



CELLES



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« Accès et parkings, espaces publics & patrimoine »

PIÈCE N°5

Extrait de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

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. [...]

Extrait de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. 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 ;
2. 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 ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. 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

Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le **Plan Local d'Urbanisme** de CELLES, comporte plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques relatives aux « Accès & parkings », aux « Espaces publics » et au « Patrimoine »**. Ces OAP portent essentiellement sur la reconstruction du village (espaces publics et patrimoine y sont exclusivement dédiés) mais la thématique « Accès et parkings » traite aussi du hameau des Vailhés et ses abords.

C'est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP finales sont issues d'un travail de « découplage » par thématiques d'une OAP trop détaillée du village et élaborée entre 2013 et 2016. Ce travail de redistribution par thématique et de compléments en termes de principes d'aménagement a été réalisé en collaboration étroite entre la Commune et certains partenaires institutionnels (DDTM, CAUE, UDAP, SMGS, ...).

Les objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD sont concernés par les OAP :

- ☞ RECONSTRUIRE LE VILLAGE DE CELLES
- ☞ Prévenir la spéculation foncière
- ☞ Réhabiliter les ruines
- ☞ Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du village
- ☞ Favoriser la mixité sociale
- ☞ Permettre l'installation d'activités économiques
- ☞ Créer le lien social avec un réseau d'espaces et de bâtiments publics
- ☞ Viser un objectif démographique viable
- ☞ STRUCTURER LE HAMEAU DES VAILHÉS
- ☞ MAITRISER LA FRÉQUENTATION
- ☞ ORGANISER LES DÉPLACEMENTS
- ☞ Favoriser les déplacements piétons dans le village et pour y accéder
- ☞ Organiser l'accessibilité dans la baie et au hameau des Vailhés
- ☞ Améliorer et conforter les modes de déplacements « doux » et le recours aux transports « en commun »
- ☞ Inciter le cabotage communal et riverain
- ☞ Résoudre la problématique de l'AEP et de l'assainissement
- ☞ Gérer l'eau
- ☞ Offrir les capacités de communication numérique à débit suffisant pour répondre aux besoins des activités
- ☞ Optimiser la gestion de la collecte, le traitement et de la valorisation des déchets
- ☞ Recourir aux énergies renouvelables et aux constructions à énergie positive

L'ambition communale est de faire « vivre » le village abandonné à cause de la mise à l'eau du lac il y a 45 ans. Ceci en s'appuyant sur l'accueil d'habitants mais aussi de services publics et d'activités économiques autres que touristiques. La vie locale sera aussi dynamiser grâce au partage d'espaces publics à conforter ou aménager, à la réalisation d'un maillage de liaisons « douces » et à la valorisation du cadre de vie par l'attention portée à la protection et la mise en valeur de « l'environnement » et du paysage.

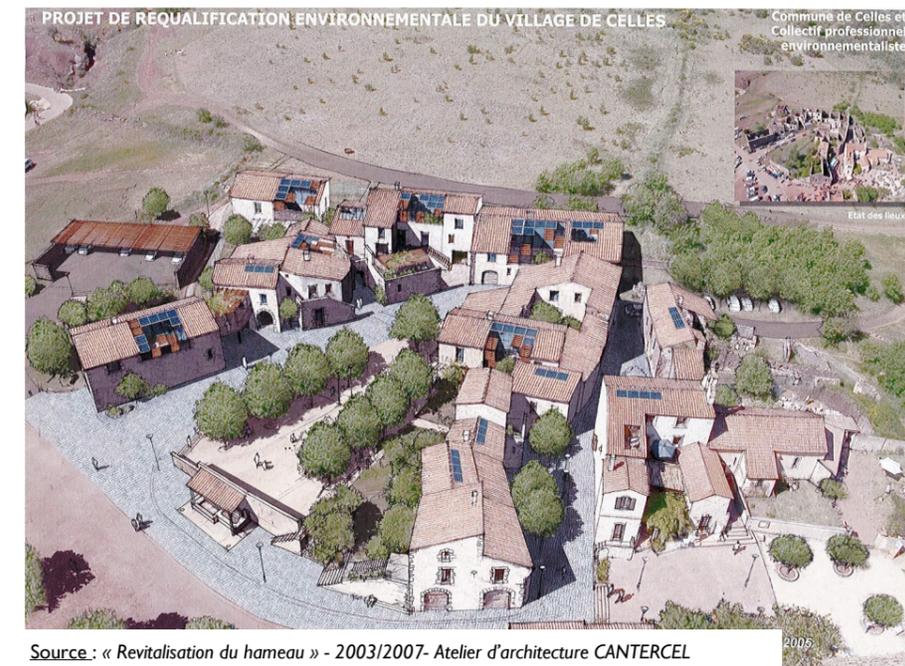
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduit cette ambition avec des principes d'aménagement essentiellement sous la forme d'un schéma.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a un effet juridique direct et s'impose en terme de compatibilité. Elle édicte des principes d'aménagement et non des règles, elles fixent des objectifs dont le degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion et du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'appuie sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme. Elle est l'expression du projet de la Commune.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DES OAP

- ☞ **Réédifier le village et asseoir sa silhouette par un étoffement du tissu bâti et un traitement des abords**
- ☞ **Inscrire l'aménagement dans les orientations de la charte de labellisation Grand Sites**
- ☞ **Encadrer la fréquentation et la circulation sur le territoire**
- ☞ **Créer des espaces et équipements publics en cohérence avec le projet de la Commune**
- ☞ **Viser la mixité socio-économique**



Source : « Revitalisation du hameau » - 2003/2007- Atelier d'architecture CANTERCEL