

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Les orientations d'aménagement et de programmation

Le projet « Est »

En application des articles L. 123-1, R. 123-3 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des « orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

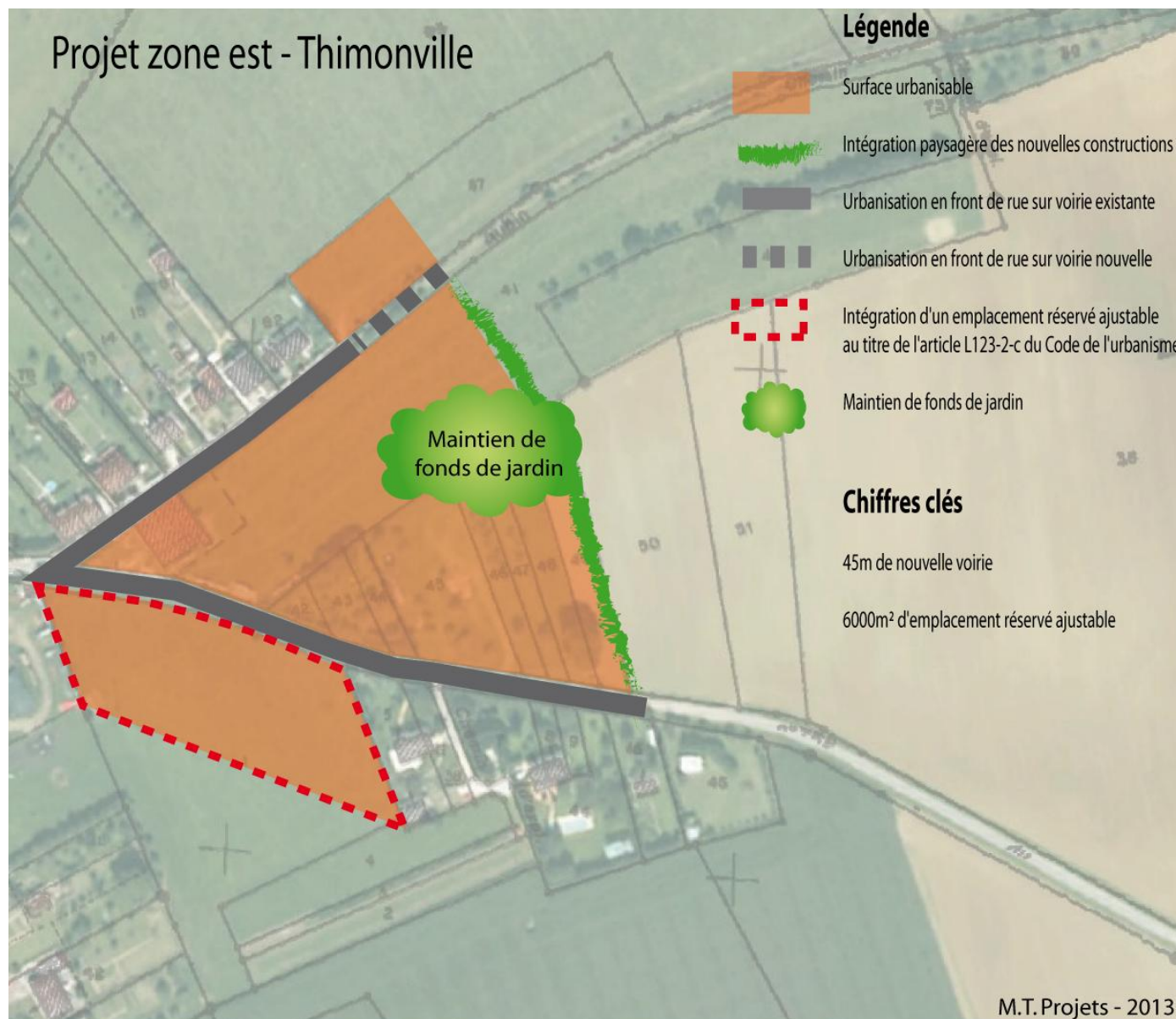
Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillée.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.



La zone actuellement

Projet zone est - Thimonville



Description du site

- Classement au POS : **10NC (agricole)** et NA
- Situation géographique : **périphérie du centre bourg**
- Occupation actuelle : **Prairie et culture**
- Contraintes d'urbanisation : **Multiplicité des propriétaires**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Uniformiser les fronts bâtis de part et d'autre de la Route Départementale afin de qualifier l'entrée de village
- Une urbanisation sur voirie existante, excepté dans la partie nord de la zone qui nécessiterait la réalisation de voirie nouvelle
- Accession à la propriété
- Possibilité de phaser la réalisation de la zone
- Application de l'article L. 123-2-c du Code de l'Urbanisme pour un emplacement réservé ajustable dans la partie sud de la zone afin de réserver un espace pour une voirie future

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Etoffer le centre bourg en minimisant les impacts sur l'agriculture**
- Liaison viaire : **Utiliser le réseau viaire existant afin de minimiser les coûts d'aménagement de la zone**
- Liaison bâtie : **Réaliser des fronts bâtis continus en continuité des constructions existantes**
- Prévision à moyen/long terme : **Possibilité d'extension vers l'est sur la plaine agricole (limitée avec la ligne LGV)**

Chiffres clés

- Surface totale : **3ha02**
dont 2ha19 en 1AU, 0ha50 en 2AU et 0ha33 en Nj
- Nombre de parcelles : **environ 20 parcelles pavillonnaires**
- Superficie moyenne des parcelles : **1000m²**
- Potentiel démographique : **50 habitants (1AU et 2AU)**
- Réseaux : **présents mais à étendre**
- Nouvelle voirie : **environ 45m (zone 2AU)**