

Commune du Thoult-Trosnay

SOUS-PREFECTURE
28 SEP. 2007
D'EPERNAY

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

"Vu pour être annexé à la délibération du 19/09/2007
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait au Thoult-Trosnay,
Le Maire,

François Robin



Etude réalisée par :

ARRETE LE : 27/09/2006
APPROUVE LE : 19/09/2007



environnement **C**onseil

Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32

environnement.conseil@wanadoo.fr

INTRODUCTION

La commune de Le Thoult-Trosnay a souhaité réviser son POS afin de maîtriser et encadrer le développement communal.

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, et évolue en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suivant les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD est scindé en 2 documents distincts à savoir :

- Un document d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,
- Un document comportant les **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ZONE AU

Rappel

Définition (article R. 123-6) : peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD (cf. document Options d'Aménagement) et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone AU concernée par les orientations d'aménagement est d'une surface totale de **0,4 hectares** et représente une zone d'extension à moyen terme à destination principalement d'habitat.

Les objectifs d'aménagement et schéma de composition de la zone AU

Il s'agit d'une zone située au croisement de la rue de la Briqueterie et de la rue du Château.

Le seul accès direct se fera depuis la rue de la Briqueterie ; il n'y a donc pas besoin d'emplacement réservé, ni d'aménagement particulier.

L'urbanisation de cette zone pourra se faire soit au coup par coup, soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement par exemple).

Ainsi, la ou les parcelles pourront avoir un accès privatif donnant directement sur la rue.

Dans le cas contraire, la desserte interne devra prévoir un minimum de 5m d'emprise pour les voies à sens unique ou de 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens.

Les réseaux destinés à alimenter la zone (eau, électricité) ont, à ce jour, les capacités requises et sont à proximité immédiate.

L'assainissement sera du type individuel comme pour le reste du village.