

Département de : l'Yonne

4

Commune de : IRANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 27 Juin 2016
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



Prescription de la révision du POS en PLU : 19 Mai 2004
POS approuvé le 21 octobre 1974

Diffusion du dossier suite contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

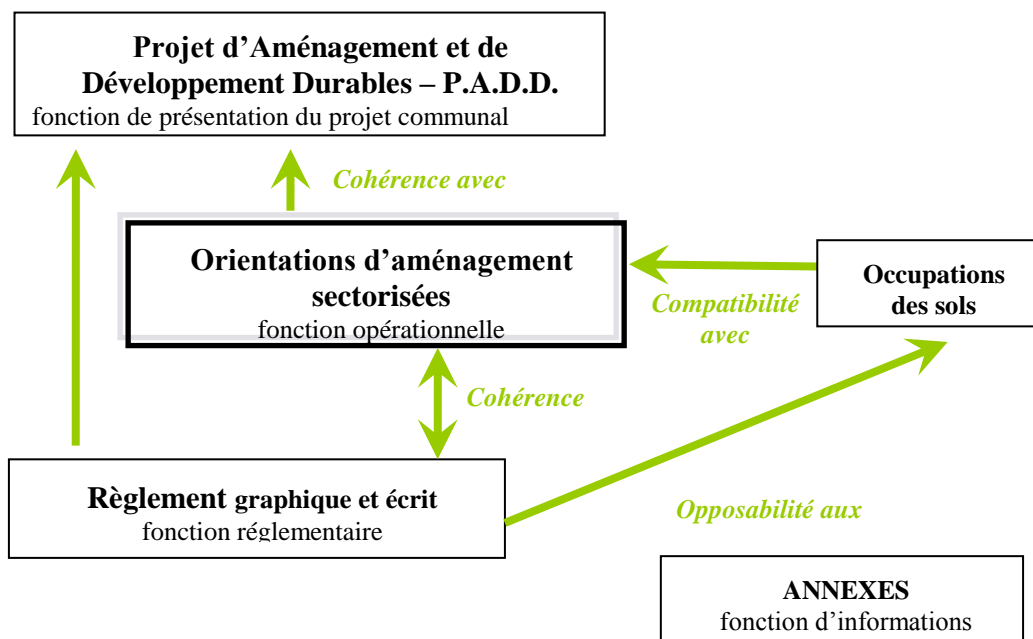
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)

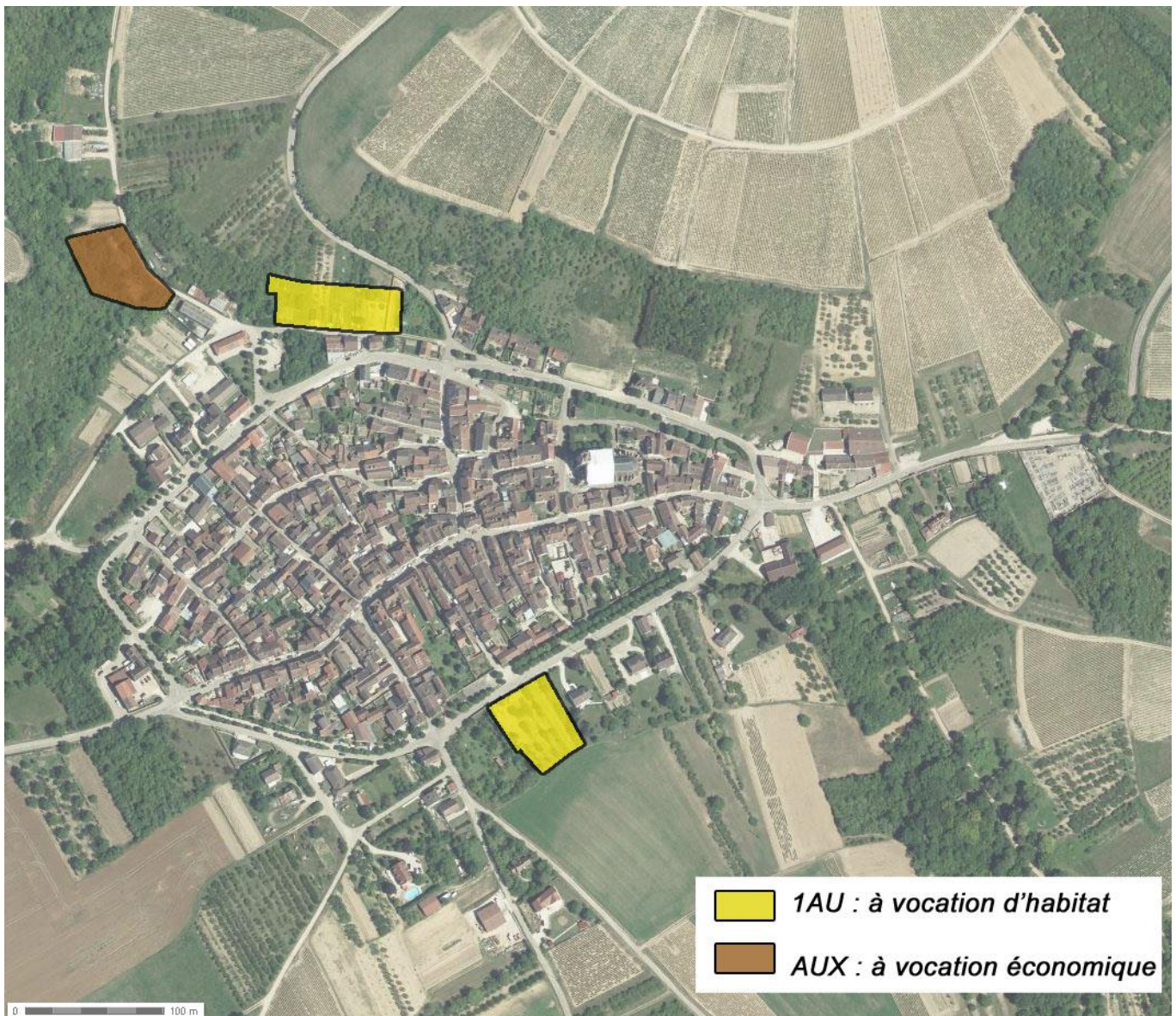


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain ou économique en place, en donnant de l'épaisseur au bâti à proximité du bourg. Deux sites font l'objet d'orientation d'aménagement pour l'habitat, l'un au Nord du village, l'autre au Sud et un site est dédié aux activités économiques au nord du village.

Localisation des zones étudiées

(sur le fond de plan de la photographie aérienne) :



(Source : geoportail - Perspectives)

1/ Préconisations pour la zone 1AU nord

Caractéristiques :

Cette zone de 2 800 m² se situe au Nord du bourg, le long du chemin dit de Poncelles.

L'urbanisation est au fur et à mesure de l'amenée des réseaux

Celle-ci accueille déjà quelques garages.

Ces parcelles sont classées en zone 1AU, car elles ne sont pas raccordées au réseau d'eau potable ni à l'assainissement collectif. Elles étaient classées en zone UD dans le POS.

Une fois aménagée la zone pourra accueillir 2 à 3 logements, soit une densité d'environ 10 logements/hectare.

Principe d'aménagement :

La desserte de la zone 1AUa s'effectuera par le chemin de Poncelles, dont le tracé est déjà emprunté par les usagers des garages. Un réaménagement du chemin pourra être envisagé.

Au regard du relief, les constructions se feront au plus proche du chemin, afin de maintenir en jardin la pente du coteau.

Le fond des parcelles devra accueillir une frange végétale, composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue sur une bande de 1 mètre minimum de large. Cet aménagement paysager permettra de créer une transition harmonieuse entre le nouvel espace bâti et la zone viticole au Nord. De plus, cette frange paysagère participera à limiter le risque d'érosion que peuvent connaître ce type de pente.

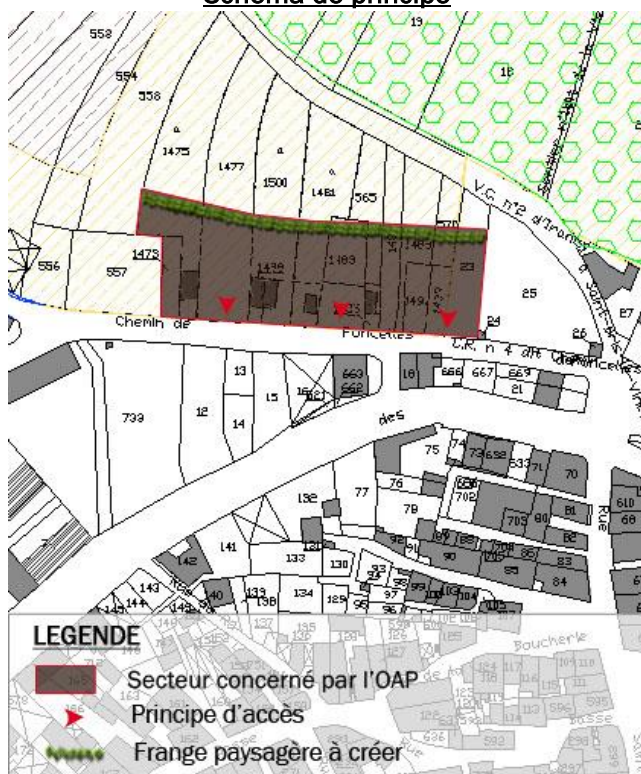
Prise en compte des réseaux :

Les parcelles concernées sont accessibles depuis le chemin de Poncelles.

Le réseau d'électricité passe au droit des parcelles.

Toutefois, un raccordement au réseau d'eau potable et à l'assainissement collectif est à réaliser pour pouvoir urbaniser cette zone. La gestion des eaux pluviales se fera sur les parcelles.

Schéma de principe



Source : Perspectives

2/ Préconisations pour la zone 1AU sud

Caractéristiques :

Cette zone de 2 600 m² se situe au Sud du bourg, le long des Promenades.

L'urbanisation est au fur et à mesure de l'amenée des réseaux.

Une fois aménagée la zone pourra accueillir 2 à 3 logements, soit une densité d'environ 10 logements/hectare.

Ces parcelles étaient classées en UD dans le POS.

Principe d'aménagement :

La parcelle à urbaniser sera desservie par les Promenades sud.

Cette zone 1AU est actuellement occupée par des parcelles en friche ou en verger. Cette zone est concernée par 8 parcelles différentes ce qui rend son urbanisation compliquée.

L'aménagement de cette zone est simple, puisqu'il consiste en une urbanisation « au coup par coup ». Toutefois, il est demandé que soit installée une frange végétale, composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue sur une bande de 1 mètre minimum de large. Cet aménagement paysager permettra de créer une transition harmonieuse entre les nouvelles constructions et l'espace agricole. Il est en effet important de constituer cette ceinture verte autour du bâti pour intégrer les constructions récentes dans le paysage historique d'Irancy.

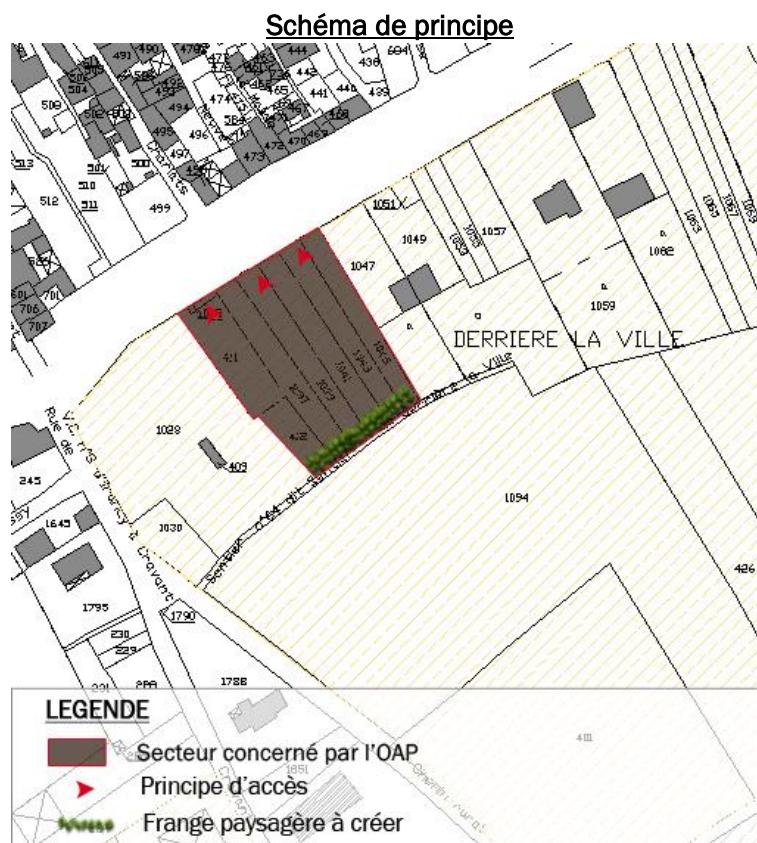
Prise en compte des réseaux :

Cette zone est classée en 1AU car les parcelles ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif.

En revanche, l'électricité et l'eau potable passent au droit des parcelles.

Les élus souhaitent ainsi que ces constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La gestion des eaux pluviales se fera sur les parcelles.



3/ Préconisations pour la zone AUX

Caractéristiques :

Cette zone de 2 200 m², située au Nord-Ouest du bourg est dans le prolongement de la zone économique UX.
La zone pourra accueillir plusieurs entreprises artisanales.
L'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'amenée des réseaux.
Ces parcelles étaient classées en zone ND dans le POS.

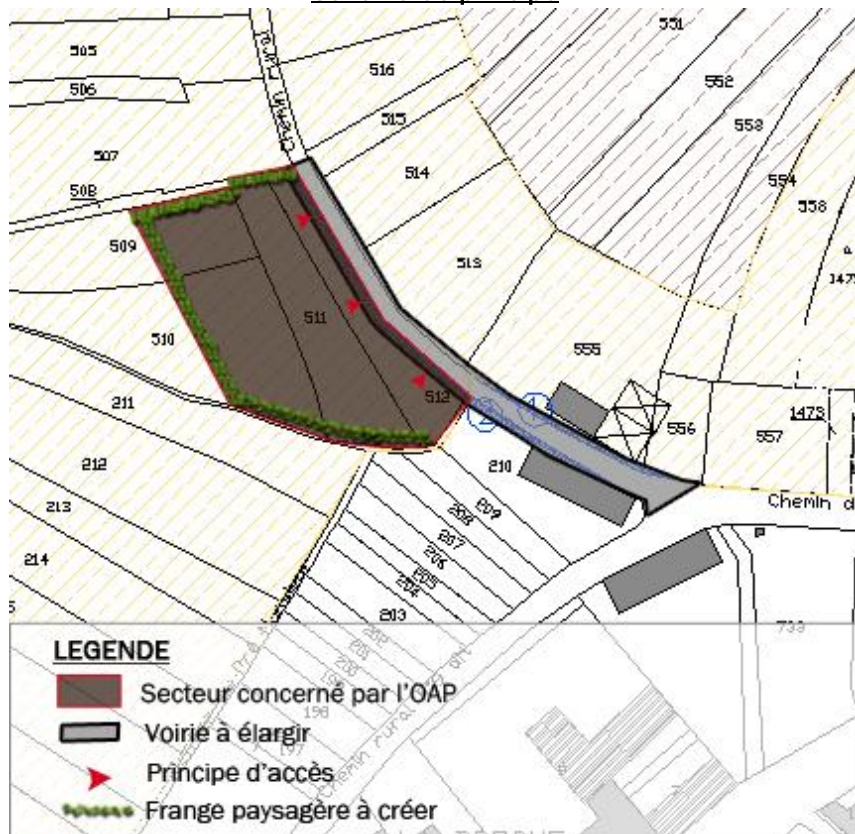
Principe d'aménagement :

Ce futur secteur économique sera desservi par le chemin rural des Beaux Monts, sous réserve que celui-ci soit élargi. Pour cela, la commune a apposé deux emplacements réservés, de part et d'autre du chemin existant. Les parcelles construites devront intégrer dans leur organisation, la possibilité aux véhicules de faire demi-tour. Une frange végétale sera réalisée sur les limites Nord et Ouest de la zone. Cette frange sera composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue sur une bande de 1 mètre minimum de large. Cet aménagement paysager constituera une zone tampon entre la zone économique et les espaces naturels et agricoles environnant. Cette frange permettra également de maintenir une continuité écologique sur ce vallon.

Prise en compte des réseaux :

La zone AUX devra se raccorder aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif situés au début du chemin des Beaux-Monts, à hauteur de la salle des fêtes.
La gestion des eaux pluviales se fera sur les parcelles.

Schéma de principe



Source : Perspectives