



COMMUNE DE LORMES (58)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

| | | |
|---|---|---|
| <p>Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Lormes le :</p> <p>Le Maire</p> | <p>Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Lormes le :</p> <p>Le Maire</p> | <p>Modifications / mises en compatibilité :</p> |
|---|---|---|



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaublanc
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| PRÉAMBULE | 4 |
| OAP N°1 - SECTEUR DU CHEMIN DE LA GRANGE BILLON | 5 |
| CONTEXTE..... | 5 |
| ORIENTATIONS | 5 |
| OAP N°2 - SECTEUR DE LA ROUTE DE CLAMECY | 7 |
| CONTEXTE..... | 7 |
| ORIENTATIONS | 7 |

PRÉAMBULE

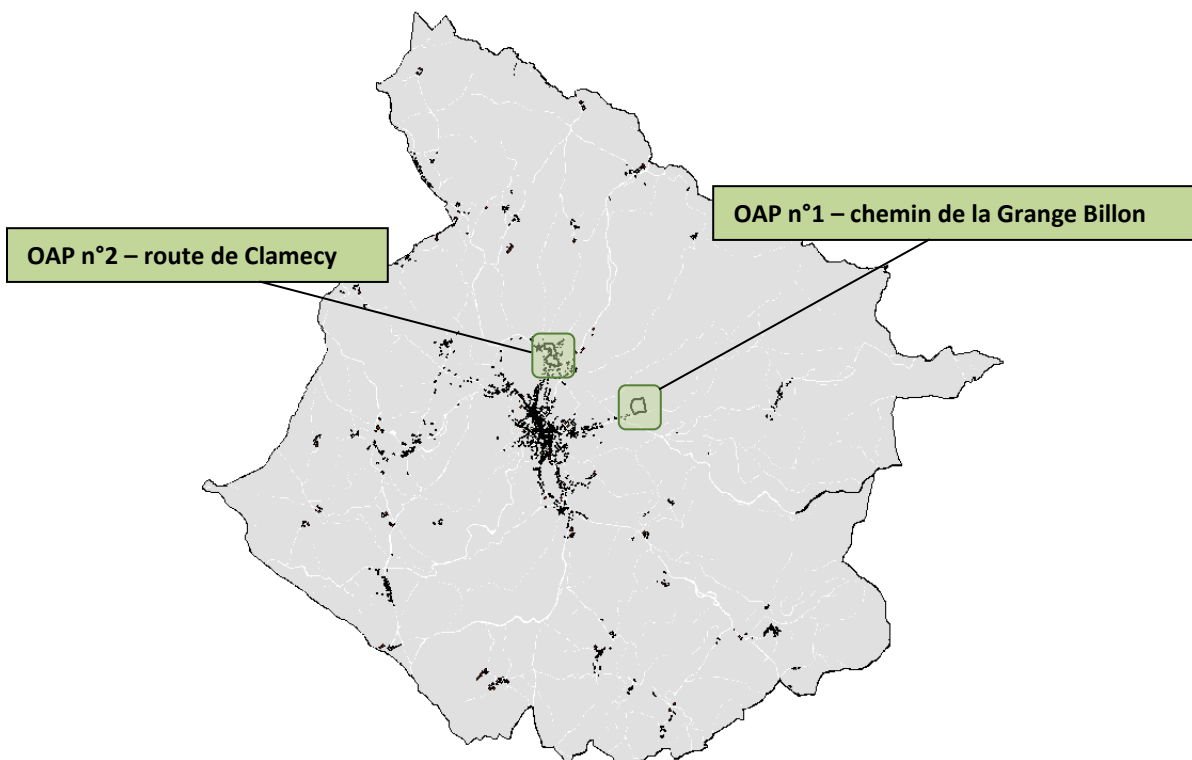
En cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles constituent un outil permettant de spatialiser et concrétiser le projet de territoire du PADD.

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 également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent enfin prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanismes (déclaration préalable, permis de construire, d'aménager...) dans un rapport de compatibilité, ce qui signifie qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution : un écart mineur est donc toléré dès lors que l'esprit des orientations est respecté.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lormes comporte 2 OAP portant sur des secteurs situés dans le bourg ou ses environs immédiats.



OAP n°1 - SECTEUR DU CHEMIN DE LA GRANGE BILLON

CONTEXTE

Situé à proximité du Bourg centre (environ 20 minutes à pied, moins de 5 minutes en voiture), le secteur considéré s'inscrit dans un cadre naturel préservé. Organisé autour d'un plan d'eau alimenté par une source qui rejoint l'Auxois en cœur de bourg (à hauteur de l'Avenue du 8 Mai), il est ceinturé par des boisements denses qui contribuent à sa qualité paysagère et le préservent notamment des nuisances liées au trafic routier de la route de Brassy (RD6) dont il est distant d'environ 150 mètres.

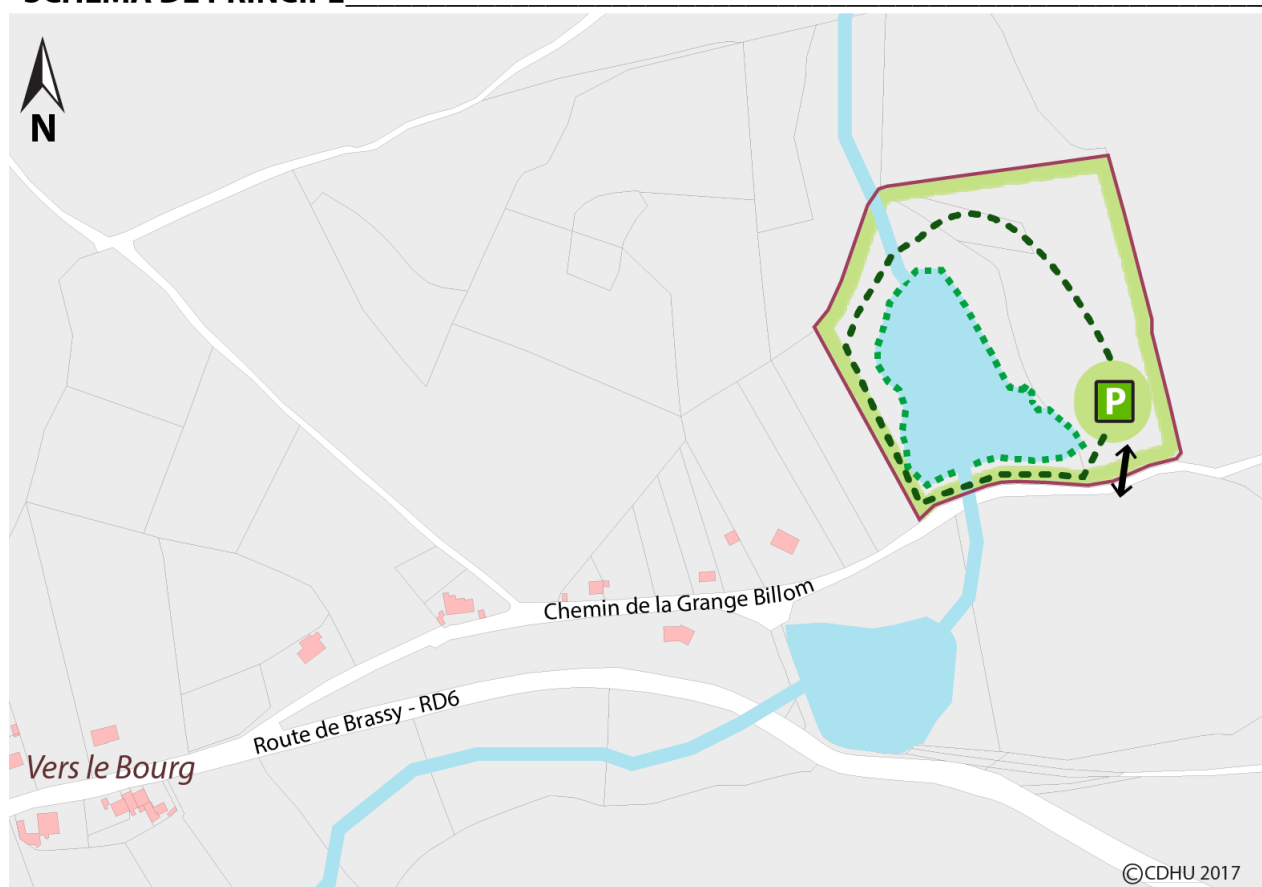
Il constitue à ce titre un site adapté au projet de renforcement de l'offre d'hébergement temporaire que compte la commune à ce jour (hôtel, gîtes, camping) afin de répondre aux besoins d'une clientèle ciblée. Le projet porte en effet sur l'installation d'un maximum de six habitations légères de loisirs (HLL) afin de permettre l'accueil de professionnels étrangers (notamment en écho à la présence d'un nombre important de ressortissants hollandais dans le Morvan) souhaitant découvrir la région avant de potentiellement s'y installer. Au-delà, il constitue également une offre d'hébergement complémentaire à l'attention des touristes souhaitant résider dans un cadre naturel.

Au travers de cette fonction de point d'entrée sur le territoire et de site-relais pour une installation potentiel dans le Morvan, le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD visant renforcer l'attractivité économique du territoire et au-delà, à renforcer le statut de pôle de proximité de la commune à l'échelle du Parc Naturel Régional (PNR) du Morvan.







ORIENTATIONS

- Le secteur peut accueillir **6 habitations légères de loisirs (HLL)**.
- L'aménagement du secteur devra **préserver les aménités paysagères et écologiques du site**. Il s'agira notamment de :
 - **Préserver le cordon boisé** qui ceinture le plan d'eau ;
 - **Pérenniser et gérer les lisières boisées** du site ;
 - Prévoir **l'aménagement d'un parking végétalisé** ;
 - **Aménager un accès unique** dans le secteur du parking végétalisé ;
 - **Organiser des liaisons douces internes** depuis le parking desservant chacune des constructions.

SCHÉMA DE PRINCIPE



ORIENTATIONS

-  périmètre du secteur
-  cheminement doux à créer
-  principe d'accès
-  aménager un parking végétalisé
-  préserver et gérer les lisières boisées
-  préserver le cordon boisé qui ceinture le plan d'eau

OAP n°2 - SECTEUR DE LA ROUTE DE CLAMECY

CONTEXTE

Situé au nord du bourg et à proximité de la zone d'activité communale, ce secteur périphérique est essentiellement composé de maisons individuelles implantées au milieu de parcelles de grande voire très grande taille (1 000 m² pour les plus petites, 2 500 m² pour la majorité, jusqu'à 6 500 m² pour les plus grandes).

Ce tissu pavillonnaire lâche est ceinturé au sud par la route de Clamecy (route départementale 42) et par le chemin du Deffend au nord (une voie dont les caractéristiques actuelles ne sont pas adaptées à un trafic plus important). Au sud, l'un des terrains considérés est limitrophe de la route d'Avallon (route départementale 944) à hauteur du croisement avec la rue du Villard. Le secteur est enfin à proximité immédiate de la zone d'activité de la commune également située le long de la route de Clamecy.

L'enjeu est de permettre un développement urbain de qualité en termes d'insertion paysagère, notamment en raison de la localisation du site en entrée de bourg, de prendre en compte les enjeux de sécurité routière liés à la multiplication d'accès directs sur la départementale et de permettre une mobilisation optimale du foncier, au-delà de l'urbanisation le long des axes routiers existants.

Les secteurs n°1 et 2 présentent respectivement une surface d'environ 1,3 et 1,5 ha.

ORIENTATIONS

• **Permettre, sur l'ensemble de la zone considérée, la production de 22 logements** répartis comme suit :

- 10 logements sur le secteur « nord » ;
- 12 logements sur le secteur « sud ».

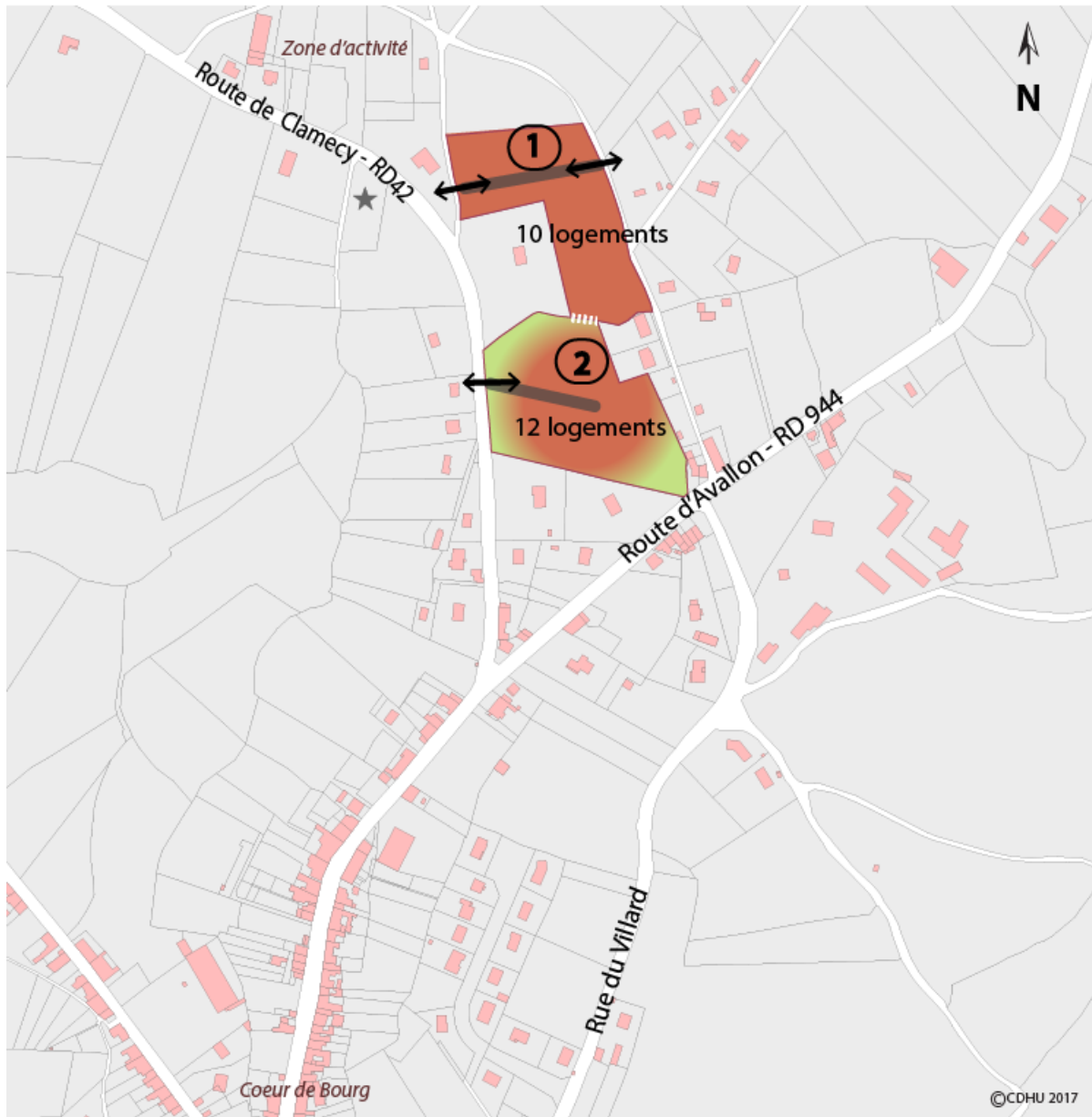
• **Organiser un développement urbain prenant en compte les enjeux de sécurité routière** en ne créant qu'un seul accès au secteur « sud » depuis la RD 42 permettant de desservir une poche d'habitat.

• **Préserver le secteur « sud » du trafic de transit** en organisant une nouvelle unité de voisinage desservie par une voie en impasse. **Réaliser un aménagement qualitatif de cette aire de retournement** en bout d'impasse sous forme de placette, afin d'en faire un élément structurant de l'unité de voisinage. Assurer un traitement de cet espace commun permettant de répondre à son rôle social (lieu de rencontre et d'échanges) au-delà de son rôle fonctionnel, afin d'en favoriser l'appropriation par les habitants.








• **Créer, dans le secteur « nord », une voie traversante** permettant de connecter le chemin limitrophe avec la zone d'activité au chemin du Deffend.

Préserver le secteur « nord » des excès de vitesse en dimensionnant cette voie de desserte au plus juste et en privilégiant un traitement en plateau mixte (emprise partagée par les voitures et les piétons) pour favoriser une circulation apaisée et la cohabitation de différents modes de déplacements.

SCHÉMA DE PRINCIPE



ORIENTATIONS

- | | | | |
|---|--|---|--------------------|
|  | périmètre du secteur global |  | principe d'accès |
|  | limite entre le secteur « nord » et le secteur « sud » |  | principe de voirie |
|  | secteurs à urbaniser |  | secteur « nord » |
| | |  | secteur « sud » |