

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'URCEL

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport

Préambule

Dans le cadre de la révision générale du PLU d'Urcel, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent en effet « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine...* ».

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

Secteur 1AU du centre bourg

Secteur 1AU partie Nord

Les éléments de projet

Pour ces secteurs de densification urbaine, le choix communal est **d'intégrer une démarche qualitative** de cohérence globale, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres et en protégeant les espaces naturels de qualité. Dans ces secteurs, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification et en épaissement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Une étude spécifique doit être menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

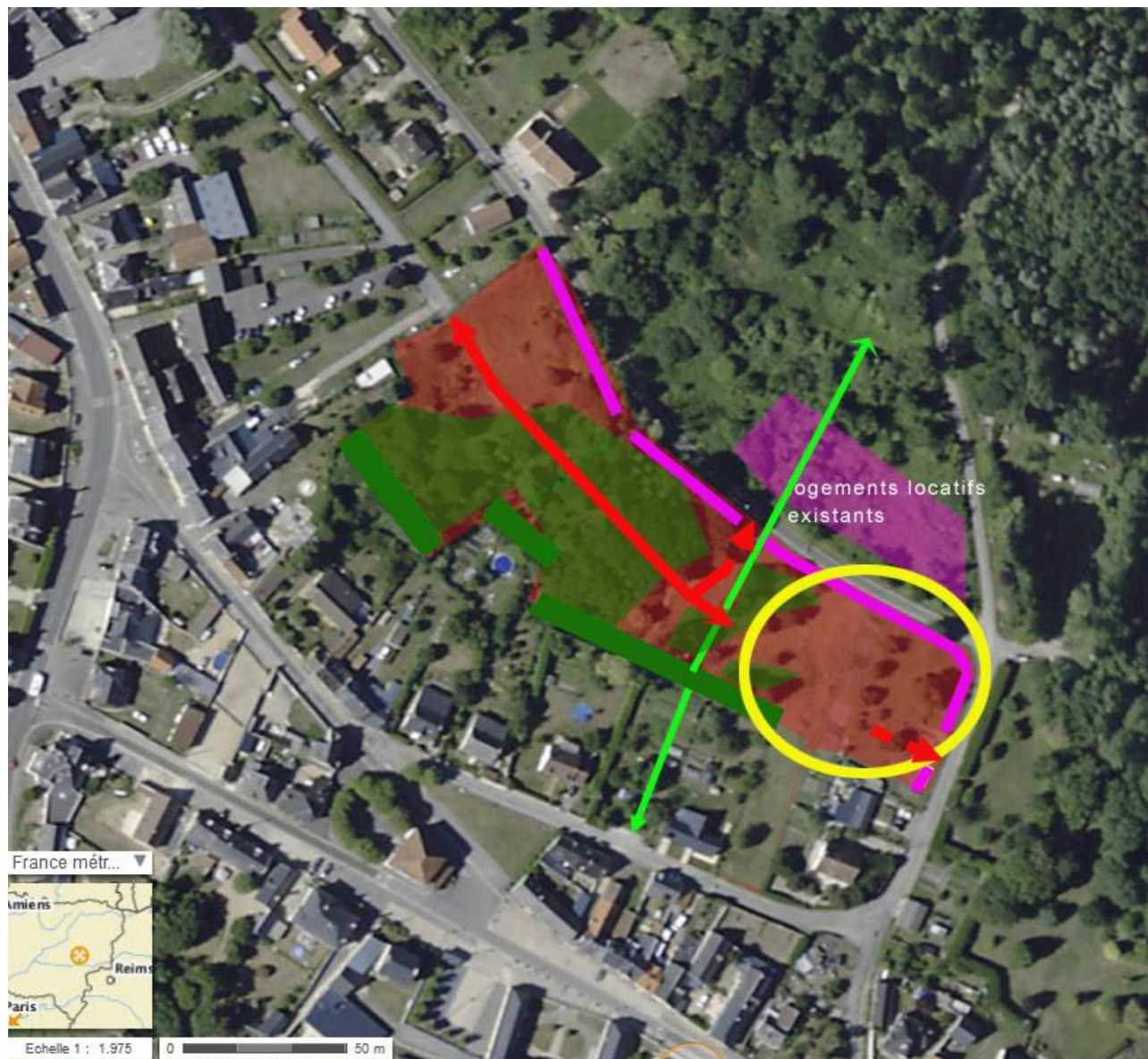
Risques






Une attention particulière doit être portée sur le fait que des risques existent sur le territoire communal. Des mesures de sécurité en phase travaux doivent être observées afin de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas exposer de nouveaux enjeux.



1- Secteur à vocation de logements du centre bourg : principes d'aménagement

Objectifs

L'opportunité d'une emprise foncière proche du centre bourg et des équipements, ont conduit la collectivité à engager une démarche de densification.
Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle.



-  Principe de piquage de voirie à réaliser
-  Principe de piquage éventuel
-  Gestion des franges
-  Façade urbaine à réaliser
Connexion piétonne à réaliser
-  Végétation existante à intégrer au projet

-  programme de logements pour personnes âgées de type résidence senior
-  Liaisons douces à créer



Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Traiter la façade urbaine le long de la rue derrière la ville soit par du bâti ou par une clôture

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

Paysage - environnement

- Privilégier les essences locales.
- En limite d'urbanisation (entre la zone U et 1AU), il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...), par le traitement des arrières et des clôtures.
- Conserver au maximum les haies et les boisements en place

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés et des logements personnes âgées de type résidence senior.

La densité brute minimale est de 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du projet, toutes phases confondues (hors équipements et aménagements publics).

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers le centre bourg.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues.
- La rue Derrière la Ville comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un minimum d'emprise totale (chaussée et trottoirs) de 8m (dont 1.40m de trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite) .





2- Secteur à vocation de logements secteur Nord : principes d'aménagement

Objectifs :

L'aménagement du secteur permettra le raccordement des entités urbaines entre elles, tout en achevant l'urbanisation de ce secteur.

Principes :



-  Traitement de la façade urbaine
-  Principe de piquage de voirie
-  Traitement des franges
-  Principe de liaison douce



Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations...).
- La zone étant traversante, une façade urbaine sera créée, de façon à garantir la continuité urbaine route des Rois et chemin des champs.
- Mettre en œuvre une réserve enterrée de 60 m³ (soit 10 m x 12 m)

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

Paysage - environnement

- Privilégier les essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.
- Le long de l'axe traversant entre la route des Rois et chemin des Champs, le traitement paysager devra permettre la continuité écologique des massifs boisés Est et Ouest : gestion différenciée, prairies fleuries, ...

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés et au moins 25% logements aidés par l'état.

La densité brute minimale est de 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du projet, toutes phases confondues (hors équipements et aménagements publics).

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) inter-quartiers depuis la route des Rois vers les liaisons piétonnes du village.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues.

