

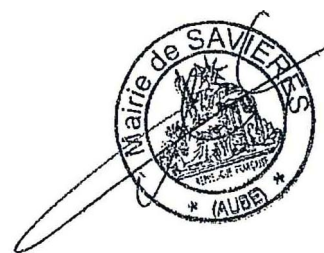
Commune de : **SAVIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération du 23 Mai 2019
approuvant
la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :



Révision du P.L.U. approuvée le 14 Avril 2016

Modification n° 1 du PLU prescrite le 27 Septembre 2018

Dossier de la modification n° 1 du P.L.U. 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

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

- 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 L151-6 du Code de l'Urbanisme** (créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) stipule :

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

- **L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme** (créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) stipule :

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.

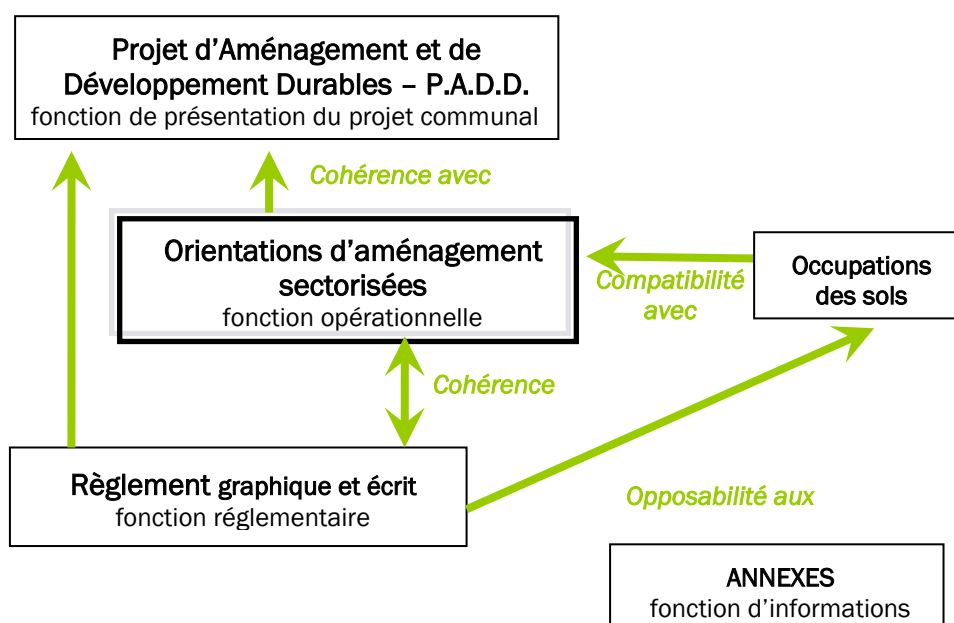
B / Les orientations

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)

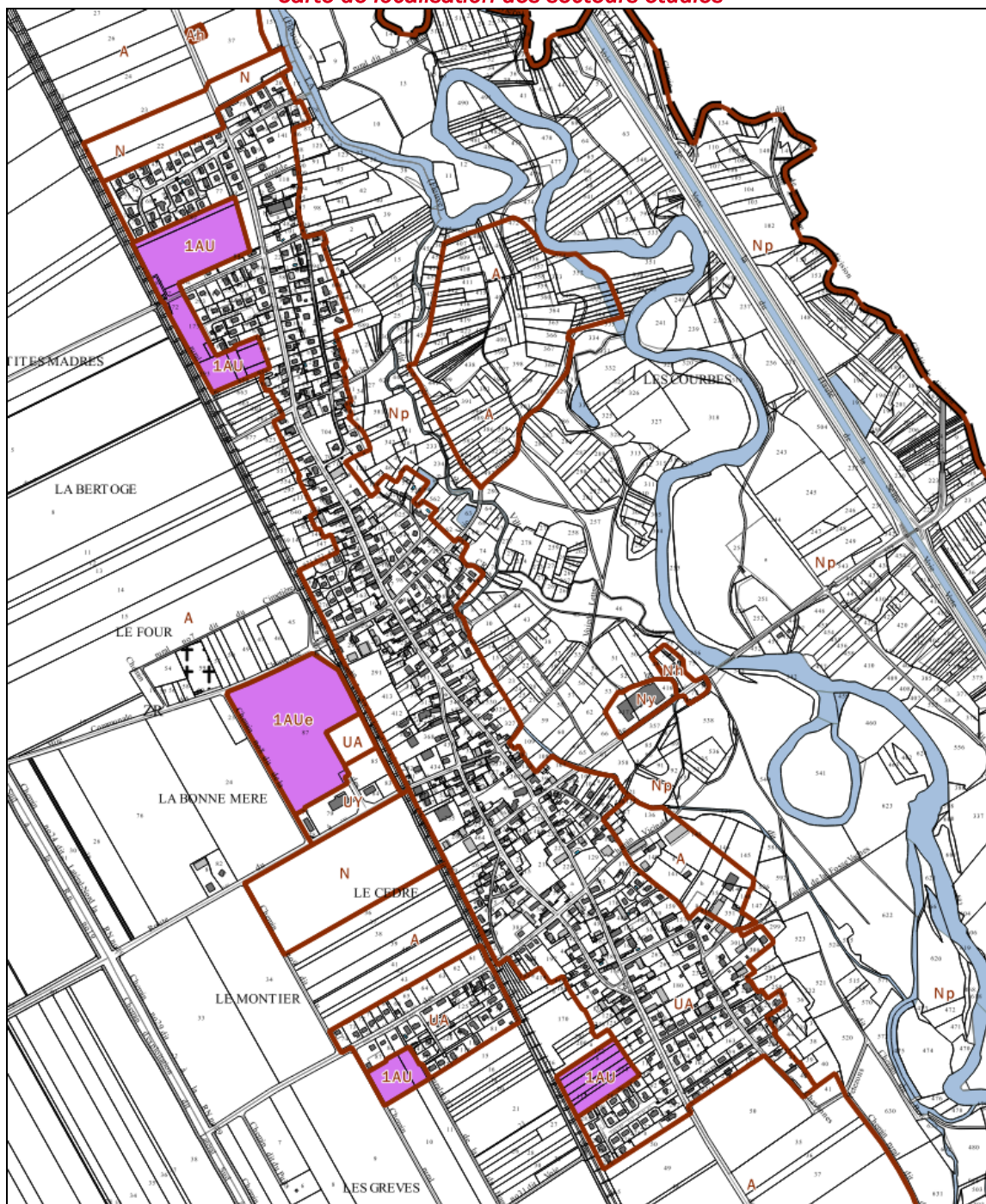


2 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place et d'épaissir le village, 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



Extrait du plan de zonage sur fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI)

A / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU au Nord-Ouest du bourg

L'objectif dans cette zone est d'épaissir le tissu urbain existant et de permettre de combler les espaces disponibles entre ce dernier et la voie ferrée. Il s'agit de répondre à une grande partie du besoin en logements nécessaire à la commune pour atteindre ses objectifs démographiques affichés dans le PADD.



1 / L'achèvement de deux îlots urbains

La vocation de mixité fonctionnelle de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain afin de diversifier l'offre en logements et dans les modes d'habiter. De plus, elle permet aux initiatives privées de création d'activités ou de services compatibles avec la fonction résidentielle, de se développer dans cette zone.

Ces îlots favorisent le comblement des espaces disponibles au sein du tissu urbain existant et entre ce dernier et la voie ferrée.

2 / Des connexions avec le réseau viaire actuel

Cet espace n'est accessible directement que par la voie Marin. De nouvelles voiries devront être créées afin de desservir les différents lots.

De nouveaux accès depuis la RD 20 devront permettre la desserte des deux secteurs de cette zone.

Un prolongement futur de la voirie principale vers le Sud de la zone devra être possible pour anticiper les évolutions futures éventuelles du tissu urbain. Dans le cas de réalisation de cette amorce en même temps que l'opération d'ensemble, un espace suffisant pour le retournement des engins d'enlèvement des ordures devra être prévu. Le raccord de la nouvelle voirie avec celle existante au lotissement Saint-Gilles pourra être prévu afin d'optimiser les déplacements tout en conférant un aspect d'entité urbaine homogène et éviter l'effet de « greffe » de lotissements sur la RD 20.

3 / Une nuisance sonore à gérer et des espaces verts à intégrer

L'urbanisation de la zone devra être accompagnée par la création d'une frange végétale permettant l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la transition visuelle entre l'espace agricole et naturel et l'espace urbain. Cette frange est aussi indispensable pour créer un écran réduisant les nuisances sonores liées à la voie ferrée.

La partie Nord de cette zone devra comporter un espace vert permettant d'agrémenter l'espace urbain, de constituer une espace de respiration, et de renforcer la trame verte et bleue. Il sera en prolongement de l'espace vert existant protégé en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

C / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU au Sud-Ouest du bourg

Il s'agit de prolonger le tissu urbain existant en s'appuyant si possible sur les amorces de voiries existantes. L'aménagement de ce secteur pourra marquer une phase intermédiaire de l'urbanisation de l'espace situé entre l'enveloppe urbaine actuelle et la voie ferrée.



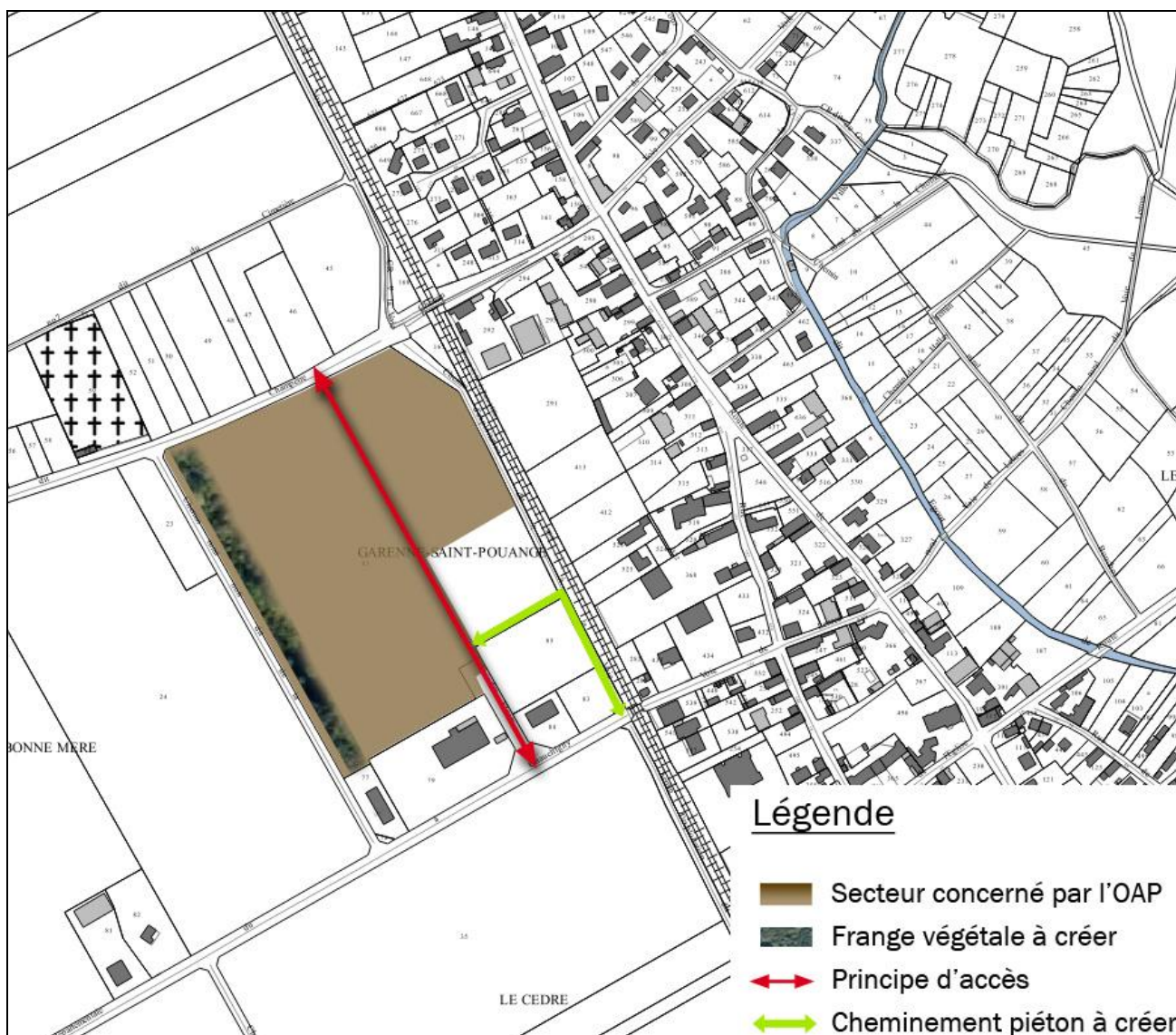
La voirie aura une configuration en boucle raccordée à la RD 20. Le prolongement de la voirie vers le Nord de la zone en anticipation de l'évolution du bourg à long terme devra être prévu. Dans la mesure du possible, son raccord au réseau viaire existant rue des Grèves devra être envisagé afin d'optimiser les déplacements tout en conférant un aspect d'entité urbaine homogène et éviter l'effet de « greffe » de lotissements sur la RD 20.

Un espace vert devra être aménagé afin de constituer une espace de respiration et de valoriser le paysage urbain.

Une frange végétale est à créer sur les limites Ouest et Nord pour prendre en compte les paramètres paysagers définis dans le PADD et modérer la perception des nuisances sonores liées à la voie ferrée.

D / Préconisations pour la zone d'urbanisation future, 1AUe, à vocation d'activités et d'équipements

Ce secteur est destiné à étoffer l'offre en équipements, en services et en activités proposée aux habitants de Savières. La zone est située dans le prolongement des activités existantes et des logements intergénérationnels.



La voirie à créer dans cette zone devra permettre de relier la voie Champêtre à la RD 159 afin d'assurer la desserte de l'ensemble de la zone.

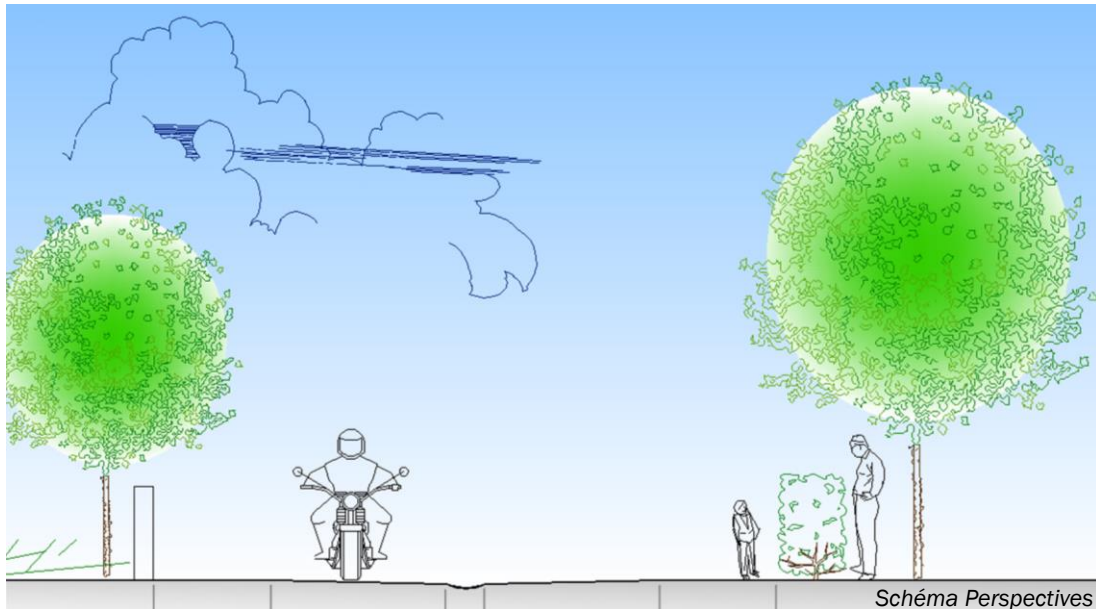
Un cheminement piéton reliant la voie nouvelle et la RD 159 sera créé vers la voie ferrée afin d'assurer la sécurité des usagers.

Une frange végétale devra être créée afin d'assurer la transition visuelle de l'espace agricole à l'espace urbain et de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville Ouest.

La consultation des services de la DRAC est systématique avant toute opération d'aménagement dans cette zone qui représente un potentiel archéologique certain comme l'indiquent les cartographies annexées au dossier du PLU.

Dans l'ensemble des zones concernées par les orientations d'aménagement, la voirie sera partagée et accompagnée de végétalisation permettant d'agrémenter le paysage urbain, de le valoriser et de contribuer à la réduction de vitesse.

Schéma de principe de la voirie partagée



Croquis d'ambiance de la voirie

