

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 21 février 2013
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POUR DIFFUSION SUITE CONTROLE DE LA LEGALITE

Prescription du PLU : 8 octobre 2009
POS approuvé le 14 avril 1989

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 Durables. 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.

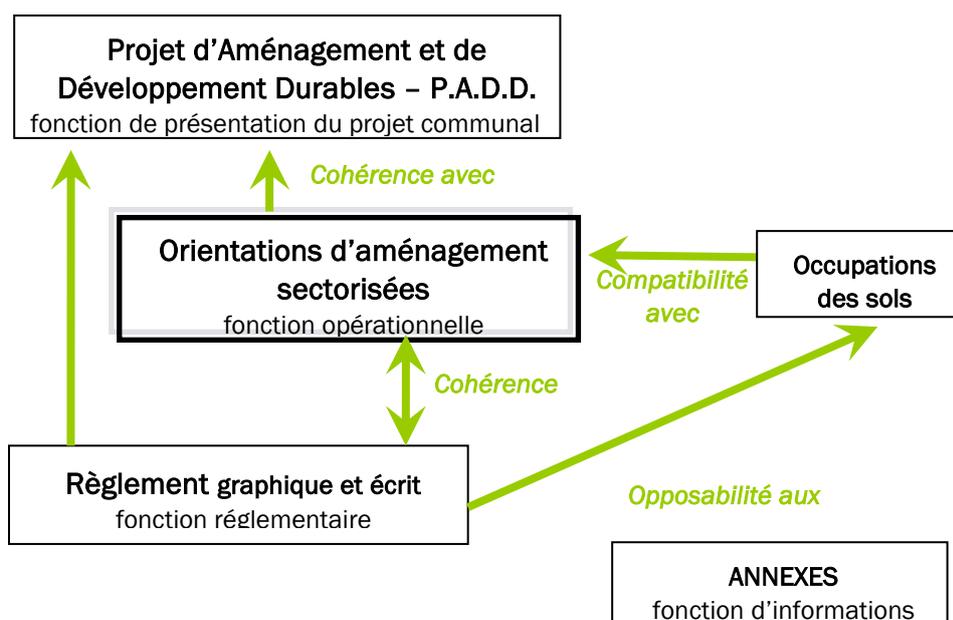
B / Les orientations

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)



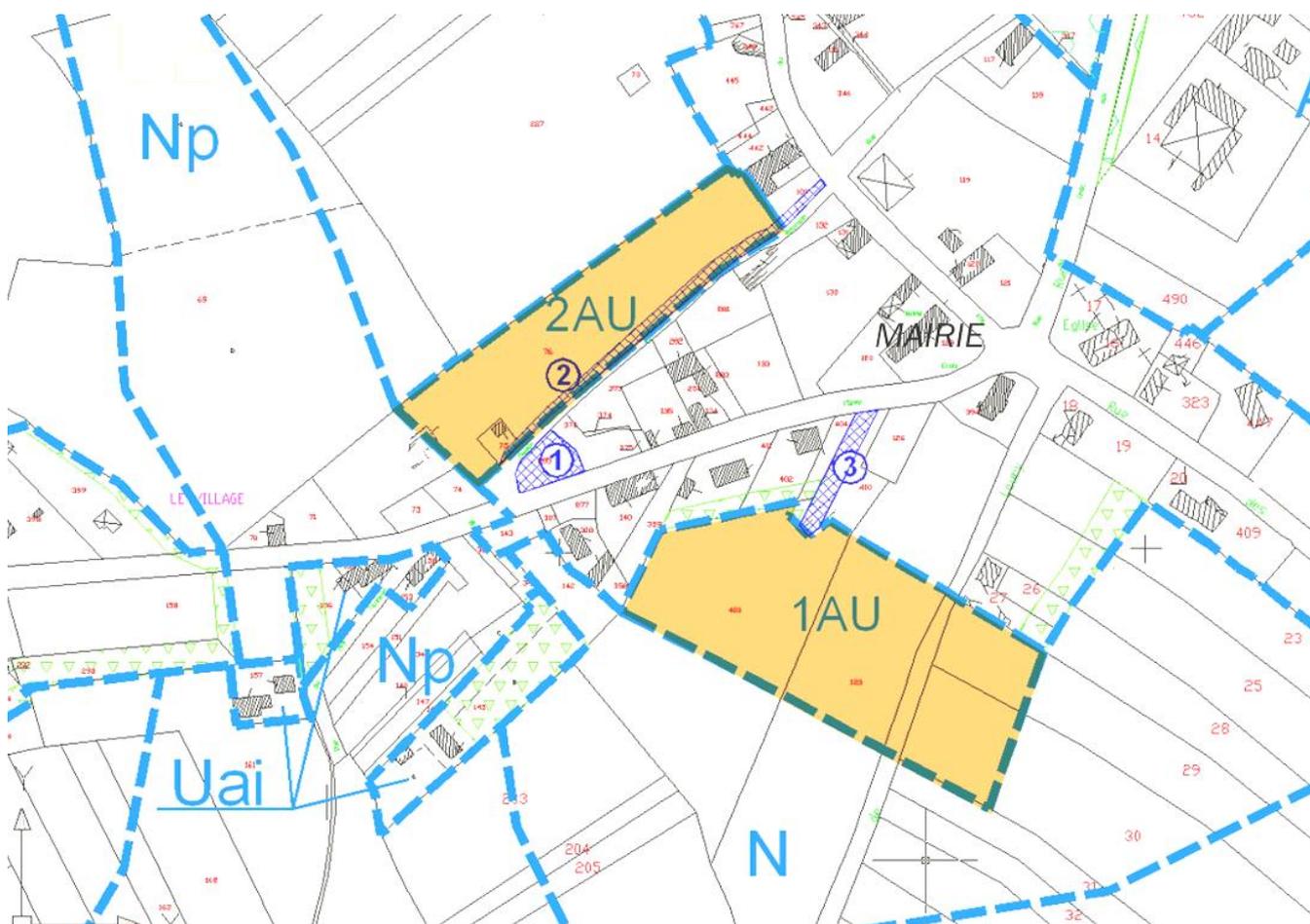
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place, en donnant de l'épaisseur au bâti à proximité de la partie du bourg où se situe la mairie et l'église.

Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des « dents creuses » et en continuité du tissu existant.

L'ouverture à l'urbanisation est progressive, puisque la commune a choisi de classer en 1AU (urbanisation future à court et moyen terme), le secteur situé de part et d'autre du chemin de Laury et en 2AU (urbanisation à long terme, sous réserve d'une modification du PLU), le secteur situé le long du chemin du Reposoir.

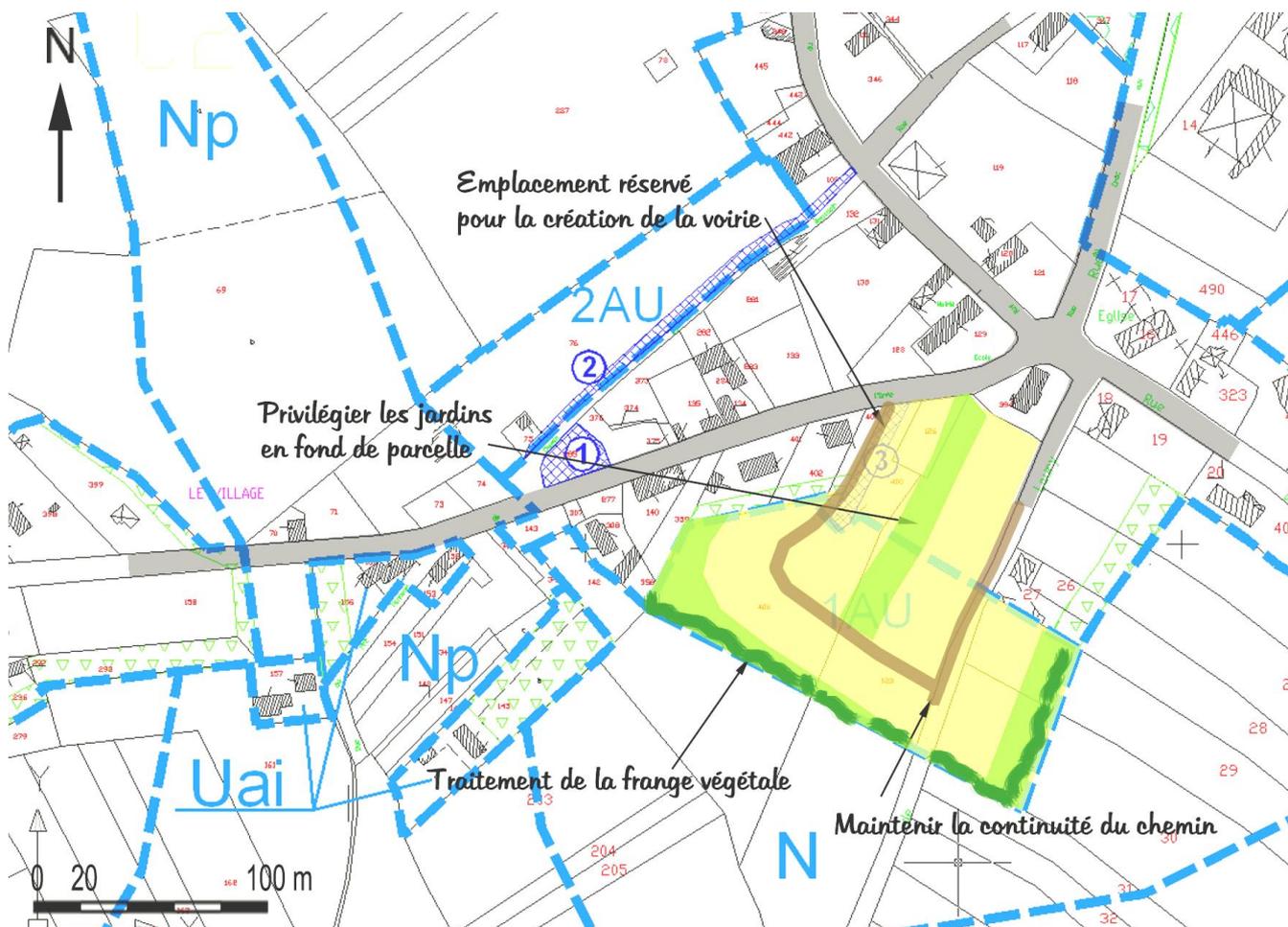
Localisation des zones étudiées :



A / Préconisations pour la zone 1AU : (1,2 ha urbanisables)

Schéma de principe :

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



La zone 1AU de 1,2 ha vient en continuité d'une zone d'urbanisation possible en zone Ua de 0,4 ha. L'aménagement de ce secteur répond à une volonté de la commune d'épaissir le tissu urbain à proximité de la mairie. Il s'appuie sur une desserte continue de l'îlot, pour laquelle un emplacement réservé a été anticipé.

Un traitement de la frange Sud permettra d'intégrer les extensions urbaines dans le paysage.

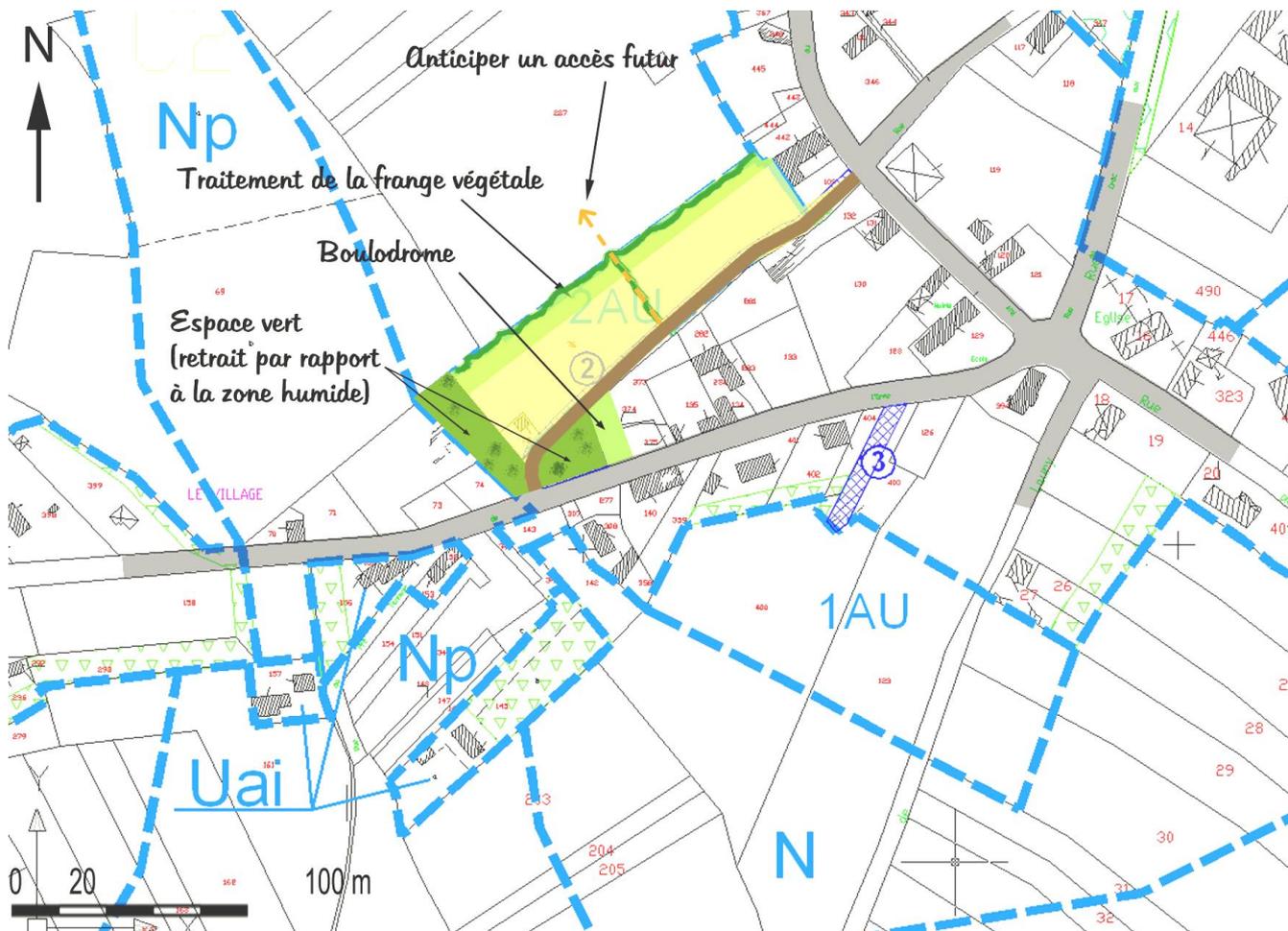
L'urbanisation est à privilégier à proximité de la voirie afin de créer un ensemble de jardins en fond de parcelle.

Cet aménagement permet l'urbanisation de la zone Ua indépendamment de la zone 1AU.

B / Préconisations pour la zone 2AU : (0,7 ha urbanisable)

Schéma de principe :

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



L'aménagement de la zone 2AU s'appuie sur le chemin du Reposoir qui sera élargi pour être plus accessible ; un emplacement réservé est prévu à cet effet. L'urbanisation se fera autant que possible à proximité de la voirie afin de privilégier des jardins en fond de parcelle qui participeront à la création d'une frange végétale.

Des espaces verts sont prévus au croisement du chemin du Reposoir et de la rue de l'Orme afin de conserver un recul par rapport à la zone humide. De plus cela permettra de compléter l'offre en espace public à côté du boulodrome.

Afin d'anticiper une extension urbaine à plus long terme (en dehors de ce PLU), il est intéressant de conserver un cheminement pour un futur accès vers le nord.