

Commune de BARST



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier annexé à la DCM du 6 Avril 2023

Le Maire
M. Laurent PIERRE



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Des zones U et AU peuvent faire l'objet d'OAP en lieu et place du règlement écrit : OAP sectorielles d'aménagement sans disposition réglementaire, selon l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
(article L 151-6 du Code de l'Urbanisme)

Selon l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme dit que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

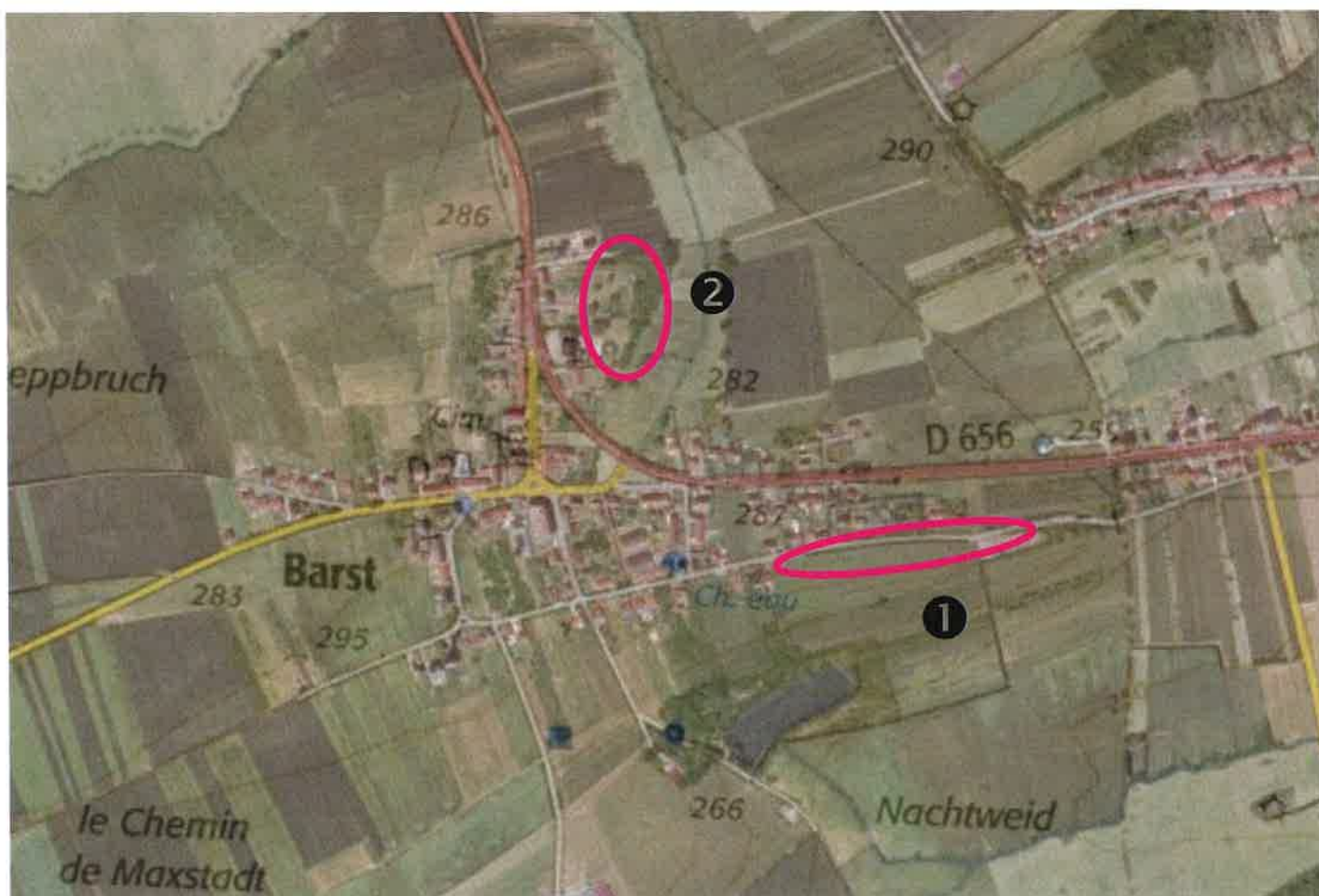


ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE

I. LE CONTEXTE

Le PLU de BARST comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- ❶ une zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court moyen terme (zone IAUa), rue du château d'eau.
- ❷ une zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court moyen terme (zone IAUa), rue du moulin, à l'arrière du château.



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE

II. LE SECTEUR IAUa – PROLONGEMENT DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU

La zone IAUa représente une superficie de 1,5 ha, dont 0,45 ha non exploitable en raison du secteur remblayé.

Il reste donc réellement 1,05 ha.

L'aménagement de cette zone IAUa pourra se faire par phases en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation globale sur l'ensemble de la zone.

I. Localisation

La zone IAUa est située à l'Est du village.

Elle a actuellement une vocation agricole

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

La commune a appliqué son droit de préemption sur la parcelle n°192 afin d'élargir la voie de desserte dans la continuité de la rue du château.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. **Une densité minimale de 16 logements par hectare nette (hors voirie)** devra être appliquée (densité imposée par le SCOT du Val de Rosselle dont fait partie Barst).

Une mixité en matière de typologie sera recherchée.

Une zone tampon sera préservée avec des plantations paysagères au Nord de la zone IAUa en limite avec les constructions déjà existantes.

3. Desserte des terrains par les voies

L'accès se fera par le prolongement de la rue du château. La voirie sera à double sens.

Un élargissement du chemin sera à prévoir sur la parcelle n°192 (droit de préemption en cours sur cette parcelle).

Une aire de retournement sera réalisée au niveau du terrain remblayé.



PROJET DE DÉLIBÉRATION N° 2023-04-06-DELIB1006042023-DE

Le conseil municipal, réuni en séance publique, a délibéré sur la proposition de délibération présentée par le maire, en vertu de l'article 106 de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative, relative à la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.

Le conseil municipal a adopté la délibération suivante :

Le conseil municipal a décidé de :

- 1. Approuver la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.
- 2. Autoriser le maire à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.

PROJET DE DÉLIBÉRATION N° 2023-04-06-DELIB1006042023-DE

Le conseil municipal, réuni en séance publique, a délibéré sur la proposition de délibération présentée par le maire, en vertu de l'article 106 de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative, relative à la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.

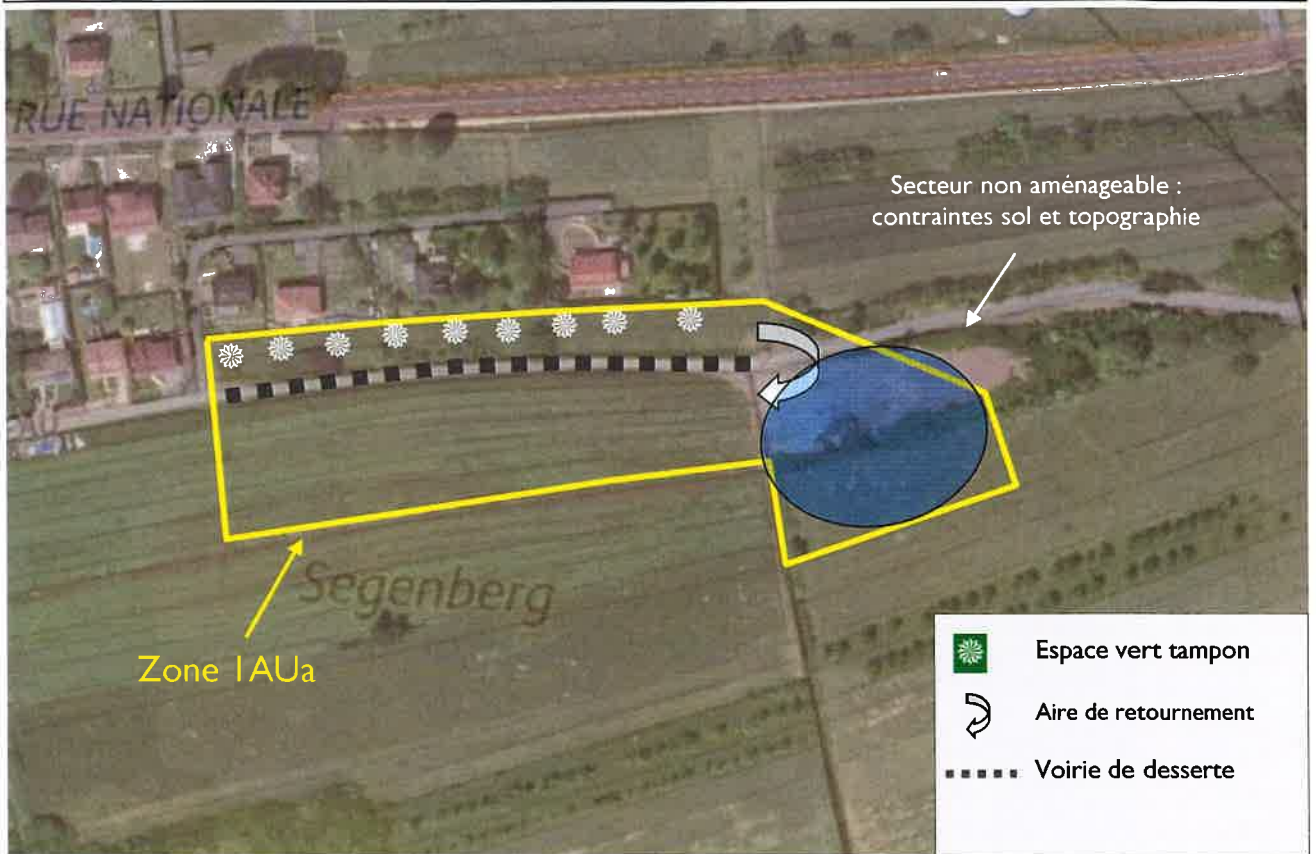
Le conseil municipal a adopté la délibération suivante :

Le conseil municipal a décidé de :

- 1. Approuver la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.
- 2. Autoriser le maire à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la loi n° 2015-178 du 23 février 2015 relative à la simplification administrative.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RUE DU CHATEAU D'EAU



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE



III. LE SECTEUR IAUa – A L'ARRIERE DU CHATEAU, RUE DU MOULIN

La zone IAUa représente une superficie de 0,84 ha.

L'aménagement de cette zone IAUa pourra se faire par phases en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation globale sur l'ensemble de la zone.
Les constructions au coup par coup sont autorisées.

1. Localisation

La zone IAUa est située au Nord-Est du village.
Elle a actuellement une vocation naturelle.
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une densité minimale de 16 logements par hectare nette (hors voirie) devra être appliquée (densité imposée par le SCOT du Val de Rosselle dont fait partie Barst).
Une mixité en matière de typologie sera recherchée.

3. Desserte des terrains par les voies

L'accès se fera à partir de la rue du Moulin, par une voie qui se terminera par une aire de retournement.

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

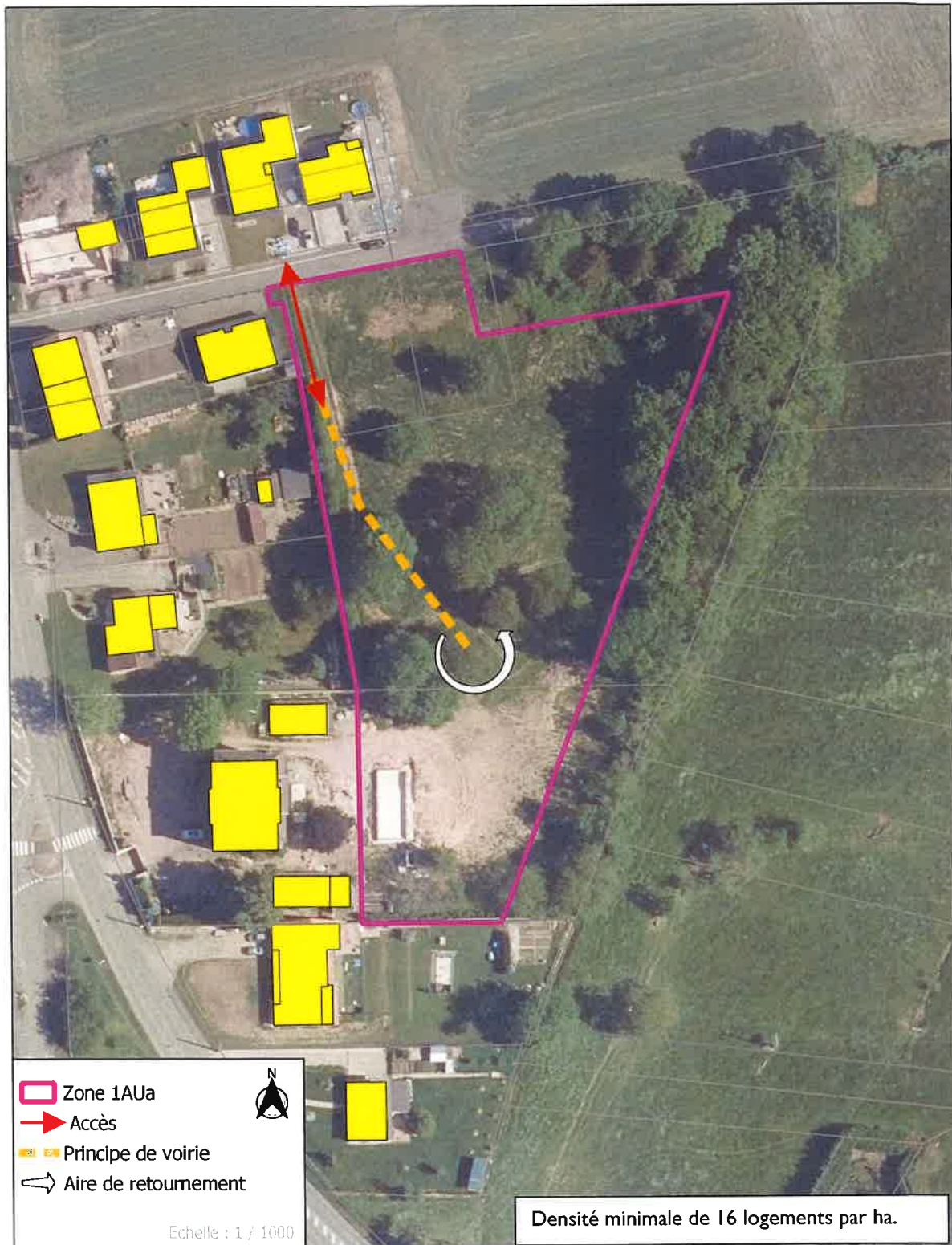
Publié le



ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE BARST



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 057-215700527-20230406-DELIB1006042023-DE

