

Commune d'Autrécourt-sur-Aire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Vu pour être annexé
à la délibération du
abrogeant la carte communale et
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune d'Autrécourt-sur-Aire
4 rue de l'Eglise
55 120 AUTRE COURT-SUR-AIRE
Courriel : mairie.autrecourtsuraire55120@orange.fr



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PRÉAMBULE

OBJET

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et **déclinent les objectifs du PADD** pour certains secteurs à enjeux (communes en cas de PLUI) ou pour certaines thématiques (entrées de ville, eau, bioclimatisme, ...).

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme (issu de la loi du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II et modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises – art 12), « 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, notamment les continuités écologiques, 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. **En ce qui concerne l'habitat**, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce désormais obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément aux nouvelles dispositions du Grenelle II et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune.

PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elle est prévue en ces termes par l'article L. 123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) : « *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 à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Ceci signifie que les opérations engagées dans les secteurs concernés devront être en accord avec les principes d'aménagement inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Précisions qu'un document qui s'applique en termes de compatibilité « *ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité* » aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

NOUVEAUTÉ AVEC LES LOIS **GRENNELLE** ET **ALUR** :

- ▶ Les OAP remplacent les anciennes orientations d'aménagement et sont désormais obligatoires ;
- ▶ 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 ;
- ▶ Elles peuvent définir les continuités écologiques ;
- ▶ Elles peuvent prévoir un pourcentage des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation destiné à la réalisation de commerces.

SECTEURS RETENUS

Plusieurs secteurs sont concernés et regroupés en trois orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- **OAP N°1** : Développer une urbanisation modérée en entrée de village : secteur Trou Bognon,
- **OAP N°2** : Sécuriser les déplacements dans le centre du village

1 – CONTEXTE

Secteur d'étude : vue de la départementale D 998 en provenance de Lavoye.

Objectifs communaux :

- Offrir de nouveaux terrains à bâtir à proximité du bâti existant et sans contraintes (zones inondables par exemple) ;
- Privilégier le développement urbain à l'Ouest du tissu urbain au regard des conditions de site difficiles à l'Est (zones inondables),
- Assurer la mise en valeur de l'entrée de village.





*Talus et trame végétale préservés,
Vue du site à partir de la Grand Rue*



*Vue à partir de la D998 : trames végétales à garder
de part et d'autre de la route*



Surface concernée par l’OAP « le Trou Bognon » Grand’Rue	Environ 1.23 ha soit 12 300 m² Dont environ 1 900 m² de voirie à créer dans la zone 1AU au Nord Et 100 m² réservé à un espace public	Potentiel de logements	13 logements (+ ou – 10%)
Situation	▶ Dent creuse proche de la rue de la Cadence et urbanisée d’un côté de la Grande Rue. ▶ Secteur cultivé (blé tendre - RGP 2012) pour la partie Nord et pour la partie Sud il s’agit d’une prairie non cultivée. Ces zones sont à proximité des habitations Rue de la Cadence et Grande Rue.		
Type d’urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces réellement aménageables en déduisant notamment les parties à réserver à la voirie. ▶ Desserte par la Grande Rue (desserte à l’intérieur de la zone au nord à prévoir par l’aménageur) ; ▶ Les accès devront être organisés ; ▶ Ce secteur à vocation à permettre le développement de l’habitat sous forme pavillonnaire ; ▶ Cheminement piéton à développer au abord de la zone (a minima un trottoir ou usoir d’un côté seulement de 1.40 mètre sans obstacle conformément aux normes des personnes à mobilités réduites) ; ▶ Haies bocagères à préserver le long de la Grande Rue (secteur exclu de la zone constructible 1AU) et à créer en fond de parcelle de la zone 1AU pour permettre un espace tampon entre la zone agricole et à vocation d’habitat.		
Caractéristique du site			
Conditions Assainissement / Eaux pluviales	Proche	Desserte incendie	Suffisante
Proximité Assainissement / Eaux usées	Proche	Capacité en eau potable	Suffisante pour le développement de l'urbanisation à court terme
Spécificité urbanistique et paysagère			
Topographie	Clément présence d’un talus (altitude de 221 m à 227 m pour la zone 1AU au Nord et 228 m à 230 m au Sud cf. schéma à la page précédente)	Desserte / Désenclavement	Desserte assurée par la voirie existante (Grande Rue) Prévoir la création de voirie pour assurer la desserte à l’intérieur de la zone au Nord. Emplacement réservé pour création de voirie dans la zone au Sud
Paysage	Prairie / Trame végétale conséquente le long de la chaussée	Proximité du centre-ville et des équipements	Secteur relativement éloigné du centre originel (400 mètres de la mairie) en raison de son éloignement de la zone inondable

À retenir :

<u>Chiffres clés :</u>	Taille moyenne des parcelles 829 m ² pour 13 logements	1.23 hectares en zone 1AU
	27 à 32 habitants supplémentaires (1.90 personnes par ménages d'ici 2030)	Les réseaux sont présents à l'entrée de la zone mais à étendre
<u>Enjeux</u>	Densification de l'espace bâti	Cohérence avec le bâti existant environnant
<u>Dispositions relatives aux OAP</u>	Connecter le projet au reste du bourg (en prolongement du lotissement existant) Une taille de terrain répondant à la demande actuelle	Une zone d'habitat en cohérence avec le bâti existant à proximité Une insertion urbaine travaillée par des tampons végétaux
Les haies et arbres à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitats et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.	Les liaisons douces : quelques points d'accès pour des cheminements piétons sont indiqués pour favoriser les relations entre les divers quartiers sans être obligé d'avoir recours au véhicule motorisé. Ces accès complèteront également les liaisons vers les espaces de détente et les équipements structurants.	Favoriser les économies d'énergie : L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.
L'urbanisation de la zone peut être réalisée par la voie	d'une opération unique sur l'ensemble de la zone (opération d'ensemble)	sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant au final à un aménagement d'ensemble.
Secteur Nord : 0.92 ha en 1AU	☑	-
Secteur Sud : 0.31 ha en 1AU	-	☑
Ce choix dépendra notamment de la surface de la zone à aménager, l'écriture du règlement devra être suffisamment étudiée pour garantir la cohérence de l'aménagement avec les OAP et le PADD.	Par conséquent une division parcellaire devra être réalisée. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP et respecter les objectifs de lutte contre la consommation d'espaces figurant dans le PADD. Conformément au SCoT du Pays Barrois, la densité souhaitée est de 13 logements par hectare (densité brute). La collectivité pour son projet de PLU a décidé de fixer la densité résidentielle brute en zone 1AU à 10,4 de logements / ha (voirie, usoirs et espaces publics compris), soit une densité résidentielle nette de 12,38 logements / ha, soit environ des parcelles de 829 m ² .	

Formes urbaines

- Respect de la typologie urbaine voisine composée principalement d'habitat individuel. La volonté communale est de répondre aux besoins et attentes des habitants => Harmonie urbaine
- Assurer une gestion plus économe de l'espace par rapport aux opérations antérieures en proposant une densité moyenne de **12 logements à l'hectare** d'où une superficie moyenne des parcelles d'environ 829 m².
- Implantation des constructions privilégiées en bordure de la future voie de sorte à profiter de l'ensoleillement naturel.
- Limiter la hauteur des constructions à R+1 afin de préserver le cône de vue à partir de la route départementale.
- Mixité des fonctions admise sous réserve de ne pas porter atteinte au cadre de vie des usagers.
- Optimiser l'implantation de constructions moins énergivores, en lien avec la réglementation thermique en vigueur.

Desserte et réseaux

⇒ Les circulations :

Circulation viaire

- Assurer l'accès au site de projet par la création d'une liaison viaire à partir de la Grand Rue. Une emprise suffisante (5 mètres) devra être aménagée pour accéder au site. Pour des raisons de sécurité routière, les accès à partir de la route départementale sont à proscrire.
- Tenir compte de la topographie existante, la voirie devra être adaptée au terrain naturel en limitant des déblais trop importants.
- Opter pour une circulation apaisée au sein de la future zone d'urbanisation.
- Créer placette de retournement => pour assurer l'accès au véhicule de secours

Circulation piétonne

- Garantir une liaison piétonne entre la nouvelle zone d'urbanisation et le cœur du village via le cheminement existant en direction de la mairie et de l'église
=> assurer un lien entre le tissu existant et la zone de projet.
- Créer une circulation piétonne interne à la zone adaptée aux personnes à mobilité réduite.

⇒ Les réseaux et desserte incendie :

Réseaux

- Assainissement : garantir le bon fonctionnement de rejet des eaux usées,
- Eau potable : raccordement au réseau existant,
- Communications numériques : garantir leur raccordement à la future zone.

Desserte incendie

- Assurer une desserte incendie des nouvelles constructions

Principes paysagers

- Intégrer les nouvelles constructions par une haie bocagère en limite Nord de la zone afin d'atténuer l'impact de ces dernières => limiter le bruit généré par la circulation à partir de la route départementale.
- Talus et haie préservés le long de la Grand Rue afin de préserver l'entrée verdoyante du village.
- Ceinture de vergers à sauvegarder en entrée de village, le long de la RD et au départ de la Grand Rue.
- Plantations préconisées dans les jardins : essences locales, optimiser l'intégration des nouvelles zones d'urbanisation dans l'environnement local.

Appliquer une démarche qualitative et durable : les préconisations

⇒ Gestion de l'eau

- Opter pour une gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves,
- Réutilisation des eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc...
- Limiter les surfaces imperméables dans le jardin privé afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

⇒ Énergie

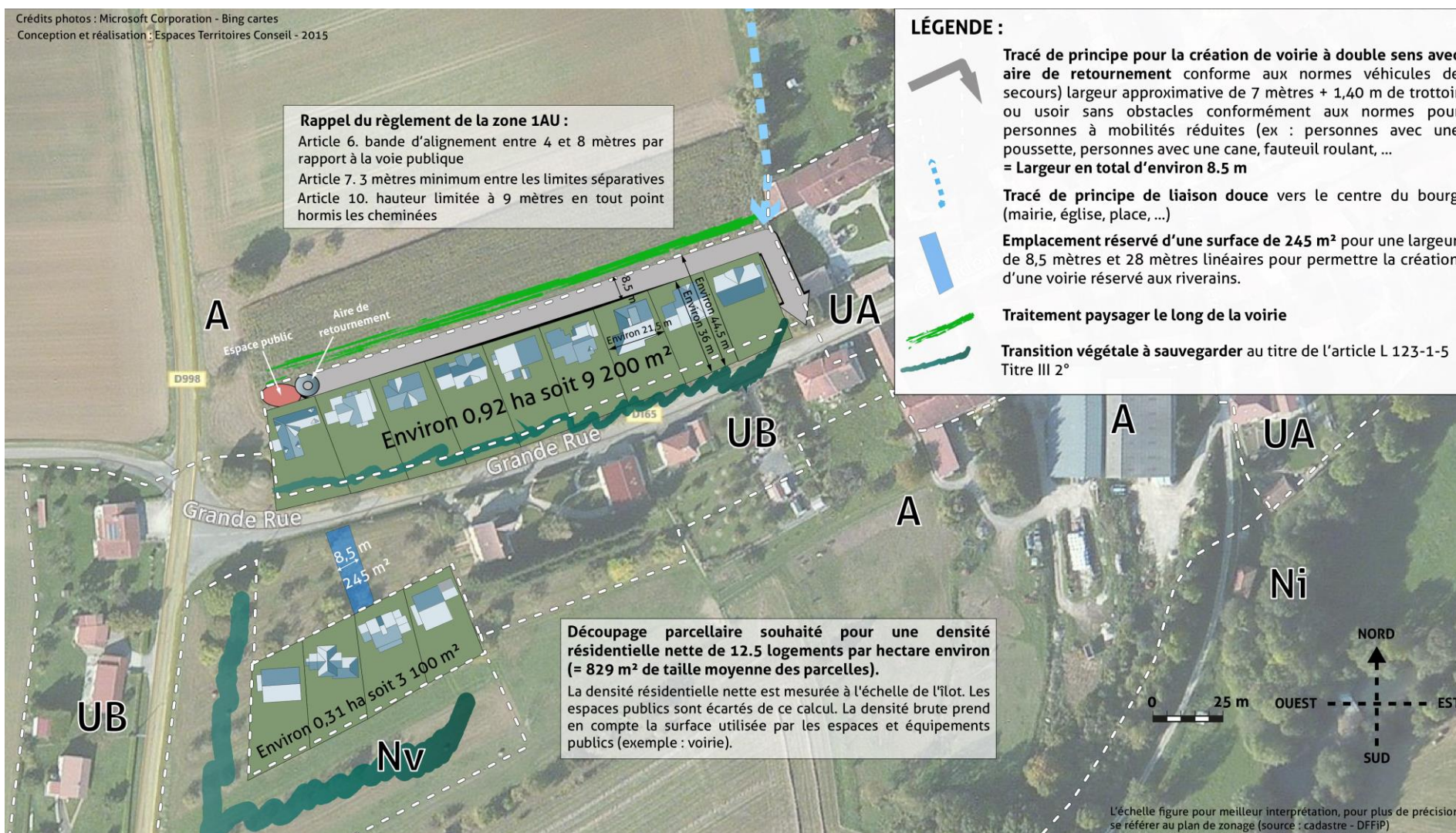
- Répondre à la réglementation thermique en vigueur en matière de construction.
- Implantation des constructions en bordure de parcelle pour profiter au mieux de l'ensoleillement naturel.

⇒ Gestion des déchets

- Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif.

3 – EXEMPLE D'APPLICATION

Crédits photos : Microsoft Corporation - Bing cartes
Conception et réalisation : Espaces Territoires Conseil - 2015

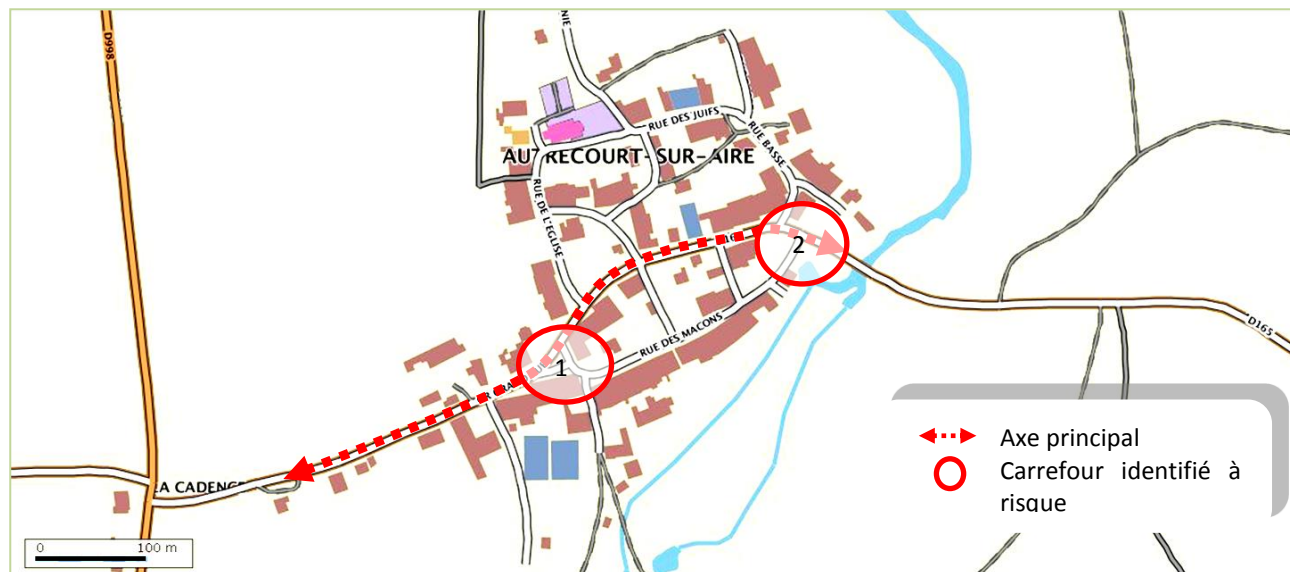


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2 : SECURISER LES DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE DU VILLAGE

1 – CONTEXTE

- La fréquence des déplacements est conditionnée par les déplacements domicile-travail sur le territoire communal. L'axe principal est la Grand Rue. La linéarité de l'axe incite les automobilistes à une vitesse excessive. Deux carrefours sont aujourd'hui identifiés sensibles (manque de visibilité, carrefour mal identifié). La rue des Maçons, rue parallèle à l'axe principal, est actuellement en double sens.

- La volonté communale est d'agir pour sécuriser les déplacements automobiles et piétons. L'axe principal est une route départementale, si la commune souhaite réaliser un aménagement, elle devra en référer au service compétent.





Grand Rue



Carrefour 1



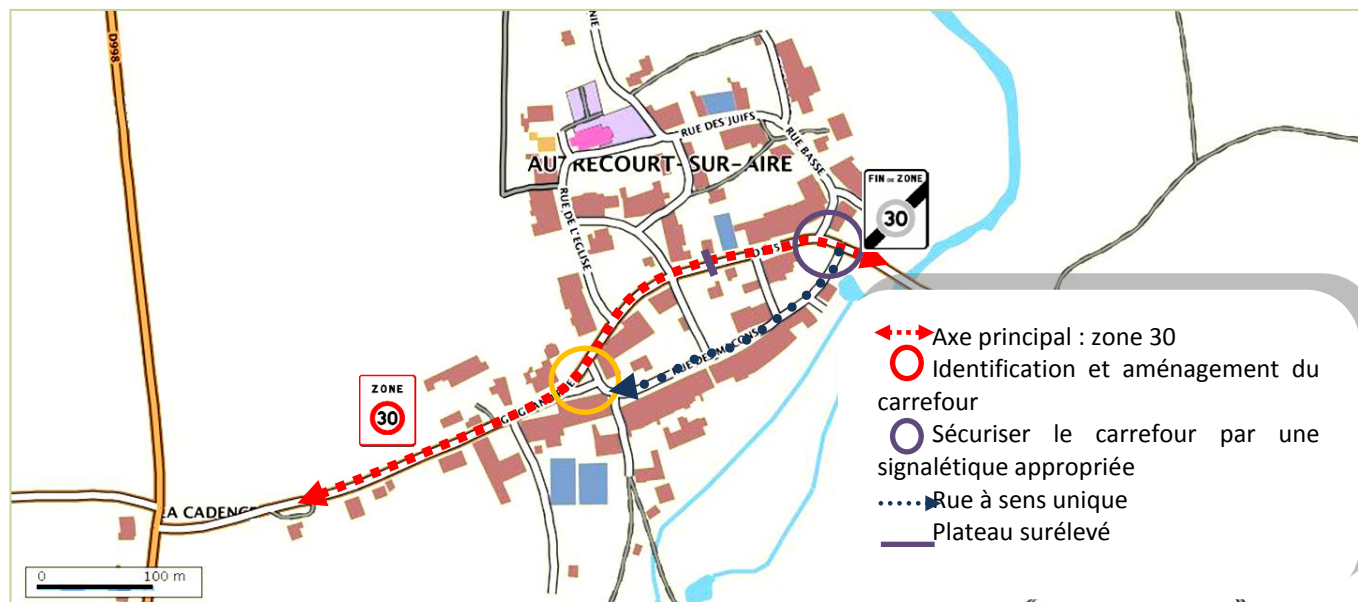
Grand Rue

Carrefour 2



2- EXEMPLES D'APPLICATION : PRECONISATIONS

- Afin de lutter contre la vitesse excessive et la dangerosité des carrefours, quelques aménagements types sont préconisés. Ces derniers demandent cependant une étude détaillée spécifique à valider par les services compétents.



Objectifs : réduire la vitesse par des aménagements ponctuels et une signalétique efficace.

⇒ Traitement zone 30 : entrée et sortie de la zone dont l'objet d'une signalétique spécifique annonçant le caractère de la zone.

⇒ Plateau surélevé : aménagement ponctuel qui participe à la limitation de la vitesse au cœur du village,



⇒ Aménagement de chicane sur l'axe principal : décalage de l'axe de la chaussée permettant de réduire la largeur de voirie

⇒ Identification des carrefours : aménagement rustique conseillé pour préserver l'identité rurale de la commune avec un terre-plein et une signalétique adaptée au carrefour,

⇒ Rue à sens unique : la rue des Maçons est classée à sens unique afin de supprimer le manque de visibilité à l'entrée de la rue maçon en provenance du moulin et d'assurer un débouché plus sécurisé au premier carrefour.