

Pour la modification simplifiée 2012

Avril 2019

Commune de Bart

Plan Local d'Urbanisme

- ✓ Mis en compatibilité avec l'arrêté préfectoral d'utilité publique du 31 décembre 2008
 - ✓ Modification n°1 approuvée le 03 septembre 2010
 - ✓ Modification simplifiée approuvée le 28 septembre 2012
- ✓ PLU approuvé le 29 septembre 2006

Dossier d'approbation de la Modification n°2
approuvée par délibération du conseil municipal
du 05 avril 2019

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à des secteurs particuliers

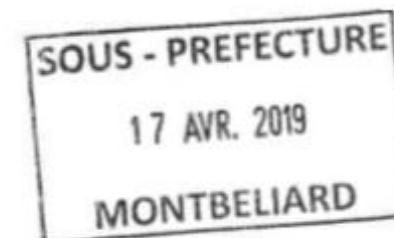
Vu pour être annexé
à la délibération du 05 avril 2019

Le Maire

Le Maire,
Pierre SCHLATTER



Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

Ce que dit la loi...	3
Les orientations d'aménagement particulières	5
<i>Secteur « les Pommerats » (servitude 1A supprimée par la modification simplifiée du 28 sept. 2012)...</i>	<i>5</i>
<i>Secteur « Grands Noyers » (orientation mise en œuvre et supprimée par la modification n°2).</i>	

Ce que dit la loi...

Deux articles du code de l'urbanisme définissent le principe et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

✓ **Article L.123-1 du code de l'urbanisme :**

« Les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils 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 Padd, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, 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. ».

✓ **Article R.123-3 du code de l'urbanisme :**

« Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110* et L.121-1*, les orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...) ».

Ainsi, le PADD correspond à l'énoncé de la politique d'ensemble pour l'organisation générale du territoire communal, apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence dans l'état initial du site et de l'environnement pour l'organisation générale du territoire communal.

Deux articles précisent la valeur réglementaire du PADD :

✓ Article R.123-1 du code de l'urbanisme :

« (...) Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5 ».

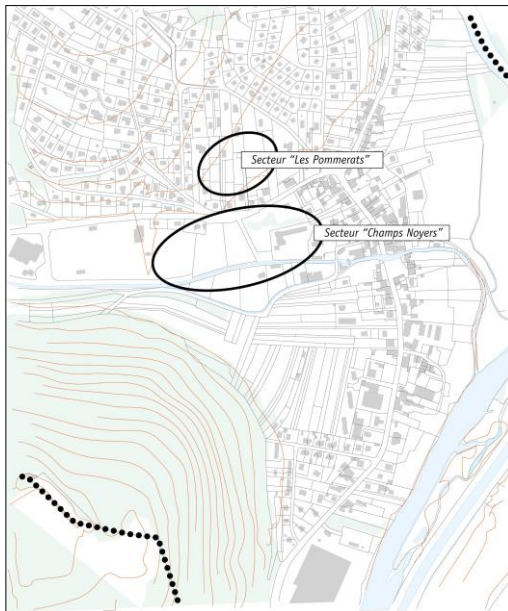
✓ Article L.123-5 du code de l'urbanisme : (issu de la loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003) :

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au 3° alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques ».

Le présent document expose les orientations relatives à des secteurs particuliers.

Les secteurs particuliers de la commune de Bart



Le PADD « cadre » des principes d'aménagement sur certaines des zones de la commune dont les aménagements requièrent une attention ou des dispositions particulières pour garantir leur desserte et son maillage avec des voies existantes ou à créer ou au regard des enjeux urbains, du fonctionnement ou de la richesse du milieu écologique...

Les orientations d'aménagement particulières

Secteur « les Pommerats »

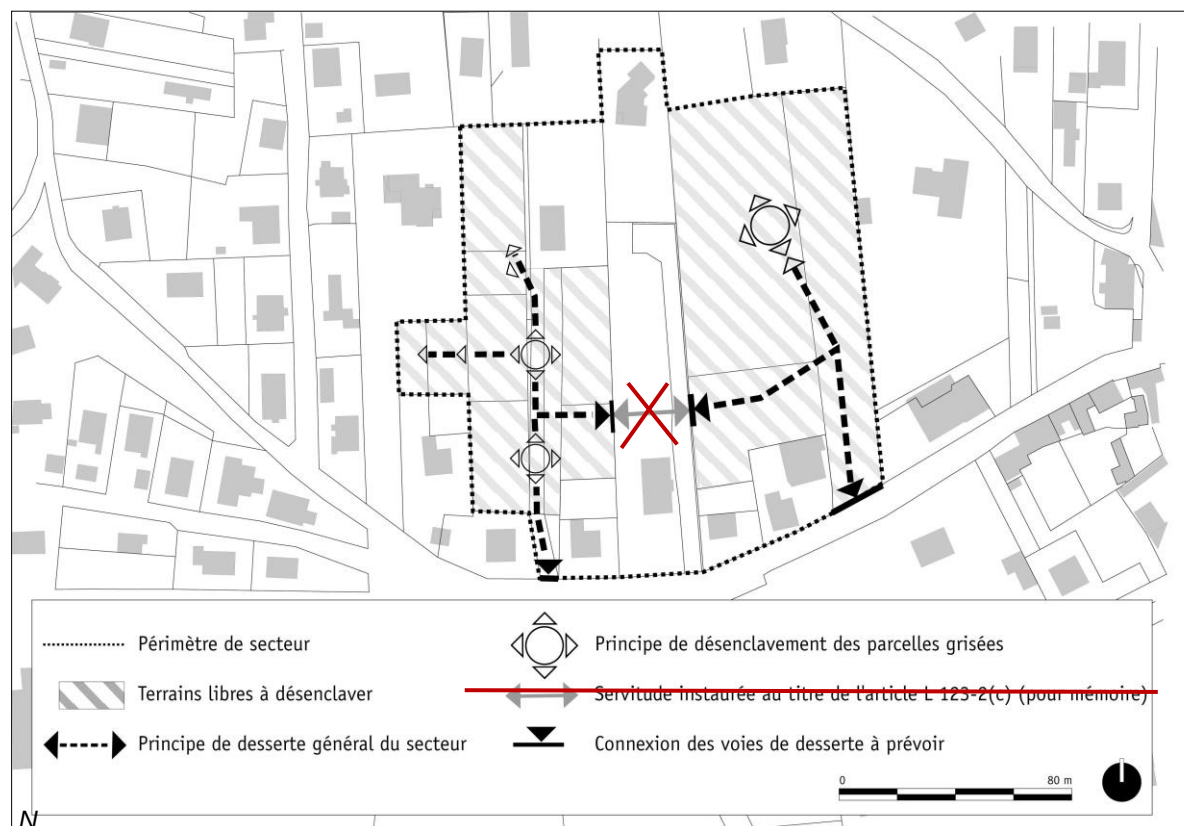
Objectif

Ménager une desserte qui n'enclave aucune des parcelles grisées.

Préconisations

Un projet d'ensemble et une concertation préalable entre les différents propriétaires devraient permettre la réalisation d'une seule voie de desserte connectée sur la RD 33.

~~Rappel : La servitude 1A est instituée au titre de l'article L 123-2 c du Code de l'Urbanisme. Elle est indiquée ici pour mémoire. Pour plus de précisions se reporter au plan de zonage du PLU.~~



Nota : Le schéma indique un principe de maillage de voiries (◄►). Les principes de desserte devront être respectés même si l'implantation des voies internes de desserte varie dans leurs localisations précises.