

**Commune de**

**VEMARS**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**REVISION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du **19 décembre 2024**  
approuvant la modification simplifiée du PLU

**4**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

---

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1 - EN ZONE AU-Ha DANS LE BOURG</b>	<b>4</b>
↳ Terrains situés en contrebas de la rue Pasteur	
<b>CHAPITRE 2 - EN ZONE AU-Hb DANS LE BOURG</b>	<b>5</b>
↳ Terrains situés au lieu-dit « La Butte d'Amour » en lisière sud du bourg	
<b>CHAPITRE 3 - EN ZONES AU-Ea ET AU-Eb DANS LA ZONE D'ACTIVITES</b>	<b>6</b>
↳ Terrains situés dans la partie nord de la zone d'activités des Portes de Vémars	

## INTRODUCTION

---

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont définies en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *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* ».

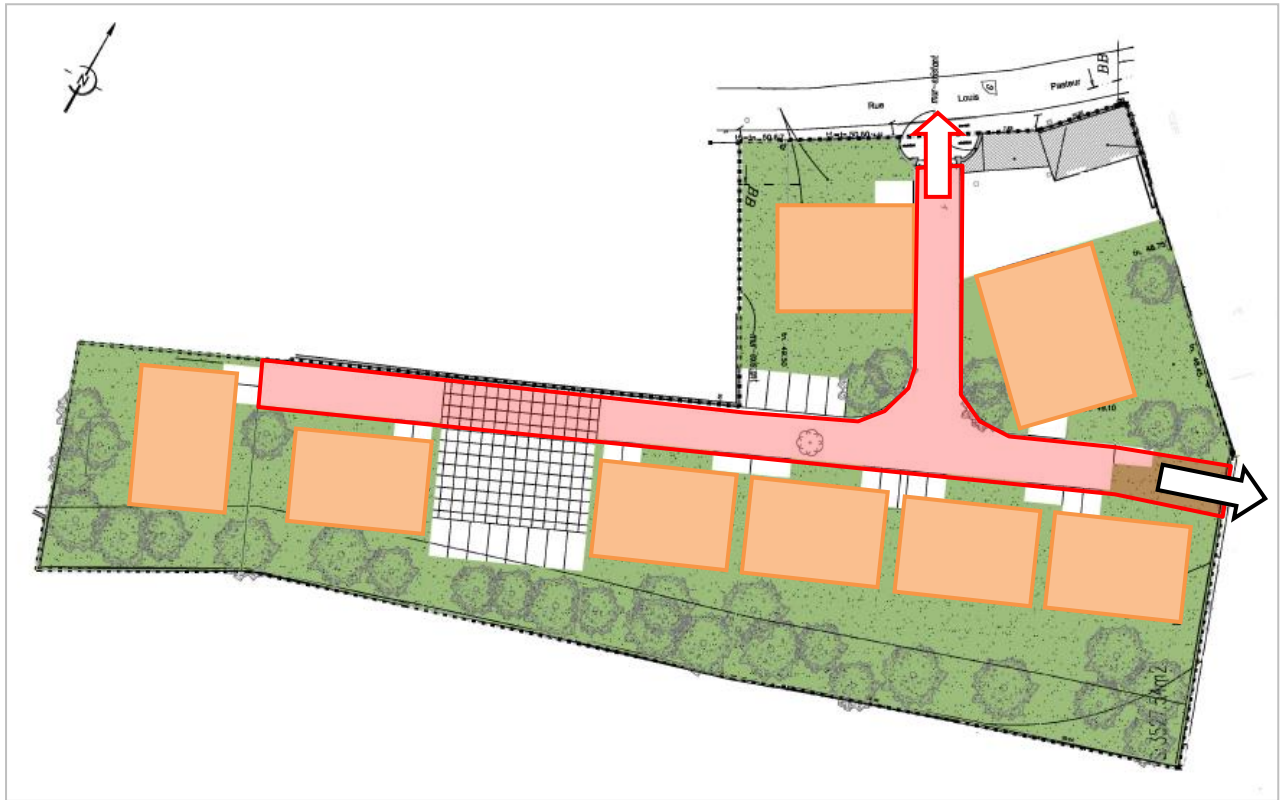
Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

↳ Sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- des terrains situés en contrebas de la rue Pasteur (classés en zone AU-Ha),
- des terrains situés au lieu-dit « La Butte d'Amour » en lisière sud du bourg (terrains classés en zone AU-Hb),
- des terrains situés dans la partie nord de la zone d'activités des Portes de Vémars (terrains classés en zone AU-Ea et AU-Eb).

## CHAPITRE 1 - Terrains situés en contrebas de la rue Pasteur (zone AU-Ha)




### ↳ Programmation



Programme de logements : 8 habitations à usage unifamilial

Offre en logements diversifiée : toute opération à caractère d'habitat devra comporter un minimum de 25 % de logements sociaux

### ↳ Orientations d'aménagement

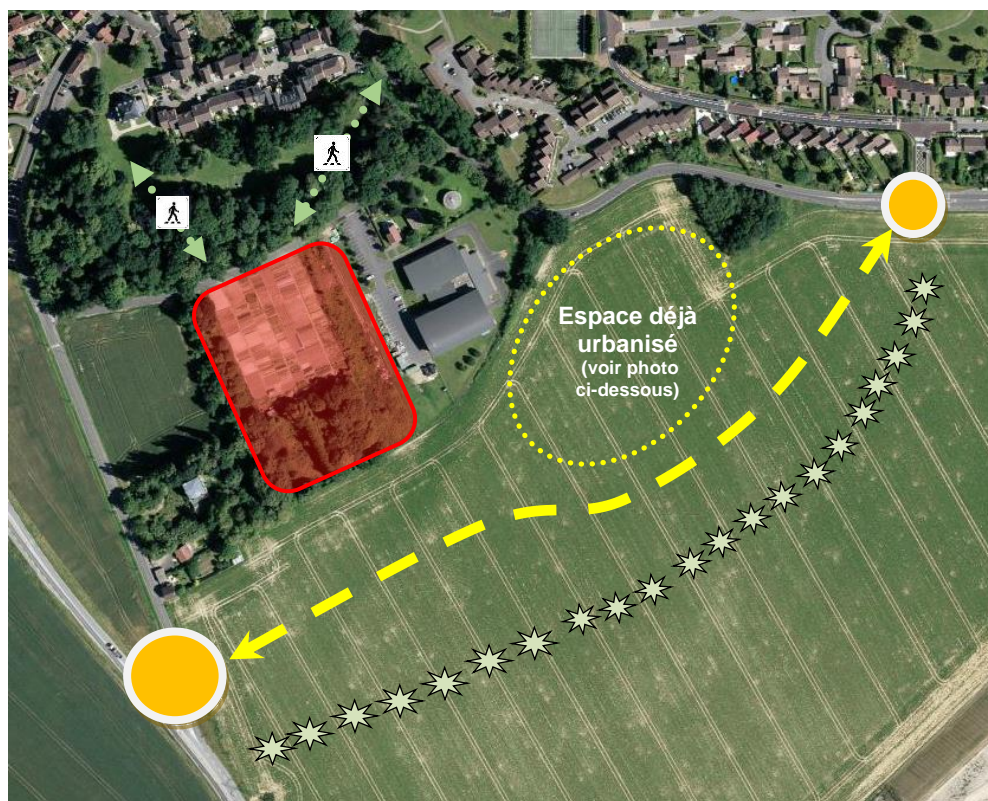
Mise en œuvre d'une urbanisation dont la densité préserve l'intérêt paysager du secteur (en accroche du cœur historique de la commune)

 Implantation des habitations, y compris les annexes éventuelles (à l'exception des abris de jardin), à l'intérieur des polygones définis

  
 Principe de desserte interne par une voie unique présentant un seul accès aménagé sur la rue Pasteur, et n'hypothéquant pas un éventuel prolongement à long terme en cas de bouclage avec la rue du Gué Malaye

 Principe d'aménagement d'une placette et aire de retournement

## CHAPITRE 2 - Terrains situés au lieu-dit « La Butte d'Amour » en lisière sud du bourg (zone AU-Hb)



### ↳ Programmation

Optimisation de la consommation foncière en répondant à un objectif minimal de production de 35 logements à l'hectare pour les opérations à caractère d'habitat

Offre en logements diversifiée : toute opération à caractère d'habitat devra comporter un minimum de 30 % de logements sociaux

Offre de commerces, artisanat et/ou services en RdC des constructions

### ↳ Orientations d'aménagement

Aménagement d'un nouveau groupe scolaire à proximité immédiate de l'opération + création possible d'équipements publics ou d'intérêt collectif (centre de loisirs, salles associatives,...)

Création d'une liaison routière transversale entre les deux RD (délestage du centre-bourg)

Aménagements sécuritaires et qualitatifs des carrefours

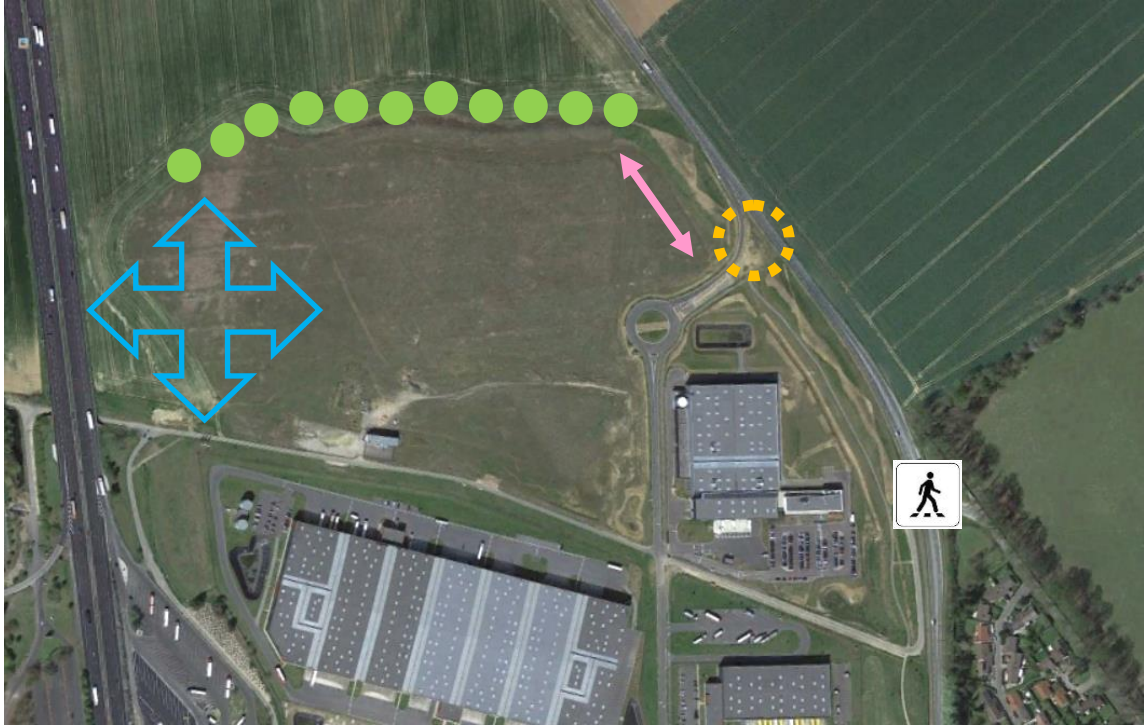
Promotion de l'usage des transports collectifs avec arrêt de bus en bordure de la voie nouvelle

Connexions avec les quartiers voisins et le centre-bourg (liaisons douces)

Transition paysagère à qualifier (traitement de la lisière)



### CHAPITRE 3 - Terrains situés dans la partie nord de la zone d'activités des Portes de Vémars (zones AU-Ea et AU-Eb)



#### Programmation

Objectif d'accueil de nouvelles activités à forte valeur ajoutée

#### Orientations d'aménagement



Aménagement sécuritaire et qualitatif du carrefour avec la RD 16



Implantation d'un merlon paysager d'au moins 20 m de large afin d'assurer la transition paysagère et de préserver un espace de respiration au contact des terres agricoles



Entrée de ville à qualifier par la valorisation architecturale des façades des bâtiments implantés le long de la RD 16



Mise en œuvre de mesures constructives adaptées afin de tenir compte des aléas technologiques liés à la proximité de l'aire de service de Vémars-Ouest (A1) proposant des stationnements destinés aux véhicules de transport de matières dangereuses



Liaison piétonne existante à conforter