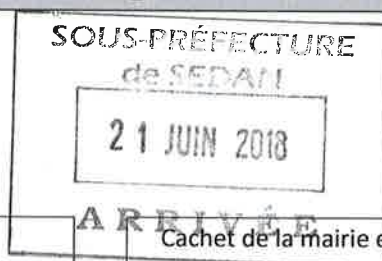


COMMUNE NOUVELLE DE VRIGNE-AUX-BOIS

	Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bosséval-et-Briancourt Orientations d'Aménagement et de Programmation / <u>O.A.P.</u>
---	--



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 février 2018, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bosséval-et-Briancourt.

Cachet de la mairie et signature du Maire:



Patrick DUTERTRE

Approuvé le : 20.02.2018



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

COMMUNE NOUVELLE DE VRIGNE-AUX-BOIS



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bosséval-et-Briancourt

Orientations d'Aménagement
et de Programmation / O.A.P.

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 20 février 2018,
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de
Bosséval-et-Briancourt.

Cachet de la mairie et signature du Maire:

Patrick DUTERTRE

Approuvé le : 20.02.2018



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	1
A. Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	1
B. Les effets juridiques des O.A.P.	2
1. DENSIFICATION URBAINE DU VILLAGE DE BOSSÉVAL	3
1.1. Urbanisation potentielle de terrains non bâtis rue de la Canonne.....	3
1.2. Densification urbaine potentielle de l'entrée sud-est de Bosséval.....	5
2. CONSTRUCTION D'UN VILLAGE SÉNIORS AU HAMEAU DE BRIANCOURT.....	7
3. EXTENSION URBAINE POTENTIELLE À BOSSÉVAL ET BRIANCOURT : ROUTE DE DONCHERY.....	9
4. PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE SUD DE BOSSÉVAL PAR LA R.D. 334.....	10

INTRODUCTION

A. Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur un ou plusieurs secteurs de la commune de Bosséval-et-Briancourt.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme¹ précisent que :

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

(...)

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.*

(...)

¹ Dans leur version en vigueur, articles créés par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

B. Les effets juridiques des O.A.P.

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme² indique que :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Le règlement et les O.A.P. sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, etc.). Ils constituent la déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bosséval-et-Briancourt.

Le règlement et les O.A.P. recouvrent des forces d'opposabilité différentes :

- rapport strict de conformité entre le projet et le règlement du P.L.U. (graphique et écrit),
- rapport de compatibilité entre le projet et les O.A.P. (plus de souplesse).

Que signifie cette notion de compatibilité ?

La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentées ou explicitées dans ce document, et implique de « respecter l'esprit ». Ceci sous-entend une certaine marge de manœuvre pour les préciser lorsque les travaux ou opération d'aménagement sont concrètement engagés. Ces derniers doivent contribuer à la mise en œuvre de ces O.A.P. ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité ne constitue pas une adaptation de la règle, puisqu'elle fait sens avec le projet politique des élus (P.A.D.D.). Elle s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Quelle est l'articulation avec les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme ?

- Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec le P.A.D.D.

Comment « lire » les O.A.P. ?

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations et/ou les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être entrepris avec un rapport de compatibilité.

Les schémas constituent un guide.

² Dans sa version en vigueur, article créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

1. DENSIFICATION URBAINE DU VILLAGE DE BOSSÉVAL

Le présent chapitre dresse des orientations liées à des espaces potentiellement urbanisables au sein de la zone urbaine de Bosséval.

1.1. Urbanisation potentielle de terrains non bâtis rue de la Canonne

Au 1^{er} décembre 2016, il subsiste plusieurs « dents creuses » recensées de part et d'autre de la rue de la Canonne (voir carte ci-jointe).

- Potentiel global de logements estimé : 11 logements
- Superficie totale approchée : 8 470 m².

Ce recensement a été opéré en faveur de la densification urbaine, mais en l'état actuel des dispositions législatives, il n'oblige en rien les propriétaires concernés à urbaniser ou commercialiser ces espaces.

Qu'est-ce qu'une dent creuse³ ?

Parcelle ou ensemble contigu de parcelles, non bâti(e) ou non aménagé(e) dans les zones existantes à vocation économique ou d'habitat, créant une discontinuité brutale avec le bâti alentour, desservi par une voie publique ou privée et d'une superficie et d'une forme susceptible d'accueillir au moins une construction.

Principes généraux d'aménagement :

Principes d'aménagement :

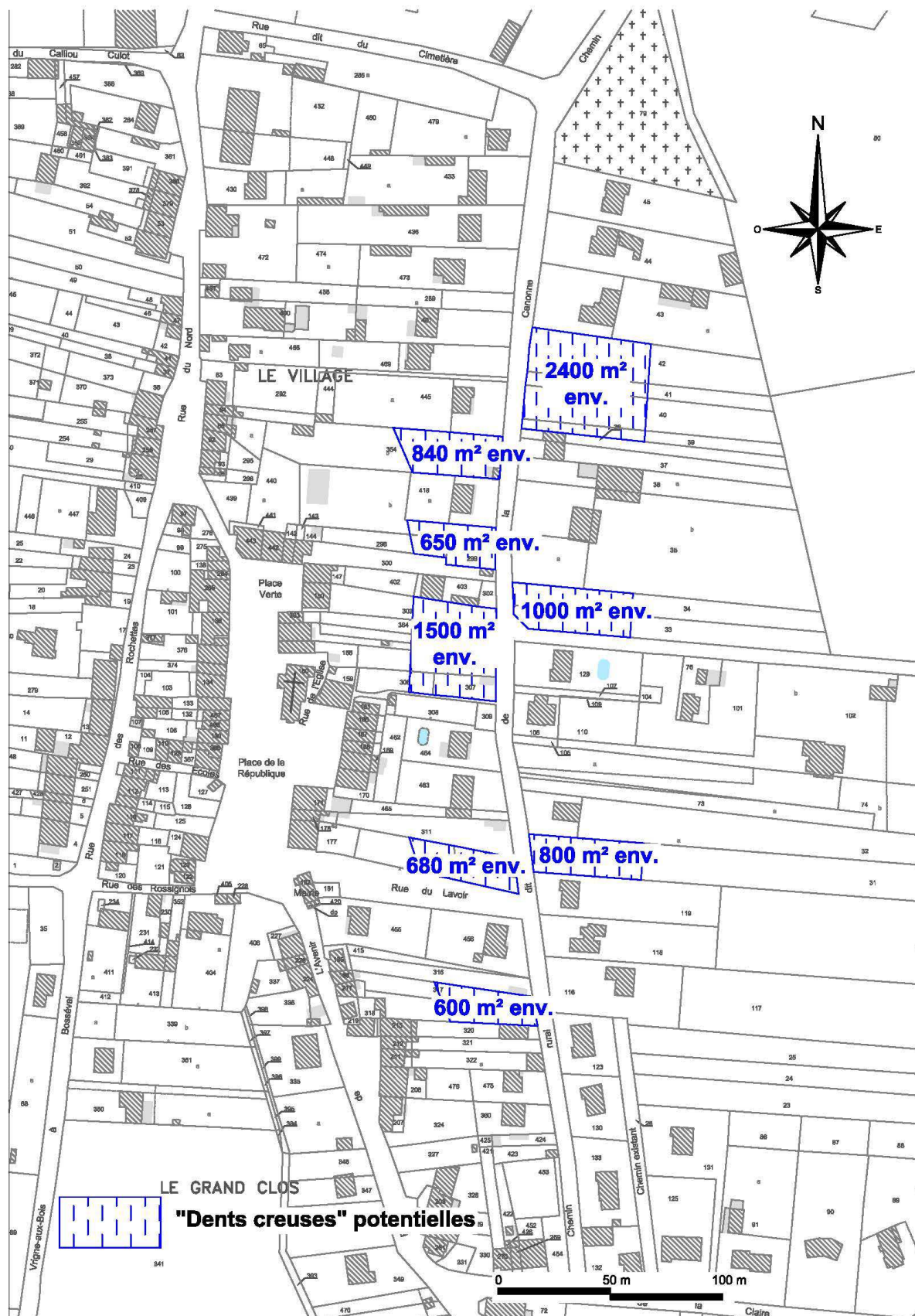
- Terrains urbanisables au coup par coup,
- Accès à chaque terrain à bâtir depuis la rue de la Canonne,
- Typologie bâtie à privilégier pour la fonction habitat : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes,
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
 - Teinte des constructions et choix des clôtures à soigner, avec par exemple un accompagnement végétal (haies composées),
 - Recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements.

Réseaux :

- Terrains raccordables aux réseaux existants de la rue de la Canonne (eau potable et électricité)
- Règlements communautaires sur l'eau et l'assainissement à prendre en compte le cas échéant (se rapprocher des services concernés d'Ardenne Métropole).

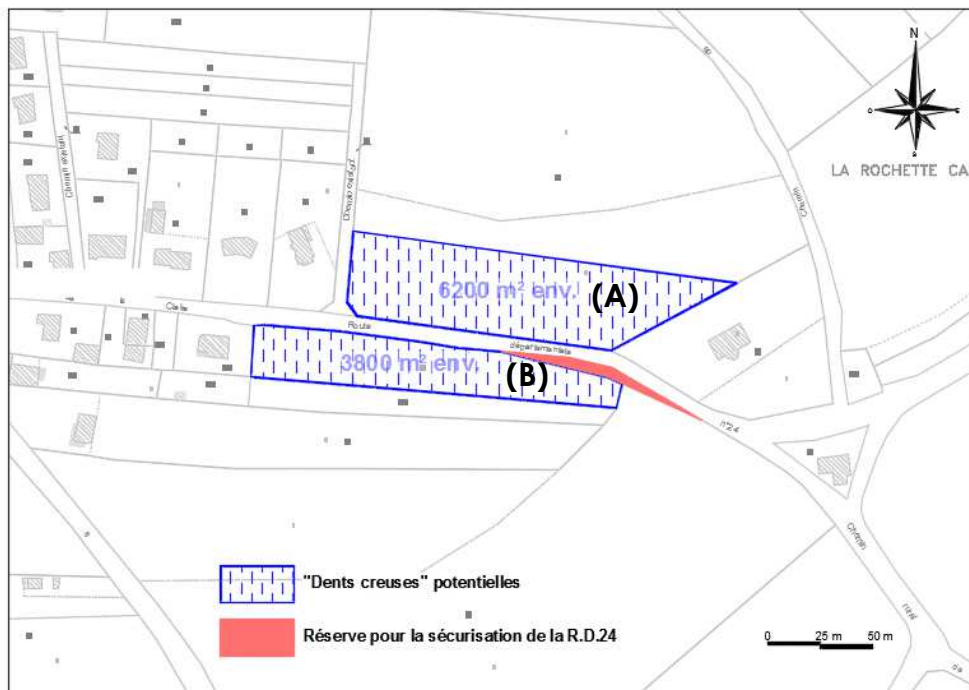
³ Source de la définition : fiche d'aide à la constitution d'un projet de développement urbain et à l'appréciation de sa cohérence par la C.D.P.E.N.A.F.

RECENSEMENT DE DENTS CREUSES POTENTIELLES RUE DE LA CANONNE

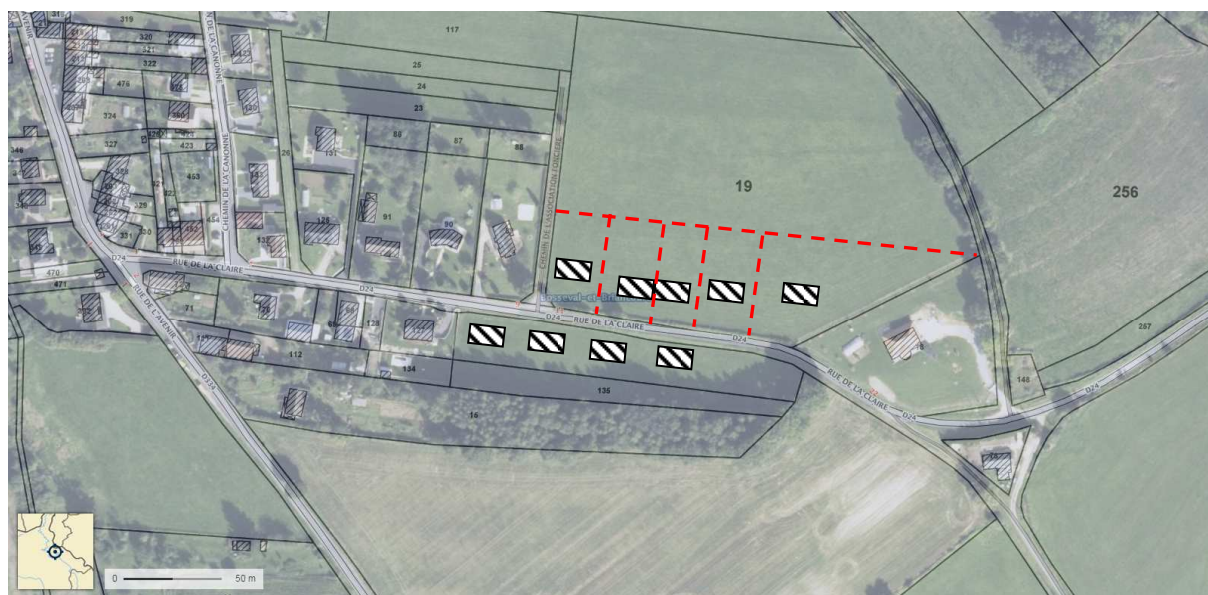


1.2. Densification urbaine potentielle de l'entrée sud-est de Bosséval

Des terrains non bâtis situés de part et d'autre de la rue de la Claire sont recensés en tant que dents creuses à l'entrée sud-est du village. En l'état actuel des dispositions législatives, ce recensement au titre des dents creuses n'oblige en rien les propriétaires concernés à urbaniser ou commercialiser ces espaces.



Terrains situés au nord de la rue de la Claire (A)	Terrains situés au sud de la rue de la Claire (B)
Superficie totale approchée : 6200 m ²	Superficie totale approchée : 3800 m ²
Objectif retenu : au moins 5 logements	Objectif retenu : au moins 4 logements
Typologie bâtie à privilégier pour la fonction habitat : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes	



Données cartographiques : © IGN



Principes d'aménagement :

- Terrains urbanisables au coup par coup ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : déclaration préalable),
- Accès à chaque terrain à bâtir depuis la rue de la Claire,
- Typologie bâtie à privilégier pour la fonction habitat : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes,
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
 - Teinte des constructions et choix des clôtures à soigner, avec par exemple un accompagnement végétal (haies composées),
 - Recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements.

Réseaux :

- Terrains raccordables aux réseaux existants de la rue de la Claire (eau potable et électricité),
- Règlements communautaires sur l'eau et l'assainissement à prendre en compte le cas échéant (se rapprocher des services concernés d'Ardenne Métropole).

2. CONSTRUCTION D'UN VILLAGE SÉNIORS AU HAMEAU DE BRIANCOURT

Sources : Extraits :

- . du site cadastre.gouv.fr (mars 2016),
- . de la délibération du conseil municipal du 27 novembre 2015 (objectifs poursuivis dans le cadre du P.L.U.),
- . de la notice paysagère et descriptive du projet datée du 7 mai 2014,
- . des perspectives du dossier de permis de construire daté du 7 mai 2014

Maitre d'ouvrage : SOCIÉTÉ SYSTEM BOIS

Maitre d'œuvre : Anselme PASCUAL – Architecte D.P.L.G.

Le projet de village seniors est localisé à l'entrée du hameau de Briancourt, sur la parcelle cadastrée section ZC n°71 pour une surface de 20718 m².

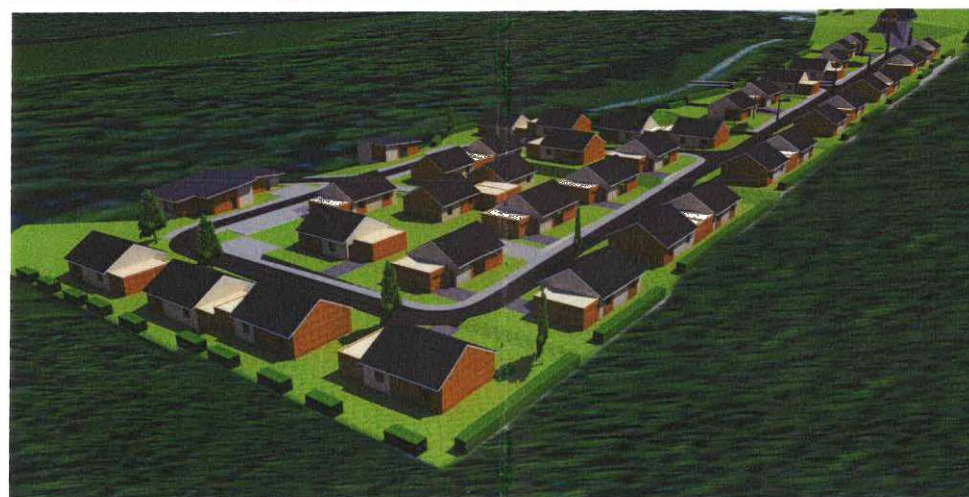
La parcelle borde la R.D.5 et le chemin de Donchery desservant Emmaüs. Elle est riveraine de 8 parcelles sur lesquelles se sont implantés successivement des pavillons individuels.

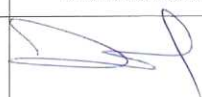
Le projet de village seniors est distant de 500 mètres de l'entrée de la ville de Vigne-aux-Bois et d'1.6 kms du bourg-centre de celle-ci.



Présentation du projet :

- Le parcellaire sera découpé en 38 parcelles bâties par des pavillons de type 3 ayant la vocation d'être mis à la vente à des seniors autonomes.
- Il est également prévu la découpe de 3 parcelles contenant chacune : la maison du gardien, un pavillon indépendant et une salle multi-activités permettant la création d'animation au sein du quartier créé.
- Une voirie centrale sera créée afin de desservir l'intégralité des parcelles projetées. Elle sera réalisée en liaison avec le chemin de Donchery, afin de ne pas perturber la circulation de la R.D. n°5.
- Tous les bâtiments seront traités sur le même constructif, conçus en ossature bois. Leur couverture sera de teinte ardoisée, hormis pour la maison du gardien et la salle multi-activités (zinc).
- Les pavillons seniors seront construits sur terreplein.
- Le pavillon indépendant sera bâti sur sous-sol afin de permettre un stationnement privatif.
- La maison du gardien et la salle multi-activités seront construites sur sous-sol permettant une mise en location des garages fermés.
- Les eaux de pluies, les eaux de ruissellement et les eaux usées seront traitées séparément et collectivement sur le parcellaire restant sur la limite Nord-Est du projet.
- Des plantations d'arbres et de haies d'essences régionales sont prévues.

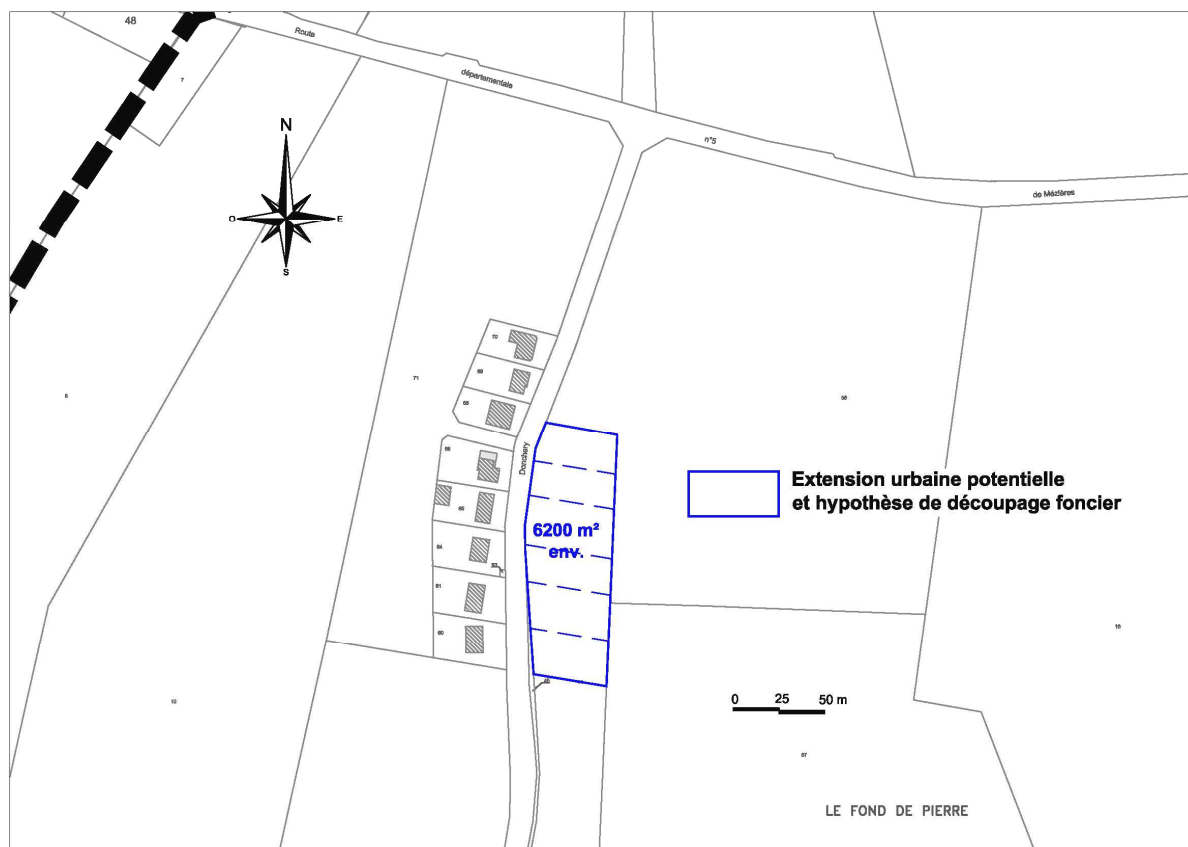
Perspectives du projet de « Village séniors »

ANSELME PASCHAL Architecte D.P.L.G.  2 rue de la Chapelle - 08400 VOULZIEUX Tél. 03 24 71 71 02 - Fax 03 24 71 75 00 E-mail : anselme.paschal@wanadoo.fr	AFF - MAÎTRE D'OUVRAGE	DESIGNATION PLAN	ECH	N° PLAN	Visa Architecte	Visa Maître d'ouvrage
	SOCIÉTÉ SYSTEM BOIS RTE DÉPARTEMENTAL N°5 08350 BOSSEVAL ET BRIANCOURT	Perspectives			ANSELME PASCHAL Architecte D.P.L.G. 2 rue de la Chapelle - 08400 VOULZIEUX Tél. 03 24 71 71 02 - Fax 03 24 71 75 00 E-mail : anselme.paschal@wanadoo.fr Siret 520 104 614 000 37 - APE 7111Z	
	Document administratif ne pouvant servir en aucun cas de plan d'exécution					

3. EXTENSION URBAINE POTENTIELLE À BOSSÉVAL ET BRIANCOURT : ROUTE DE DONCHERY

Des terrains non bâtis et non boisés bordant la route de Donchery sont identifiés comme potentiellement urbanisables. Ils sont situés en face de la zone pavillonnaire existante et du projet de village seniors présentés au chapitre 2 précédent :

- Typologie bâtie à privilégier pour la fonction habitat : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes,
- Objectif retenu : 6 logements
- Superficie totale approchée : 6200 m².



Principes d'aménagement :

- Terrains urbanisables au coup par coup ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : déclaration préalable),
- Accès à chaque terrain à bâtir depuis le chemin de Donchery,
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
 - Teinte des constructions et choix des clôtures à soigner, avec par exemple un accompagnement végétal (haies composées),
 - Recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements.

Réseaux :

- Terrains raccordables aux réseaux existants du chemin de Donchery (eau potable et électricité).
- Règlements communautaires sur l'eau et l'assainissement à prendre en compte le cas échéant (se rapprocher des services concernés d'Ardenne Métropole).

4. PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE SUD DE BOSSÉVAL PAR LA R.D. 334

Source : Extraits du dossier de demande de subvention et du Dossier de Consultation des Entreprises – Année 2015
Actualisation partielle des données en 2016
Maitre d'ouvrage : Commune de Bosséval-et-Briancourt
Maitre d'œuvre : SARL IVOIRE

Le projet se situe à l'entrée du village, rue de l'Avenir (RD334) et englobe également le carrefour de cette même rue avec la rue de la Claire (RD24).

Il s'appuie sur les conclusions de l'état initial de cette entrée du village de Bosséval :

- une vitesse excessive en entrée et sortie de commune à éradiquer
- un carrefour dangereux à sécuriser
- une circulation des piétons et un stationnement à organiser
- des réseaux à enfouir pour dégager la perspective depuis l'entrée
- une dimension esthétique et accueillante à apporter à cette entrée de la commune

Aménagement sécuritaire à l'entrée de la commune :

- Ce premier aménagement se situera dès l'entrée de l'agglomération. L'objectif de celui-ci est de casser la vitesse pour les véhicules entrant dans la commune et d'éviter une prise de vitesse anticipée des véhicules quittant le village.
- L'aménagement consiste en la réalisation d'une « écluse », c'est-à-dire une réduction ponctuelle de la chaussée ne permettant le passage que d'un seul véhicule à la fois.
- Cette écluse sera combinée avec un plateau surélevé qui obligera les usagers à ralentir même en l'absence de véhicules arrivant dans la direction contraire.

Aménagement du carrefour RD334-RD24 :

Il est proposé de réorganiser entièrement ce carrefour.

- Le régime de la priorité à droite est tout d'abord supprimé. La RD334 devient l'axe prioritaire et la RD24 débouche ainsi sur la RD334 avec un carrefour à STOP. Les îlots actuellement présents sont supprimés et un îlot franchissable est recréé au débouché de la RD334 ce qui rendra ce carrefour beaucoup plus lisible.
- Le problème de visibilité des usagers débouchant dans le carrefour via la RD24 sur les véhicules venant du centre du village n'étant pas soluble du fait de la configuration du bâti, il est envisagé d'aménager un plateau surélevé juste avant le carrefour pour les véhicules venant du centre village. De ce fait, ceux-ci seront obligés d'aborder le carrefour à vitesse réduite ce qui permettra donc aux véhicules venant de la RD24 de s'engager en toute sécurité.

Aménagement de la partie courante de la chaussée :

Entre l'aménagement sécuritaire et le carrefour, la chaussée sera calibrée avec une largeur de 6 mètres permettant ainsi un croisement en toute sécurité de 2 engins lourds.

Mise en valeur paysagère du secteur :

La municipalité a pour souhait de mettre en valeur cette entrée de village afin de soigner l'image de la commune et d'améliorer ainsi le cadre de vie de ses habitants. La mise en valeur de ce secteur se traduit au travers de différents aspects.

- Enfouissement des réseaux aériens,
- Traitement esthétique sobre de l'écluse pour valoriser le cadre rural et champêtre du village,
- Traitement des abords de la rue de l'Avenir et du carrefour (espaces verts d'agrément, arbres à hautes tiges en alignement sur la gauche de la voirie en entrant dans le village et zones fleuries installées le long des trottoirs dès que l'espace le permettra),
- Pose de mobilier urbain (ex : bancs, barrière en bois).

