

PLAN LOCAL D'URBANISME

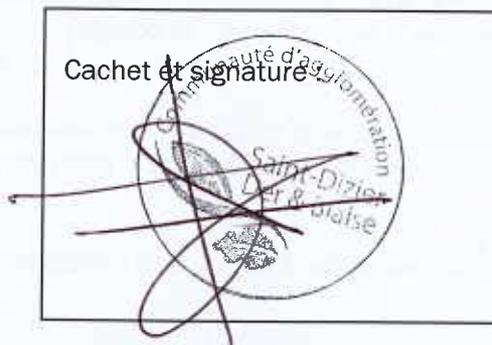
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération

du 17/09/18

approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature



POS approuvé le 27 septembre 1991

Prescription du PLU le 14 novembre 2014

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Le

16 NOV. 2018



Dossier du PLU réalisé par :

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

SOMMAIRE

1 - Préambule 1

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

B/ Les orientations

2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 4

OAP n° 1 / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU au Nord du bourg

OAP n° 2 / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU à l'Ouest du bourg

1 - 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

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. Leur contenu 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.

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.

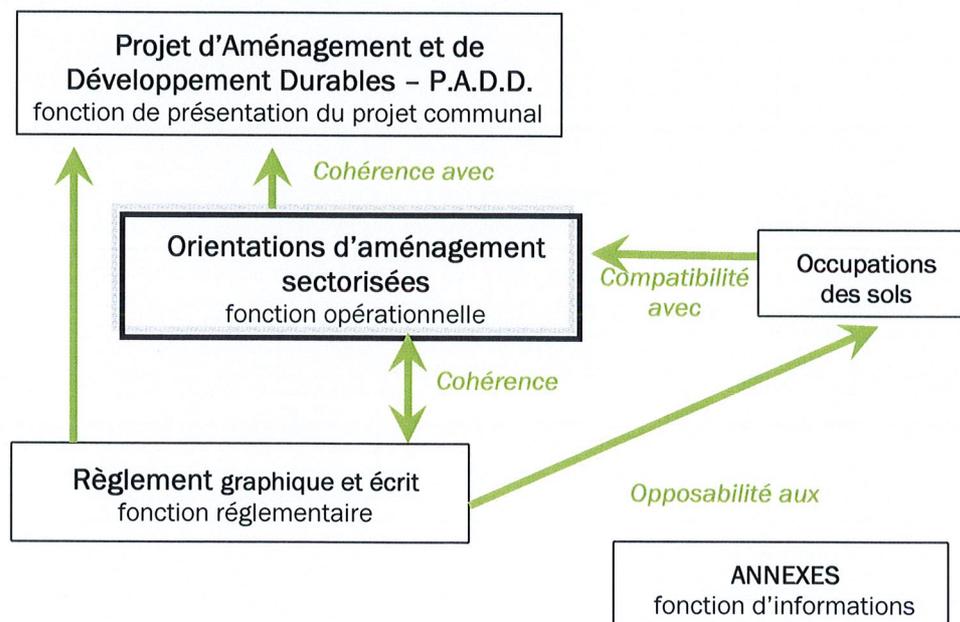
B / Les orientations

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)

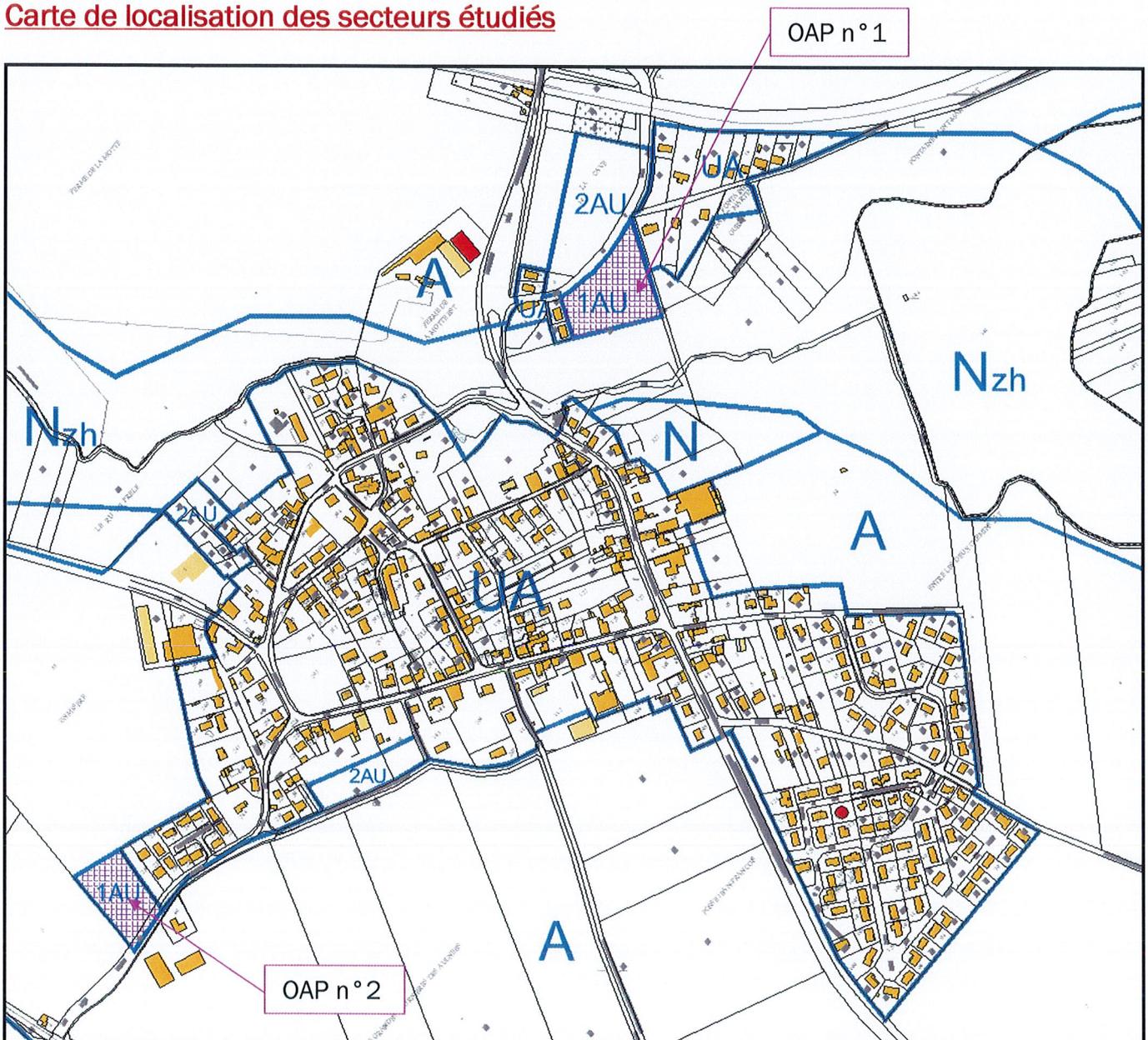


2 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but d'accueillir de nouveaux habitants. Le renforcement du tissu urbain en place et l'épaississement du village, ont été réfléchis dans un souci de cohérence d'ensemble et de respect des contraintes physiques et naturelles existantes.

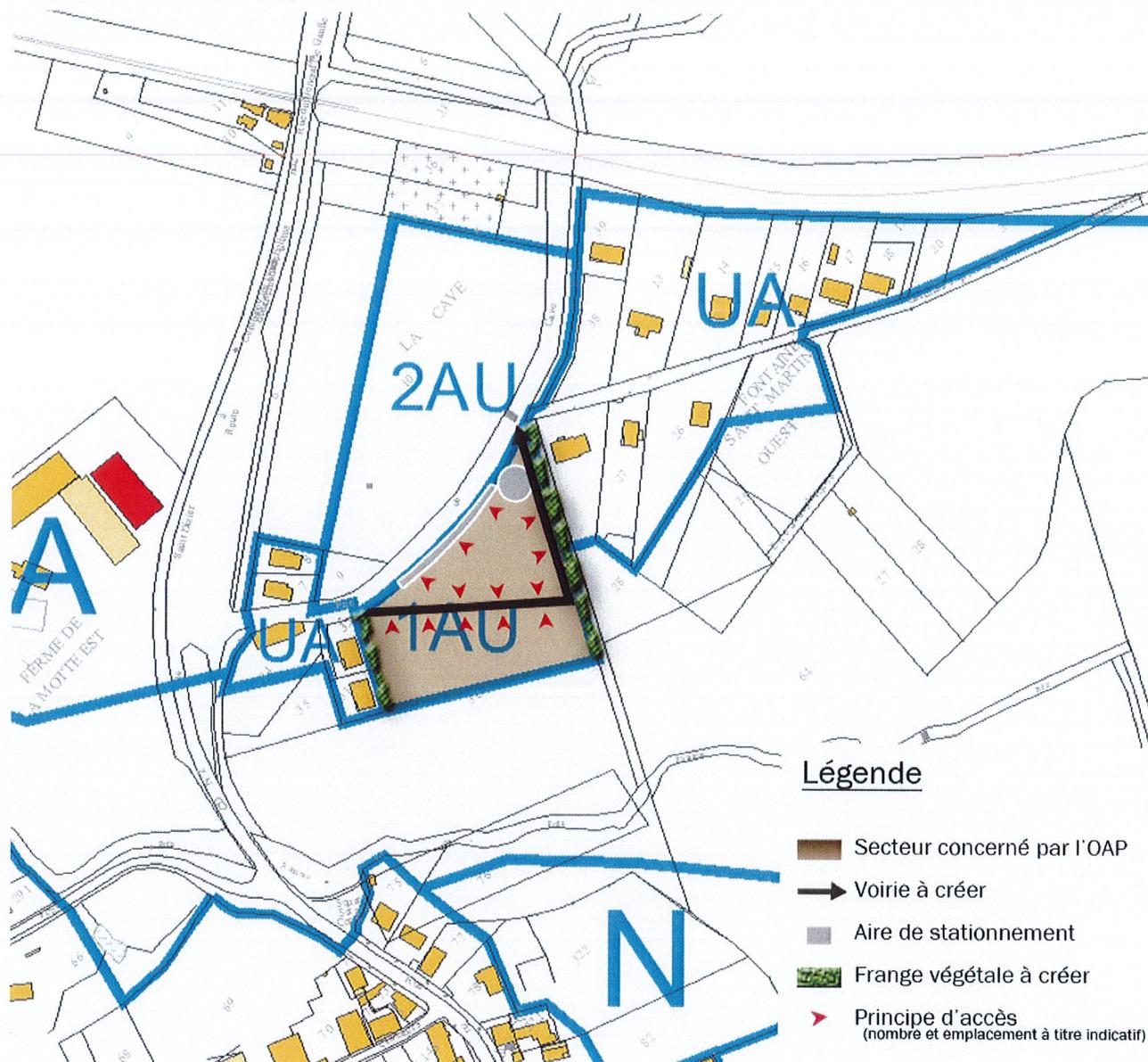
Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu urbain.

Carte de localisation des secteurs étudiés



(Source : zonage du PLU)

OAP n°1 / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU au Nord du bourg



La création de cette zone d'urbanisation future permet d'affirmer l'entité urbaine à proximité du cimetière. Il s'agit de combler une grosse dent creuse (1AU) ainsi que l'espace non urbanisé situé entre les premières constructions et le cimetière à plus long terme (2AU).

Sur la zone 1AU, une voirie en sens unique permettra l'accès au lotissement depuis le Sud de la Rue de la Cave. Celle-ci se poursuivra vers le Nord en longeant le fossé d'exploitation existant à l'Est de la zone pour permettre la sortie du lotissement sur la Rue Cave.

Les accès aux différents lots s'effectueront en partie depuis cette voie nouvelle ainsi que depuis la Rue de la Cave pour les lots les plus à l'Est de la zone.

Des espaces de stationnement seront intégrés à l'aménagement, notamment le long de la Rue de la Cave et à l'extrémité Nord du lotissement.

Enfin, une frange végétale à l'Est permettra de renforcer la végétation du fossé d'exploitation existant. Une frange végétale sera également constituée à l'Ouest de la zone en limite des habitations existantes.

OAP n°2 / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU à l'Ouest du bourg



Pour assurer la desserte des lots, une voie en impasse avec un accès sur la RD 185 sera créée. Cet accès présentera un élargissement à son croisement avec la route départementale afin d'assurer une bonne visibilité et garantir la sécurité des usagers. Les accès de l'ensemble des lots à créer devront se faire à partir de la voirie nouvelle.

Une place de retournement devra être aménagée en bout de voirie. Cette place de retournement devra rester libre sur sa partie Ouest afin de permettre le prolongement de la voirie dans le cas d'une extension future.

Une frange végétale devra être créée sur les limites Nord et Ouest de la zone pour une transition paysagère entre les espaces agricoles et urbains.