

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE

VENIZEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION
D'AMENAGEMENT SECTORIEL

6

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U.
18, rue Juge 75015 PARIS T : 01.40.59.00.50 F : 01.40.59.01.04
E mail : f.raymond-architecte@worldonline.fr

APPROBATION DU PROJET DE P.L.U

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : **9 MARS 2005**



COMMUNE DE VENIZEL – AISNE
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL

RAPPEL DES TEXTES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat n°2003-590 du 3 juillet 2003, précise que :

Les PLU « peuvent, en outre, comporter des *orientations d'aménagement* relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

L'article R. 123-1 mentionne que le PLU « peut comporter en outre des *orientations d'aménagement* relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. »

L'article R. 123-3-1 du code de l'urbanisme indique « Les *orientations d'aménagement* peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »

ZONES A URBANISER

Elles sont constituées, dans le PLU de Venizel par deux types de zones, les 1AU et les 2AU.

Les secteurs 1AU couvrent des terrains actuellement naturels non bâtis dont la desserte en limite permet l'aménagement de la zone. Pour préserver la cohérence de cette urbanisation, la mise en œuvre de chaque secteur de cette zone doit s'inscrire dans un schéma de principe figurant dans les pages suivantes. Les autorisations d'occupations des sols ne devront pas remettre en cause la réalisation de ces schémas.

Ces zones sont destinées à une urbanisation à court terme.

COMMUNE DE VENIZEL – AISNE
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL

Les secteurs 2AU sont des zones naturelles, non équipées ou insuffisamment équipée. Les voiries et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Ces zones sont destinées à être ouverte à l'urbanisation à long terme.

PROJET COMMUNAL

Le rapport de présentation de l'arrêt de projet du PLU proposait des schémas de principe d'aménagement des zones à urbaniser « Le Poirlet », « Des Glaux et de la Grand-mère » (zone 1AU) et de la future zone commerciale. Ce document trouve sa place dans des orientations d'aménagement sectoriel. Ces schémas sont donc repris en tant que documents graphiques des orientations d'aménagement sectoriel. Ils figurent à la suite de ce texte.

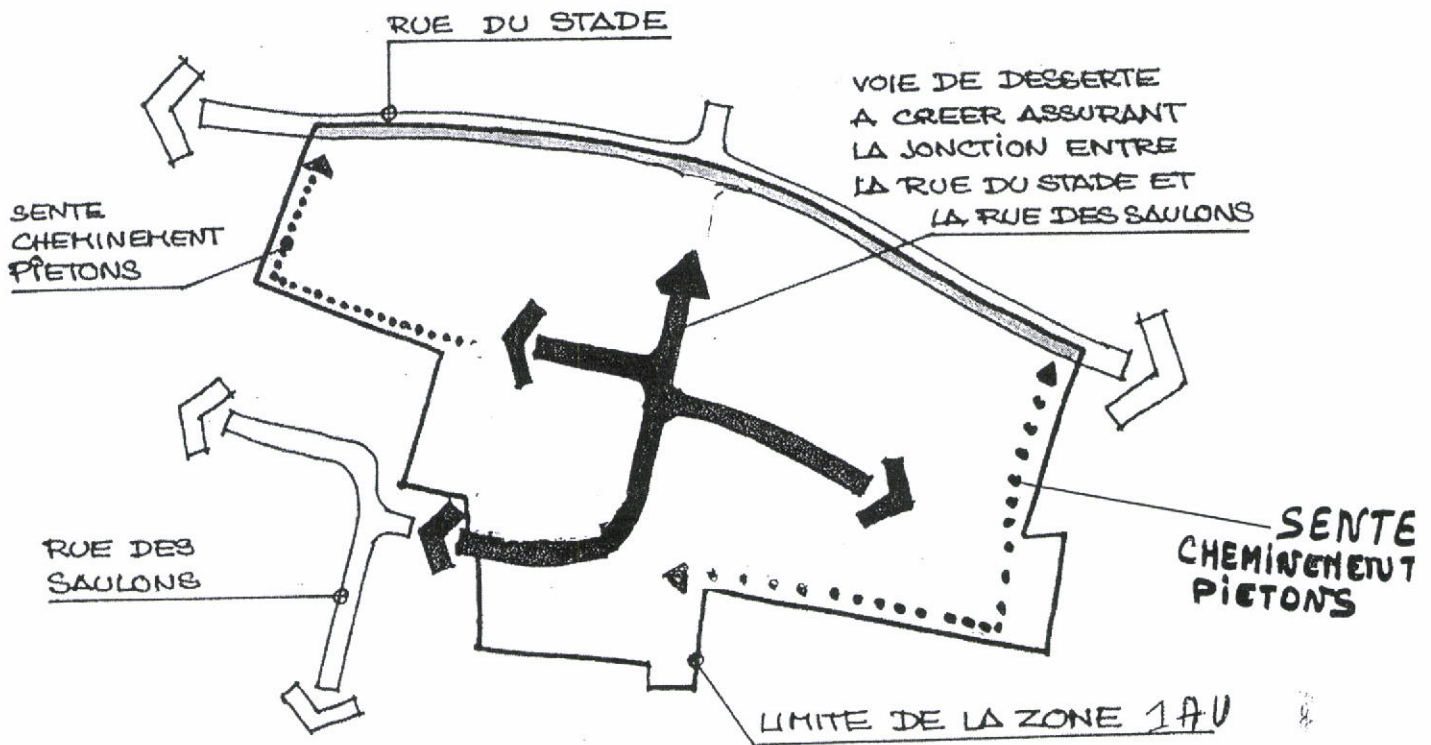
A noter que la zone 1AUx, destinées aux activités commerciales, a fait l'objet d'une étude « entrée de ville » en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (secteur situé en bordure de la RN31).

La zone 2AU comprend les trois secteurs géographiques suivants :

- « Les Merdouilles » et « La Croix Blanche » ;
- « Les hauts des Drouards » ;
- « Les terres fortes ».

Pour le premier secteur le futur schéma d'aménagement devra prévoir une liaison piétonne « verte », afin de prendre en compte une zone verte définie au schéma directeur du Soissonais.

COMMUNE DE VENIZEL - AISNE
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL



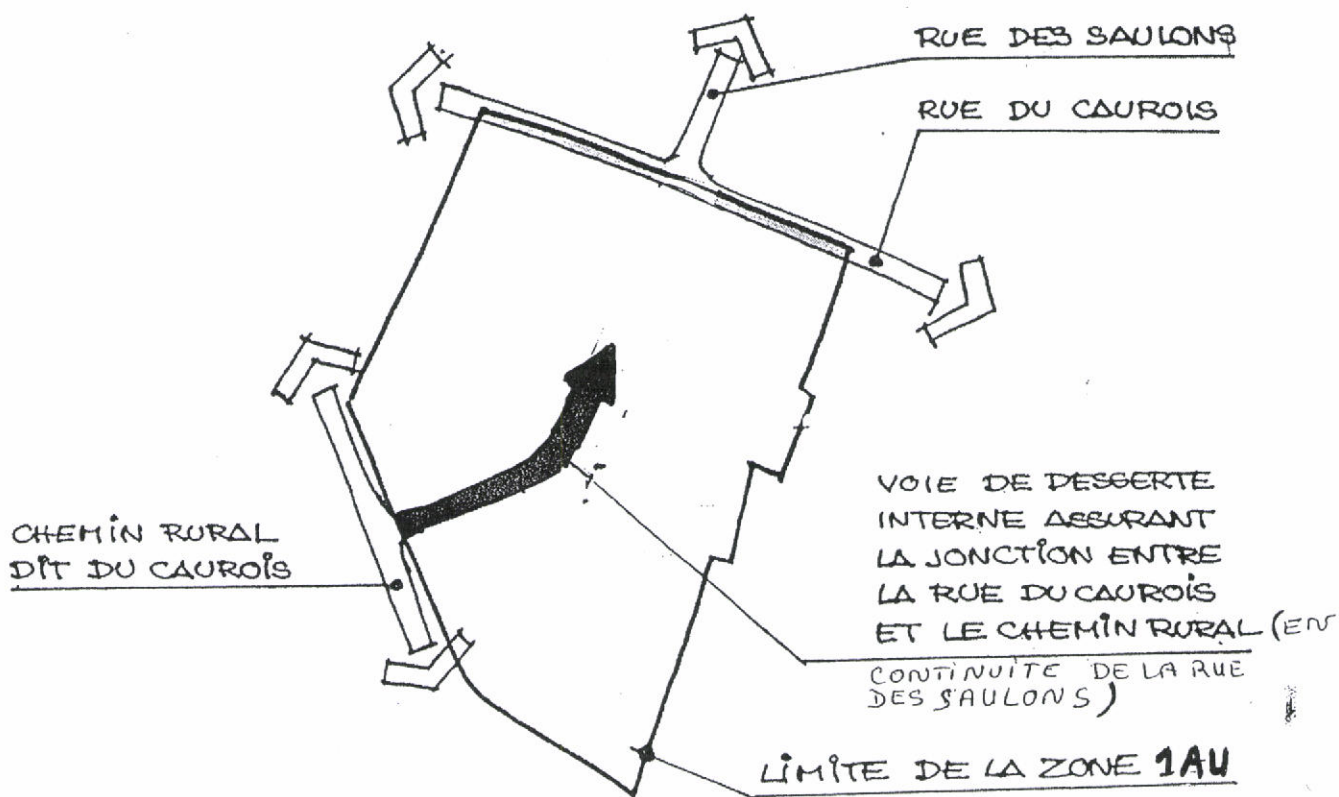
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

ZONE 1AU DES GLAUX ET DE LA GRAND-MERE -

ECHELLE 1/2000



COMMUNE DE VENIZEL - AISNE
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL

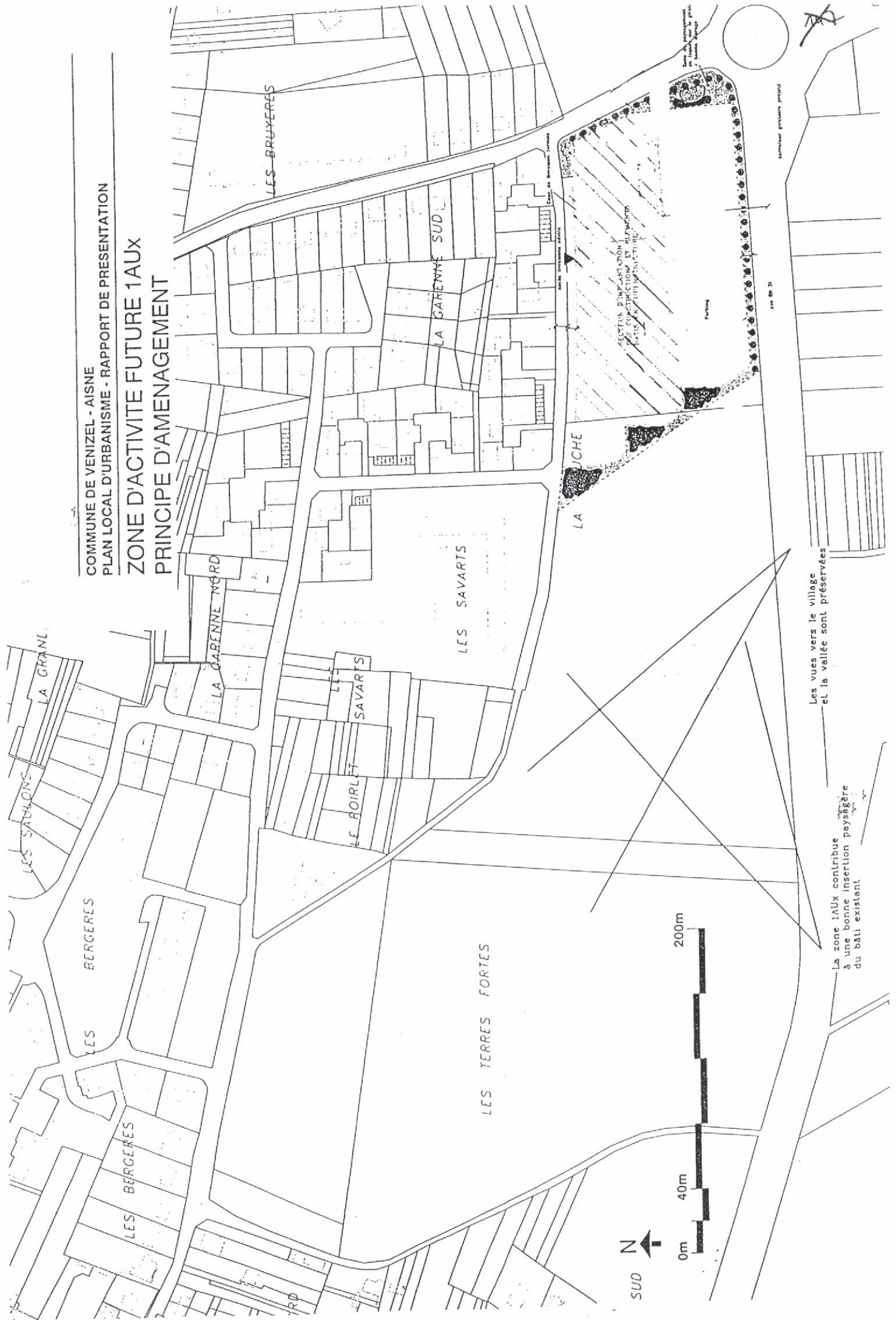


SCHEMA DE PRINCIPLE D'AMENAGEMENT
ZONE 1AU DU POIRLET

ECHELLE 1/2000



COMMUNE DE VENIZEL - AISNE
 PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION
 ZONE D'ACTIVITE FUTURE 1AUX
 PRINCIPE D'AMENAGEMENT



Les vues vers le village
 et la vallée sont préservées

La zone 1AUX contribue
 à une bonne insertion paysagère
 du bâti existant

SUD
 N

0m 40m 200m

SECTEUR D'IMPLEMENTATION
 DES CONSTRUCTIONS ET DES
 MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Parking

AVENUE DE LA VUCHE

SECTEUR D'IMPLEMENTATION
 DES CONSTRUCTIONS ET DES
 MATERIAUX DE CONSTRUCTION

SECTEUR D'IMPLEMENTATION
 DES CONSTRUCTIONS ET DES
 MATERIAUX DE CONSTRUCTION

