



# *P*lan *L*ocal d'*U*rbanisme

*COMMUNE DE SAINT-DIDIER DE BIZONNES*

**3**

**Orientation  
d'Aménagement et de  
programmation - OAP**

---

*OAP*

---

Vu la délibération du Conseil  
Communautaire  
en date du : .....  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :





## **Sommaire**

PREAMBULE	4
CENTRE BOURG : CONFORTEMENT DU CENTRE VILLAGE	5
LES DEPLACEMENTS : ORGANISER DES CHEMINEMENTS SECURISES VERS LES EQUIPEMENTS	10

## Préambule

### Définition des orientations d'aménagement et de programmation :

▪ **Article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme - extrait :**

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

▪ **Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme - Extrait :**

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.

### Dans le cas de Saint-Didier de Bizonnes, ces orientations concernent :

- Le centre village avec la mise en œuvre d'un projet d'ensemble,
- Une thématique « déplacement »

---

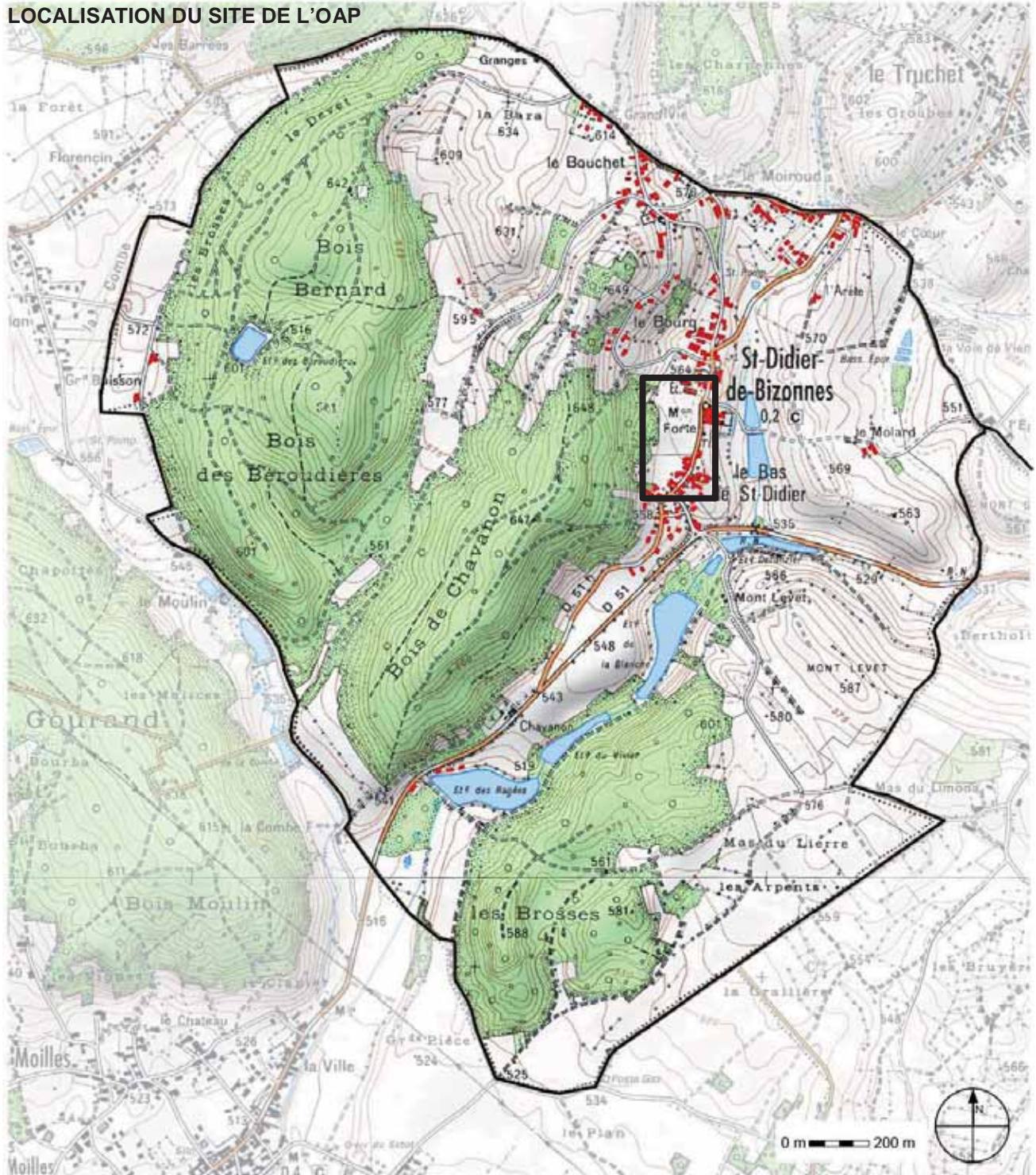
## **CENTRE BOURG : CONFORTEMENT DU CENTRE VILLAGE**

---

**LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT :**

Ce secteur est repéré comme un socle pour le développent futur du village, assurant le lien entre Le Bas Saint-Didier et Saint-Didier de Bizennes.

**LOCALISATION DU SITE DE L'OAP**



Le paysage :

- Le projet composera avec le paysage existant de grande qualité (belvédère, exposition, vues sur le paysage lointain...).
- Les caractéristiques climatiques favorables (ouverture au sud, vent, etc.) seront mises à profit dans le projet.



Le tissu urbain :

Le positionnement du site entre les deux «bourgs» historiques de Saint-Didier-de-Bizonnes et la borne patrimoniale composée de l'église et de la maison forte implique de réfléchir à son insertion urbaine et à la polarité qui est créée. Ainsi, ce développement, lien entre Saint-Didier le bas et le centre-village, doit proposer une réinterprétation des formes traditionnelles et accompagner la structure de la route départementale.



L'architecture :

L'implantation des bâtiments pourra se reposer sur la trame historique présente dans le centre-bourg : libération d'espaces extérieurs intimes au sud et libérant des vues sur le paysage, urbanisation en limite de voirie, volumétrie, etc.

Compte tenu des qualités du site, le projet devra proposer des bâtiments optimisant ses caractéristiques (bâtiments bioclimatiques, etc.) afin de réduire au maximum les consommations énergétiques.

## SCHEMA D'INTENTION

Ce projet est mis en œuvre dans le cadre d'un PUP.





### **La programmation**

- Dans le cadre du PLH, la commune n'est pas soumise à des objectifs de mixité sociale. Dans le cadre du SCOT, elle doit mettre en place une mixité des typologies : 60% d'habitat individuel et 40% d'autres formes d'habitat. La densité bâtie doit être d'environ 20 logement/ha.
  - ⇒ le projet prévoit 40% de formes d'habitat intermédiaire.
  
- Le projet prévoit de 16 logements. Les densités mises en œuvre sont comprises entre 12 logement/ha. La nécessité de mettre en place un assainissement individuel à la parcelle ne permet pas de densifier le projet davantage.
  
- Le projet prévoit une réinterprétation des formes d'habitat traditionnel se traduisant par une typologie dite intermédiaire. Peu présente sur la commune, cette forme d'habitat participera à la diversification du bâti.

---

## **LES DEPLACEMENTS : ORGANISER DES CHEMINEMENTS SECURISES VERS LES EQUIPEMENTS**

---

## LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT :

Créer des accès modes doux sécurisés aux équipements :

- Dans le centre village, en profitant du projet de développement de l'habitat (zone 1AU au PLU) pour intégrer des aménagements le long de la RD,
- Au nord du village, pour offrir une alternative aux piétons et favoriser l'emprunt de la rue de la mairie au lieu de la route de Marinière, non aménagée et hors zone bâtie.

