Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Aussac

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

CITADIA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1. PREAMBULE : UN DOCUMENT OPPOSABLE INSCRIT DANS LE CADRE DE LA LOI GRENELLE 2 (PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT)..... 2

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5

1. PREAMBULE : UN DOCUMENT OPPOSABLE INSCRIT DANS LE CADRE DE LA LOI GRENELLE 2 (PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT)

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

- ***Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme***

Modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

➢ ***Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme***

Créé par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« 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.*

   Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

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.*

   Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

- ***Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme***

Modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

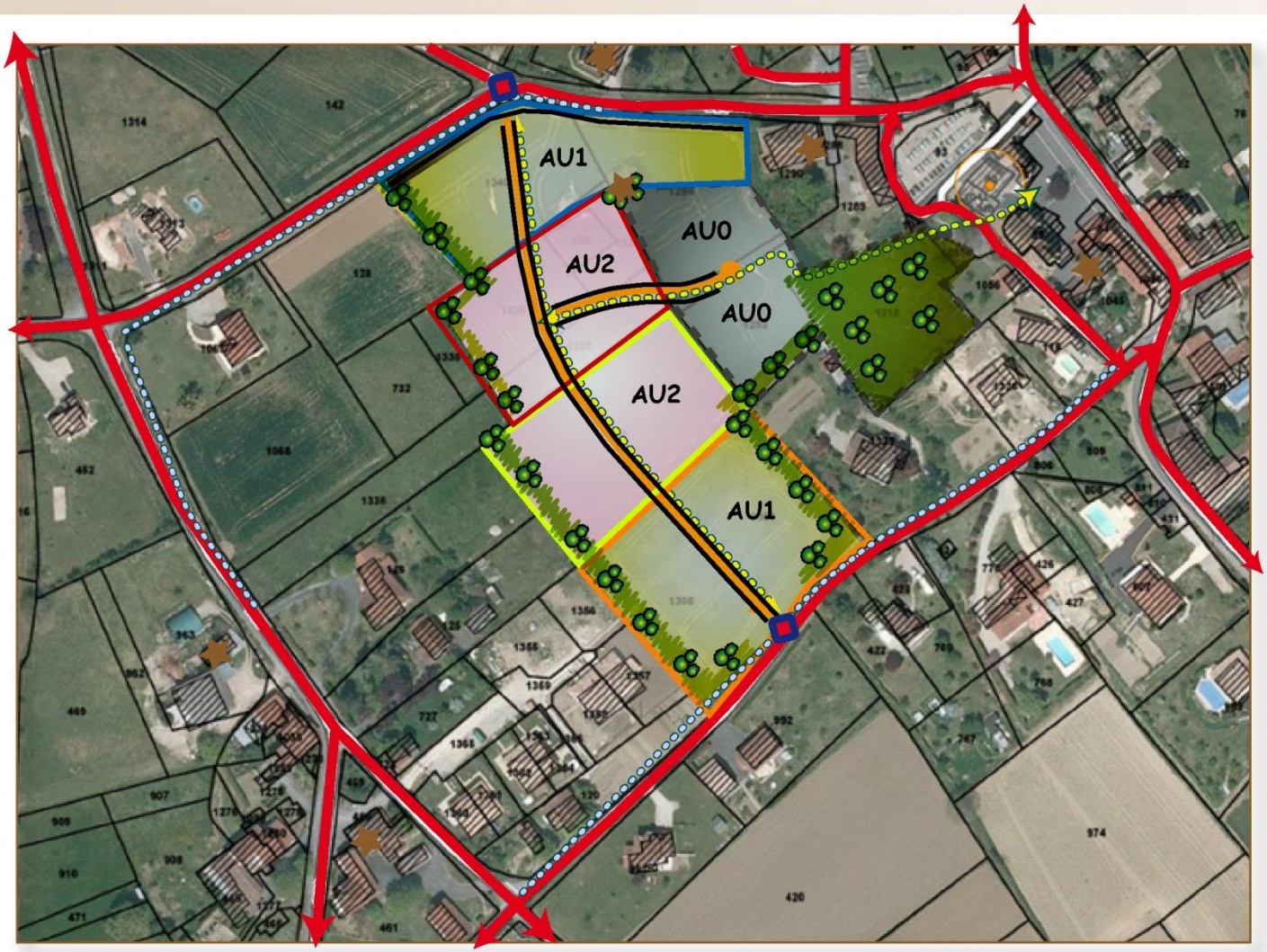
La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont à caractère opposable en terme de compatibilité et visent à orienter le développement des zones à urbaniser ouvertes (AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Ainsi, tous les secteurs présentant des enjeux forts de développement sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il s'agit de toutes les zones AU.

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

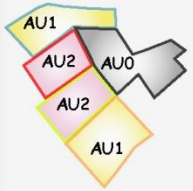
Le futur secteur de développement urbain de la commune se situe en contre-bas du village et occupe une superficie totale de 2,3 ha. L'aménagement de ce secteur consiste à recentrer l'urbanisation au plus près du bourg d'Aussac. Il s'agit de rapprocher les futures zones d'habitat avec les équipements publics présents.

La création d'espaces verts (intégrant des espaces de stationnement visiteur) et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature présente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents. Il s'agira également de privilégier les clôtures végétales (haies vives) en limites séparatives. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces. Concernant la gestion des eaux pluviales, il devra être privilégier la création de noues paysagères.

Le principe de desserte interne vise à relier les deux voies RD 24 et VC 2 , aussi une voirie devra être aménagée pour desservir la zone d'ouest en est entre ces deux voies déjà existantes. Une raquette de retournement est à prévoir lors de l'ouverture de la zone AU0. Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre bourg et les équipements.

Options d'aménagement

L'ouverture de la zone AU est phasée dans le temps et dans l'espace. L'ensemble du secteur est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, toutefois, un phasage est proposé afin d'assurer la réalisation complète de la zone à plus ou moins long terme. Les réseaux seront portés par les propriétaires ou par des lotisseurs et devront être ainsi dimensionnés pour permettre l'aménagement des phases suivantes.



Secteur AU1 - Ces secteurs sont ouverts dès l'approbation du PLU

Secteur AU2 - Ces secteurs ne pourront être aménagés qu'après la réalisation d'une des tranches A minimum

Secteur AU0 : ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou révision du PLU

Eléments de programmation

Surface totale de la zone AU1 : 9657,91 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 8 209,22 m²
Densité attendue : 8 à 10 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 6 et 8 logements

Surface totale de la zone AU2 : 7 993,47 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 6 794,45 m²
Densité attendue : 10 à 15 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 6 et 10 logements

Surface totale de la zone AU0 : 5 765,32 m² / Superficie restante - 15 % de VRD : 4 900,52 m²
Densité attendue : 10 à 15 logts/ha
Nombre de logements attendu : entre 4 et 7 logements

Principes d'occupation de l'espace

Habitat intermédiaire (habitat dense)
> 15-20 logements / ha, R+1 +c max
Formes majoritaires : individuel mitoyen

Habitat : individuel pavillonnaire
> 8 à 10 logements /ha, R+1+C
Formes majoritaires : individuel pavillonaire

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du PLU.

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté et accompagnement végétale des futures constructions (propriété privée)

Gestion des eaux pluviales (noues paysagères, fossés...)

Eléments remarquables (bâti et naturel) classés au titre de la Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) à protéger

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

Carrefour à aménager / sécuriser

Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principe de voirie interne à créer en impasse

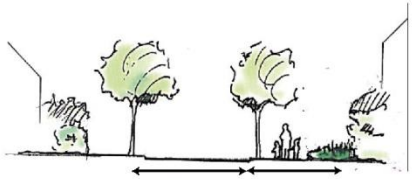
Principe de liaison douce à créer

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)

3,5 m de chaussée

Voirie en double-sens



4.5 m de chaussée partagée

1.5 m d'abords cheminement piétonnier