

Commune de Tendon

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Plan Local d'Urbanisme

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Tendon approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 15 novembre 2013.



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59
eolis.rin@orange.fr

Sommaire

préambule _____ 3

1. objet de l'OAP _____ 4

2. l'OAP "Derrière l'église" _____ 6

préambule

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, distingue des objets généraux et particuliers :

« 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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...).

L'article L.123-5 (rédaction de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) précise que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

1. objet de l'OAP

Les objets généraux

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans l'OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. Ainsi, une OAP a été mise en place sur le territoire communal afin que la collectivité puisse définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle de son tissu bâti.

Les objets particuliers

Certaines OAP peuvent « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L.123-4-1 du Code de l'urbanisme).

Aux termes de l'article R.123-6 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, dans les zones AU : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

Une OAP pour un développement durable du territoire communal

Les principes énoncés ci-après n'ont pas de valeur opposable.

Déclinés en plusieurs thématiques, ils visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire communal.

✓ Diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- ↳ Proposer une diversité d'habitat (individuel, semi-collectif, collectif, principe de mitoyenneté...) pour assurer l'accueil d'une large population (jeunes couples avec ou sans enfant, seniors, familles nombreuses...), favoriser le parcours résidentiel communal tout en renforçant le lien social
- ↳ Faire en sorte que l'opération puisse conforter les commerces et les services existants tout en articulant les différentes fonctions urbaines entre elles et au sein de l'opération.

✓ Veiller à l'intégration du projet dans son site

- ↳ Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espaces.
- ↳ Quel que soit le lieu d'implantation, toute opération d'aménagement doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet (transitions entre l'existant et le futur).
- ↳ Améliorer la qualité de l'habitat et les fonctions des espaces publics dès la conception du projet.
- ↳ Axer le projet d'aménagement sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction (RT2012, HQE, BBC Passivhaus ou encore éco-quartier).

✓ Porter une attention particulière à la gestion de l'eau

- ↳ Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à respecter dans un projet

d'aménagement.

- ↳ Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puit perdu, noue paysagère...)
- ↳ Infiltrer ou garder l'eau le plus possible (inciter à la récupération des eaux pluviales).
- ↳ Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les système de rétention des eaux de ruissellement...)

✓ **Favoriser les déplacements doux**

- ↳ Intégrer dans le projet d'aménagement des infrastructures qui privilégient les modes doux de déplacement (piétons, cycles).
- ↳ Organiser et limiter les déplacements en voiture (création d'espaces de stationnement collectifs...).



le site se localise en proximité immédiate des équipements communaux : mairie, équipement périscolaire, église



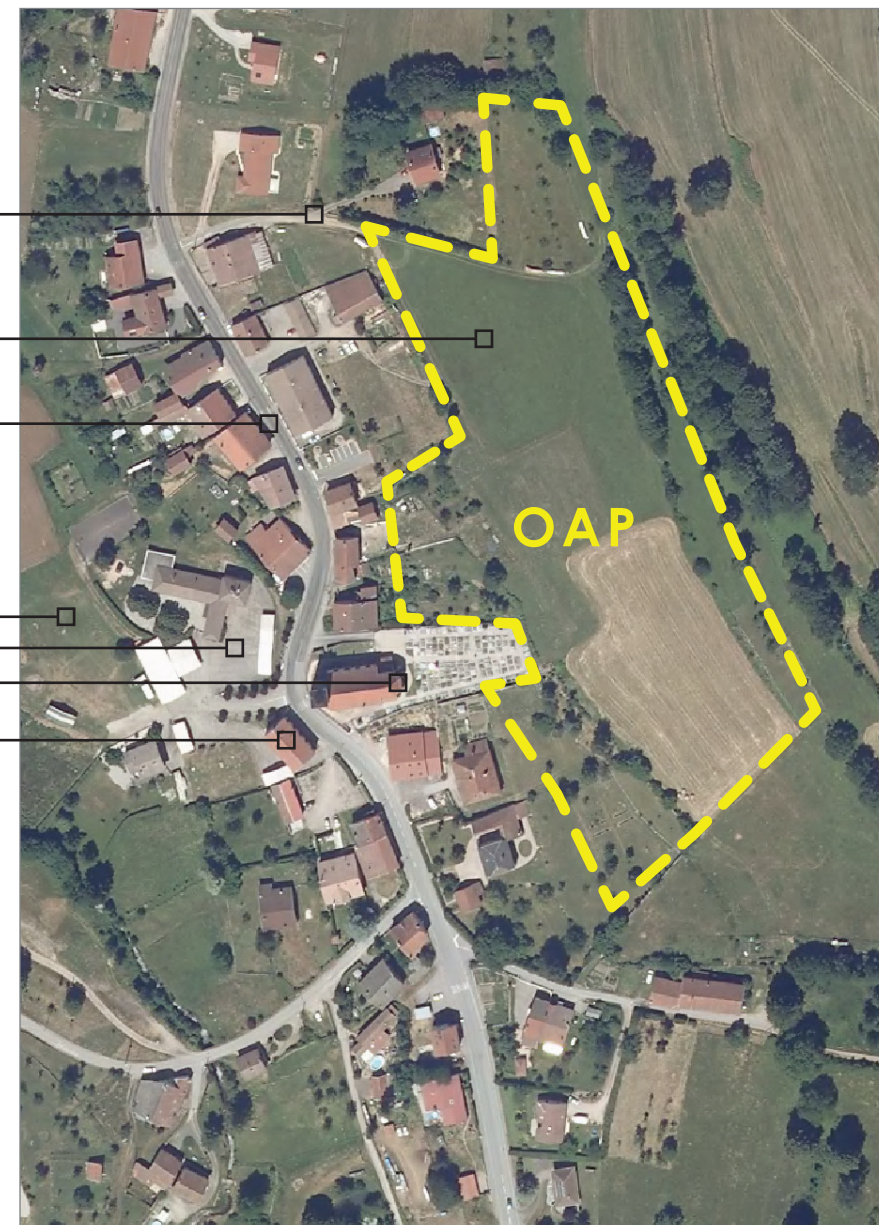
le site se caractérise aujourd'hui par un caractère naturel dominé par des prairies fauchées



le site est desservi par deux chemins ruraux qui ne sont pas actuellement viabilisés

Ce site présente donc une réelle opportunité d'aménagement et de développement urbain au sens large pour la commune de TENDON.
 Cette OAP « mixte » vise à proposer un développement urbain résidentiel d'une part, et d'autre part, à maintenir la vocation plus naturelle d'une partie de la zone.

- chemin des Meix moure
(chemin rural)
- parking temporaire utilisé pour les manifestations
- route des Cascades
- manifestations communales
- équipement périscolaire
- église + cimetière
- mairie



2. l'OAP « Derrière l'église »

les principes d'aménagement

Les principes d'aménagement du site « Derrière l'église » vise à proposer :

- ✓ la création d'espaces résidentiels, et plus particulièrement :
 - deux espaces à court terme
 - la création d'une réserve foncière visant à anticiper les besoins futurs de la commune
- ✓ la création de nouvelles voies de desserte par le biais de :
 - la création de nouvelles voies de desserte maillant le site de l'OAP ouvertes à la circulation automobile
 - des espaces de stationnement permanents et temporaires (pour les moments des manifestations)
 - des liaisons douces – complémentaires aux voies automobiles – desservant les quartiers résidentiels et les espaces de stationnement en direction du centre bourg
- ✓ le traitement paysager du site avec :
 - la création d'un espace de rencontre et de convivialité
 - des plantations de long des différentes voies

la création d'espaces résidentiels

Le projet d'aménagement de ce secteur doit être mené suivant une approche globale du site en s'inscrivant dans un contexte élargi (proximité des équipements communaux).

trois espaces résidentiels sont définis :

- ✓ un espace résidentiel occupant toute la partie centrale du projet destiné à accueillir de l'habitat pavillonnaire
- ✓ un espace au nord du site également dédié à l'habitat mais dans lequel une attention plus particulière devra être portée sur l'implantation des

habitations de manière à privilégier une exposition sud pour tous les projets

- ✓ une réserve foncière communale au sud du site pour de l'habitat résidentiel ou des équipements (dont l'extension du cimetière pour éventuellement la création d'un jardin du souvenir)

Le projet de l'OAP définit la création de deux espaces résidentiels dont le projet urbain devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit (notamment avec la végétation existante et les constructions avoisinantes). L'implantation des constructions – ou encore le rythme des façades – doit s'harmoniser avec les bâtiments proches.

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire pour optimiser le foncier disponible avec des parcelles de taille réduite de manière à favoriser la densification du bâti. L'implantation des constructions – étudiée à l'échelle globale de chacun des deux sites résidentiels – doit favoriser le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite séparative pour inciter la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique des bâtiments afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies (RT2012).

Enfin, le projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue, ...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs

parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

La création de nouvelles voies de desserte

Le site est actuellement desservi par le chemin rural des meix Moure, praticable mais non viabilisé. Aussi des dessertes complémentaires sont indispensables, à la fois pour les déplacements motorisés que pour les déplacements piétons.

Aussi, l'OAP prévoit :

- ✓ la création d'un bouclage destiné aux déplacements motorisés qui desservent l'espace résidentiel central ainsi que l'espace de stationnement.
- ✓ La création de liaisons douces permettant de relier les espaces résidentiels au centre bourg, et aux équipements
- ✓ La création de plusieurs espaces de stationnement collectif pour les futurs résidents. Ceux-ci pourront également être utilisés au moment des offices religieux (proximité immédiate de l'église et du cimetière).
- ✓ La proposition d'un parking temporaire – qui est déjà le cas de ce secteur – pour les manifestations.

Les espaces de transition entre les constructions futures et les espaces environnants bâtis et naturels doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités. La place du piéton et du cycliste devra être particulièrement étudiée (déplacements doux et sécurisés) par la création de voies spécifiques qui leur seraient dédiées.

En outre, la réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement d'une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Le traitement paysager du site

L'aménagement urbain du site est indispensable d'un traitement paysager des espaces publics et privés.

Au niveau des espaces privés, les clôtures sont pleines sont interdites. Il devra être respecté une hauteur maximale de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Le recours aux essences locales devra également être privilégié.

En outre, aussi bien pour les espaces privés que les espaces publics, les espaces libres devront être aménagés en espace vert de qualité et entretenus régulièrement. De même, le recours aux essences locales devra être privilégié.

Aussi, l'OAP propose :

- ✓ Des plantations le long des nouvelles liaisons douces pour des vertus à la fois paysagères (agrément et création d'écran paysager) et environnementales.
- ✓ L'éventualité de créer un jardin et/ ou un verger pédagogique. Un partenariat avec l'école toute proche est envisageable.
- ✓ La possibilité de créer un espace de convivialité et de rencontre de proximité

- ✓ Une partie du site doit conserver son caractère naturel sous la forme de prairie afin de conserver le caractère rural de ce secteur. En outre, cet espace est actuellement utilisé en tant que stationnement pour les manifestations et il doit conserver cette vocation d'autant que la commune dispose de peu de possibilités de stationnement au cœur du bâti.

