

Département de : l'Aube

4

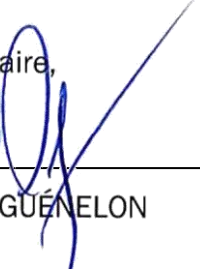
Commune de : **VILLEMoyenne**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 07 Février 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

 Le Maire,

Christian GUÉNELON

Prescription du PLU : 19 avril 2011

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com


Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

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 L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi définit :
« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- 1. En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 2. En ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

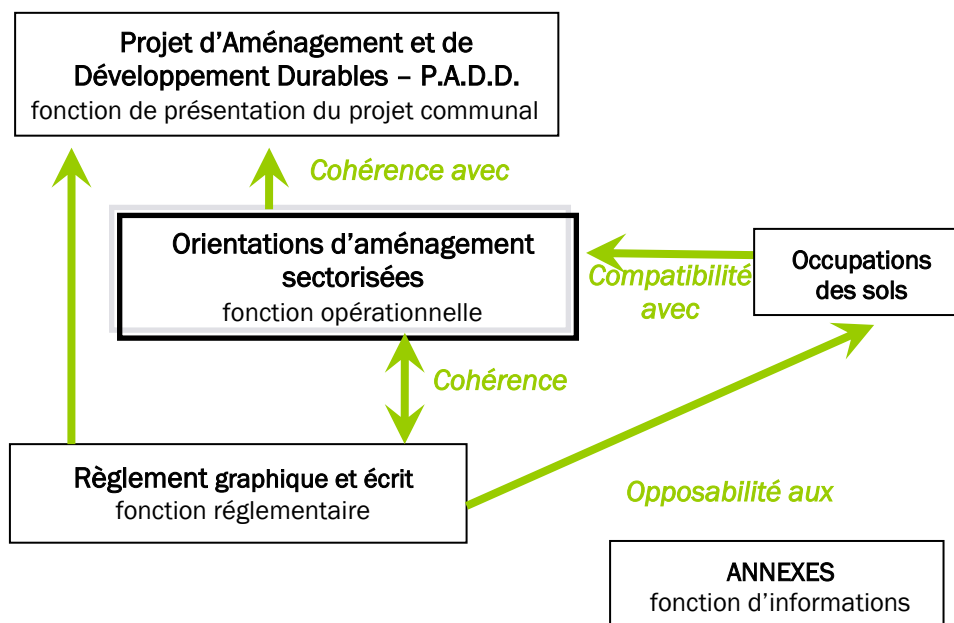
B / Les orientations

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)

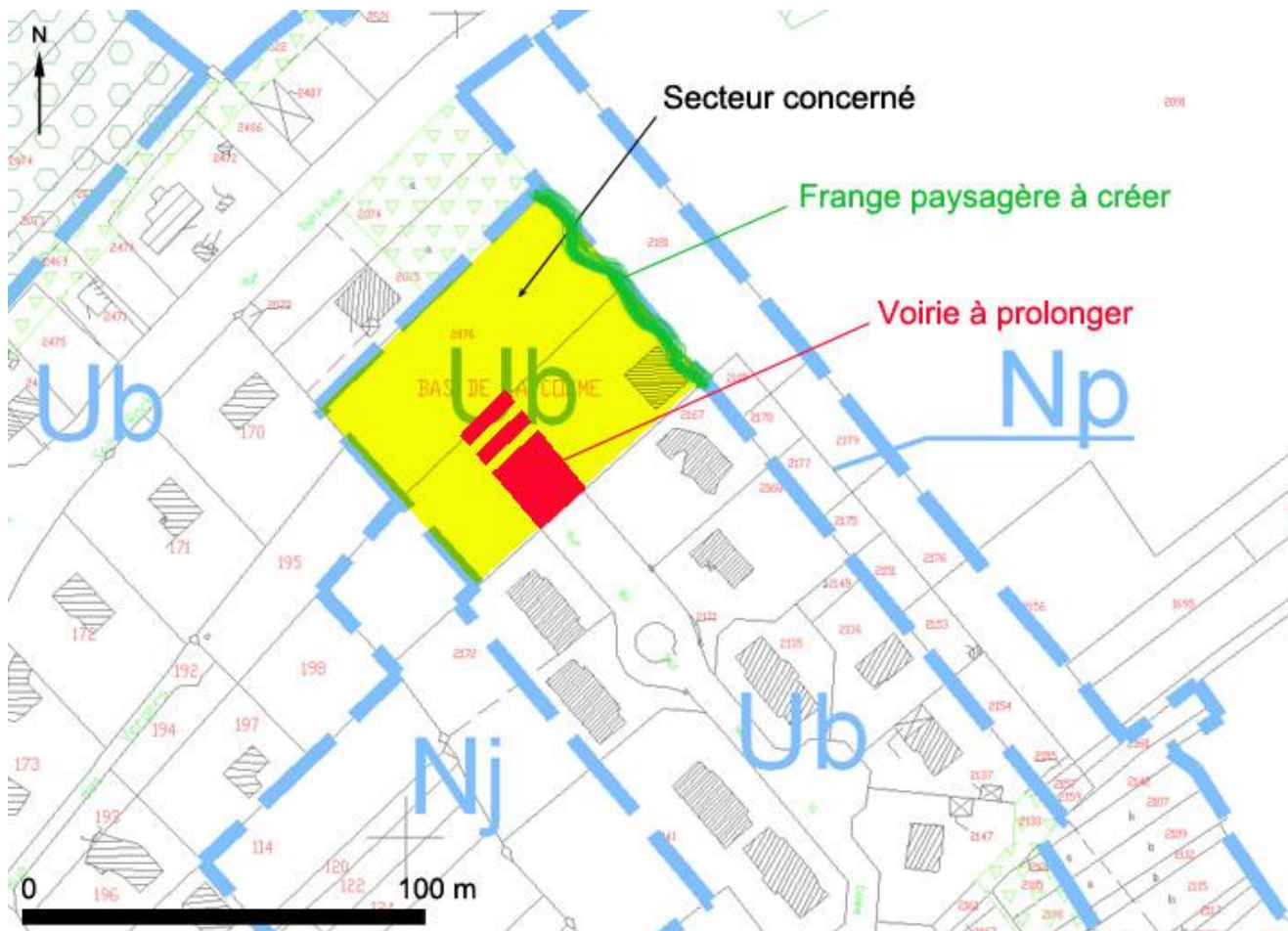


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DU BAS DE COMME

Schéma de principe :

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.



Données à titre indicatif :

Surface étudiée : 0,5 ha (en Ub avec orientation d'aménagement)

Création de voirie : environ 30 m

Potentiel de constructions : 3 lots (densité minimale de 6 logements/ha)

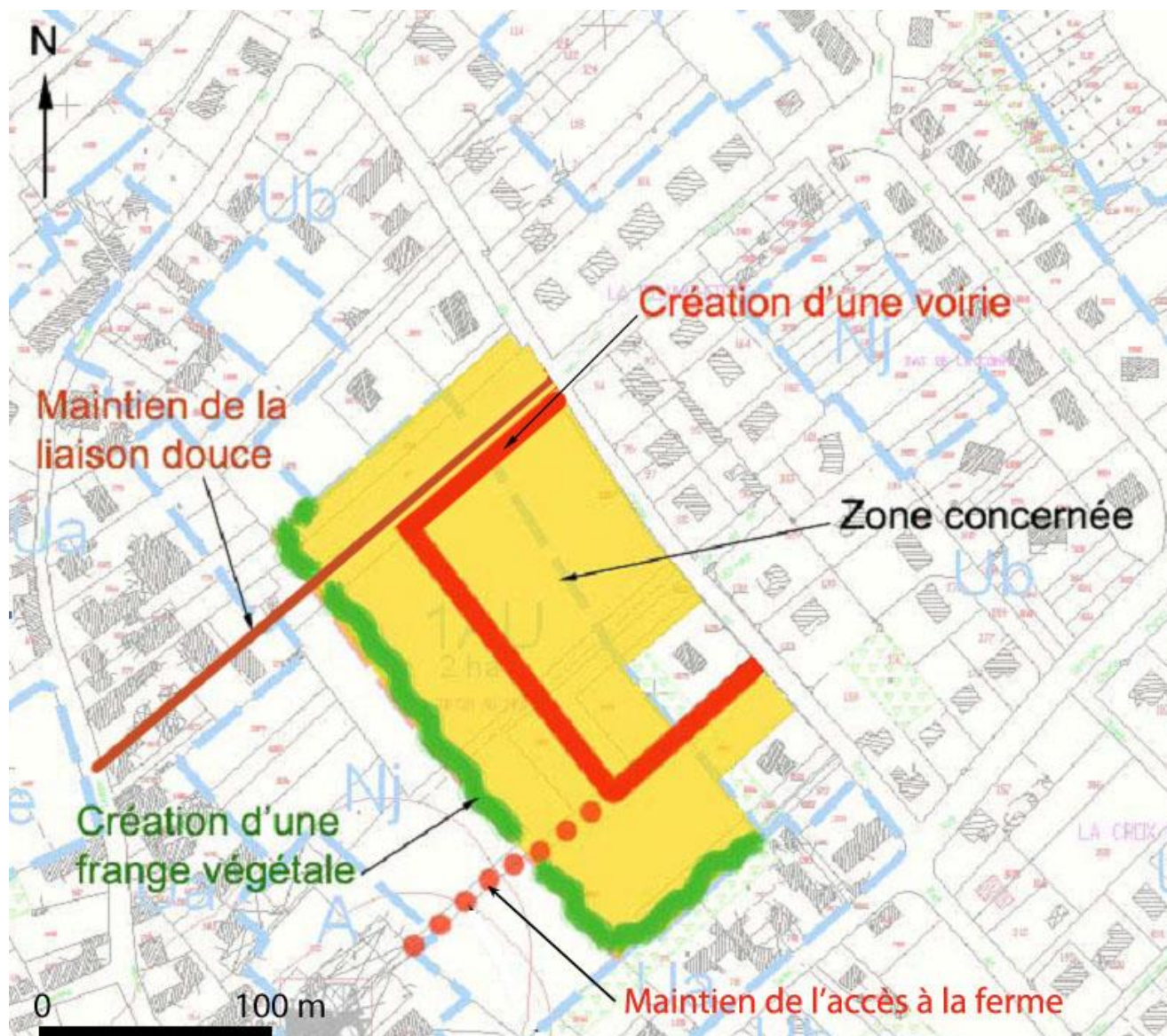
L'aménagement consiste à prolonger l'impasse existante pour permettre l'accès aux parcelles. Il n'y a donc pas de création de nouvelle impasse, juste un prolongement. En effet, au regard du relief, la desserte de cette zone depuis la rue Saint-Roch n'est pas possible.

Une frange végétale devra être installée en limite nord pour traiter la transition entre le bâti et l'espace naturel. Elle sera composée d'arbres et/ou d'arbustes de façon continue.

SECTEUR DU CORTIN AU PRIN

Schéma de principe :

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.



Données à titre indicatif :

Surface étudiée : 2,8 ha (dont 2 ha en zones 1AU)

Création de voirie : environ 330 m

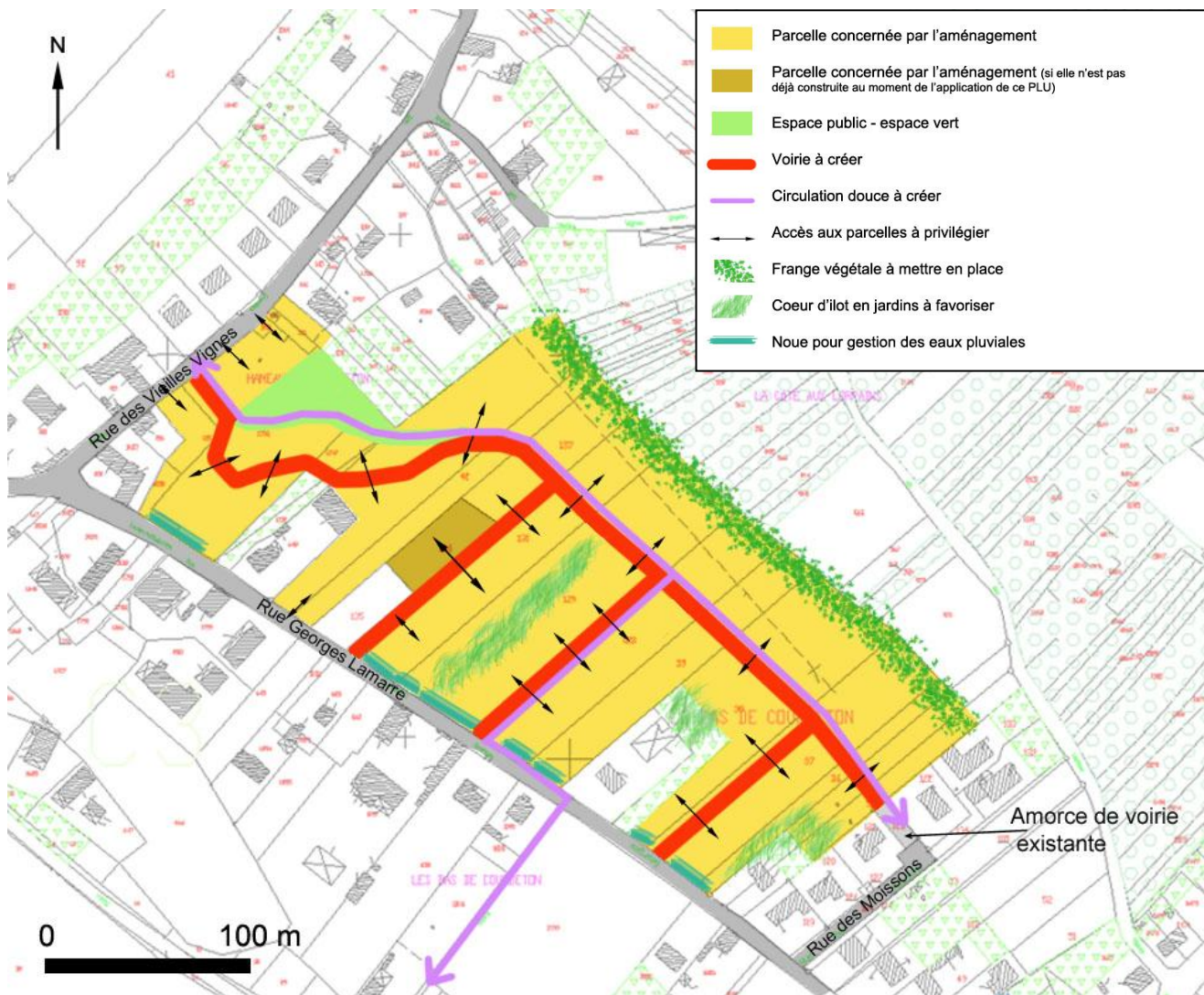
Potentiel de constructions : 20 / 25 lots (densité minimale 7 logements/ha)

L'aménagement repose sur la création d'une voirie en « agrafer », permettant de desservir les parcelles en arrière plan. La liaison douce existante est maintenue et reste distincte de la voirie. L'accès à la ferme est conservée. Une frange végétale permettra une transition entre l'espace habité et la zone de jardin.

SECTEUR DU BAS DE COURBETON

Schéma de principe :

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.

Données à titre indicatif :

Surface étudiée : 5,2 ha (dont 3,6 ha en zone 1AU et 1,4 ha en zone 2AU)

Création de voirie : environ 750 m

Potentiel de constructions : environ 40/45 lots (densité minimale 8 logements/ha)

Des accès transversaux sont créés depuis la rue Georges Lamarre pour éviter les sorties sur cet axe. Ces nouvelles voiries sont connectées entre elles par une rue reliant la rue des Moissons à celle des Vieilles Vignes. Un réseau de circulation douce permet de parcourir ce site et de le relier au bâti existant d'Est en Ouest. Une frange végétale est marquée au nord comme transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Pour reprendre la forme urbaine traditionnelle il est intéressant de favoriser la création de coeurs d'îlot dédiés au jardins.

Un espace public est à prévoir près de rue des Vieilles Vignes. Cet espace peut être dédié à un espace vert et est desservi par une liaison douce.

Au regard de la pente, il est intéressant d'envisager des noues pour récupérer les eaux de pluie le long de la rue Georges Lamarre.

Dans l'ensemble des zones faisant l'objet d'orientation d'aménagement, la commune souhaite une mixité des logements.

Ainsi, il est demandé des constructions de type pavillonnaire, mais également des constructions accolées. Des logements semi-collectifs peuvent également être envisagés, si leur volume et leur implantation s'intègre dans l'environnement.

Les tailles de parcelles devront être variées pour répondre à différentes demandes de types de logements et ainsi favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

De plus, il est intéressant que les constructions soient pour de l'accession à la propriété et aussi pour de la location.