

Département de : la Marne

4

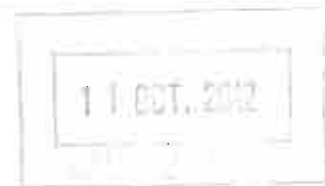
Commune de : **GLANNES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 05.10.2012
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

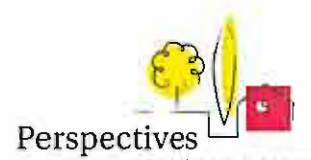
Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 12 juin 2009
Approbation du POS : 14 juin 1976

Dossier d'élaboration du PLU réalisé

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



SOMMAIRE

Préambule	1
A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	
B/ Les orientations	
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3

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.

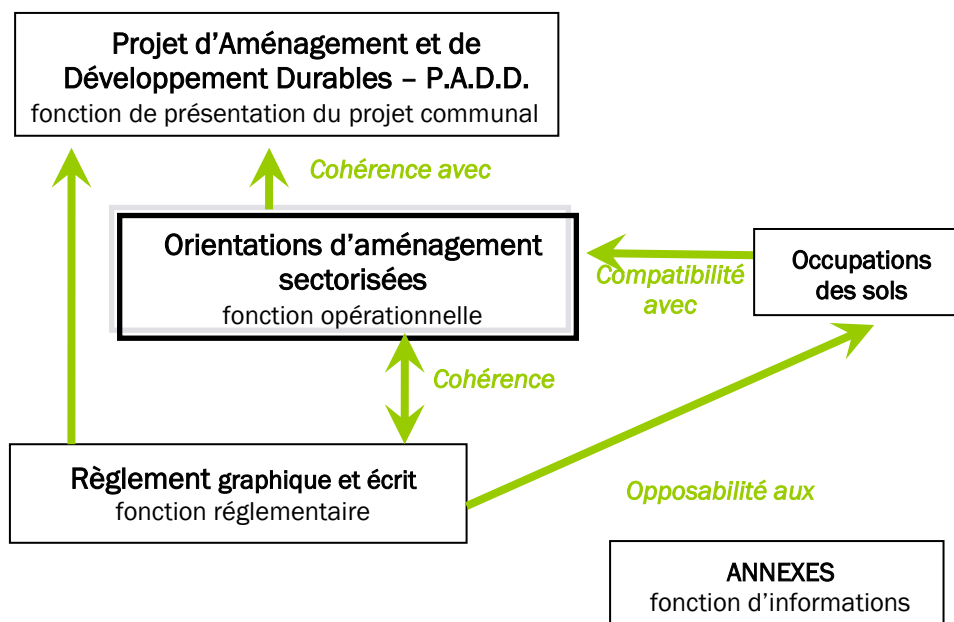
B / Les orientations

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

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place et de valoriser les entrées et traversées de village, dans un souci de cohérence d'ensemble.

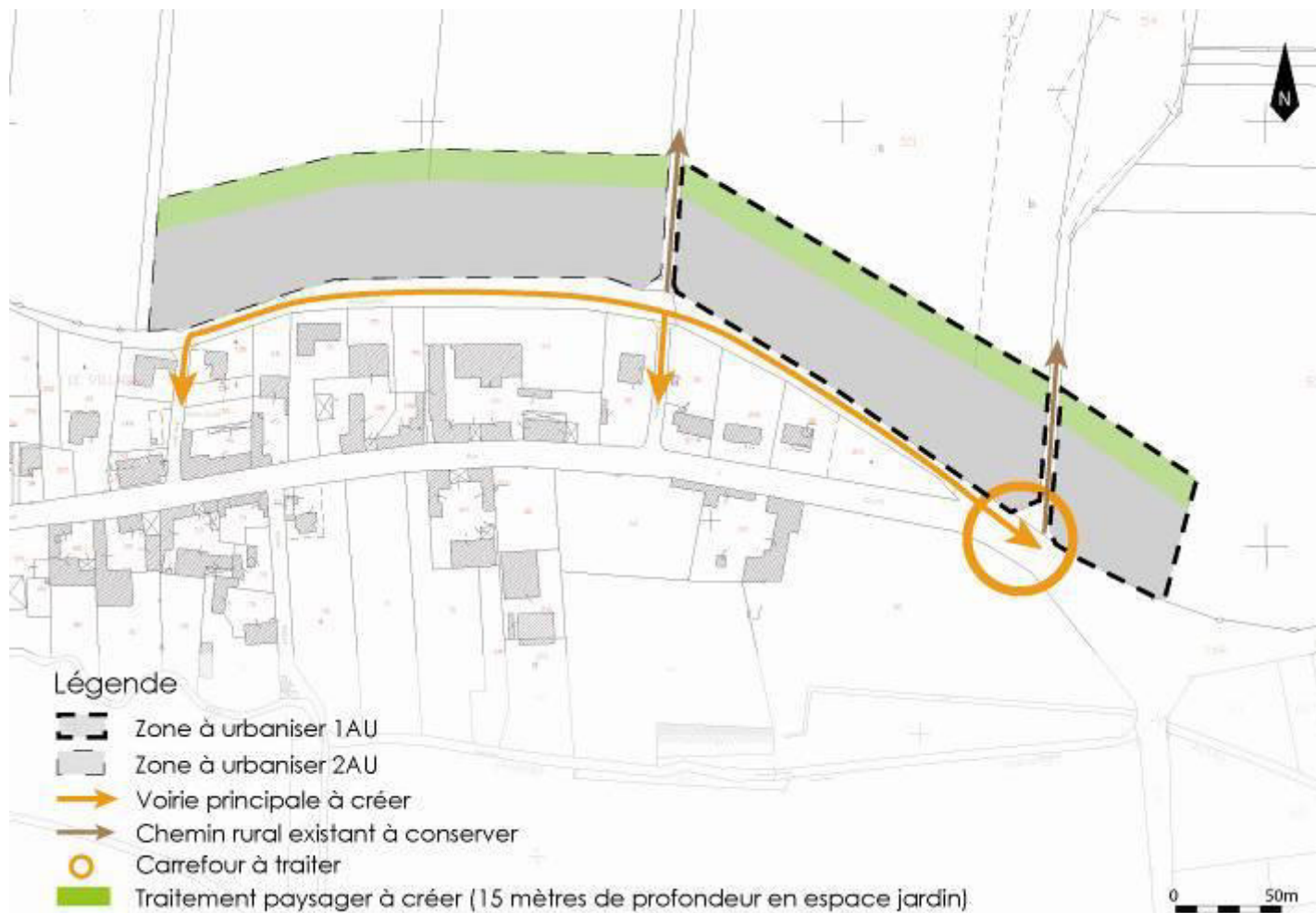
Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu.

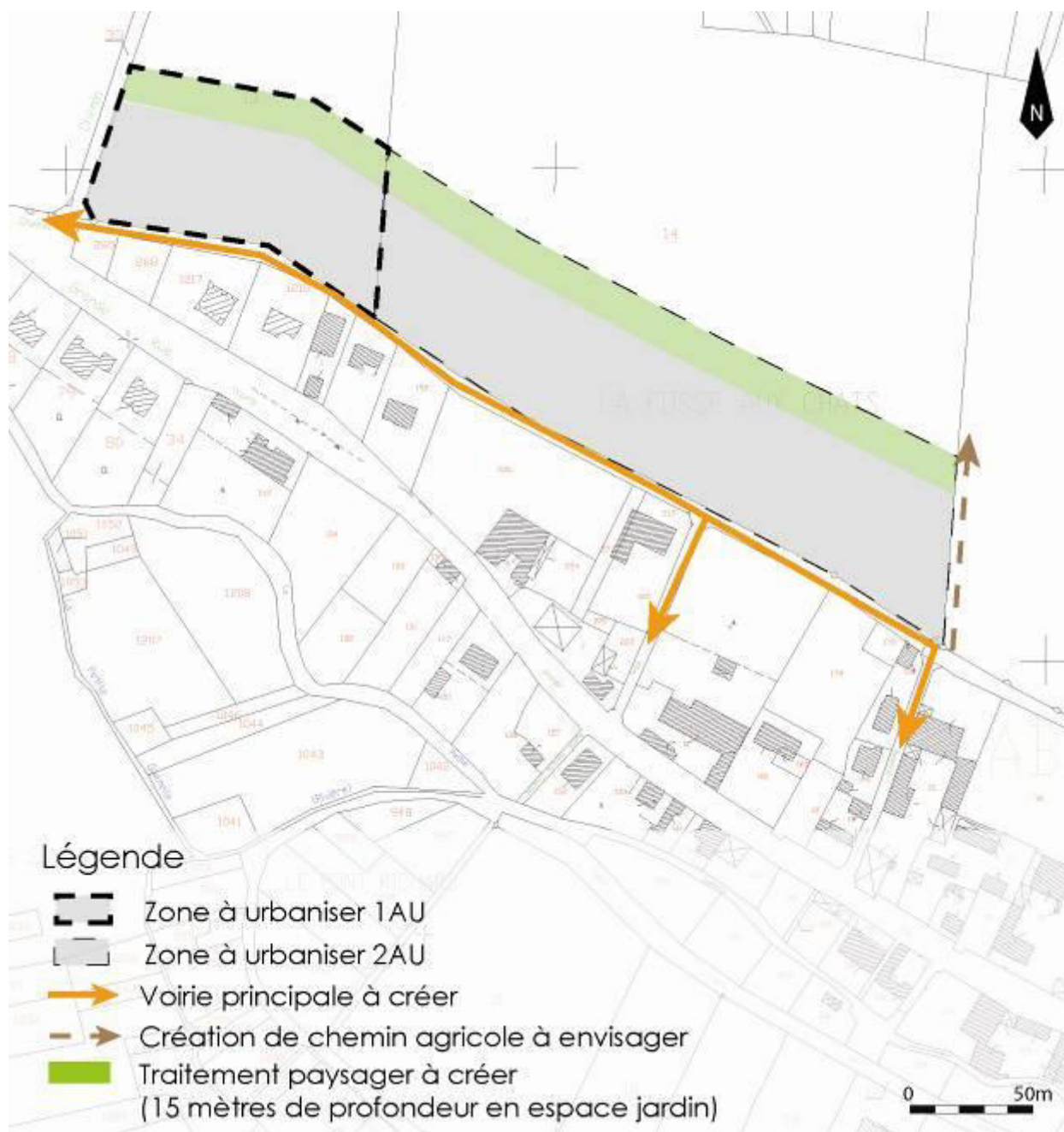
Carte de localisation des secteurs étudiés



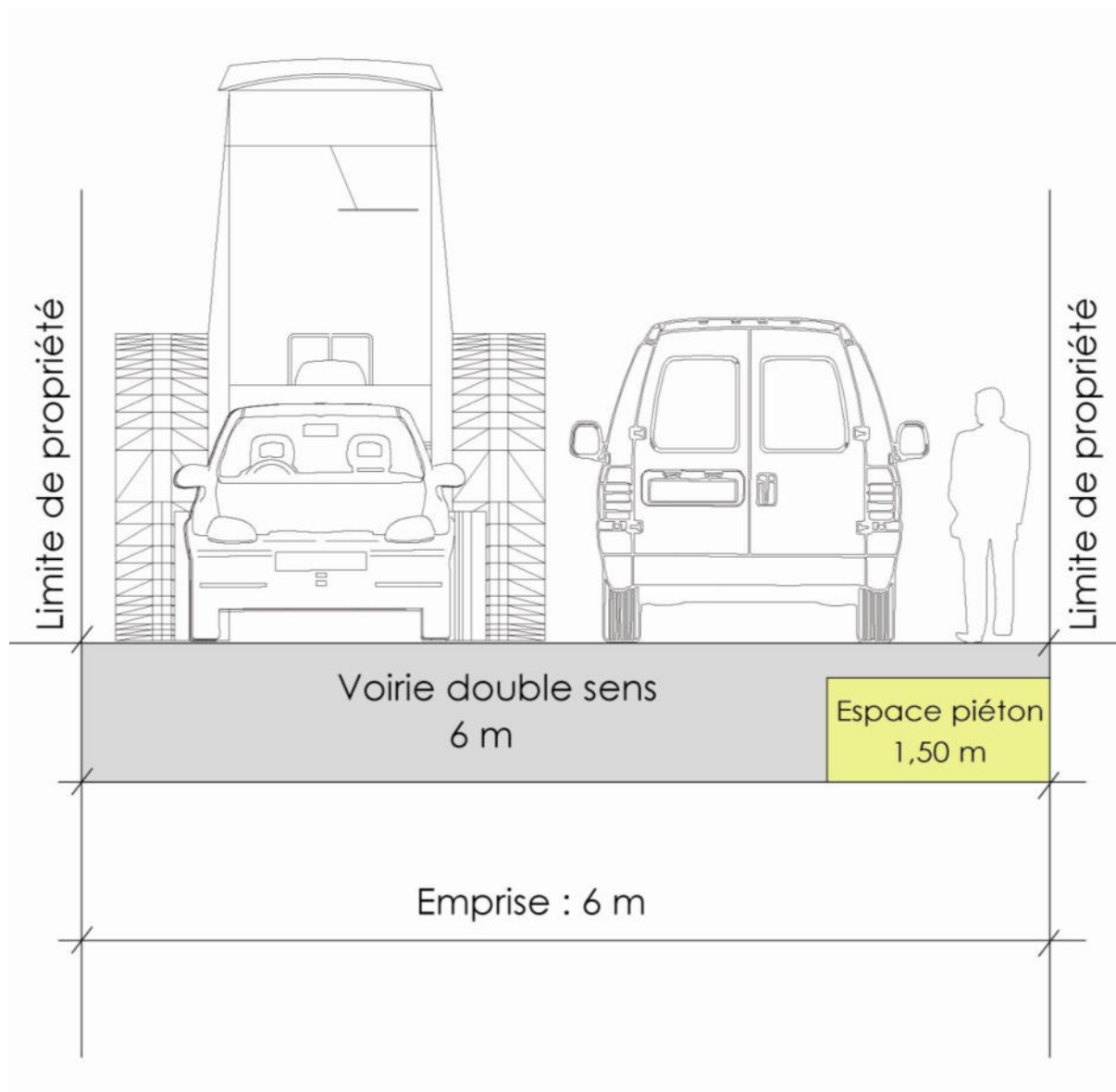
A / Préconisations pour les zones d'urbanisation future 1AU et 2AU à vocation d'habitat au Nord du bâti existant

A L'EST DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU



A L'OUEST DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU

AU SUD DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU

COUPE DE LA VOIRIE PRINCIPALE

1 / Le renforcement de l'habitat, au nord du tissu existant

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain afin de recréer une offre en terrains constructibles sur la commune tout en densifiant le village.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones différées dans le temps permettra d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations.

2 / Des connexions avec le réseau viaire actuel

Pour insérer au mieux cette nouvelle zone d'habitat, l'urbanisation de la zone s'appuiera sur la trame viaire existante, à savoir l'ancien chemin d'exploitation n°22.

Une voirie principale en double sens sera alors créée par tronçons, en fonction de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, et pourra s'appuyer également sur les ruelles perpendiculaires existantes : son emprise de 6m permettra le passage des automobiles ainsi que des engins agricoles ; un espace pour les piétons devra être matérialisé au sol par un traitement différent.

Pour la zone à l'est de la rue du Château d'eau, en entrée de commune depuis la RD 2, un traitement du carrefour sera nécessaire afin de renforcer la sécurité sur l'ensemble du secteur.

Les chemins ruraux perpendiculaires à cette voie sont à conserver pour permettre aux exploitants agricoles d'accéder à leurs parcelles. Il peut être envisagé d'en créer de nouveaux, si des parcelles venaient avec l'urbanisation à être enclavées.

3 / Une présence végétale à créer

Les franges urbaines nord devront être traitées au moyen de la création d'espaces jardins de 15m de profondeur pour favoriser leur insertion depuis les espaces agricoles ouverts et réduire les nuisances (poussières, traitements...) engendrées par cette activité à certaines périodes de l'année.

Le traitement végétal accompagnera également les surfaces libres de construction par des plantations ou des espaces verts.

B / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU à vocation d'habitat au sud du bâti existant

A L'OUEST DE LA ROUTE DE HUIRON



1 / Le renforcement de l'habitat, au sud du tissu existant

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain afin de recréer une offre en terrains constructibles sur la commune tout en densifiant le village.

La zone située à l'ouest de la route de Huiron permet de finaliser un secteur déjà urbanisé tandis qu'à l'est celui-ci permet de créer une nouvelle zone d'urbanisation.

2 / Des contraintes à prendre en compte

La proximité de ces secteurs par rapport à la rivière la Guenelle entraîne une certaine humidité des sols. Des prescriptions particulières sont donc à prendre en compte pour réduire ce risque et laisser le libre écoulement des eaux : ceux-ci sont précisés dans le règlement de la zone.

3 / Des connexions avec le réseau viaire actuel

Pour insérer au mieux ces nouvelles zones d'habitat, le développement de l'urbanisation s'appuiera sur la trame viaire existante, à savoir le chemin rural dit d'entre les deux rupts.

Des espaces de retournement devront être envisagés afin de permettre une fluidité du trafic.

La voie devra être dimensionnée de telle sorte que les véhicules puissent se croiser.

C / Préconisations pour la zone d'urbanisation future à vocation d'activités à l'est du bourg



1 / Le renforcement de l'activité sur la commune

La vocation d'activités de ce secteur s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de renforcement de l'offre en terrains constructibles à vocation d'activités sur la commune.

2 / La prise en compte de l'existant

Autrefois, la parcelle était occupée par une décharge. Afin de connaître les contraintes qui peuvent succéder à ce type d'occupation, une étude de sol devra être réalisée. Elle devra déterminer l'éventuelle pollution qui résulte de cette activité ainsi que la stabilité du sous-sol si des bâtiments devaient être implantés.

L'étude pourra être adaptée si la zone sert uniquement à l'entreposage de matériaux.

3/ Une connexion avec le réseau viaire actuel

La desserte de la zone s'appuiera sur la grande rue : le chemin rural qui mène à la zone devra être aménagé de telle sorte qu'il puisse satisfaire à l'activité développée.

Un seul accès devra être créé.

4 / Une entrée de ville à valoriser

L'espace est situé en entrée de commune depuis la RD 20.

Celui-ci devra être soigné pour donner une image positive en entrée de commune.

Afin de créer un aménagement paysager de qualité, le maintien ou la mise en place d'arbres et d'arbustes autour de la zone permettra de l'intégrer dans l'espace agricole et ne pas générer de nuisances visuelles vis-à-vis des habitations.