

Commune de BERTHECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

03 OCT. 2019

4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
CHAPITRE UN – SECTEUR SITUE ENTRE LES RUES DE LONGUEUIL ET CURIE – 0,54 HA	4
CHAPITRE DEUX – SECTEUR SITUE RUE BERTINE – 0,81 HA	6
CHAPITRE TROIS – SECTEUR SITUE ENTRE LES RUES DU STADE ET DE HERMES – 3,15 HA	8

INTRODUCTION

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

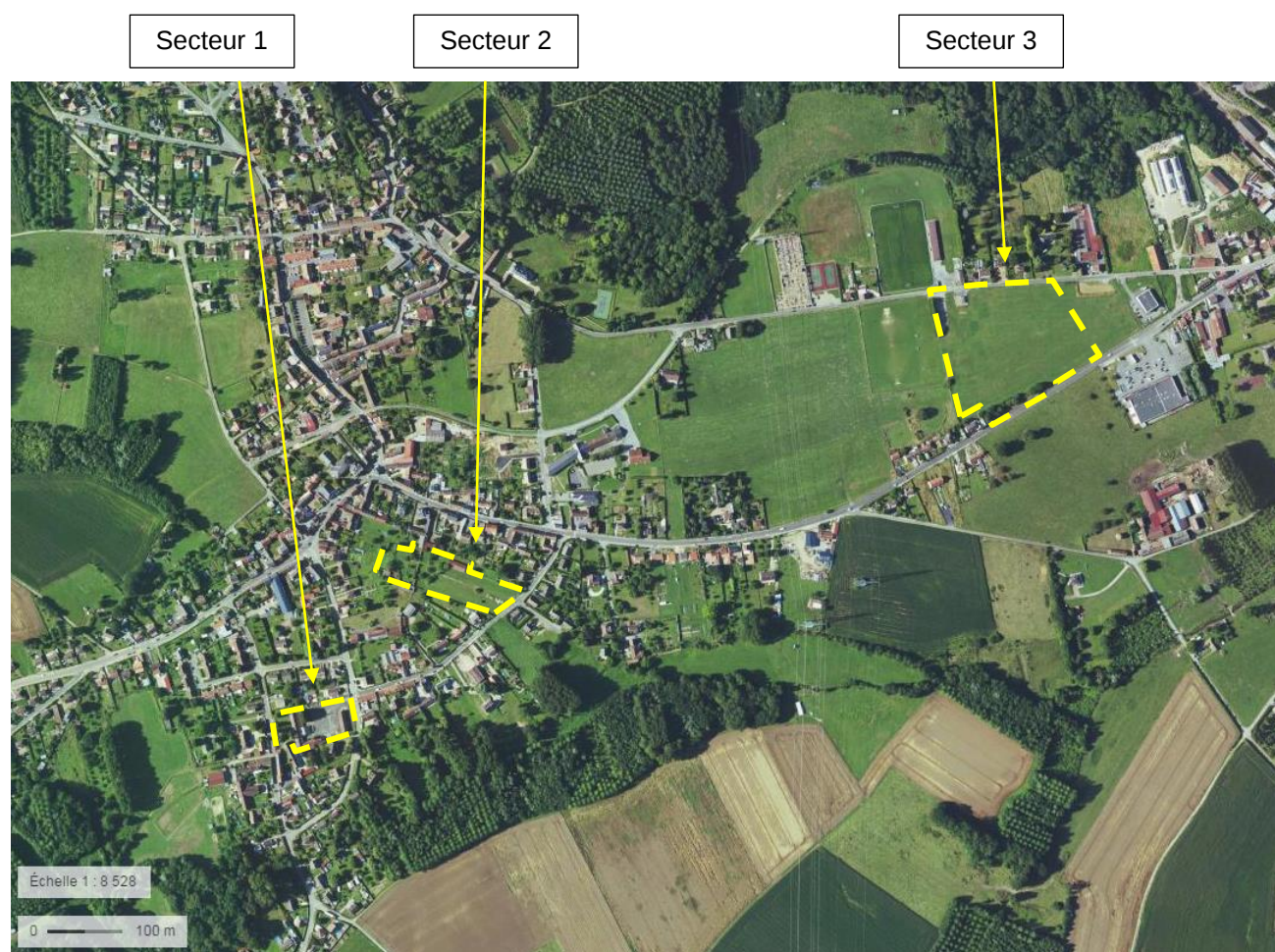
Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

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. »*

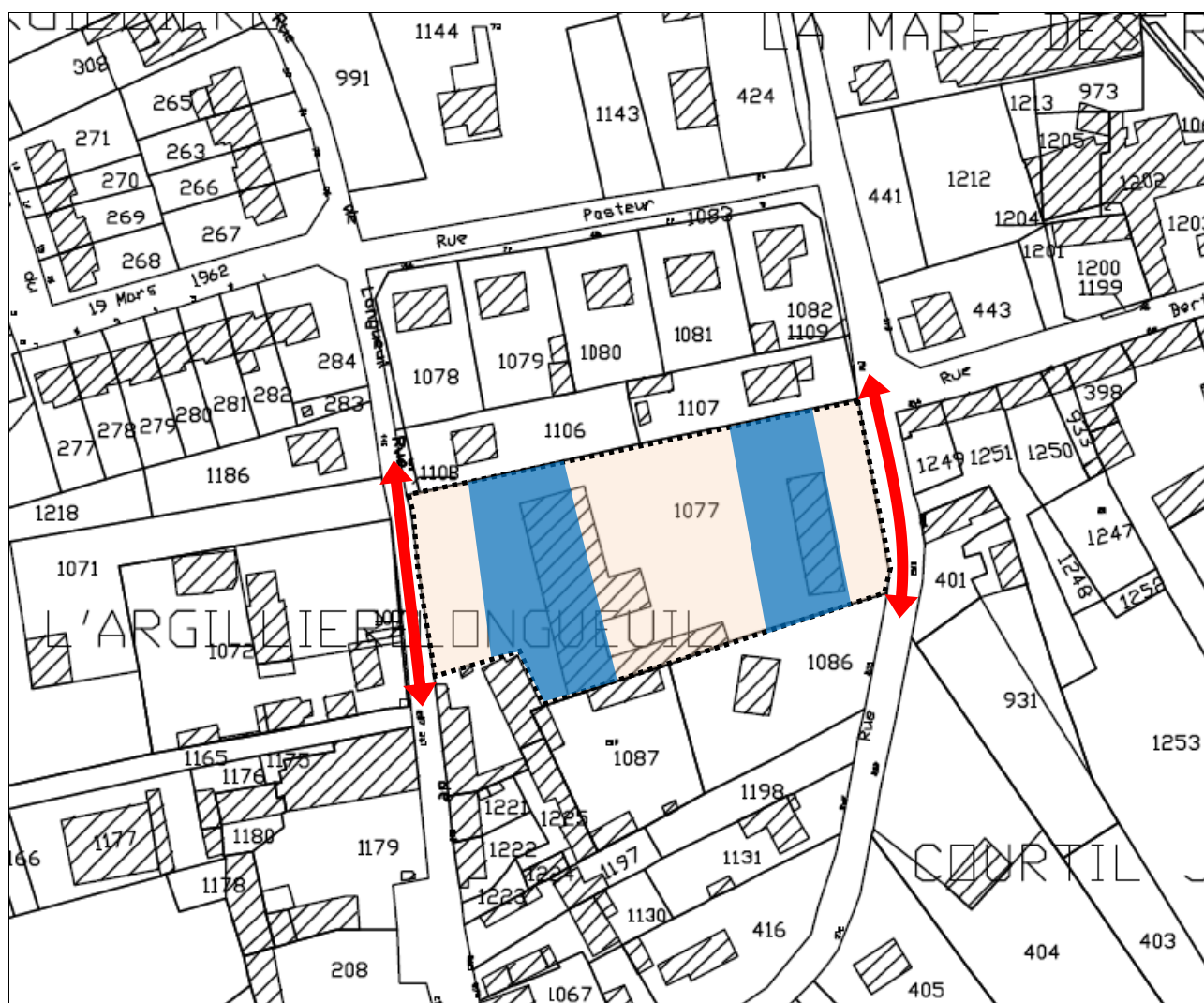
Trois secteurs sont concernés :

- un secteur situé entre les rues de Longueuil et Curie,
- un secteur situé rue Bertine,
- un secteur situé entre les rues du Stade et de Hermes.



Positionnement des secteurs

CHAPITRE UN – Secteur situé entre les rues de Longueuil et Curie – 0,54 ha



Source : www.geoportail.fr

LEGENDE



Secteur concerné



Desserte des constructions par la rue de Longueuil et la rue Curie

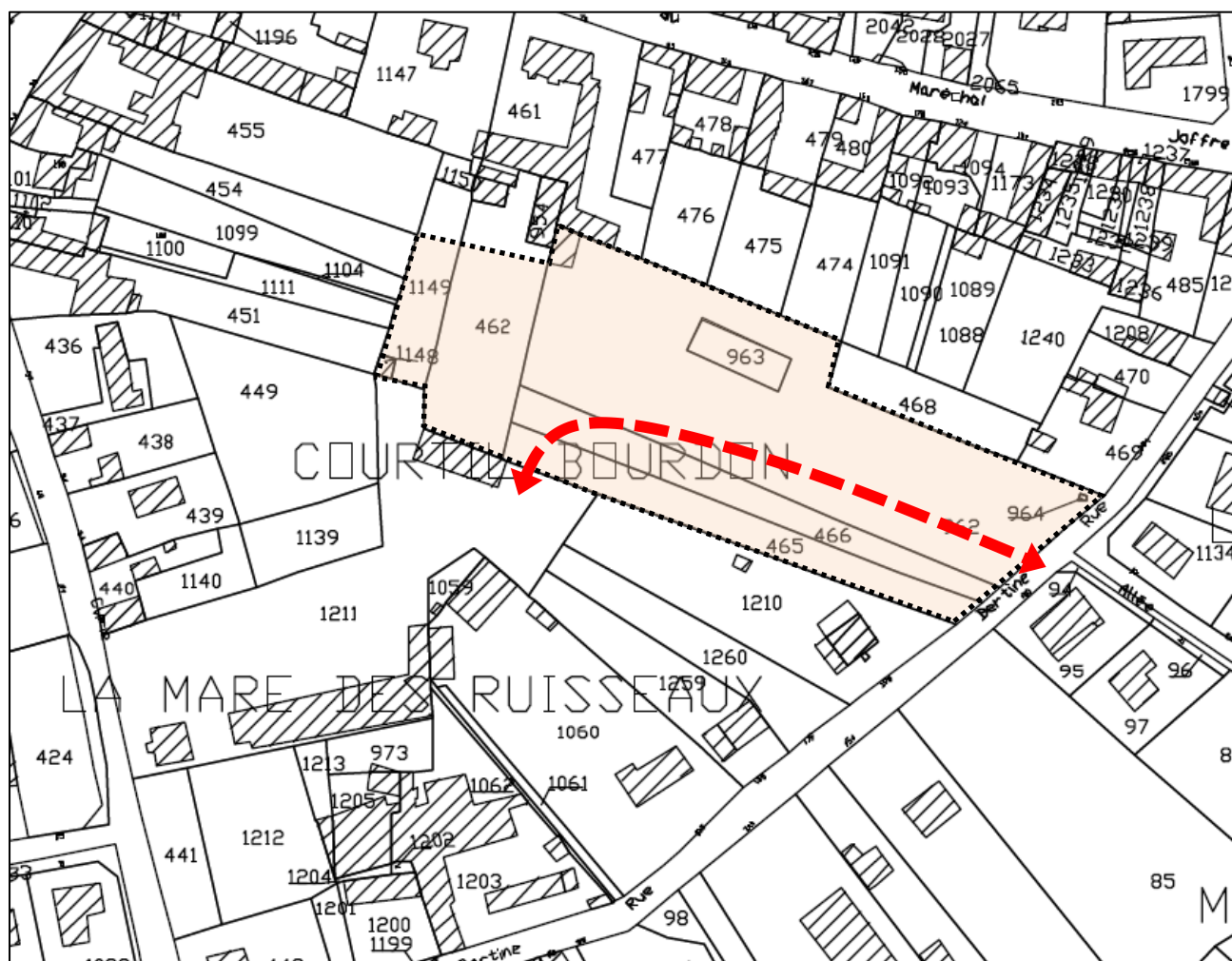


Polygones à l'intérieur desquels l'implantation de constructions à usage d'habitat et le changement de destination des bâtiments existants vers de l'habitat sont autorisés

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Permettre une reconversion du site : le site pourra être reconverti pour accueillir de l'habitat, mais également des activités, que ce soit au sein des constructions existantes ou dans de nouvelles constructions.
- Veiller à l'intégration des futures constructions dans le cadre bâti : dans l'hypothèse d'une reconversion du site vers de l'habitat, les OAP encadrent l'implantation des constructions. Des polygones d'implantation sont identifiés sur le plan, afin de s'assurer que les constructions seront implantées dans le respect de la trame bâtie actuelle : implantation en retrait de la voie, mais sur une profondeur réduite.
- Favoriser une densification du site : en cas d'opération de démolition-reconstruction portant sur l'ensemble du secteur, à vocation d'habitat, l'opération devra permettre la réalisation d'au moins 8 logements (soit une densité minimale d'au moins 14,8 logements/ha). En cas de changement de destination du bâti existant portant sur l'ensemble du secteur, à vocation d'habitat, l'opération devra permettre la réalisation d'au moins 4 logements (soit une densité minimale d'au moins 7,4 logements/ha). En effet, la configuration du bâti existant ne semble pas pouvoir permettre aisément la réalisation de nombreux logements.

CHAPITRE DEUX – Secteur situé rue Bertine – 0,81 ha



LEGENDE



Secteur concerné

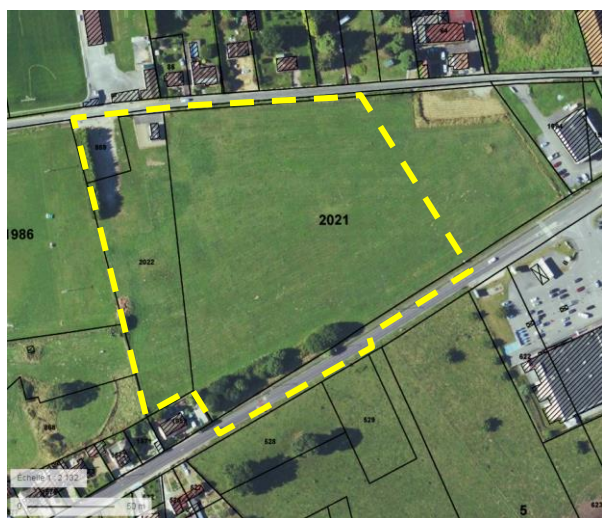
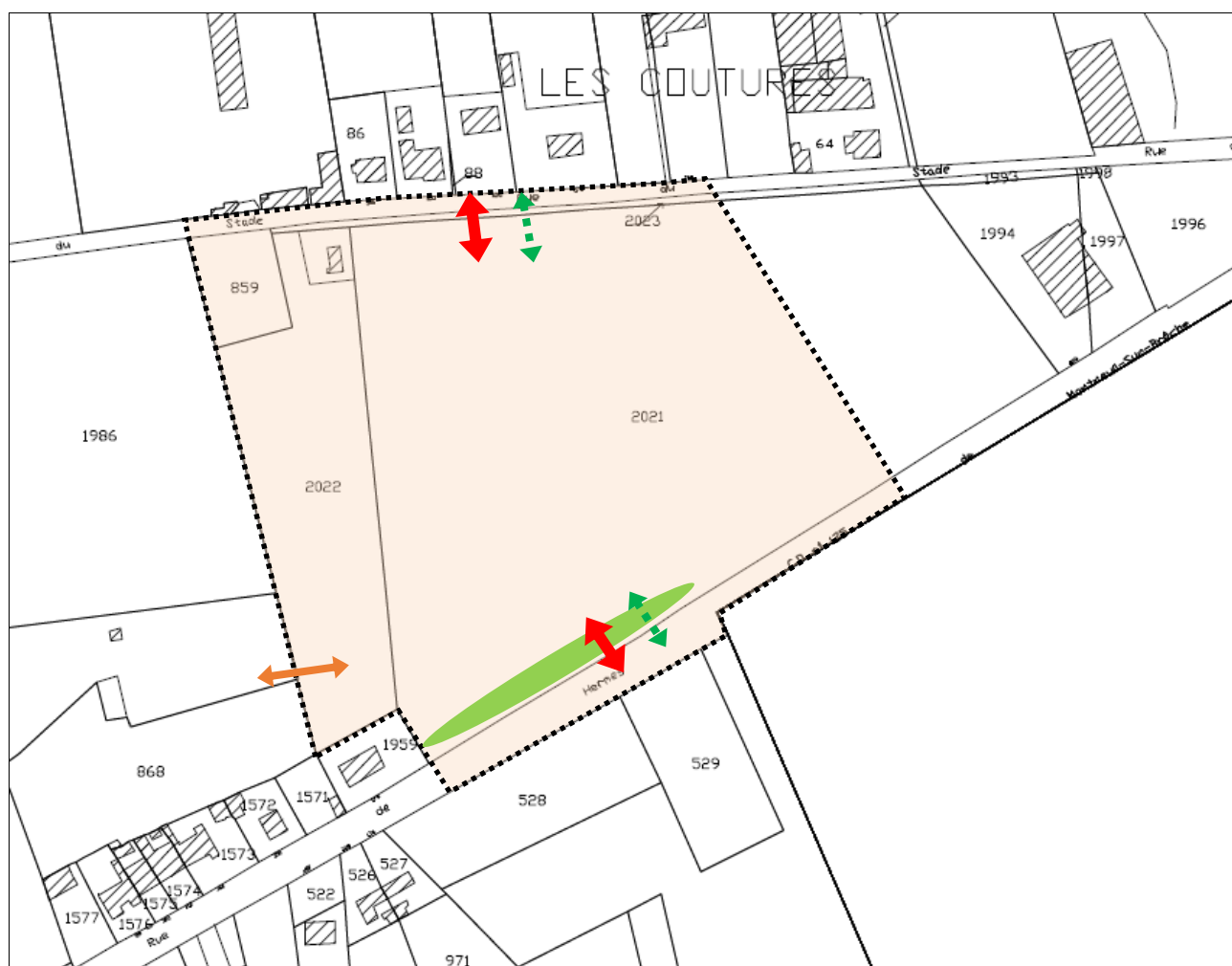


Principe de desserte sous la forme d'une voie carrossable traversante, présentant un accès sur la rue Bertine et un accès vers la voie aménagée dans le cadre d'une opération de renouvellement située au sud-ouest du terrain.

Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération : la desserte automobile s'organisera autour d'une voie carrossable traversante, présentant un accès sur la rue Bertine et un accès vers la voie aménagée dans le cadre d'une opération de renouvellement située au sud-ouest du terrain. Le tracé de cette future voie tel qu'il figure sur le plan est uniquement indicatif.
- Gérer la densification du site : le projet futur devra compter entre 8 et 10 logements (soit une densité comprise entre 9,9 et 12,3 logements/ha). La volonté communale est de maîtriser la densification du site, dans la mesure où l'opération de renouvellement qui se situe juste à côté présente une forte densité. Il s'agit donc de trouver un équilibre acceptable sur l'ensemble de l'îlot, dans la mesure où la rue Bertine n'est pas adaptée à une circulation accrue (voie étroite).
- Veiller au cadre de vie des habitants : sur le secteur, devra être aménagé un espace vert ouvert au public d'un seul tenant d'une superficie minimale de 400 m², présentant un accès sur la voie (accès d'une largeur d'au moins 10 m).
- Répondre aux besoins en stationnement : l'opération devra comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place par logement autorisé.
- Prendre en compte les risques : le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra être surélevé d'au moins 0,5 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

CHAPITRE TROIS – Secteur situé entre les rues du Stade et de Hermes – 3,15 ha



Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile devra présenter au moins un accès sur la rue du Stade et un accès sur la rue de Hermes, afin de faciliter son accessibilité. L'aménagement du site devra être conçu de manière à maintenir la possibilité d'aménager un accès au sud-ouest de la zone (accès piéton à minima), dans le cas où un projet de développement y serait programmé à très long terme. Enfin, en ce qui concerne les circulations douces, rappelons que le site est bordé au sud par une voie piétonne existante, et au nord par un projet de voie piétonne. Par conséquent, la desserte piétonne du secteur devra être connectée à ces infrastructures.
- Veiller à la qualité paysagère de l'opération : une bande végétalisée devra être maintenue le long de la rue de Hermes (préservation de la bande végétalisée existante ou remplacement par un nouvel aménagement paysager). De plus, un aménagement paysager végétalisé (par exemple : allée plantée, noue, massifs de fleurs, etc.) devra accompagner la future voirie principale qui desservira l'opération.
- Programmer la densification du site : toute opération de logements devra respecter une densité minimale de 18 logements/ha (l'opération ne portant pas nécessairement sur l'ensemble de la zone, la densité sera appréciée par rapport à la surface de terrain sur lequel porte l'opération).