PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU SAINT-BENOIT CAPITALE DE L'EST

PIECE 5-ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Philippe BAFFERT
consultant.

altereo

AUH
Ingénierie

APPROUVE LE : .....
Signature et cachet de la Mairie

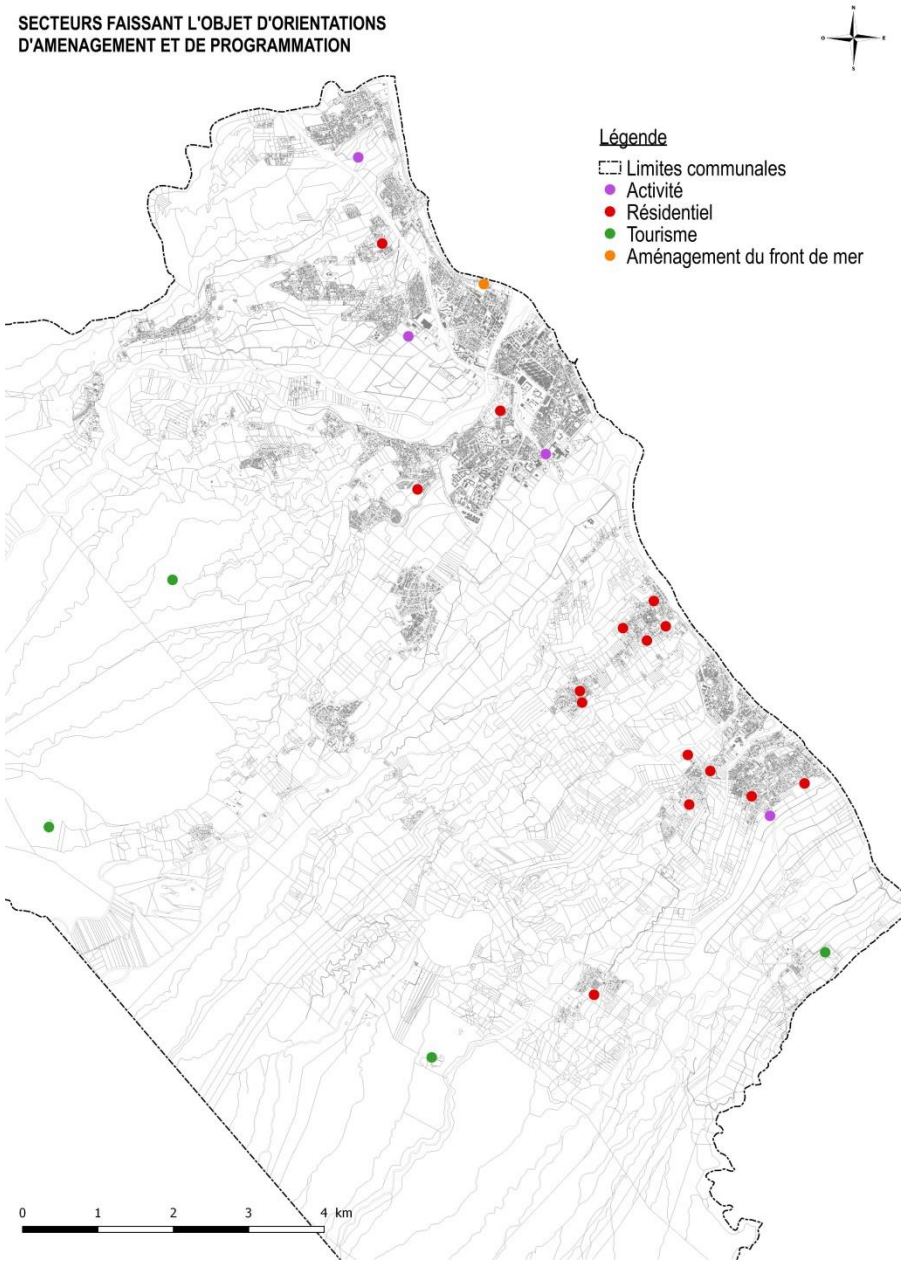
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En complément des orientations générales applicables à l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation visant la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation, elles prennent la forme de schémas d'aménagement, portant sur certains secteurs à restructurer ou à développer dans les années à venir.

Ces secteurs peuvent être distingués selon leur vocation dominante : habitat, économie et tourisme. Cette vocation n'exclut cependant pas la mixité des fonctions, en particuliers dans les secteurs visant la réalisation de logements.

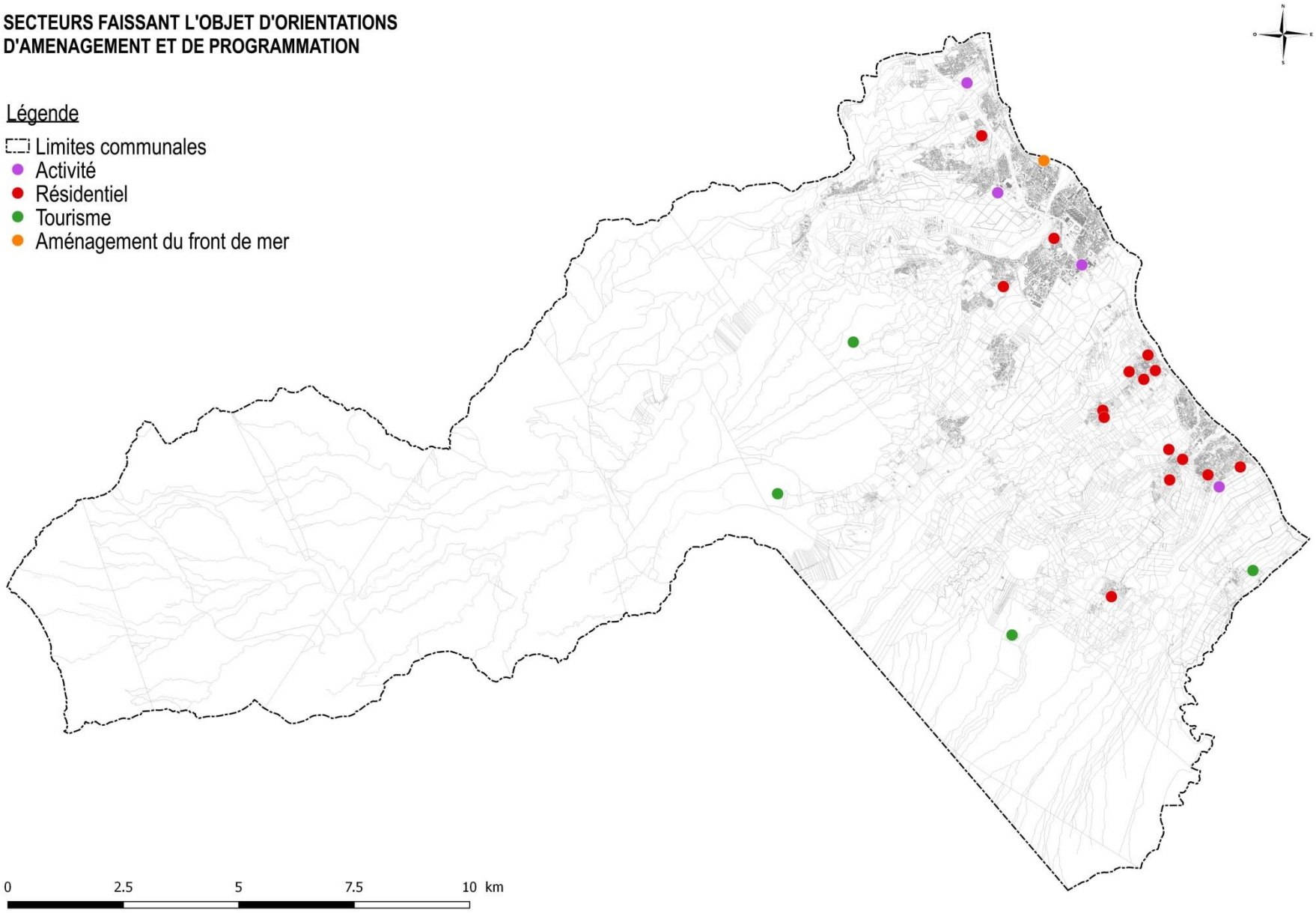
Les tracés de voirie et les espaces publics ou collectifs, les plantations et les espaces de stationnement sont localisés à titre indicatif. Ils doivent néanmoins faire partie du programme proposé pour le secteur. Le nombre et la localisation des accès sont en revanche à respecter de manière impérative.

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 doit être **compatible** avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU de Saint-Benoît compte 25 orientations d'aménagement et de programmation, pour la quasi-totalité combinées avec des prescriptions réglementaires au sein des fiches annexes du règlement L1 et L2, n°1 à 19, n°53 et n°55, 57 et 59. Seul l'aménagement du centre-ville est concerné uniquement par des OAP. Par conséquent, il convient de se référer directement aux fiches annexes du règlement, afin de prendre connaissance des OAP mises en place dans chaque secteur concerné.

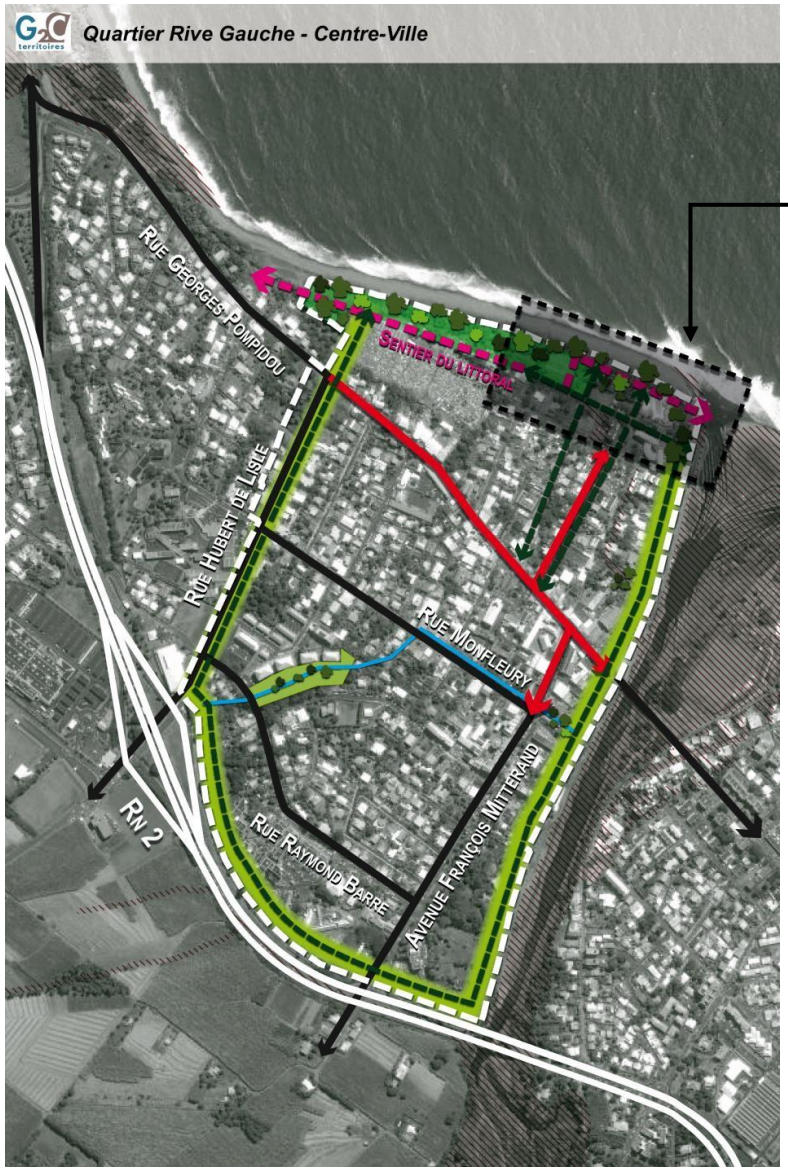


SECTEURS FAISSANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Dénomination de l'OAP	Document du PLU
OAP 1 – Aménagement du centre-ville	Ci-dessous
OAP 1 – Zoom sur l'aménagement du front de mer	Ci-dessous
Loupe du document graphique – Zone Ue Distillerie Rivière du Mât, Beaufonds	Fiche annexe du règlement n°L1
Loupe du document graphique – Zone Ue de Petit Saint-Pierre, Sainte-Anne	Fiche annexe du règlement n°L2
Zone AUp Beauvallon	Fiche annexe du règlement n°01
Zone AUb chemin Montjol	Fiche annexe du règlement n°02
Zone AUe Beaulieu	Fiche annexe du règlement n°03
Zone AUa Le Conardel	Fiche annexe du règlement n°05
Zone AUb Espace Sarda Garriga	Fiche annexe du règlement n°06
Zone AUb Bras-Canot, Prévoisy	Fiche annexe du règlement n°07
Zone AUa Sentier Lataniers, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°08
Zone AUa chemin des Jonquilles, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°09
Zone AUb allée des Palmistes, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°10
Zone AUb impasse Barnaval, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°11
Zone AUb près du lotissement Baies Roses, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°12
Zone AUb impasse Lee-Fong-Chi, Le Cap	Fiche annexe du règlement n°13
Zone AUb chemin Blémir, Ste-Anne	Fiche annexe du règlement n°14
Zone AUb chemin Jacquemin, Ste-Anne	Fiche annexe du règlement n°15
Zone AUb chemin Morange, Ste-Anne	Fiche annexe du règlement n°16
Zone AUb chemin Gallias, Petit Saint-Pierre	Fiche annexe du règlement n°17
Zone AUa chemin Impérial, Petit Saint-Pierre	Fiche annexe du règlement n°18
Zone AUb chemin Baptiste, Ste-Anne	Fiche annexe du règlement n°19
Zone Nta « Kanopea Forest Lodge », Grand Etang	Fiche annexe du règlement n°53
Zone Ntb « Domaine Anamoutou », chemin Merle, Bras-Madeleine	Fiche annexe du règlement n°55
Zone Ntb « Diana Dea Lodge », chemin Helvetia, Cambourg	Fiche annexe du règlement n°57
Zone Ntb « Le Verger », chemin Robespierre, Les Orangers	Fiche annexe du règlement n°59

OAP N°1 : AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE, RIVE GAUCHE DE LA RIVIERE DES MARSOUINS



Linéaire commercial à conforter

Circuit vert à aménager

Liaisons douces à aménager

Boisements à conserver

Secteur sensible aux inondations et aux mouvements de terrain non constructible

OAP N°1 : ZOOM SUR LE FRONT DE MER