

# **Commune de BAZINCOURT SUR EPTE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
24 juin 2013

**4**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

## **Introduction**

Les orientations particulières d'aménagement permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées, dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, *« les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou 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, 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 des espaces publics »*.

Sont concernés les secteurs 1AUm et 2AU.

## **Secteurs 1AUm et 2AU**

## **Orientations Particulières d'Aménagement applicables aux secteurs 1AUm et 2AU**

**Dans ces deux secteurs, pour toute opération de logements, un pourcentage minimal de 15% de logements locatifs aidés devra être respecté, conformément à l'article L.123-1-5(16°) du Code de l'Urbanisme.**

1 - Le premier axe est la réalisation d'une voie structurante qui permette de desservir l'ensemble du secteur tout en maillant le réseau viaire du bourg. Les boisements existants (3) seront protégés dans la mesure du possible. Il pourra néanmoins être autorisé l'aménagement d'une liaison douce ou d'un parcours de santé.

2 - Le deuxième axe consiste à envisager la réalisation des futurs équipements publics (mairie, éventuellement locaux techniques) sur la partie nord du secteur 1AUm, et d'y localiser en périphérie des logements locatifs. Le sud du secteur 1AUm fera l'objet d'une urbanisation pavillonnaire en vue d'y finaliser la trame.

4 – Il s'agit également de traiter la lisière ouest du secteur (notamment par des plantations) afin de faciliter son intégration dans l'environnement visuel et réduire les risques de ruissellement.

5 et 6 – Dans le cadre de l'aménagement du secteur 2AU, il faudra veiller à privilégier une certaine mixité du bâti, en favorisant les opérations assez denses (type maison de ville en bande) et des typologies plus pavillonnaires.

7 – des espaces publics d'articulation accueillant du stationnement, des espaces verts ou des espaces récréatifs devront également être aménagés, afin de structurer le tissu.

8 – Une liaison douce devra être envisagée vers l'îlot naturel protégé dans le PLU.

9 – Des plantations devront être réalisées afin de garantir l'insertion des futures opérations et de compenser les défrichements éventuels.

### **Echéancier dans les zones 2AU**

Afin de respecter les orientations du SCOT en vigueur, en termes de production de logements et de population, l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à un échéancier :

Tranche 1 (2017/2023) : 50 logements,

Tranche 2 (2024/2030) : 40 logements.

Aucune opération ne pourra être autorisée avant les périodes présentées ci-dessus.

