

COMMUNE DE SAINT-ANGEL (63)



PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : A Saint-Angel le : Le Maire	Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : A Saint-Angel le : Le Maire	Modifications / mises en compatibilité :
---	---	--



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

Agence Yonne :
9 Bld Vaulabelle
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

INTRODUCTION

Contexte réglementaire

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme prévoit que le P.L.U. « comprend des orientations d'aménagement et de programmation ».

Les articles L 151-6 et L 151-7 du même code précisent :

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.

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 plaonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation identifie des secteurs stratégiques d'urbanisation sur le territoire communal, qu'il s'agisse de zones à urbaniser ou déjà urbanisées.

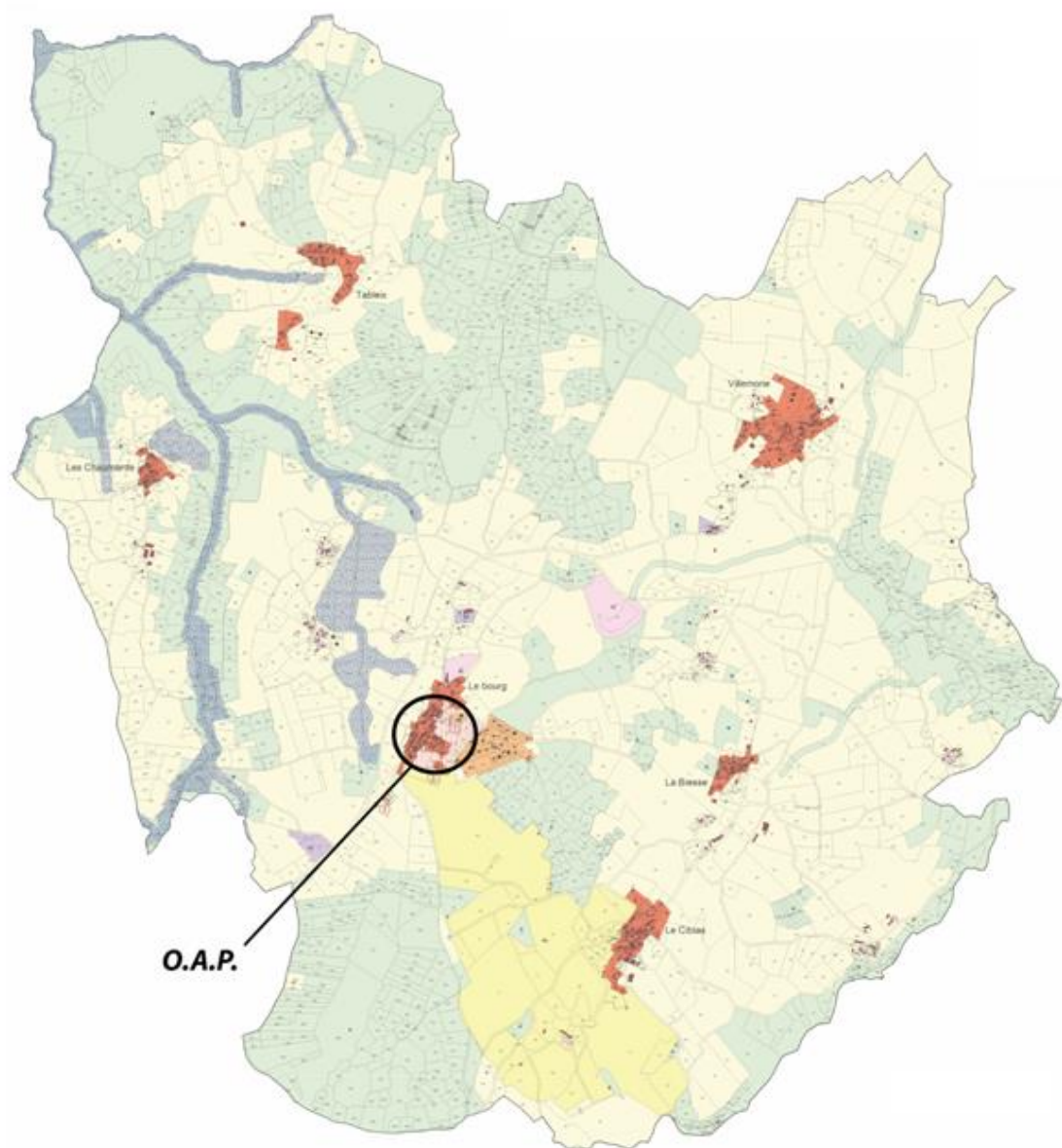
Cette pièce distincte du P.A.D.D. décline des principes d'aménagement, complétés par des schémas et éventuellement d'autres illustrations.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux aménagements et aux constructions prévues dans les secteurs concernés, dans un rapport de « compatibilité », et non, comme le règlement, dans un rapport de conformité. Cela signifie que les projets ne pourront pas

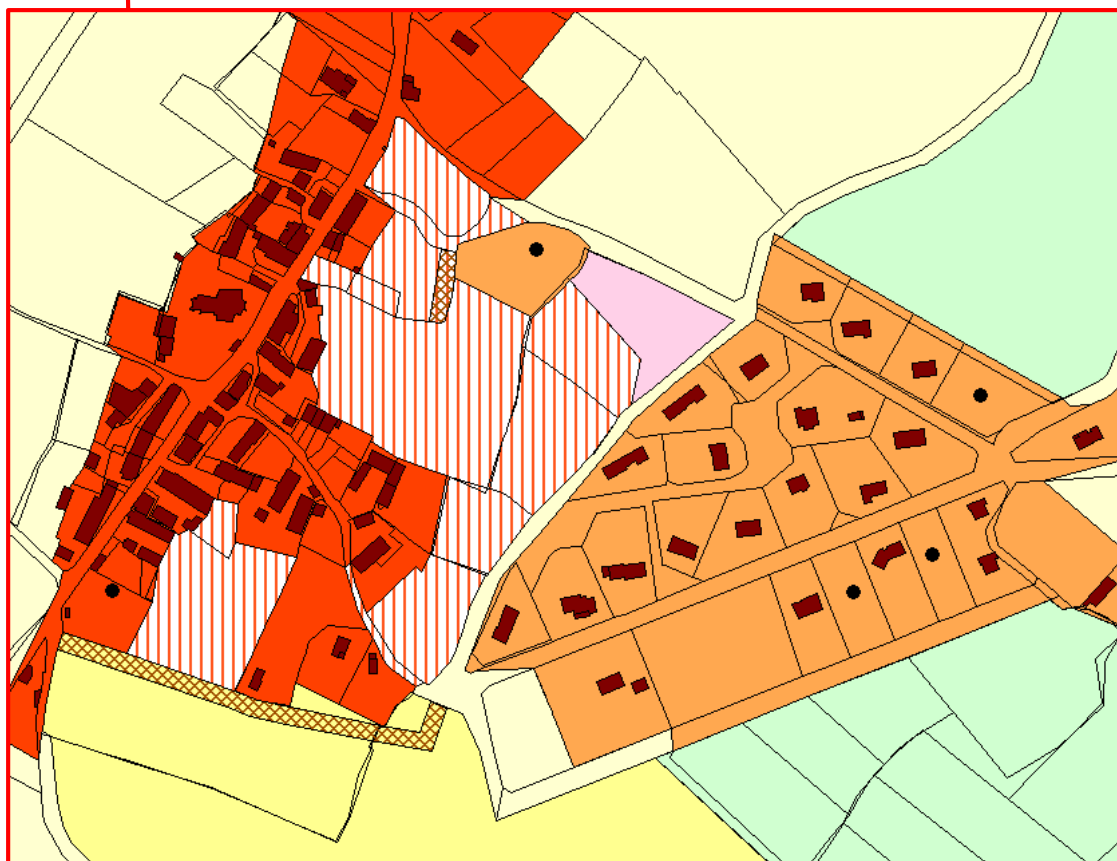
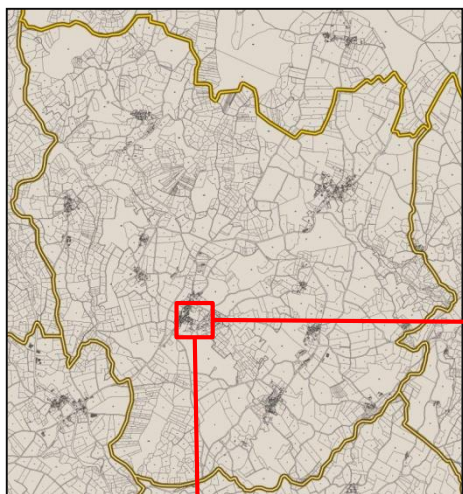
être contraires aux principes édictés mais ils pourront prévoir quelques ajustements par rapport à ces dernières, qu'elles soient exprimées de manière graphique ou rédigée. L'intérêt de ces OAP et de leur régime opposable est que cela offre la possibilité de s'adapter aux contraintes liées à la mise en œuvre concrète du projet.

Les secteurs bénéficiant d'une orientation d'aménagement

Un seul secteur bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il se situe dans le bourg et a comme vocation principale d'accueillir de l'habitat tout en maintenant un cadre de vie champêtre et en prenant en compte le relief.

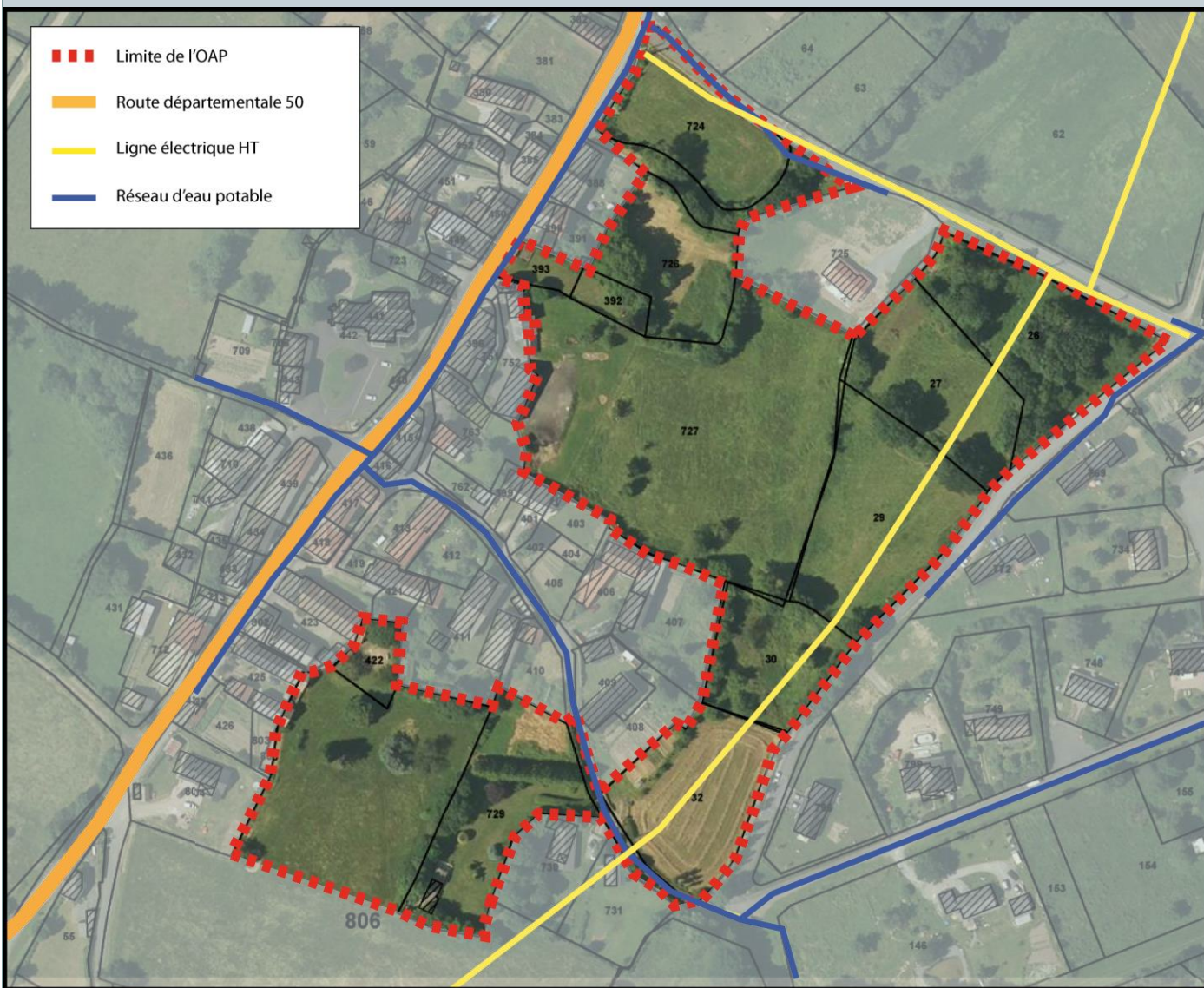


Localisation du secteur de projet



OAP de Saint-Angel

3.94 hectares



Situation

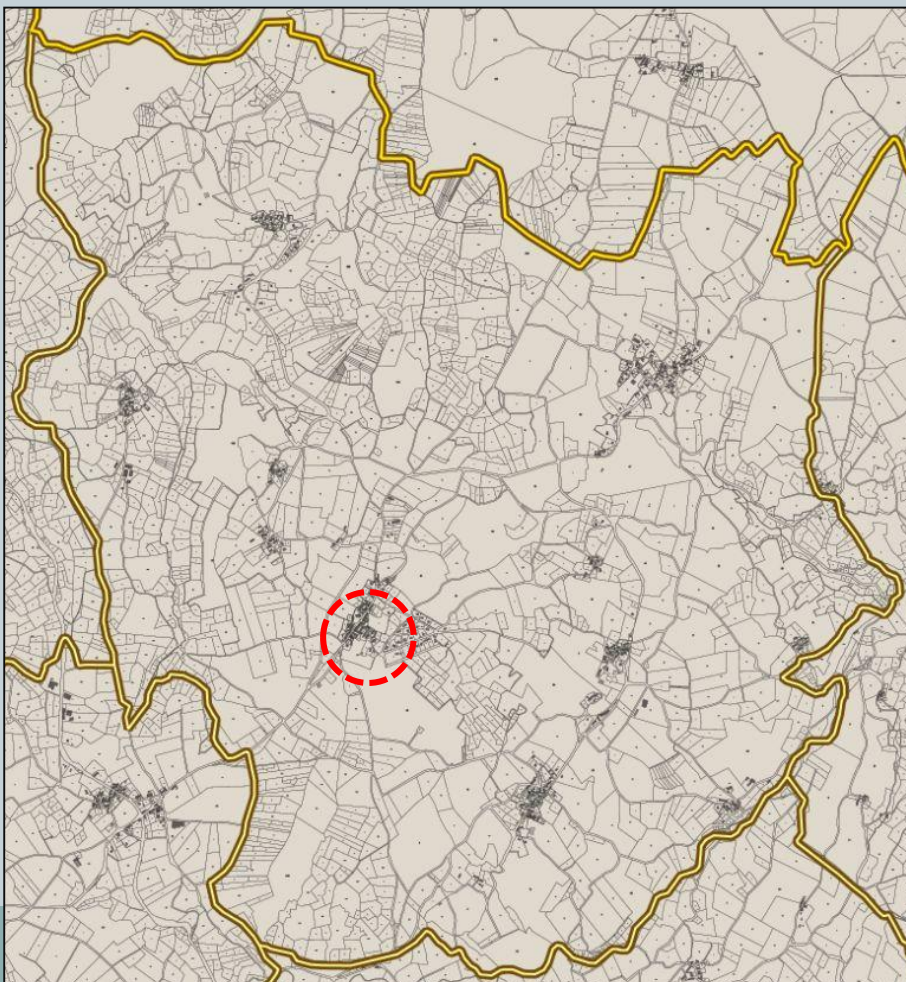
Les parcelles concernées sont :

- Au centre du bourg de Saint-Angel ;
- Les parcelles D 392, 393, 422, 724, 726, 729, 732, 806, 816, et 817, et ZK 26, 27, 29 et 30 ;
- En zones « 1AU » et « NI » du Plan Local d'Urbanisme ;
- Bordée par la route départementale 50 à l'ouest, et par plusieurs routes communale.

Enjeux

Différents enjeux ont été identifiés :

- **Préserver le cadre de ce secteur** : accueillir de nouveaux habitants et respecter les objectifs de la commune sans pour autant générer une impression de densité.
- **Développer un paysage urbain** agréable.
- **Assurer une cohérence** urbaine, en reliant le cœur de bourg ancien au lotissement Laschamps.



Principes et conditions d'aménagement de la zone



Densités à respecter sur deux secteurs :

① 8 à 10 logements

② 4 à 6 logements

88 Zone de loisirs

▲▲▲ Zone verte n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelle habitation (uniquement des annexes)

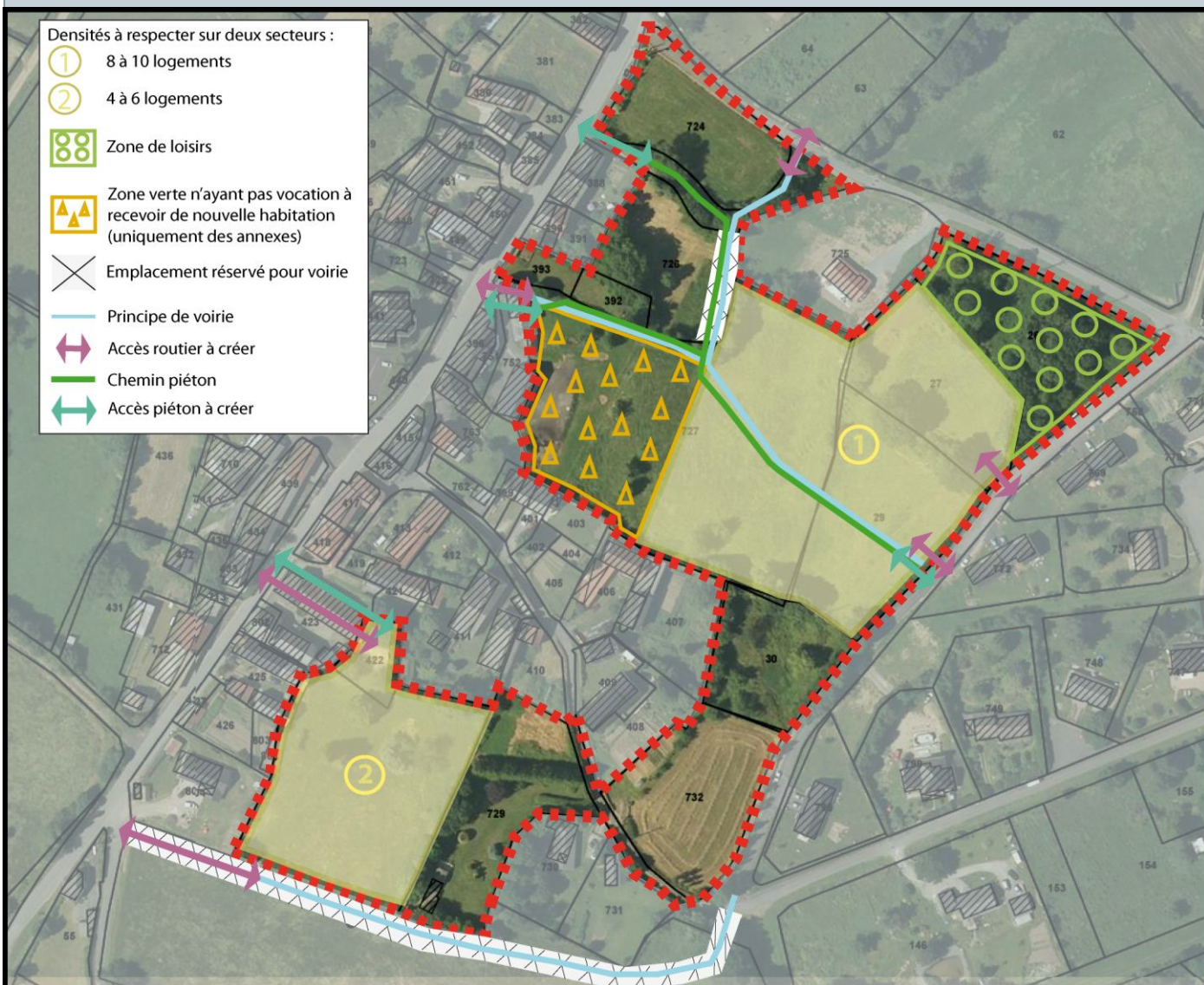
✕ Emplacement réservé pour voirie

— Principe de voirie

↔ Accès routier à créer

— Chemin piéton

↔ Accès piéton à créer





Objectifs principaux

- Urbaniser cette zone pour assurer le développement de la commune et permettre l'accueil de nouveaux ménages.
- Désenclaver le lotissement Laschamps.

Déplacements

- Six accès principaux seront réalisés : deux sur la route départementale 50, un sur la route communale au nord, deux sur la route communale à l'est et enfin un sur la route communale au sud au niveau d'une route à créer.
- Deux emplacements réservés sont nécessaires pour la création de nouvelles voiries. La largeur de ces emplacements est de 10 mètres.
- Dans le secteur n° 2, les futurs aménagements ne devront pas générer de voirie en impasse.

Patrimoine paysager et environnemental

- Les arbres situés au nord-est de la zone (parcelle ZK 26) devront être conservés. Une zone de loisirs sera créée sur ce secteur.
- Une zone verte n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelle habitation (uniquement d'éventuelles annexes) sera maintenue sur la parcelle D 816 et la partie ouest de la parcelle D 817.

Orientation programmatique

- A l'intérieur de la zone, deux secteurs ont été délimités :
 - Le secteur n° 1 devra recevoir entre 8 et 10 logements,
 - Le secteur n° 2 devra recevoir entre 4 et 6 logements.Cela permettra d'optimiser l'utilisation des terrains, en assurant une densité minimum, comprise entre celle constatée au niveau du cœur de bourg ancien et celle du lotissement Laschamps.
- Dans tous les cas, l'aménagement de la zone comprendra une diversité de surfaces de lots afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.
- L'aménagement des secteurs 1 et 2 est conditionné à l'extension de la capacité de la station d'épuration.
- Un aménagement d'ensemble de la zone est possible, ce qui n'interdit pas les constructions au coup par coup. Cet aménagement d'ensemble peut être également réalisé par tranches. Pour cela, l'opération doit respecter un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone et respecter des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité dans le schéma de principes.