises en application des articles L 151-6 et R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, s'appliquent soit à l'ensemble du territoire de la commune de Naintré lorsqu'elles sont thématiques, soit à l'ensemble des secteurs d'aménagement repérés au présent document si elles sont sectorielles.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP. L'obligation de **comptabilité** implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques concernent l'ensemble du territoire de la commune de Naintré. Conformément à l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent l'**ensemble des zones à urbaniser** (1AU) du PLU. Ainsi que quelques zones en dent creuse classées en U.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles se décomposent en deux types d'orientations :

- des **orientations écrites** qui concernent l'ensemble des secteurs ;
- des **orientations graphiques** qui précisent les principes d'aménagements sur chacune de ces zones à urbaniser.

Conformément au règlement du PLU, rappelons que chacun des secteurs à urbaniser couvert par une orientation d'aménagement et de programmation devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble** (permis d'aménager, permis dit « groupé », ...), laquelle devant permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité de la zone, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone. Cette urbanisation peut donc se réaliser en plusieurs tranches.

A. Orientation d'aménagement et de programmation thématique « intensification urbaine »

1. ORIENTATIONS GENERALES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE REPORTES SUR LE PLAN

Les sites repérés sur le plan ci-après représentent des espaces actuellement non construits pouvant faire l'objet d'une densification par le biais de nouvelles constructions.

Dans le cadre d'un programme de logement, l'urbanisation de chacun de ces sites devra se faire sous la forme d'une **opération d'ensemble** et **répondre aux objectifs de densité brute**, à savoir **16 logements/hectare minimum**. Cette opération d'ensemble devra permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité de la zone, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone. Cette urbanisation peut donc se réaliser en plusieurs tranches.

Les parcelles concernées sont représentées en orangé sur les plans suivants :

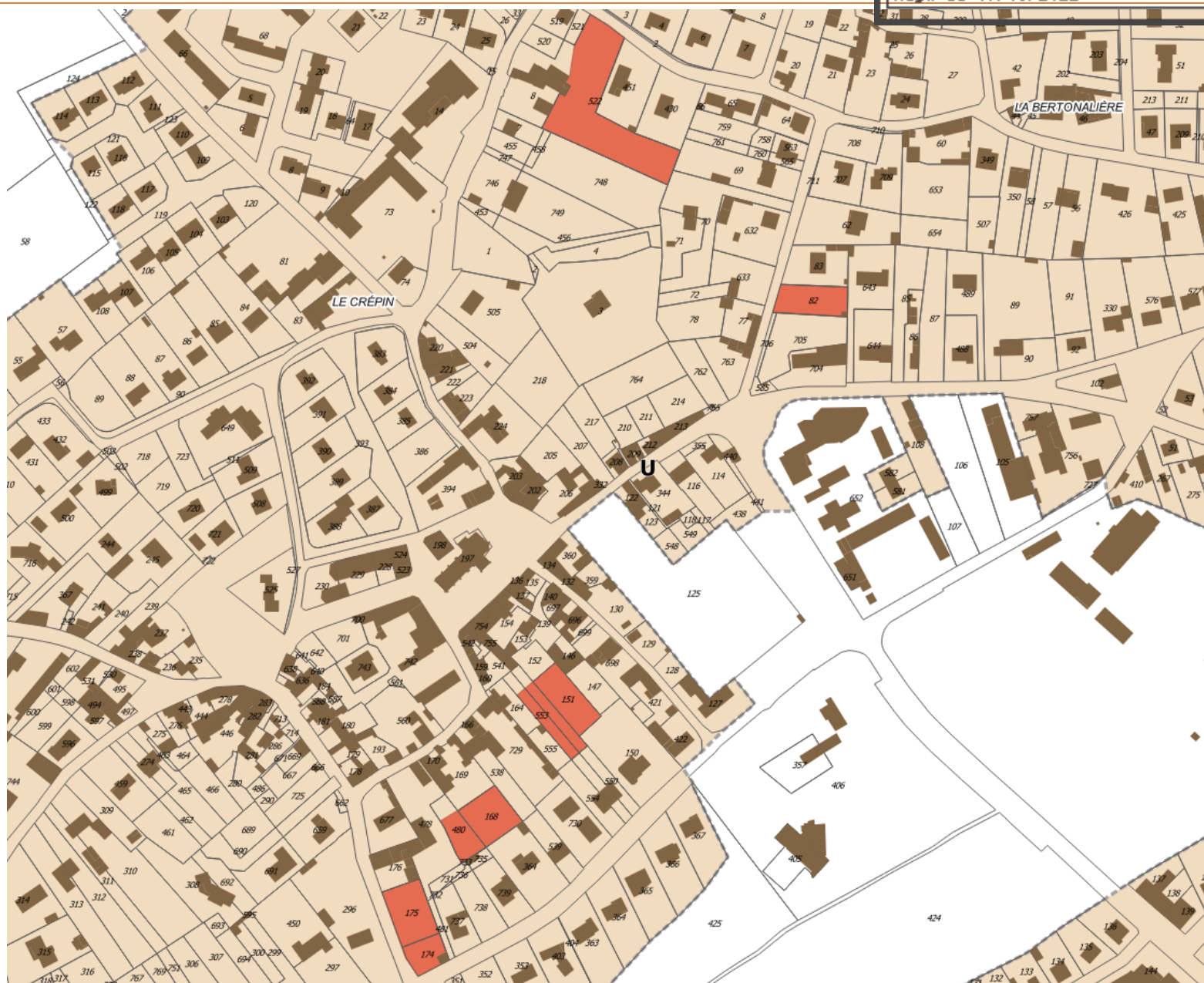
CORCET :



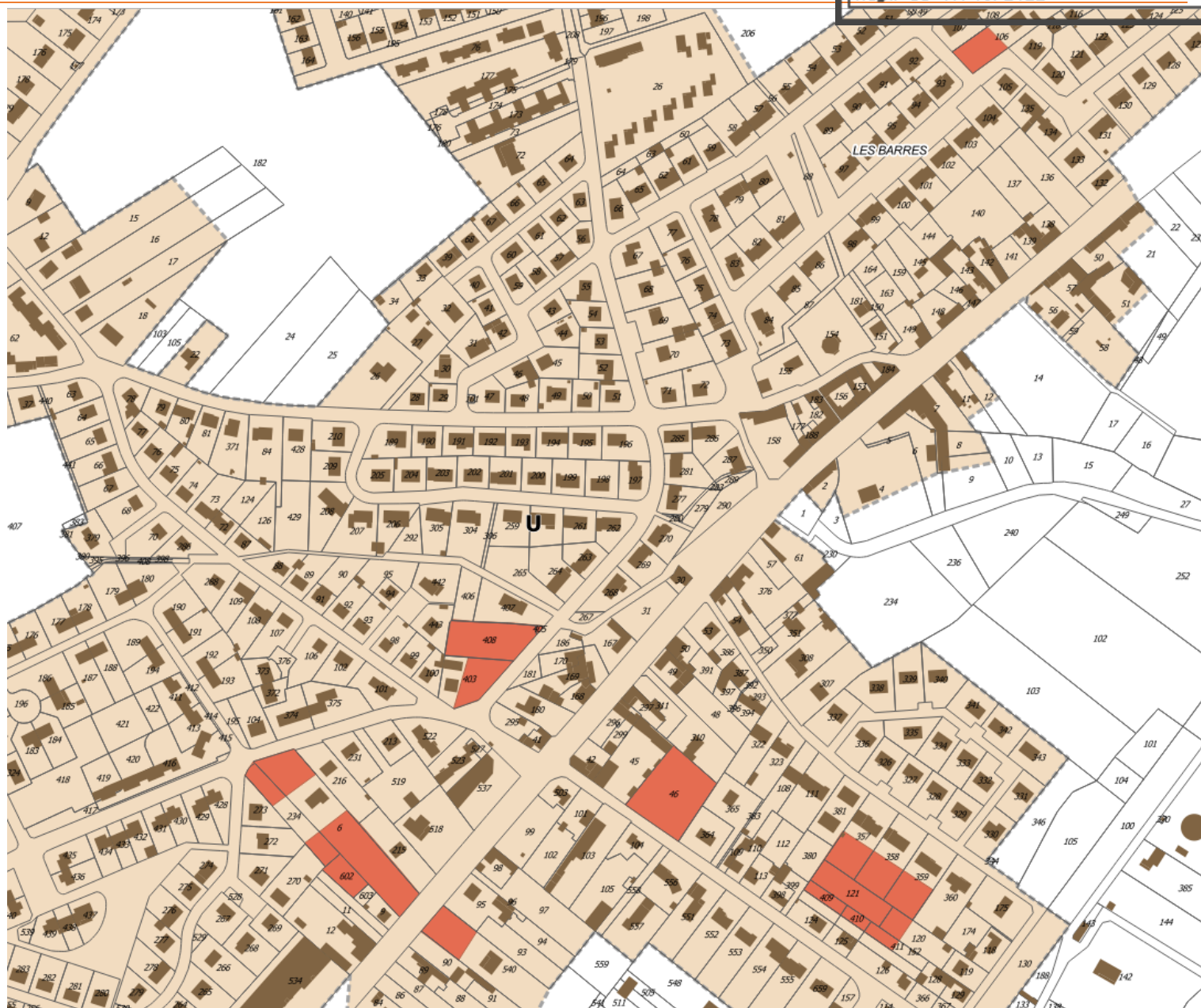
LA PIRAUDIÈRE :



**LE BOURG
NORD :**



LE BOURG EST :



LE BOURG SUD :

