

Commune de

MORLINCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
17 OCT. 2016

4

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

Page

Introduction2

Secteur de développement urbain au lieu-dit « le Haut du Village »3

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 des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, selon lesquels :

« 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.».

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. »

ooo

Est concerné un secteur de développement urbain situé au lieu-dit « Le Haut du Village ».

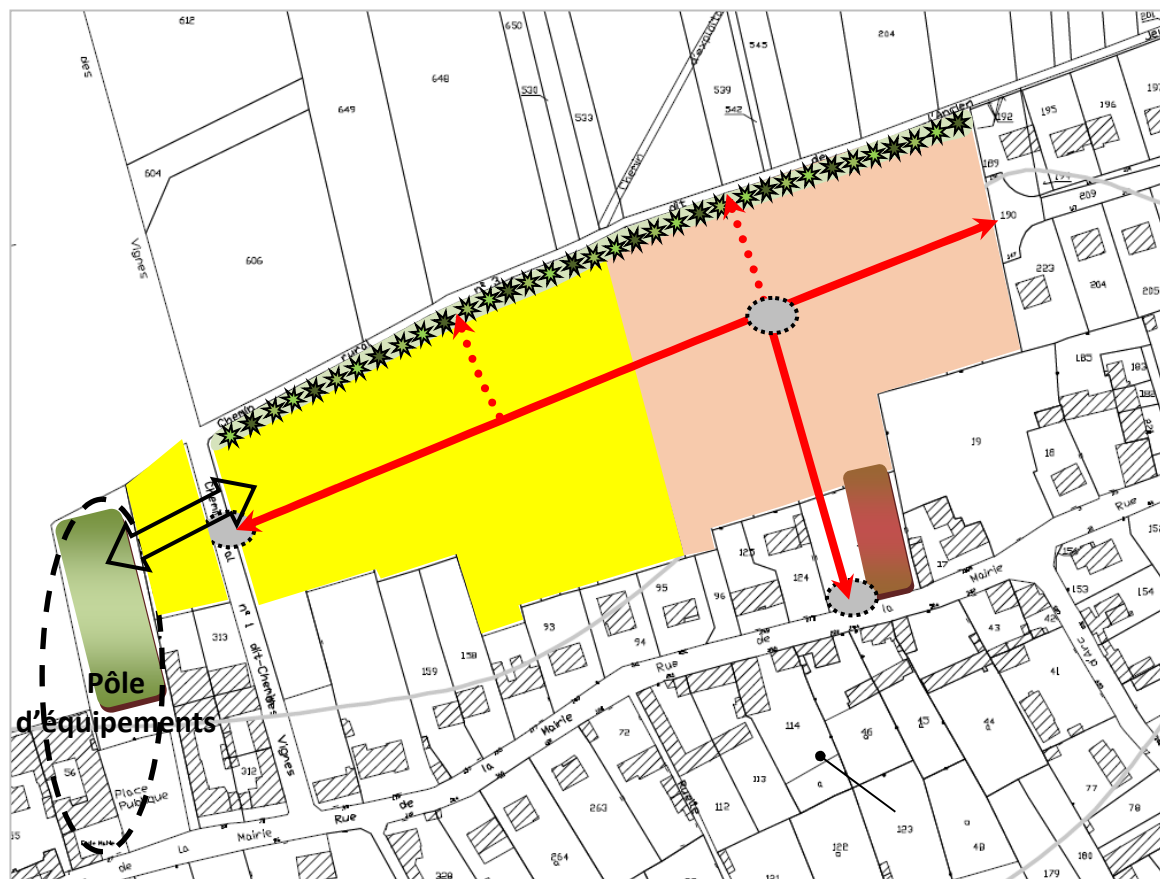
**Secteur de développement urbain situé
au lieu-dit « Le Haut du Village »**

Les grands principes d'aménagement ci-après complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit :

Objectifs recherchés au travers de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ▶ Assurer la greffe urbaine de la zone par l'implantation d'un bâti structurant au niveau de la rue de la Mairie et par la « connexion » de ce nouveau quartier au pôle d'équipements (mairie, école, salle des fêtes...) situé au centre du village.
- ▶ Favoriser la sécurité et la fluidité de la circulation par l'aménagement de voies traversantes permettant de relier la rue du Haut Village, la rue de la Mairie et le chemin des Vignes. Les carrefours devront être aménagés.
- ▶ Conforter la fonction de Tour de Ville et de liaison douce du chemin rural n°3 de l'Ancien Jeu d'Arc en y greffant au moins deux sentes piétonnes desservant l'intérieur de la zone à urbaniser.
- ▶ Dans un objectif de développement durable, préparer un développement périphérique de l'urbanisation vers le Nord, par les générations futures, en anticipant la largeur d'emprise et le positionnement des sentes piétonnes évoquées ci-avant en vue de leur transformation à long terme en voie de desserte routière.
- ▶ Prévoir une typologie du bâti diversifiée afin de proposer un parc en logement adapté à un parcours résidentiel classique (petits, moyens et grands logements, locatifs, accession...).
- ▶ Promouvoir la mixité sociale dans l'habitat. Pour cela, tout programme de logements devra comporter au moins 20 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- ▶ Limiter la consommation foncière en respectant une densité minimale de constructions de 15 logements à l'ha.
- ▶ Echelonner dans le temps l'urbanisation de l'ensemble de la zone AUh suivant au moins deux phases successives.
- ▶ Assurer l'intégration paysagère de l'opération par l'aménagement d'une bande végétale en limite nord de la zone. Cette bande pourra également comprendre des aménagements visant la gestion des eaux pluviales (noue, fossé, bassin...) traités ou non en qualité d'espace(s) vert(s).

Schéma de principe des orientations retenues



NB : Les principes d'aménagements définis ont pour simple objet de mettre en évidence l'image urbaine souhaitée par la Commune, ils pourront subir des adaptations dans le respect de l'équilibre général de l'opération.

-  Plantations d'intégration (pouvant contenir des aménagements visant la gestion des eaux pluviales)
-  Sente pouvant évoluer à long terme en voie de desserte
-  Voie principale de desserte (traversante)
-  Carrefour à aménager
-  Implantation d'un bâti structurant à l'entrée de la zone
-  Valorisation de l'espace vert communal
-  Principe de « connexion » entre le pôle d'équipement et la zone de développement futur

Phasage d'ouverture à l'urbanisation

-  Phase 1
-  Phase 2 (pouvant elle-même comprendre plusieurs phases successives)