

# **Commune de BALAGNY SUR THÉRAIN**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

15 JUIL. 2015

**4**

### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**SOMMAIRE**

|                     |          |
|---------------------|----------|
| <b>INTRODUCTION</b> | <b>2</b> |
|---------------------|----------|

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>CHAPITRE 1 - Secteur 1AUh</b> | <b>3</b> |
|----------------------------------|----------|

---

## INTRODUCTION

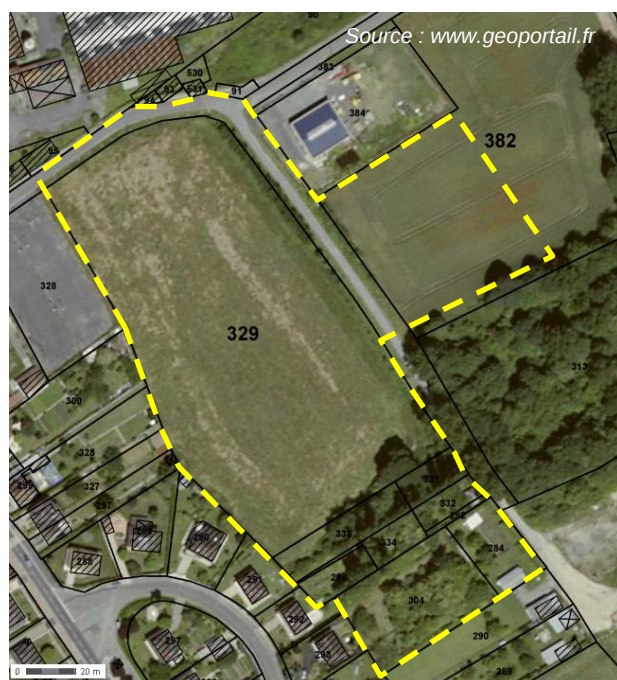
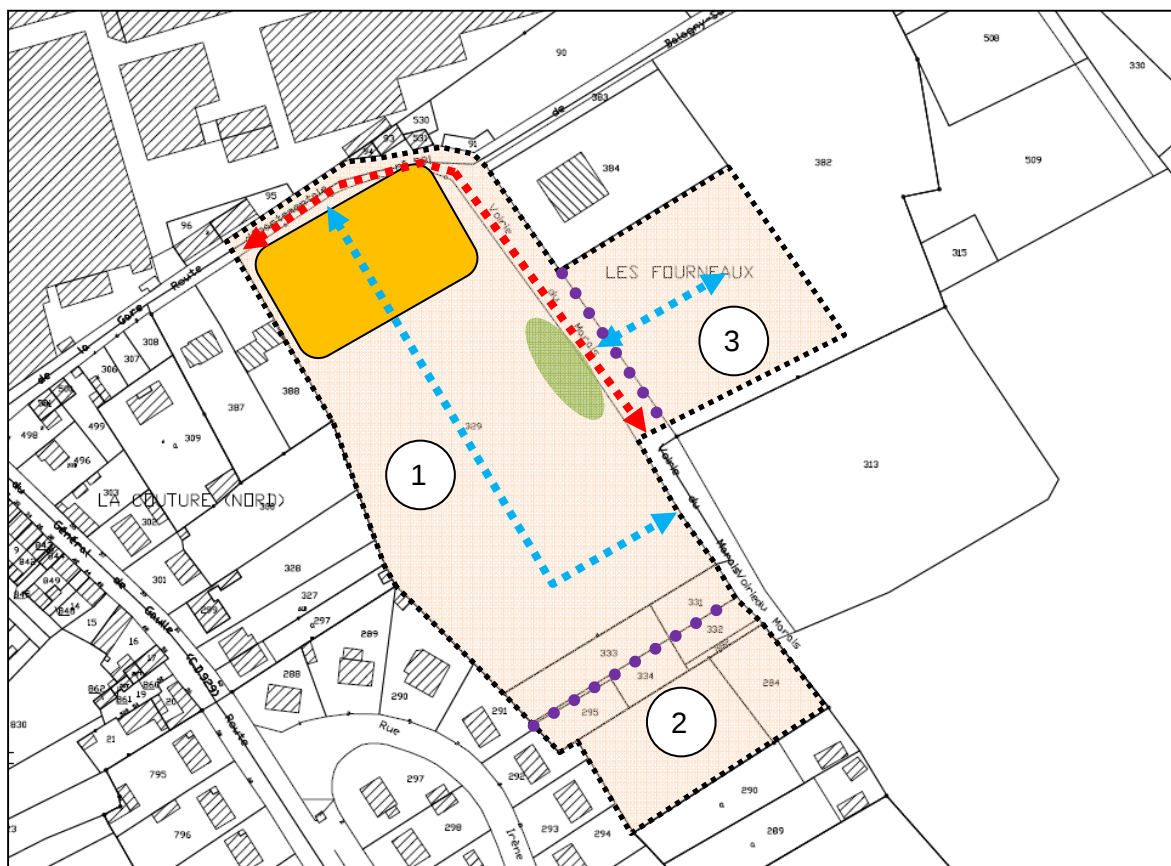
---

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« 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. 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. ».*

Un secteur est concerné, le secteur 1AUh.

## CHAPITRE 1 - Secteur 1AUh



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Limite des 3 sous-secteurs dans lesquels la desserte pourra être aménagée de manière indépendante
-  Voies existantes à conserver
-  Principe de voie structurante
-  Espace public paysager à aménager
-  Secteur privilégié pour accueillir des logements locatifs

La zone 1AUh se décompose en trois sous-secteurs qui peuvent être aménagés de manière indépendante :

- le sous-secteur n°1 fait déjà l'objet d'un projet, que la commune aimerait voir mener à terme. La municipalité souhaite que la desserte s'organise le long d'une voie structurante traversante, comme le montre le plan. Des voies de desserte secondaire pourront également être aménagées. Aucune exigence n'est précisée de ce point de vue là. Au nord du terrain, le schéma indique le secteur privilégié pour accueillir des logements locatifs. La commune souhaite que soient implantés au moins 7 logements locatifs. Un espace public paysager d'au moins 650 m<sup>2</sup> sera aménagé le long de la voie du Marais.
- le sous-secteur n°2 est en continuité du secteur n°1. Considérant que les terrains appartiennent à des propriétaires différents, la commune a souhaité rester souple en termes de desserte. Ainsi, cela laisse la possibilité d'urbaniser tout le terrain par le biais d'une voie en impasse, ou de prolonger l'urbanisation telle qu'elle existe plus au sud, en prenant accès sur la voie du Marais.
- le sous-secteur n°3 se trouve dans le prolongement des services techniques. Pour tirer parti de la profondeur du terrain, la commune a souhaité imposer une desserte au centre du terrain pour desservir le maximum de logements. La voie pourra être aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour, ou bien elle pourra être prolongée à l'arrière des services techniques pour réaliser un bouclage avec la rue de la Gare.