

Plan Local d'Urbanisme

HAUTEFEUILLE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 février 2015	prescrite le :
arrêtée le : 21 octobre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 28 août 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION**

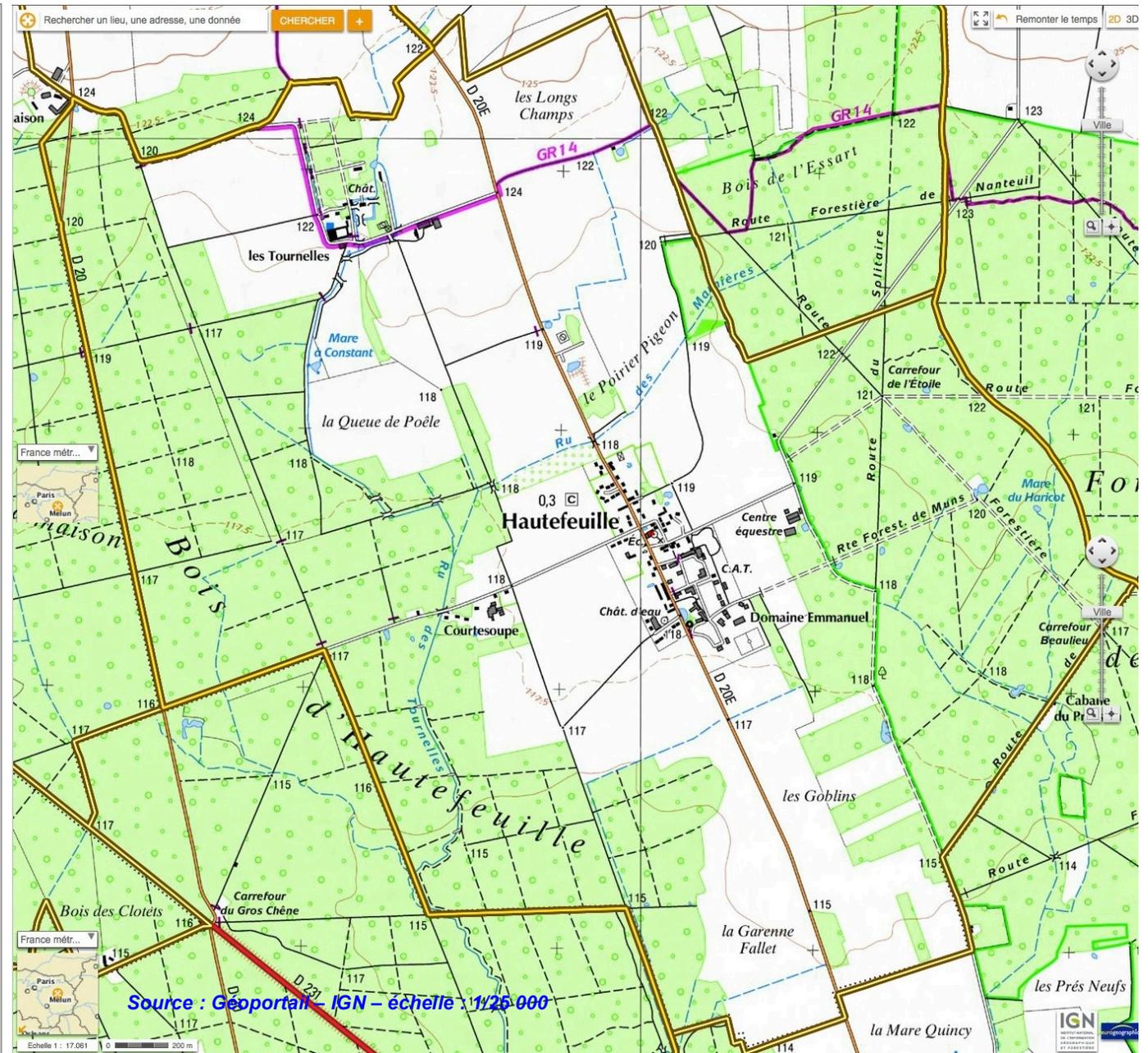
agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77500 HCUJELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
28 août 2017

PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE HAUTEFEUILLE
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
- OCTOBRE 2016 -



SOMMAIRE

I – LE CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

A – Le contexte juridique

- 1 – Dans l'article L151-6 du code de l'urbanisme.....3
- 2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation.....4

B – Méthodologie : les enjeux et les objectifs communaux5

II – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A – LES CIRCULATIONS DOUCES6

*

* *

I – LE CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

A – LE CONTEXTE JURIDIQUE

1 – Dans l'article L151-6 (ex L123-1-4 du code de l'urbanisme)

Article L151-6

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.

Article L151-7

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 ; → *définir des principes d'aménagement pour les circulations douces* ;
- 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.

*

*

*

2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation

Article R151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

*

*

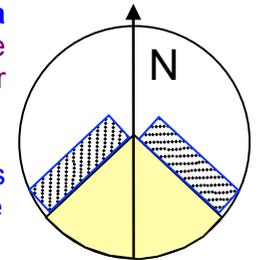
*

B – METHODOLOGIE : LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- **Préambule quant à la finalité d'un P.L.U.** La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme **vise à définir des droits à construire** en fonction d'un projet déterminé, **de choix d'aménagement** qui doivent procéder d'une **synthèse** entre les données du site et les **objectifs** des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage.

L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir une **STRATEGIE D'AMENAGEMENT** partagée entre les personnes concernées. Le parti d'aménagement est défini ensuite.



- **Les objectifs du plan local d'urbanisme :**

Cette élaboration est notamment axée sur les points suivants, comme précisé dans la délibération du 19 février 2015 :

- Conforter et favoriser le développement urbain.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain.
- Encourager la diversité de l'habitat.

*

*

*

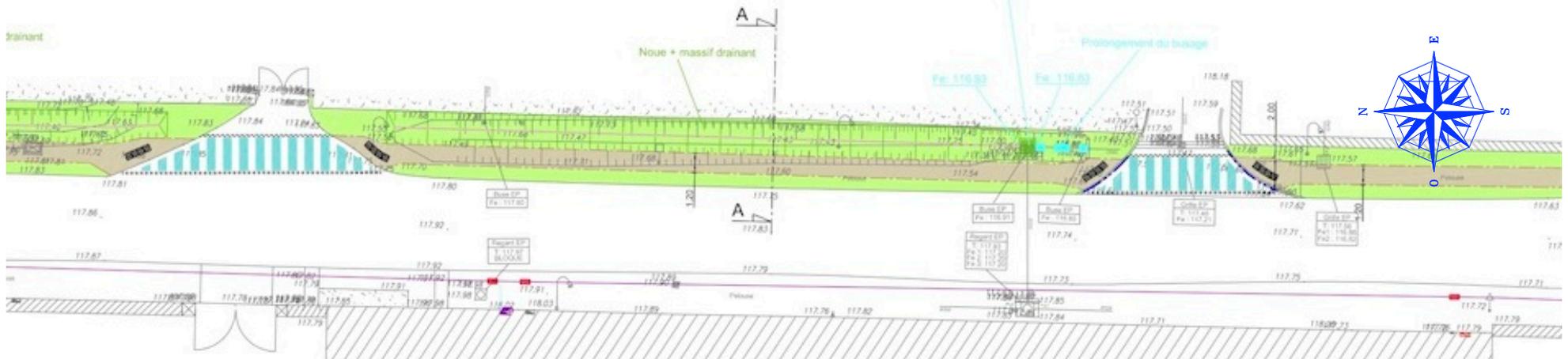
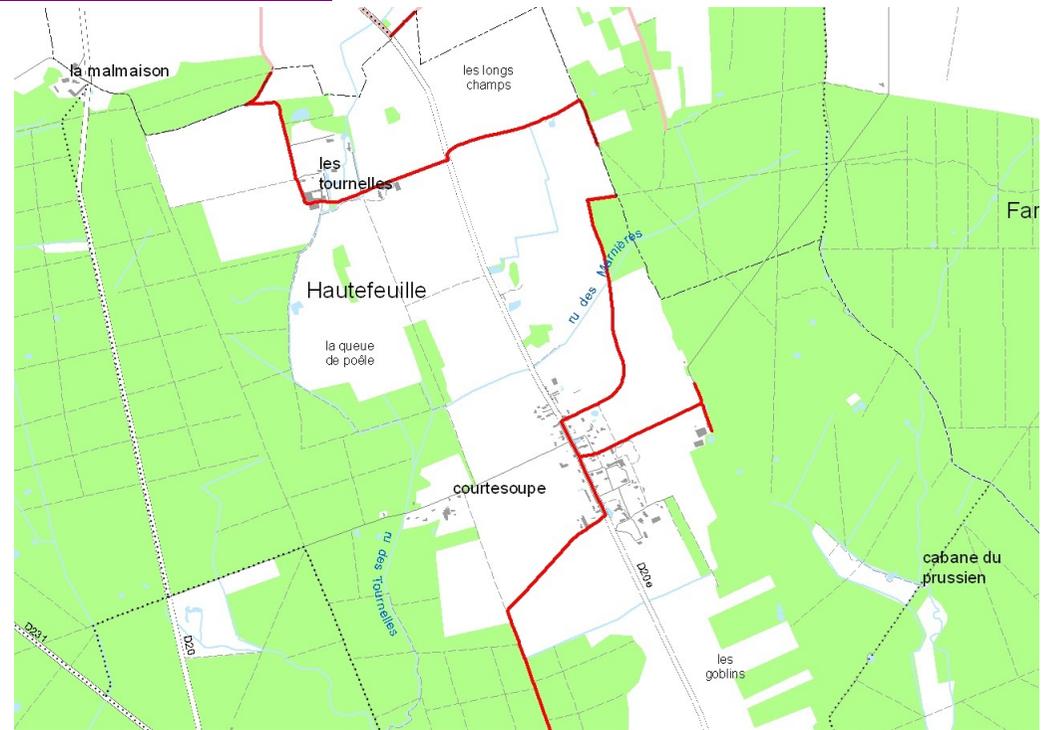
II – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

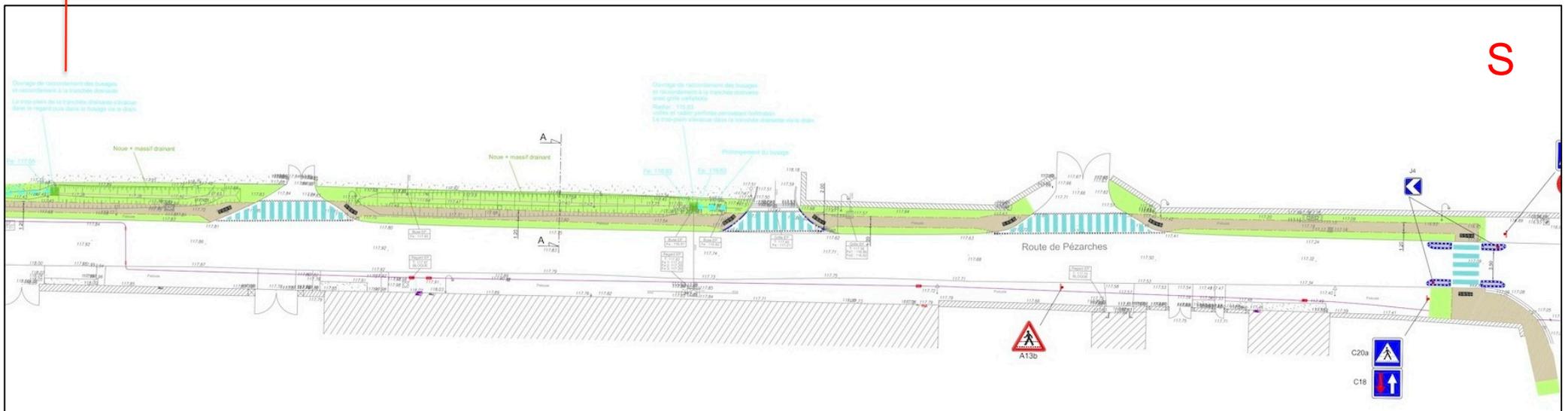
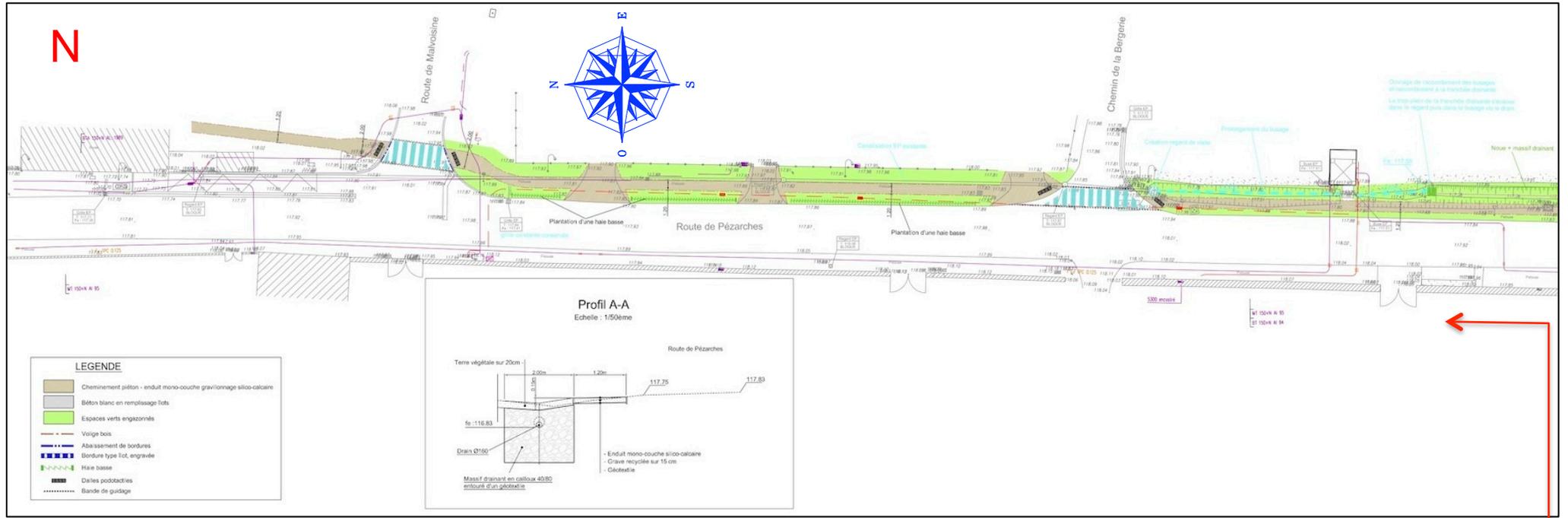
A – LES CIRCULATIONS DOUCES

- Le principal objectif de la Commune réside dans la réalisation d'un cheminement piétonnier entre le village et le hameau de Courtesoupe (avec l'inscription d'un emplacement réservé de 5 mètres d'emprise, voir en page suivante et liste des emplacements réservés).

Il s'agit de disposer du foncier nécessaire pour réaliser un aménagement sécurisé. **On observera que cet itinéraire ne correspond à aucun itinéraire du PDIPR, mais il s'agit ici d'un cheminement fonctionnel davantage que d'un cheminement de loisirs.**

Par ailleurs la Commune a programmé l'aménagement du côté Est de la route de Pézarches du Chemin des Bois à la Route de Malvoisine (extrait ci-dessous - source Sté CERAMO). Cet itinéraire correspond au n° 11 PU route de Prézarches (293 mètres). L'intégralité de l'itinéraire aménagé est présentée en page suivante.





- Principe d'itinéraires à mettre œuvre (traits rouges) : le cheminement de la route de Pézarches est programmé ; celui de la rue des Champs fait l'objet d'un emplacement réservé.

