

Commune de Blaise-sous-Arzillières

Plan Local d'Urbanisme



Document n°3

**Orientations d'Aménagement et de
Programmation**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 08 mars 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 janvier 2014



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	1
A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE BLAISE SOUS ARZILLIERES.....	3
B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AU ET 2AU DU SECTEUR DES BAS TRAVERSINS	4
C. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU LA TORTANGE.....	6

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-4

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.

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE BLAISE SOUS ARZILLIERES

La commune de Blaise sous Arzillières a distingué 1 zone à urbaniser immédiatement et 2 zones d'urbanisation future à long terme, actuellement fermées. L'aménagement de ces espaces participe au projet urbain retenu par la commune et explicité au sein du P.A.D.D et s'appuie sur les zones à urbaniser existantes dans le POS.

Afin d'assurer un aménagement rationnel et durable de ces espaces, pour permettre la cohésion urbaine de ces futurs quartiers avec le reste de l'agglomération et la préservation de la qualité des paysages, notamment, l'urbanisation de ce secteur devra respecter certains principes d'aménagement.

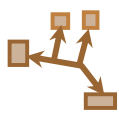
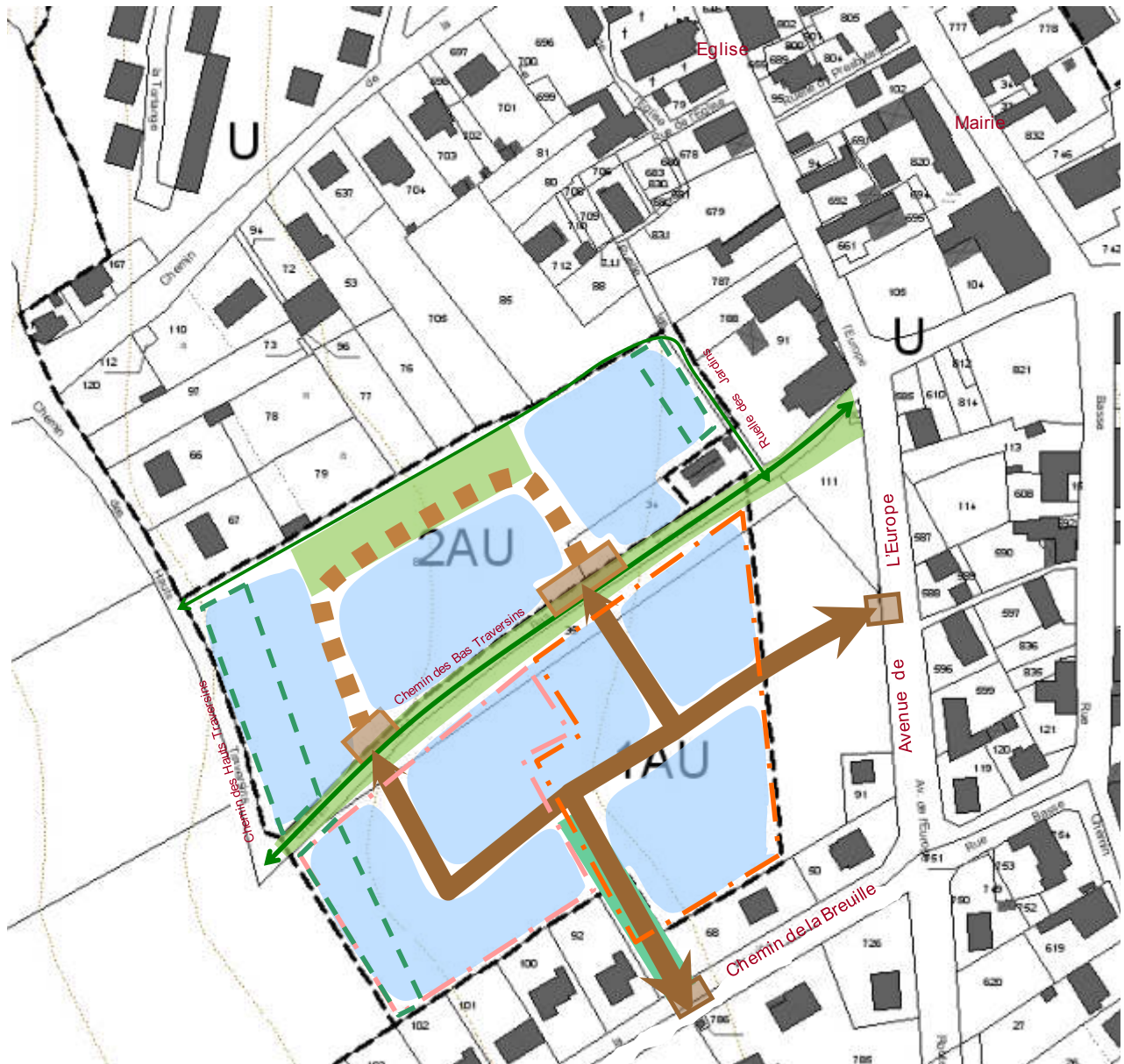
C'est donc pour éviter une succession de constructions et d'opérations sans logique d'ensemble que des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place au sein des zones d'urbanisation future localisées de part et d'autres du chemin des bas traversins, en épaisseur par rapport à l'avenue de l'Europe et en continuité du lotissement de la Tortange, en épaisseur par rapport à l'avenue de l'Europe.

Les opérations et constructions qui seront réalisées dans ce secteur devront se faire en compatibilité avec les principes d'aménagement et de programmation énoncés dans ce document.



B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AU ET 2AU DU SECTEUR DES BAS TRAVERSINS

- ✎ Afin d'obtenir une urbanisation clairement définie dans le temps, une première zone est actuellement ouverte à l'urbanisation et une autre reste fermée. Elles resteront séparées par le chemin des bas traversins, réaménagé de façon paysagère.
- ✎ Les accès au secteur se feront par l'avenue de l'Europe et le chemin de la Breuille, grâce à des emplacements réservés permettant la création de voiries. Les carrefours qui lieront ces 2 voies et la voie à créer devront être aménagés de manière à assurer la sécurité des usagers. La voie à créer devra prendre en compte les déplacements doux.
- ✎ L'accès au secteur par le chemin de la Breuille devra faire l'objet d'un traitement paysager permettant son intégration.
- ✎ Les voies à créer laisseront une place aux piétons et cyclistes, du stationnement pourra être prévu. Elles seront aménagées de manière à éviter les impasses, sauf temporaires
- ✎ Le chemin des bas traversins sera conservé et aménagé de manière paysagère (plantations, mobilier urbain, etc). un cheminement piéton s'appuyant sur la ruelle des jardins sera créé. Dans le cas où ces cheminements croiseraient des voies automobiles, les carrefours devront être sécurisés et paysagers.
- ✎ Le futur chemin du bas traversins aura une identité de poumon vert, aérant le tissu urbain entre les 2 zones.
- ✎ Sur les flancs de la zone, faisant office de tampons avec la zone U ou faisant office de frange végétalisée, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins à créer et à planter », chaque fond de parcelle ou de jardin devra être planté conformément au règlement. Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, etc).
- ✎ En fond de la zone 2AU, un espace vert tampon sera créé. Il aura une fonction récréative, ou simplement une fonction d'agrément paysager.
- ✎ Afin d'assurer une certaine mixité sociale, toute opération pourra comprendre la réalisation de logements sociaux, ou de petits logements, le règlement ne définissant plus de taille minimale de terrain.



Principe de liaison entre 2 points de connexion au réseau viaire existant et de maintien de deux ouvertures sur la zone 2AU (voirie de desserte interne reliant les 4 points)



Principe de bouclage ultérieur de la voirie



Première phase d'aménagement



Principe de création d'espaces verts paysagers



Principe de liaison piétonne



Principe d'aménagement paysager de l'entrée dans le quartier (depuis la rue de la Breuille)



Deuxième phase d'aménagement



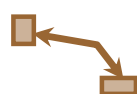
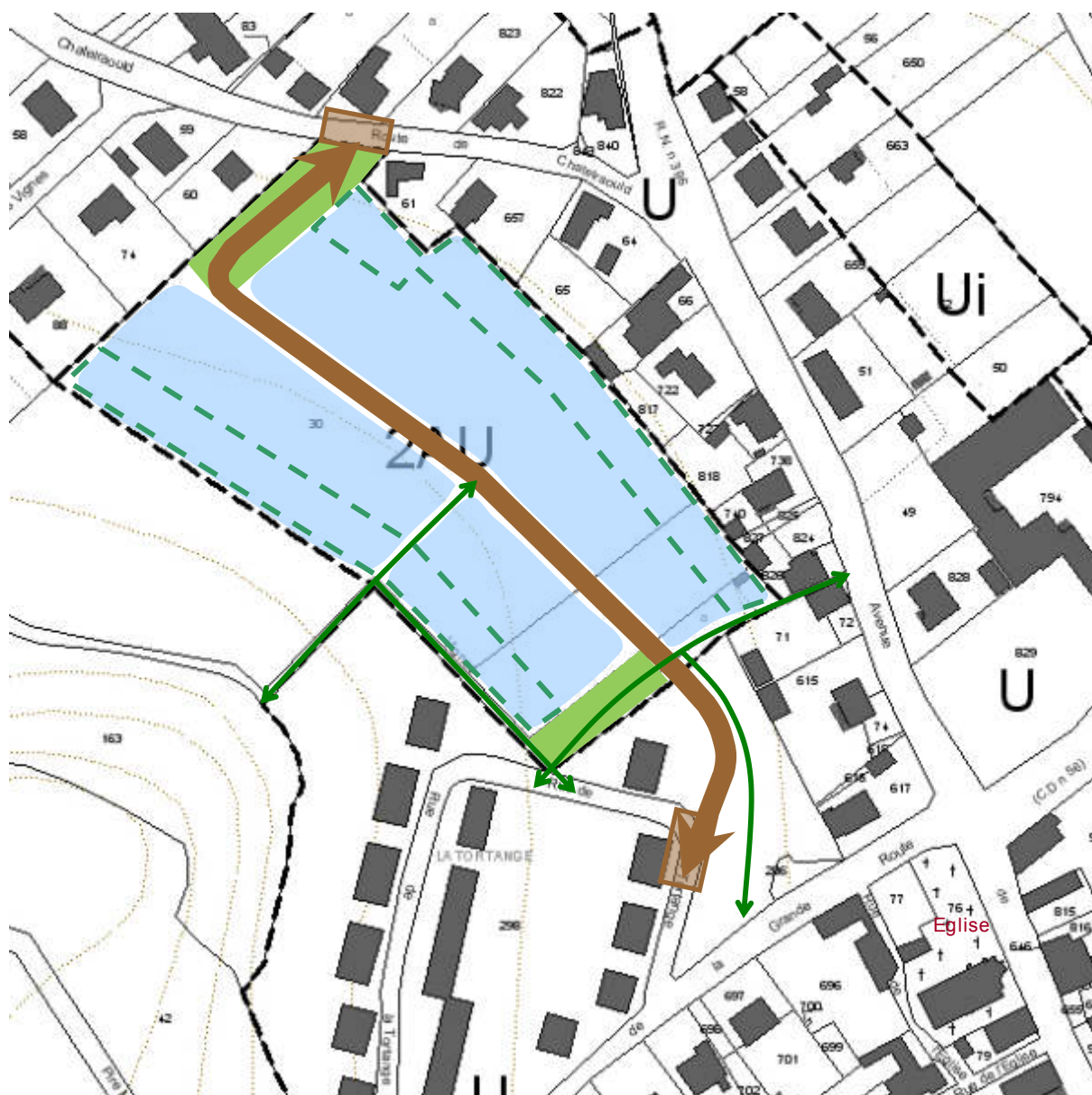
Espace à vocation principale d'habitat (et activités compatibles)



Fonds de jardins à créer et planter

C. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2AU LA TORTANGE

- ✧ Cette zone est pour le moment fermée à l'urbanisation, elle sera ouverte par révision ou modification
- ✧ Les accès au secteur se feront par la route de Chatelraould et la rue de la Tortange, grâce à des emplacements réservés permettant la création de voiries. Les carrefours qui lieront ces 2 voies et la voie à créer devront être aménagés de manière à assurer la sécurité des usagers. La voie à créer devra prendre en compte les déplacements doux.
- ✧ Les entrées de zones seront aménagées de manière à créer un espace vert.
- ✧ Les voies à créer laisseront une place aux piétons et cyclistes, du stationnement pourra être prévu. Elles seront aménagées de manière à éviter les impasses, sauf temporaires.
- ✧ Des cheminements piéton seront créés afin de relier l'existant, la zone à urbaniser et les cheminements de promenade du coteau. Dans le cas où ces cheminements croiseraient des voies automobiles, les carrefours devront être sécurisés et paysagers.
- ✧ Sur les flancs de la zone, faisant office de tampons avec la zone U ou faisant office de frange végétalisée, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins à créer et à planter », chaque fond de parcelle ou de jardin devra être planté conformément au règlement. Les essences locales seront à privilégier (charme, tilleul, hêtre, chêne, aulne, noisetier, arbres fruitiers, cornouiller, etc).
- ✧ Afin d'assurer une certaine mixité sociale, toute opération pourra comprendre la réalisation de logements sociaux, ou de petits logements, le règlement ne définissant plus de taille minimale de terrain.



Principe de liaison entre 2 points de connexion au réseau viaire (voirie de desserte interne reliant les 2 points)



Principe de création d'espaces verts et d'aménagement paysager des entrées dans le secteur



Principe de liaison piétonne



Espace à vocation principale d'habitat (et activités compatibles)



Fonds de jardins à créer et planter