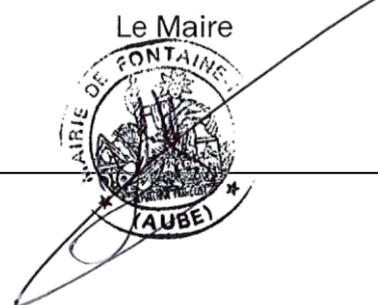


PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 28 Janvier 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 22 Juillet 2011

Suite avis du contrôle de la légalité du 26 Février 2014

Dossier d'élaboration 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.

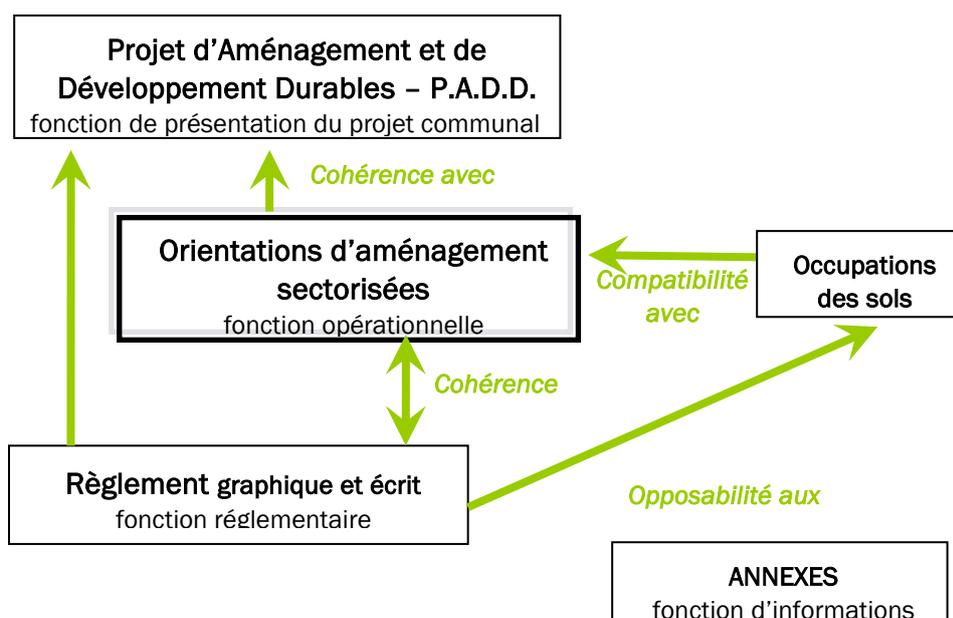
B / Les orientations

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.

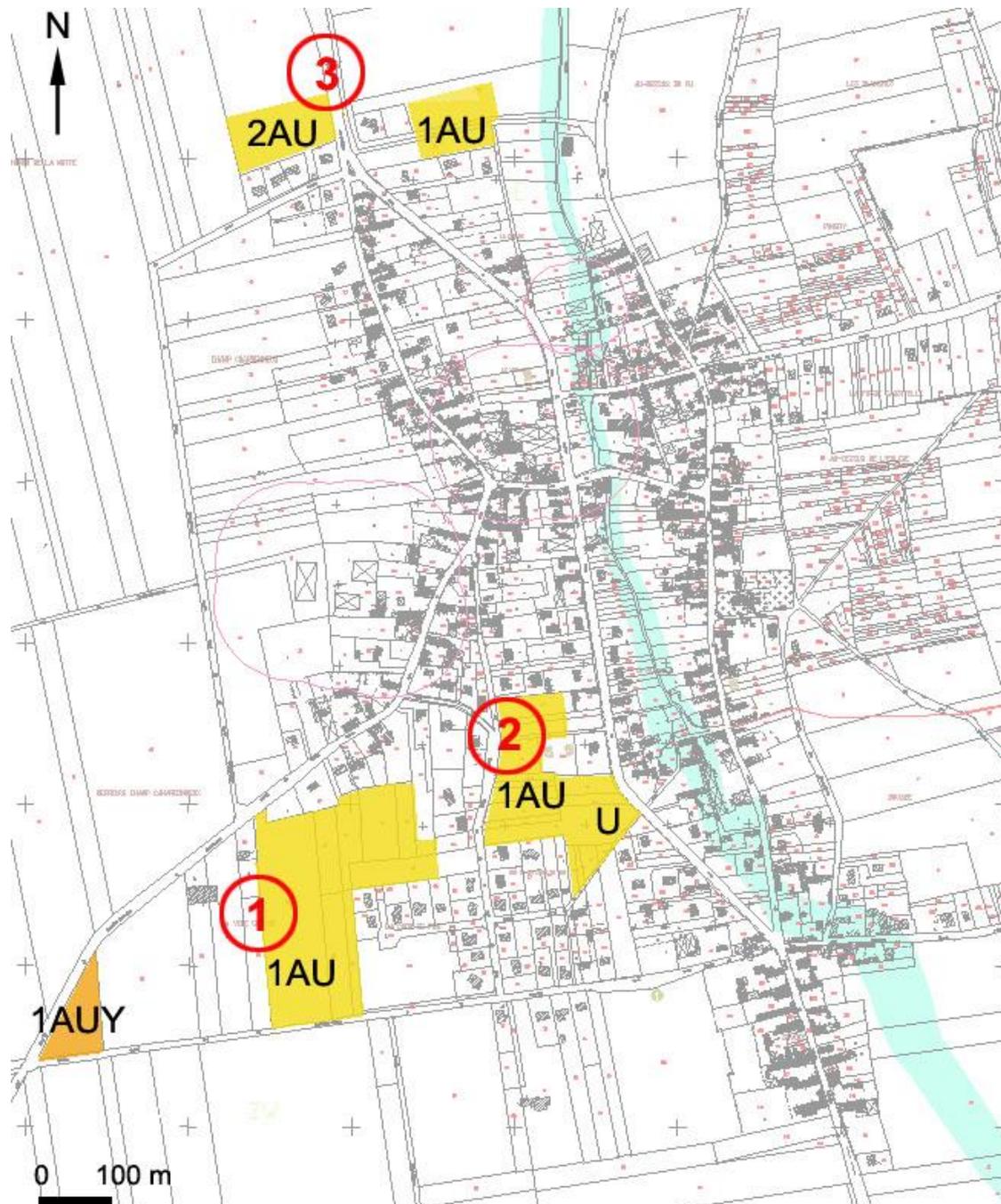
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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 :



1 : zones 1AU et 1AUY au lieu-dit la Voie Creuse

2 : zone 1AU le long du chemin rural dit de la Voie du Clos et zone U adjacente

3 : zone 1AU de part et d'autre du chemin du Ru et zone 2AU en entrée Nord

1 : zones 1AU et 1AUY au lieu-dit la Voie Creuse

Schéma de principe :

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



Surface étudiée : 0,5 ha d'activités en entrée de ville (AU Y)
 4 ha d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AU)
 0,9 ha en zone urbaine, qui correspond à l'emplacement actuel du terrain de foot (U)

Ce site se situe en continuité d'une urbanisation récente, à l'entrée du Sud-Ouest du village. L'aménagement repose sur une continuité des voiries par rapport aux amorces prévues dans le lotissement à l'Est. Ces voies sont accompagnées d'un traitement paysager. Le terrain de foot est déplacé vers l'Ouest et entouré d'habitations. Une placette est créée au cœur du nouvel îlot d'habitat.

Des aménagements paysagers sont à prévoir sur le pourtour de la future zone urbaine pour intégrer les constructions dans le paysage et traiter l'espace tampon entre la zone agricole et l'espace habité.

La « pointe Ouest » est dédiée aux activités économiques. L'éloignement de cette zone par rapport à l'habitat permet d'accueillir des activités « nuisantes ».

Un aménagement paysager du croisement entre le CR 4 et la RD68 mettra en valeur cette nouvelle entrée de village.

Disposition réglementaire

Un recul de 2 m est imposé pour les clôtures afin de pouvoir élargir le cas échéant la route communale n°4.

Les aménagements paysagers seront matérialisés par une bande enherbée de 2 m de large plantée d'une haie vive continue.

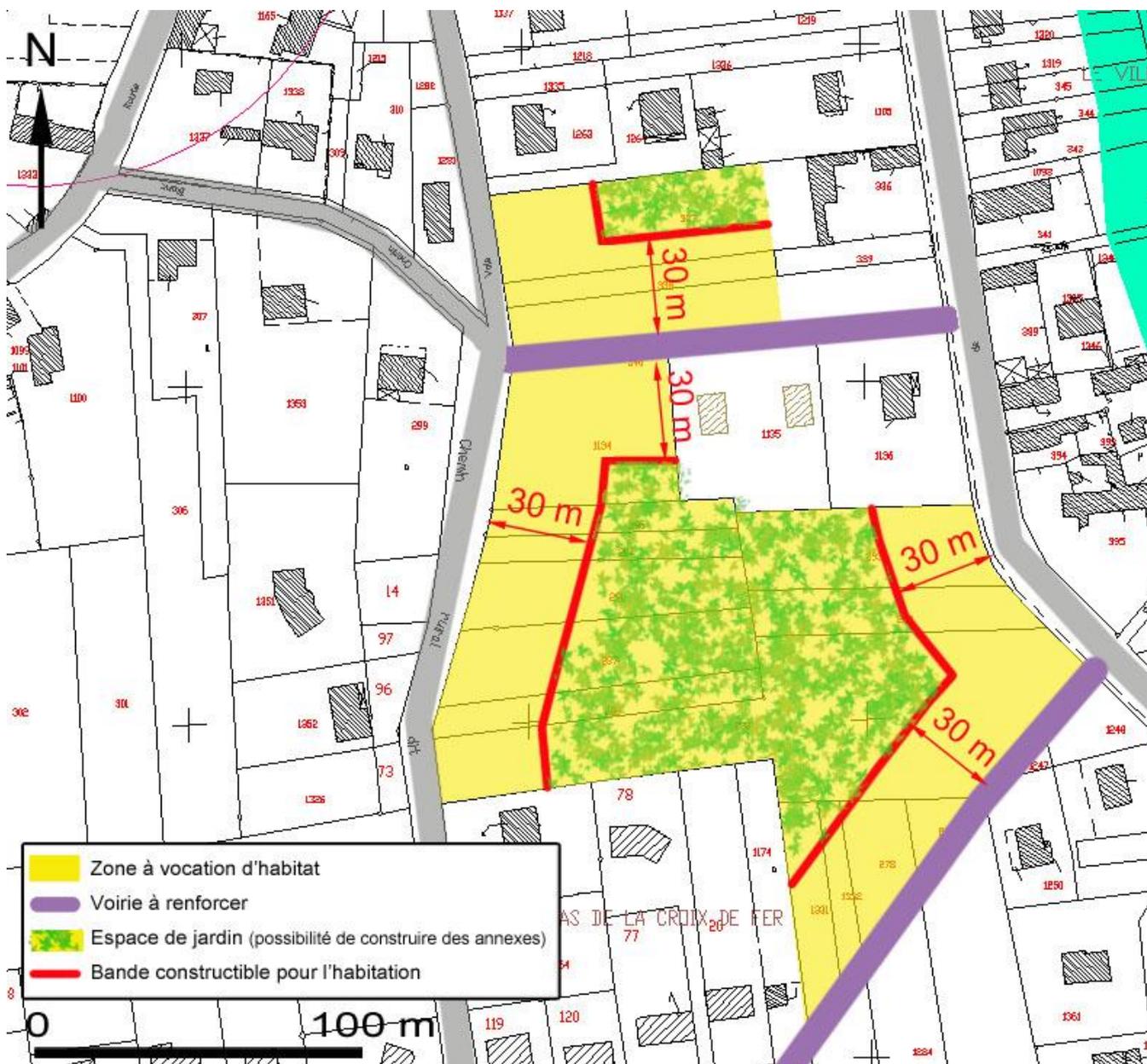
Au moins un arbre de haute tige devra être planté sur la placette publique.

La commune envisage une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

2 : zone 1AU le long du chemin rural dit de la Voie du Clos

Schéma de principe :

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



Surface étudiée : 0,8 ha d'urbanisation future à vocation d'habitat
1,4 ha d'urbanisation en zone urbaine

Ce site est intégré dans le tissu urbain existant et constitue une « dent creuse ». Ces parcelles ne sont pas desservies par la totalité des réseaux nécessaires, c'est pourquoi elles sont en zone d'urbanisation future. L'aménagement consiste à prévoir les constructions le long du chemin rural dit de la Voie du Clos et du chemin Blanc afin de laisser des espaces dédiés aux jardins en fond de parcelle.

Disposition réglementaire

Une bande d'implantation de 30 m de profondeur est imposée pour intégrer la totalité de la construction principale

Les espaces de jardin seront plantés à raison d'un arbre de haute tige et/ou d'un fruitier par 200 m² d'espaces libres (les arbres existants sont comptabilisés).

Ceci permettra d'affirmer la vocation d'îlot de jardin de ces fonds de parcelles.

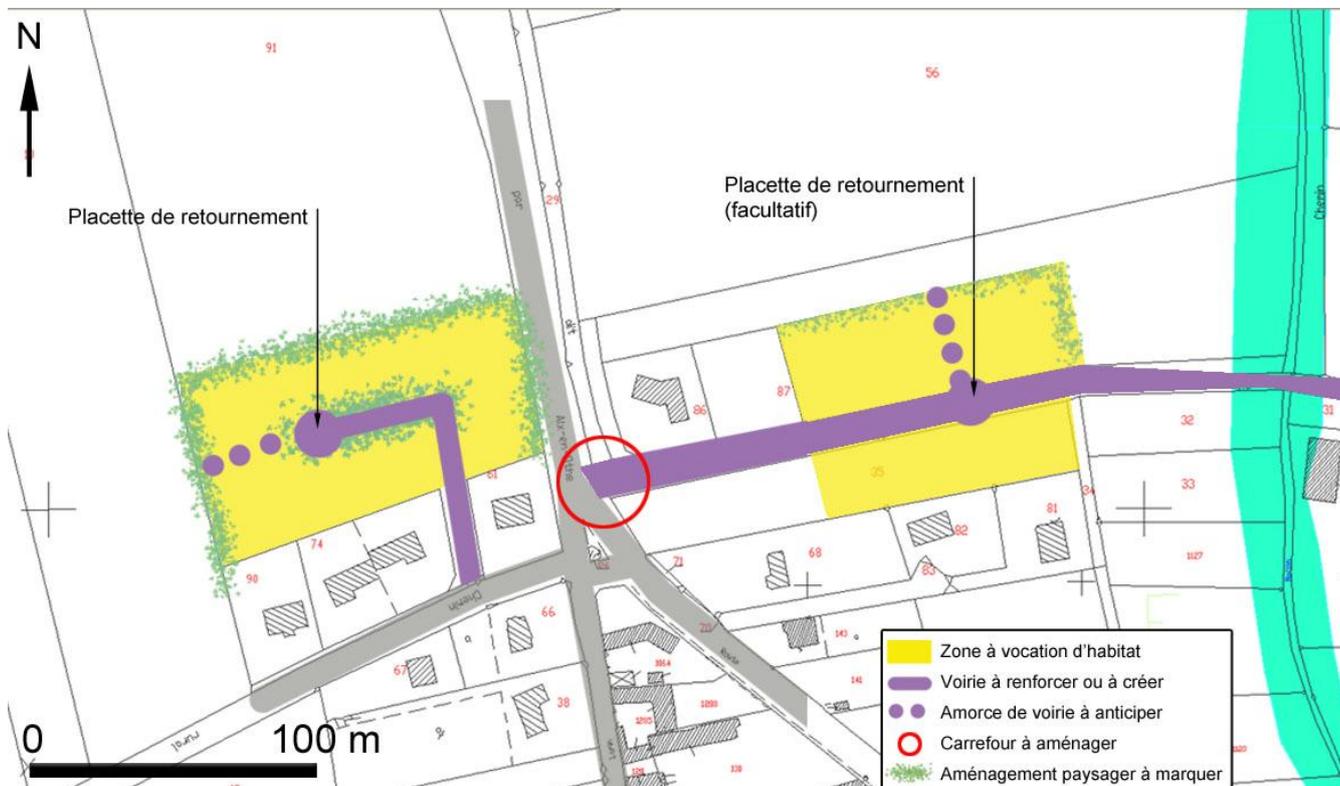
Les annexes détachées du bâtiment principal sont autorisées dans l'espace de jardin, dans les conditions fixées dans le règlement du PLU.

La commune envisage une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

3 : zone 1AU de part et d'autre du chemin du Ru et zone 2AU en entrée Nord

Schéma de principe :

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



Surface étudiée : 1AU : 0,7 ha d'urbanisation future à vocation d'habitat

2AU Ouest : 0,8 ha d'urbanisation future à vocation d'habitat

Ces sites se situent en limite nord du village, en continuité de constructions existantes. L'aménagement s'appuie sur une première phase (1AU) sur le chemin du Ru déjà existant, qu'il faudra renforcer pour permettre la desserte des parcelles de part et d'autres de cet axe. Une amorce de voirie est anticipée pour une extension à très long terme de l'urbanisation vers le nord. Le croisement entre le chemin du Ru et la RD374 pourra faire l'objet d'un aménagement de voirie sécurisé. Une placette de retournement peut être envisagée sur ce secteur.

La frange nord devra alors faire l'objet d'un traitement paysager de qualité pour permettre une intégration de ces nouvelles constructions dans le paysage d'entrée de village.

Ensuite, une seconde phase permettra d'épaissir l'urbanisation de cette entrée nord, par un site situés de l'autre côté de la RD374, sans sortie directe sur cet axe. Ce site Ouest s'appuie sur une amorce de voirie réservée entre deux constructions récentes. La desserte de l'îlot s'appuie sur un système en impasse, avec placette de retournement dans un premier temps qui pourra à très long terme être prolongé vers l'Ouest. Un aménagement paysager accompagnera l'îlot central.

Les nouvelles franges paysagères devront être traitées qualitativement afin d'intégrer ces nouvelles constructions en entrée du village dans le paysage et proposer une silhouette bâtie du village de qualité.

Disposition réglementaire

Les aménagements paysagers de chaque phase seront matérialisés par une bande enherbée de 2 m de large plantée d'une haie vive continue.

La commune envisage une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.