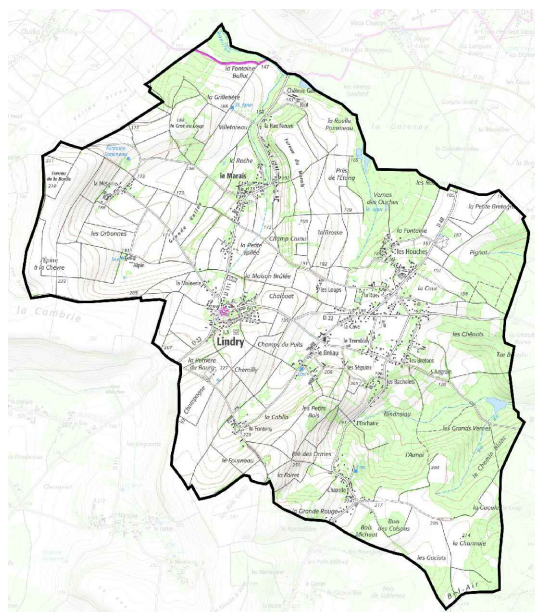




COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LINDRY (89)



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	25 septembre 2018 par le Conseil Communautaire
Révision allégée le	17 décembre 2020 par le Conseil Communautaire
Modifié le	
Mis à jour le	

<b>I. PRÉAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>II. LE BOURG</b> .....	<b>4</b>
<b>III. ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS ROLLIN</b> .....	<b>8</b>
<b>IV. STATION D'EPURATION AU NORD DES HOUCHES</b> .....	<b>10</b>

# I. PRÉAMBULE

---

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Elle peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et précisent que :

*« 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.** »*

*« Elles 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 échancier 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 à l'article L. 151-35. »*

Ainsi le présent document expose les orientations sectorielles retenues dans le cadre du PLU de Lindry.

Les orientations sectorielles concernent :

- un secteur dit « Le bourg ».
- Un secteur à usage d'activités au lieu-dit « La Cave »
- Le secteur accueillant l'ancienne et la nouvelle station d'épuration au Nord des Houches.



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être **compatibles** avec les présentes orientations d'aménagement.

## II. LE BOURG

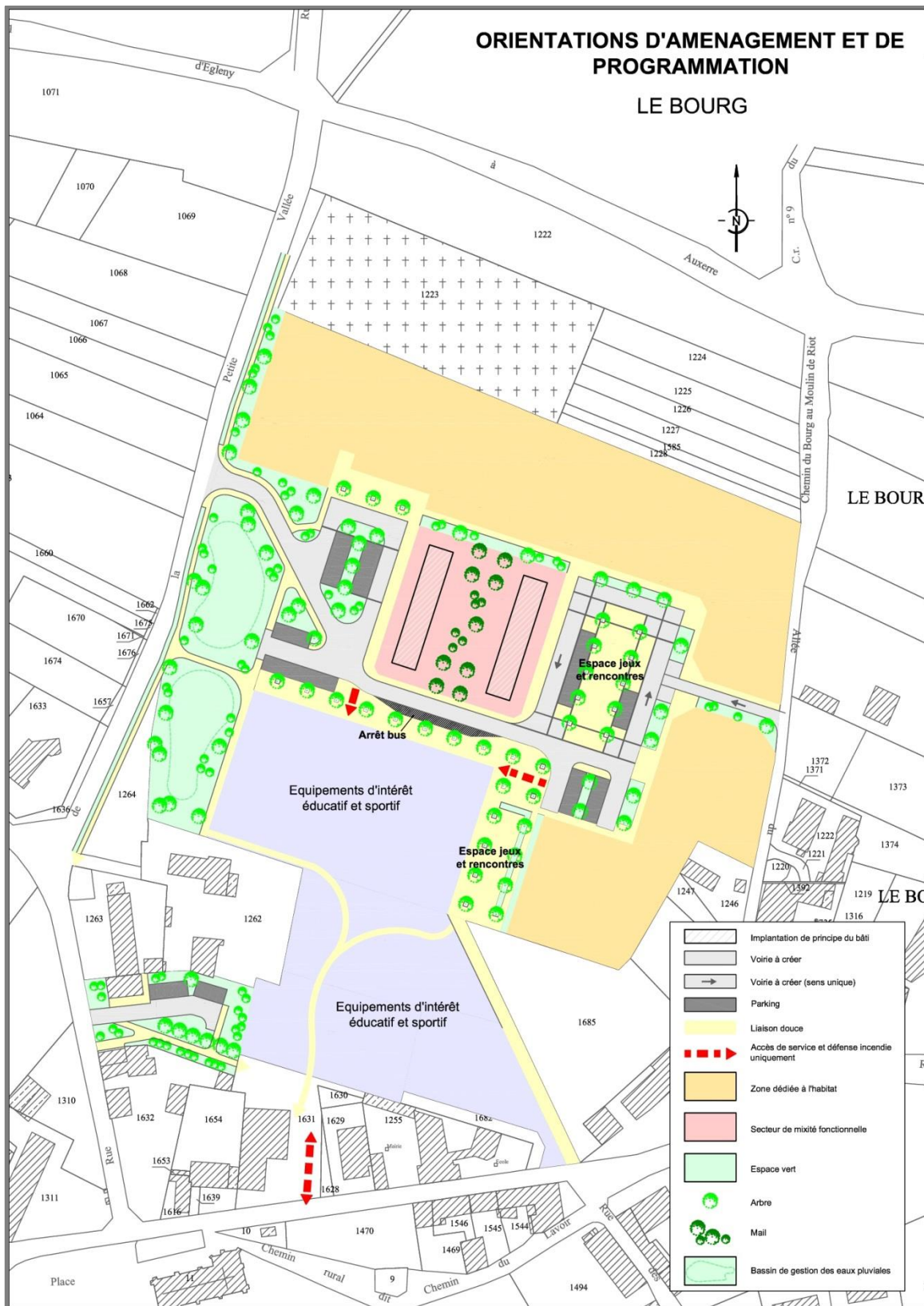
<b>CONTEXTE</b>	
<p>Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics se situe dans le prolongement Nord du bourg, entre le centre ancien et le cimetière. Cette zone est principalement desservie sur sa frange Ouest par la rue de la Petite Vallée reliant le bourg au hameau du Marais.</p>	
<b>MODE D'AMENAGEMENT</b>	
<p>Aménagement d'ensemble de la zone. La Communauté de l'Auxerrois s'est engagée à réaliser le renforcement des réseaux nécessaire à l'aménagement de l'ensemble de la zone AU.</p>	
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS</b>	
<p>L'aménagement de ce secteur qui devra se réaliser dans l'esprit d'un « Eco-quartier » répond à plusieurs objectifs communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▸ Accompagner le projet de création d'un nouveau cœur de village en lien avec la restructuration des équipements publics.</li><li>▸ Anticiper les besoins en matière de pôle éducatif.</li><li>▸ Sécuriser la traversée du bourg par la RD n°22 en créant un quartier central en faveur des déplacements en mode doux.</li><li>▸ Densifier le bourg en développant un quartier d'habitat proche des équipements actuels et futurs.</li><li>▸ Mettre en place un schéma de circulation structurant le nouveau quartier afin de :<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer des coupures urbaines avec les voies existantes aux abords du secteur.</li><li>- Eviter toute sorties directes sur la RD n°22.</li><li>- Multiplier les infrastructures ouvrant des alternatives à l'usage de l'automobile.</li></ul></li><li>▸ Créer des coupures urbaines avec les quartiers environnants et développer les perméabilités piétonnes et/ou cycles.</li><li>▸ Créer de nouveaux espaces publics, facteurs de lien social.</li><li>▸ Offrir des capacités de stationnements supplémentaires et sécurisés.</li><li>▸ Assurer une gestion des eaux pluviales.</li><li>▸ Favoriser la création de nouveaux logements sociaux, facteur de mixité sociale.</li></ul>	
<b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Desserte et déplacements</b>	
<p><i>Accès et voirie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▸ Aucun accès direct depuis la Route Départementale n°22 n'est prévu sauf celui rendu nécessaire pour les accès de service ou de défense incendie.</li><li>▸ Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.</li><li>▸ Afin de connecter ce secteur aux quartiers environnants, la future voirie assurera une liaison automobile entre la rue de la Petite Vallée et l'allée du Moulin.</li><li>▸ L'accès par l'allée du Moulin se réalisera en sens unique, afin d'éviter la multiplication</li></ul>

	<p>des sorties sur la RD 22.</p> <p>▸ Un seul accès sera envisagé à partir de la rue de la Petite Vallée.</p>
<i>Stationnements</i>	<p>La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de logements envisagés ainsi qu'aux équipements publics à réaliser sur la zone.</p> <p>Un espace de stationnement devra également être étudié sur les parcelles cadastrées n°1260 et n°1261. Cette poche de stationnement permettra de conforter l'offre dans le cœur de village.</p>
<i>Cheminements doux</i>	<p>▸ Plusieurs liaisons douces devront être envisagées sur le secteur afin de privilégier fortement ce mode de déplacements dans le village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des liaisons vers la RD n°22 et le pôle d'équipements publics actuel.</li> <li>- des liaisons vers la rue de la Petite Vallée.</li> </ul> <p>▸ Une liaison douce devra également être envisagée le long de la rue de la Petite Vallée, entre le cimetière et le centre du village.</p> <p>Globalement, l'ensemble des espaces publics dont les espaces de stationnement devront être reliés entre eux par des cheminements piétons et/ou cycles et facilement accessibles depuis le centre bourg.</p>
<i>Densité</i>	La densité moyenne de la zone oscillera entre 12 et 16 logements à l'hectare.
<b>Ambiance paysagère et espaces publics</b>	
<p>▸ Des espaces verts et publics seront créés afin de favoriser les liens sociaux et d'apporter des espaces de loisirs aux futurs habitants mais également aux enfants.</p> <p>▸ Un mail sera réalisé sur le secteur dédié à la mixité des logements afin de limiter le caractère urbain et dense de l'opération.</p> <p>▸ Pour l'ensemble du secteur, des revêtements perméables seront utilisés pour les cheminements piétons, les espaces publics et les aires de stationnement.</p> <p>▸ Les abords de la rue de la Petite Vallée seront préservés en espaces paysagers. C'est au sein de ces espaces que seront implantés, de manière préférentielle, les dispositifs de gestion des eaux pluviales.</p>	
<b>L'habitat</b>	
<p>▸ Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image de la commune.</p> <p>▸ L'aménagement de ce quartier devra obligatoirement mettre en œuvre d'une politique de mixité sociale.</p>	
<b>Desserte en réseaux</b>	
<p>▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs adaptés à la taille de la zone.</p>	

▸ Le renforcement des réseaux est à prévoir le long de la rue de la Petite Vallée.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

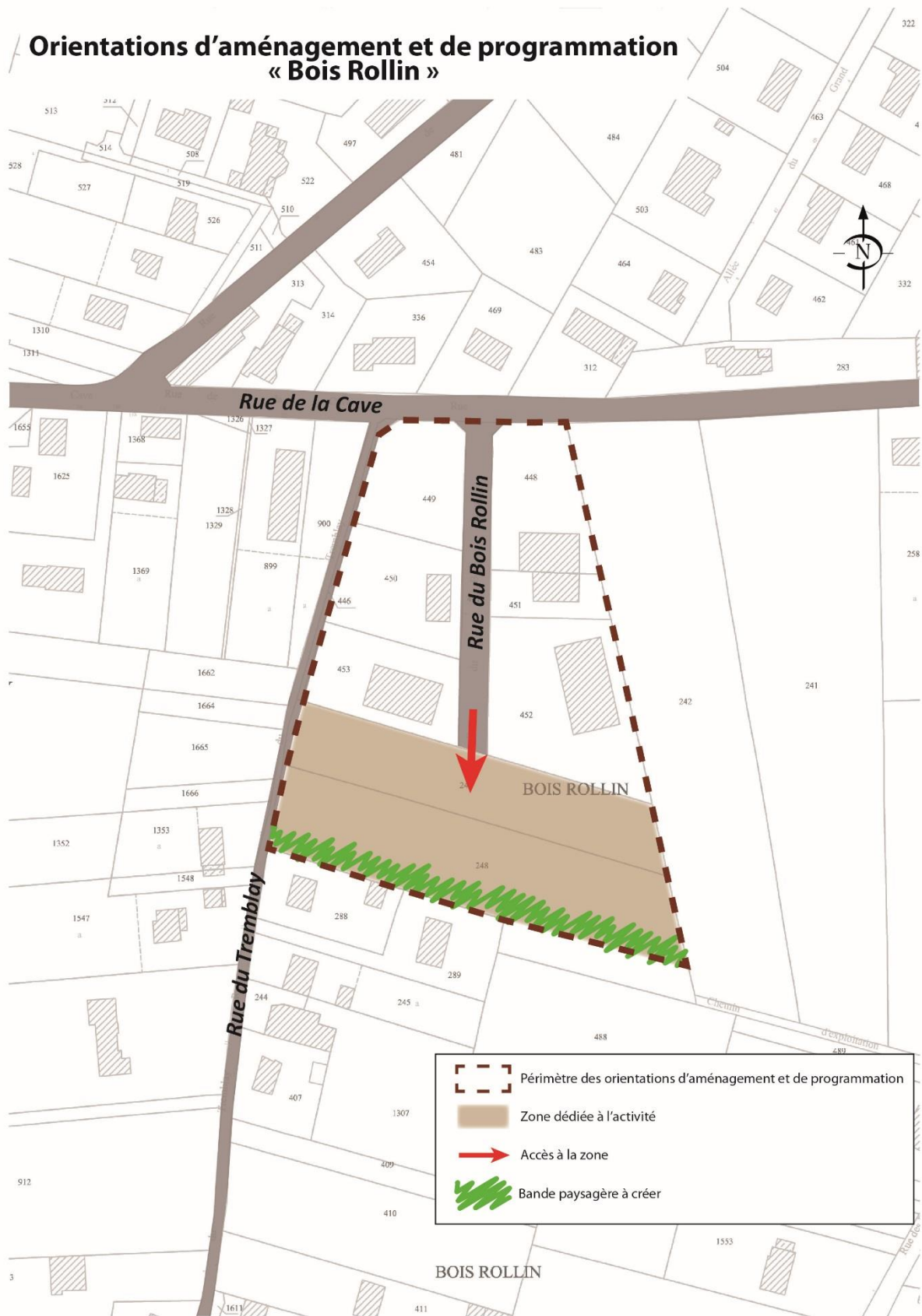
## LE BOURG



### III. ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS ROLLIN

<b>CONTEXTE</b>	
<p>Cette zone correspond à la zone artisanale de Lindry dite « Bois Rollin » située sur le secteur « La Cave ».</p> <p>Cette zone est actuellement desservie par la route départementale n°22. Cette zone est urbanisée et possède une possibilité d'extension qu'il convient de maîtriser dans son mode d'aménagement.</p>	
<b>MODE D'AMENAGEMENT</b>	
<p>Au fur et à mesure de l'aménagement interne à la zone.</p>	
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS</b>	
<p>L'aménagement de ce secteur devra répondre à plusieurs objectifs communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▸ Offrir une offre foncière supplémentaire aux entrepreneurs locaux.</li><li>▸ Mutualiser les accès par la voirie existante de la zone d'activités.</li><li>▸ Maîtriser les nuisances vis-à-vis des secteurs d'habitat proches.</li><li>▸ Sécuriser la traversée du bourg par la RD n°22 en créant un quartier central en faveur des déplacements en mode doux.</li></ul>	
<b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Desserte et déplacements</b>	
<p>Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▸ Aucun accès direct sur le rue du Tremblay ne sera autorisé.</li><li>▸ L'accès aux parcelles résiduelles de la zone se réalisera par la rue du Bois Rollin.</li><li>▸ Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.</li><li>▸ Les aménagements routiers devront permettre le retournement des poids lourds.</li></ul>
<b>Ambiance paysagère</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▸ Une bande paysagère de taille suffisante devra être maintenue et paysagée entre la zone Ulo et la zone UB limitrophe.</li></ul>	

# Orientations d'aménagement et de programmation « Bois Rollin »



## IV. STATION D'ÉPURATION AU NORD DES HOUCHES

CONTEXTE
<p>Ce secteur correspond au secteur Ns destiné à la station d'épuration de Lindry. L'actuelle station d'épuration (2019) est obsolète et monte en charge lors d'évènement pluvieux importants. La commune va donc en réaliser une nouvelle en face de l'actuelle station d'épuration. Cette localisation permet de ne pas remettre en cause le fonctionnement général du réseau et bénéficie de la propriété communale.</p> <p>Néanmoins ce secteur est sensible puisque des zones humides ont été détectées. La présente orientation d'aménagement et de programmation vise à identifier les secteurs sensibles et à accompagner les éventuels travaux dans ce secteur.</p>
MODE D'AMENAGEMENT
<p>Au fur et à mesure de l'aménagement interne à la zone.</p>
ENJEUX ET OBJECTIFS
<p>Permettre la réalisation de la nouvelle station d'épuration tout en préservant les milieux sensibles identifiés.</p>
PRINCIPES DE PRESERVATION
Zones humides
<p>Le schéma ci-après localise les zones humides identifiées lors du diagnostic « zones humides » effectué dans le cadre des études préliminaires à l'implantation de la STEP. Les travaux dans ces zones humides ne pourront être autorisés qu'à condition que le maître d'ouvrage, fournisse dans le cadre de la note explicative de sa demande d'autorisation la démarche ERC (Évitement-Réduction-Compensation) permettant de démontrer cumulativement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'existence d'un intérêt général avéré et motivé.</li><li>• L'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable.</li><li>• La possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte au milieu humide.</li></ul>
Ambiance paysagère
<p>Les parcelles destinées à accueillir la STEP sont boisées. Afin de ne pas dénaturer le site, une frange arborée <b>sera maintenue</b> au Sud de la propriété communale et le long de la route des Houches, tel que figurant au schéma ci-après. Cette frange pourra accueillir des accès au secteur ou des percées nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement. Néanmoins son objectif principal sera de maintenir une bonne intégration de la STEP dans le cadre naturel. L'épaisseur de cette frange doit donc être cohérente avec cet objectif.</p>

# Orientations d'aménagement et de programmation « Les Houches »

