

E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de la Haute-Marne
Commune de PERTHES



Plan Local d'Urbanisme
5 – Orientation d'Aménagement et de Programmation
Approbation

Arrêté le : 03/06/2013

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : **- 9 MARS 2015**

Enquête du : 04/11/2013 au 03/12/2013

Monsieur le Maire :

Approbation le : **- 9 MARS 2015**

Le Maire,
Alain NOISETTE



Révisé le					
Modifié le					

DISPOSITIONS GENERALES

Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « *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* ».

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des OAP est encadré par l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L 123-2-c, etc.).

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

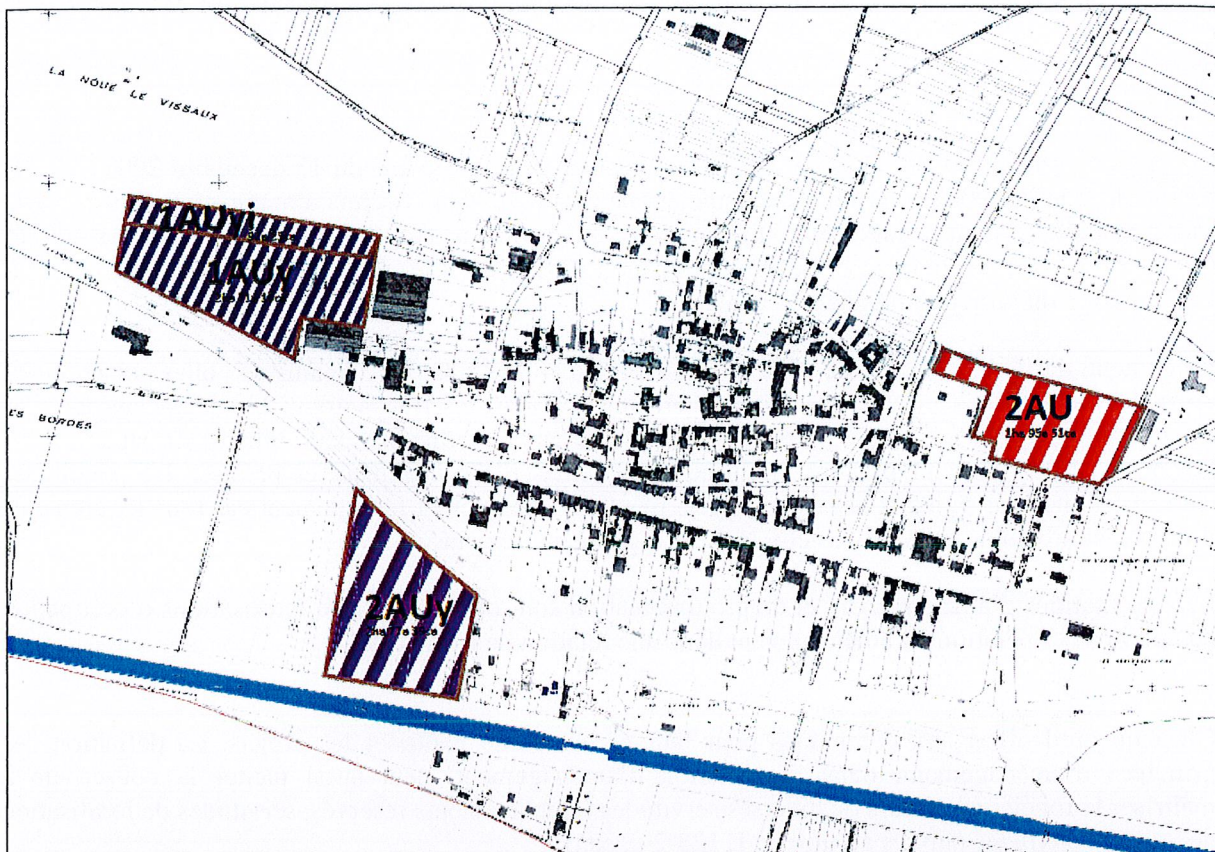
Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L 123-5 du Code de l'Urbanisme).

La commune a défini un secteur destiné à être aménagé à vocation économique à court et moyen terme :

- ➔ Le secteur Derrière chez Collignon, classé en 1AUy et 1AUyi (orientation d'aménagement et de programmation n°1).

Les deux autres secteurs à urbaniser, classé en 2AU et 2AUy, seront ouverts à l'urbanisation suite à modification ou à révision du PLU définissant, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation à mettre en place sur ces secteurs.

PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : SECTEUR DERRIERE CHEZ COLLIGNON

Superficie de la zone : 3ha 63a 39ca

SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se situe en entrée Ouest du village en limite d'une exploitation agricole et d'activité économique déjà existante. Il se trouve en bordure de la déviation de Perthes de la Route Nationale 4, qui induit un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres pour la déviation de la RN 4, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Sa position en entrée de village induit qu'un traitement paysager soit adéquate permettant de limiter notamment les nuisances. L'urbanisation totale du secteur nécessite une étude « entrée de ville » conformément à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. La commune n'ayant pas de projet précis à l'heure actuelle sur ce secteur, elle se donne le temps de réfléchir et d'étudier les opportunités qui lui sont offertes, sachant qu'elle n'est pas propriétaire du terrain, avant de lancer cette étude qui conditionnera une modification du document d'urbanisme pour mettre en forme les recommandations de cette future étude.

Le terrain quant à lui correspond à une altitude plane et uniforme.

Les terrains sont en partie occupés par des stationnements de poids lourds organisés de façon anarchique et des dépôts en tout genre localisé en sortie de village pour rejoindre la RN 4 en direction de Vitry-le-François. La commune souhaite stopper ce genre de stationnement et a la volonté de développer ce secteur, se situant à proximité des réseaux existant, à vocation économique.

De plus, d'un point de vue sécuritaire, l'actuelle desserte du terrain de stationnement de poids lourd est un problème important. En effet, la sortie des camions se fait sur la fin de la voie d'accélération de la sortie de Perthes.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent une zone 1AUy et le secteur 1AUyi à vocation économique.

La zone 1AUy se trouve en continuité immédiate de la zone actuellement urbaine à vocation économique Uy, alors que le secteur 1AUyi se trouve en continuité Nord de la zone 1AUy.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des bâtiments à vocation économique et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...).

Nuisances

Dans le but de ne pas augmenter les nuisances liées à la circulation routière sur RN 4, un écran végétal sera implanté le long de la voie d'accélération rejoignant la RN 4.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

De même, un écran végétal sera mis en place tout autour de la zone afin de limiter l'impact visuel des bâtiments futurs mais aussi afin de créer un espace tampon entre la future zone et l'espace agricole environnant.

Voiries

Le secteur prévoit deux types de voies :

- ➔ Une voirie principale traversant le secteur reliant la zone au village et à la route amenant les poids lourds aux gravières.
Cette voirie doit être de capacité suffisante pour permettre le trafic de poids lourd. Une largeur minimale de 12 mètres de large est recommandée incluant les trottoirs.
- ➔ Des voiries secondaires permettant de relier les futures constructions entre elles et à la voirie principal. Ces voiries pourront avoir des caractéristiques de gabarit inférieures à la voirie principale.

Ces types de voirie doivent être accessibles pour tous.

Les voies sans issues seront interdites afin de faciliter la circulation à l'intérieur du secteur.

Les conditions d'accès à cette zone doivent impérativement être validées par le gestionnaire de la RN4 (DIR Est). Les entrées dans le secteur se feront au même endroit au niveau du croisement du sentier dit de derrière chez Collignon et Rue de l'Europe.

Espaces Verts

L'aménagement du secteur pourra prévoir la création d'espaces verts. Ceux-ci devront être situés principalement dans la zone des 100 mètres inconstructible de l'amendement Dupont.

Un traitement paysager et la plantation de végétaux devront accompagner la création de ces espaces.

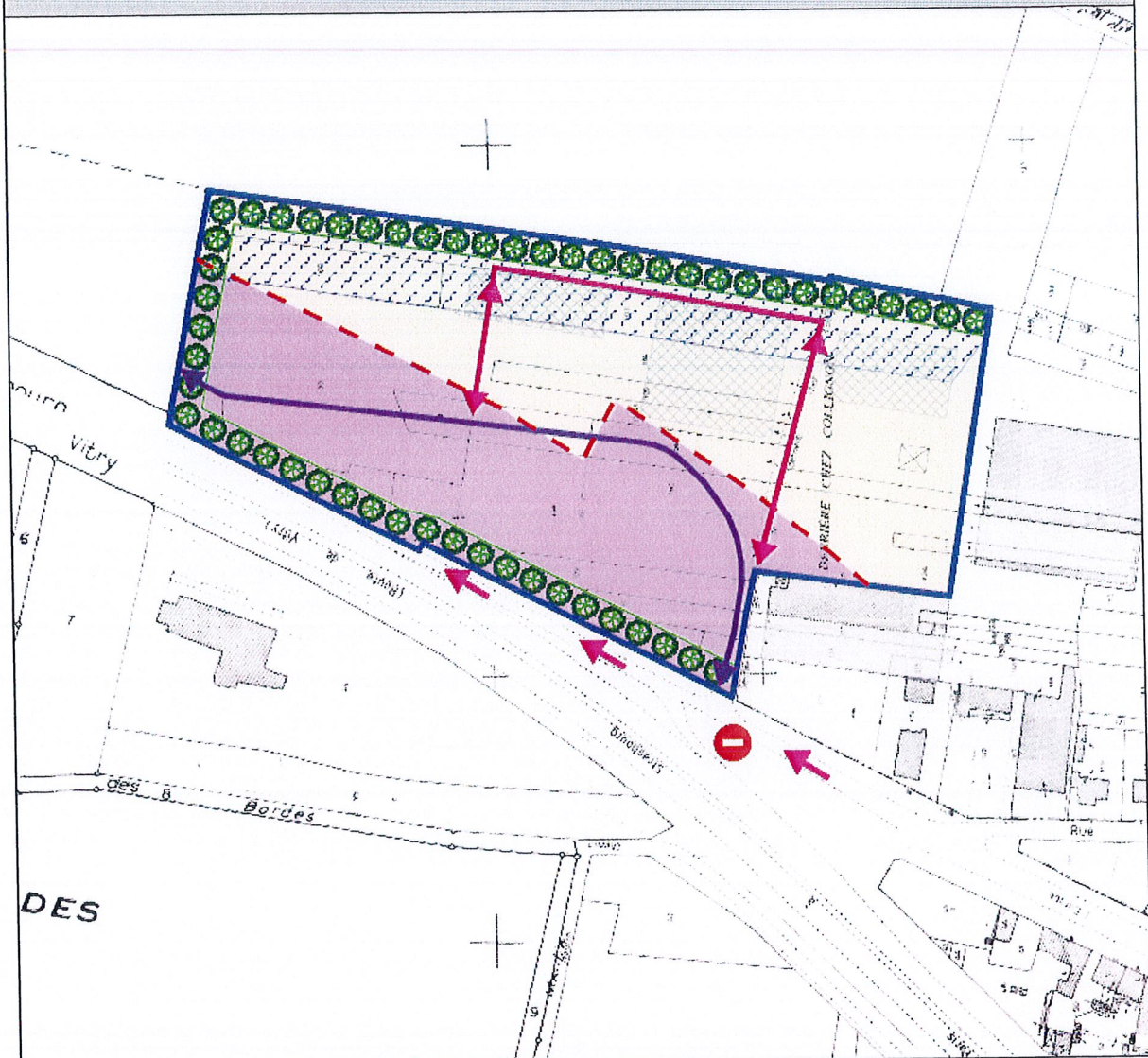
Stationnements

Chaque bâtiment devra prévoir la place suffisante au bon fonctionnement de l'activité. Le stationnement devra être en lien avec l'activité présente. Le règlement rappelle les activités autorisées et celles qui sont interdites. Le stationnement de poids lourds ne sera autorisé que s'il est en lien avec l'activité présente sur place.

Construction

Les constructions ne sont autorisées que dans la partie située à plus de 100 mètres de l'axe de la chaussée de la déviation et 75 mètres de l'axe de la chaussée de la fin de déviation. Tout bâtiment qui n'est pas à vocation économique y est interdit. L'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la desserte des réseaux. Pour les constructions qui pourraient se faire dans le secteur 1AUyi, il est demandé à ce qu'elles ne comportent pas de sous-sol conformément au règlement du PLU du secteur.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES 1AUy et 1AUyi



Légende :

- Périmètre d'application = zones 1AUy et 1AUyi
- Limite de 100m ou 75m inconstructible liée à l'amendement Dupont
- Zone non constructible sans étude entrée de ville:
 - Privilégier les espaces verts
 - Privilégier les stationnements en lien avec l'activité autorisée
- Zone constructible à vocation économique

- Zone potentielle de débordement voir règlement 1AUyi
- Boisements à créer
- Exemple de bâtiments à créer
- ↔ Principe de voie principale à créer
- ↔ Principe de voie à créer

* Ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie ni une géométrie.

