

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 30 Avril 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 23 février 2011

Diffusion du dossier de PLU suite courrier du contrôle de légalité du 27 Juin 2014

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

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.
Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.
Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).
- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi défini :
« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

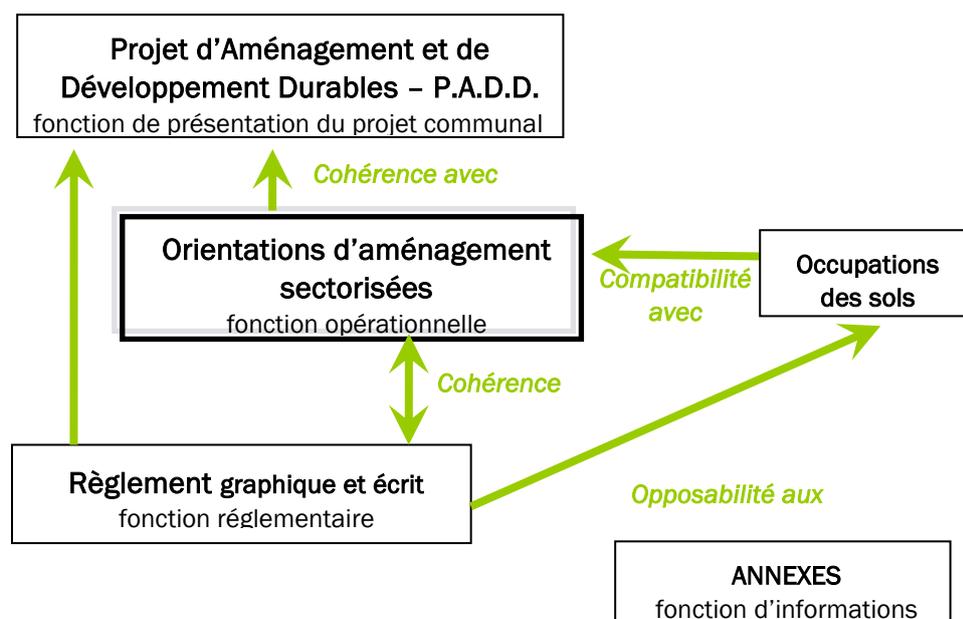
B / Les orientations

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.

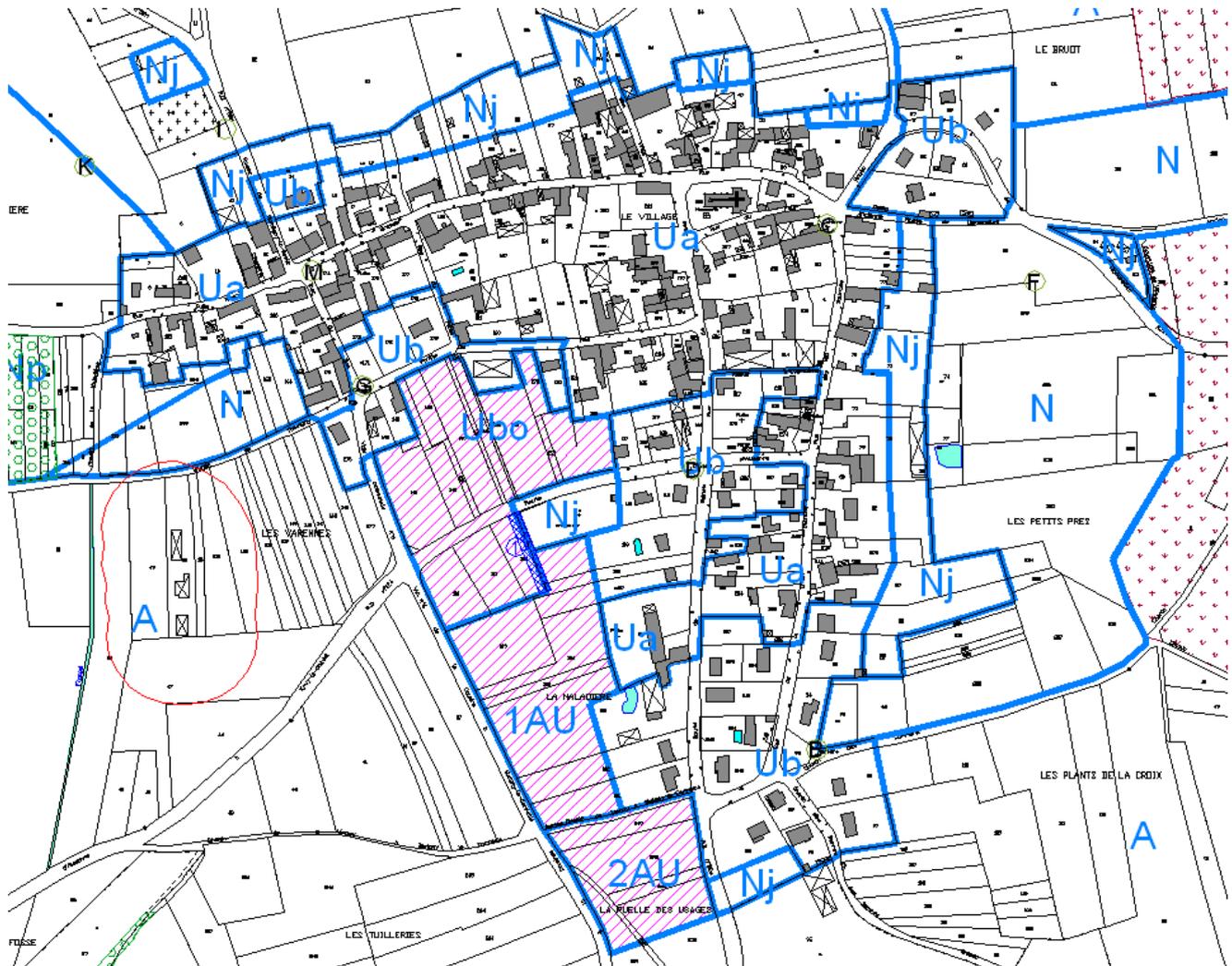
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Carte de localisation des sites concernés :



(Extrait du plan de zonage)

Le phasage de l'urbanisation est prévu dans l'ordre suivant :

Secteur Ubo : surface totale de 1,9 ha

Zone 1AU : surface totale de 1,5 ha

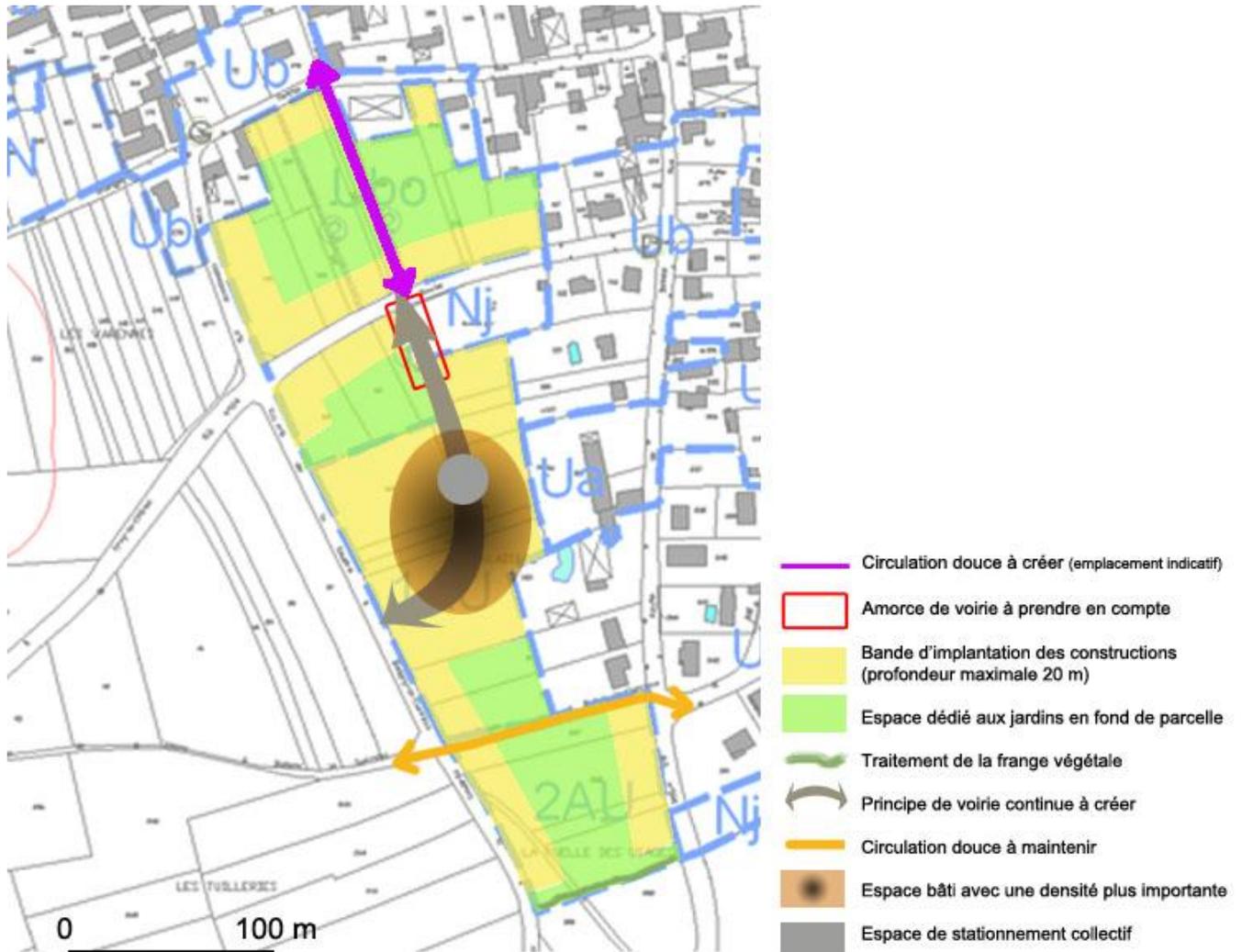
Zone 2AU : surface totale de 0,9 ha

Ubo, 1AU et 2AU

Schéma de principe :

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.

Sur plan de zonage



Surface constructible :

La surface constructible prise en compte correspond à la surface totale de la zone à laquelle a été déduite l'emprise estimée de la voirie et des sentes. Les espaces de jardin, de frange paysagère et de stationnement collectif sont intégrés à la surface constructible. Les projections de densité sont faites avec une rétention foncière nulle.

Surface constructible :

1,75 ha en Ubo (densité minimale de 8 logements/ha)
 1,5 ha en 1AU (densité minimale de 11,5 logements/ha)
 0,8 ha en 2AU (densité minimale de 11,5 logements/ha)

Le secteur Ubo :

L'aménagement du secteur Ubo repose sur des bandes constructibles de 20 m de profondeur le long des voiries existantes, accueillant les constructions principales (habitat pavillonnaire ou maisons accolées par exemple). Les réseaux ne passant pas dans la voie communale n° 6 (rue du Dos), des branchements privés devront être faits depuis la RD 124 ou la Petite Rue.

Le cœur d'îlot est dédié au jardin et aux constructions annexes.

En cas de création d'une voie transversale continue, une urbanisation est possible sur une profondeur de 20m de part et d'autre de cet axe.

Une circulation douce est prévue pour permettre de traverser l'îlot et d'accéder à l'aire de jeux. Une emprise d'une largeur de 2 m de large sera à prévoir lors de l'urbanisation de ce secteur. L'emplacement sur le schéma est à titre indicatif.

Pour limiter les sorties sur la RD124, il est conseillé d'essayer de « mutualiser » les accès aux parcelles.

Ceci permettrait de limiter la multiplicité des sorties sur cet axe et contribuerait à favoriser la sécurité routière.

De plus, il serait intéressant d'aménager le croisement entre la RD124 et la VC6, comme entrée qualitative du village.

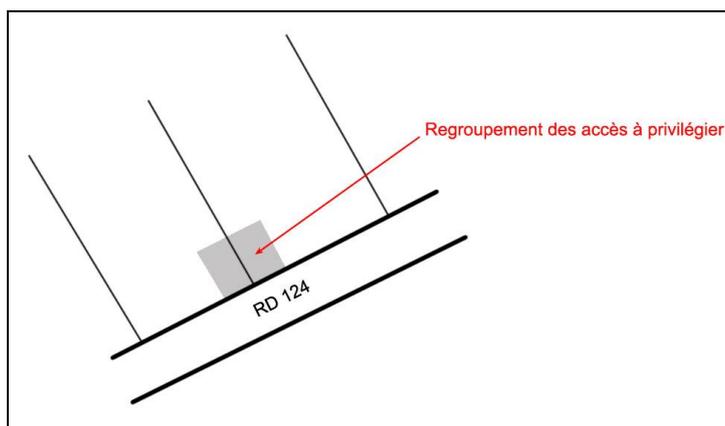


Schéma expliquant la mutualisation possible des accès

La zone 1AU :

La zone 1AU s'appuie sur la création d'une nouvelle voirie centrale continue qui permet de desservir le cœur de la zone. Une densité plus marquée et du stationnement collectif seront mis en place au cœur de ce secteur pour diversifier les typologies d'habitat (pavillonnaire, habitation accolées, en bande...).

Le long de la RD124, l'amorce de voirie faisant l'objet d'un emplacement réservé devra être prise en compte. Le reste du tracé de la voirie est à titre indicatif.

La jonction entre la zone 1AU et 2AU est marquée par le maintien du chemin de Venoy à Bleigny qui permet, d'une part, une continuité des circulations douces et, d'autre part, de marquer une limite provisoire de l'urbanisation.

La zone 2AU :

L'urbanisation de la zone 2AU se fait le long des voiries existantes au sein d'une bande d'implantation pour les constructions principales de type pavillonnaire ou constructions accolées. Le cœur de la zone est dédié aux jardins.

La limite sud de l'urbanisation est traitée par la création d'une zone de jardin de 3 m de large, incluant une frange végétale sur 1,5 m de large. Ainsi sur cette frange, des arbres et/ou arbustes devront être plantés afin de former une haie continue d'essences mélangées, locales et/ou fleuries.

Cette orientation d'aménagement globale permet de créer de nouveaux fronts bâtis le long des axes de desserte tout en proposant une densité cohérente avec les objectifs du PLH.