

P.L.U. arrêté par délibération  
du Conseil Municipal du  
Le Maire



## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

■ Commune de VAUCOURT

SEPTEMBRE 2007

---

**L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme** dispose que les plans locaux d'urbanisme :

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des 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 espaces publics ».

**L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme** stipule :

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Les Orientations Particulières d'Aménagement viennent compléter dans les secteurs concernés, les éléments figurant au plan de zonage, notamment les Emplacements Réservés.

Sur la commune de VAUCOURT, les Orientations Particulières d'Aménagement concernent un secteur correspondant à une zone d'extension future à vocation d'habitat situé au Nord-Est du village.

L'analyse de ce site et ses principaux enjeux sont décrits dans le rapport de présentation.

Le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose quatre principes :

- l'accès à la zone depuis la Grande Rue et l'ouverture vers une autre desserte permettant à long terme de relier ce secteur à la RD19 ou/ et de desservir une future zone d'extension.

La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur.

Cette orientation a pour but de garantir un aménagement cohérent de la zone.

- tout accès est interdit depuis la RD19. Ce principe permettra d'une part d'assurer une sécurité le long de la route départementale et d'autre part d'offrir une « appartenance au village » pour les futurs habitants de ce secteur.

- une frange paysagère composée d'essences locales devra être réalisée le long de la RD19.

Cette orientation a pour but d'intégrer dans le paysage le futur projet et d'assurer une entrée paysagère à la commune de Vaucourt.

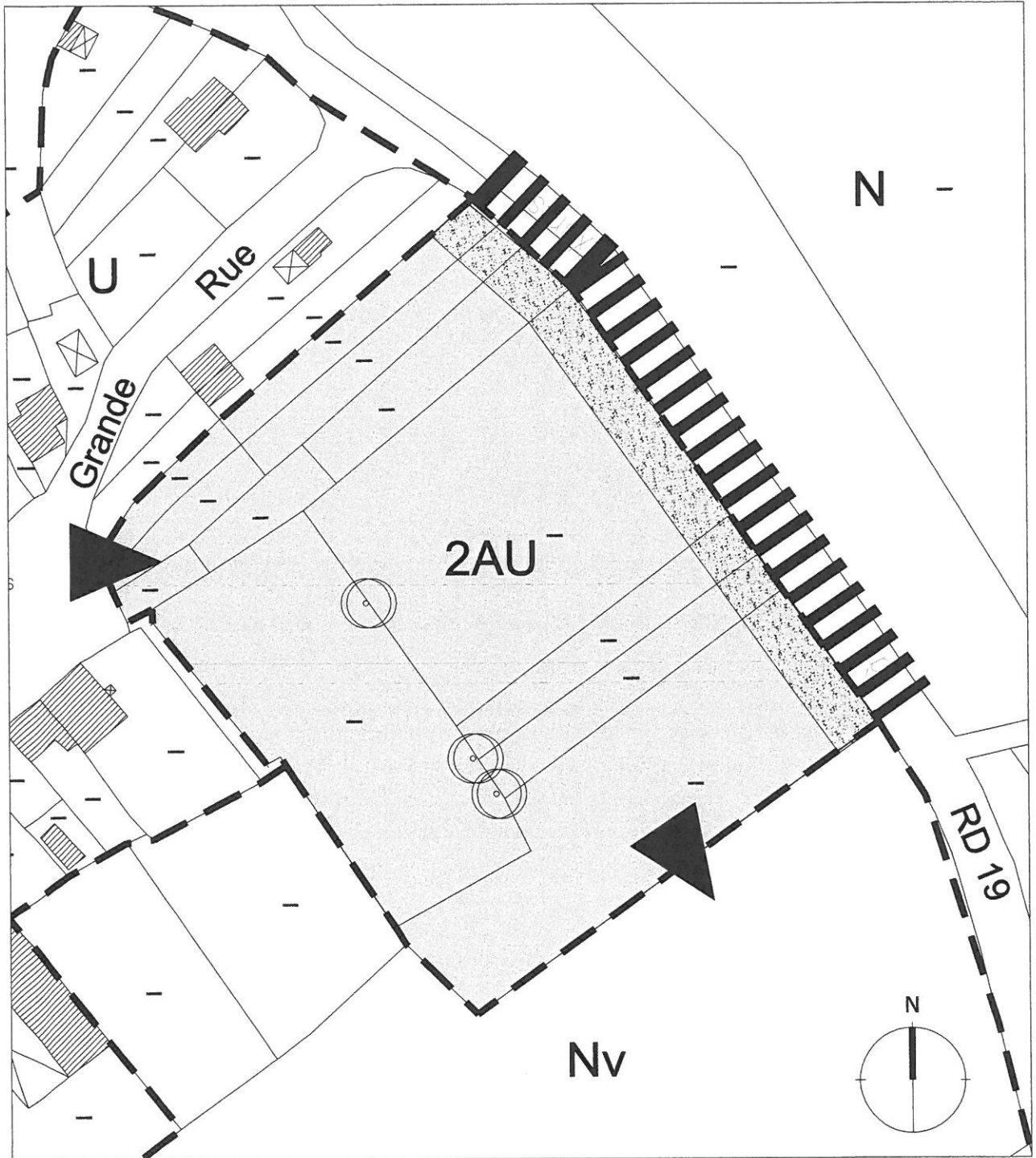
- des arbres (un noyer et deux chênes), classés en éléments remarquables à protéger devront être pris en compte dans la composition urbaine.

Ce principe permettra de garantir une qualité environnementale à ce futur secteur résidentiel.



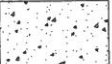

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour ce secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat.

# ENTREE NORD-EST



## LEGENDE:

-  Accès à la zone et ouverture vers autre desserte
-  Accès interdit depuis la RD 19
-  Frange paysagère à réaliser
-  Eléments remarquables (arbres) à protéger et à prendre en compte dans la composition urbaine