

Commune de Mergey

Plan Local d'Urbanisme



Document n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES

Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53

cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

PREAMBULE	2
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
A. SECTEUR DE LA RUE DES VIGNES / RUE DU BORDET	6
B. SECTEUR D'ACTIVITES DE LA RUE DES VIGNES	7
C. SECTEUR DE LA RUE DES VORDRES / DU GENERAL DE GAULLE	8

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-6 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 ;

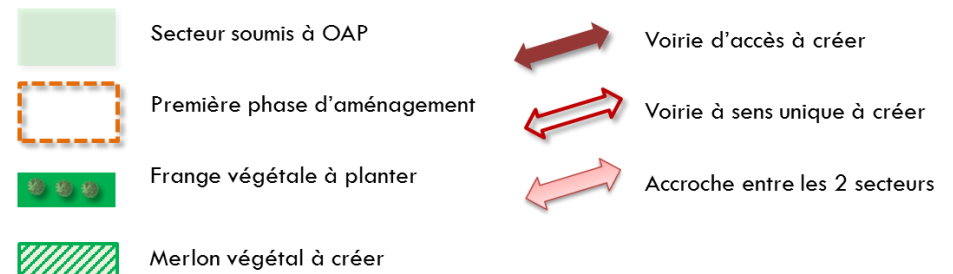
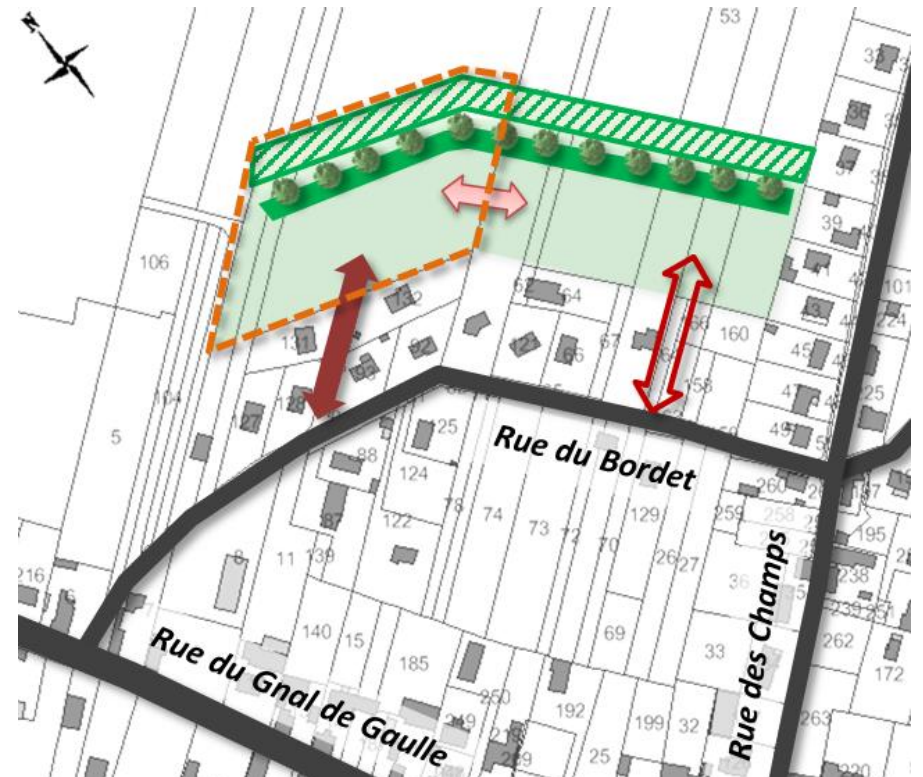
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. Secteur de la rue des Vignes / rue du Bordet

Les orientations définies pour ce secteur sont les suivantes :

- Structurer le secteur avec les entrées à la zone rue du Bordet
- Sécuriser les carrefours entre les voies à créer et la rue du Bordet
- Permettre la création d'une voirie reliant les 2 secteurs à urbaniser.
- Rendre accessible aux piétons l'ensemble du secteur et faciliter les connexions entre le secteur et le centre
- Avoir un accompagnement paysager sur les terrains à bâtir de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles.
- Créer un merlon (*Ouvrage de protection constitué généralement d'un talus de terre entourant une installation pour la protéger de l'extérieur*) d'environ 10 mètres de large afin de protéger les habitations d'éventuelles coulées de boue
- Prévoir l'échéancier suivant pour l'urbanisation du secteur : zone 1AU1 : à urbaniser immédiatement ; zone 1AU2 : à urbaniser à partir de 2020.
- Privilégier la mixité sociale avec une densité d'environ 12 logements / ha.
- De même, toute opération devra comprendre 20% de logements aidés (logements sociaux, conventionnés, accession sociale) et l'ensemble du secteur devra accueillir 1 à 5% de logements locatifs sociaux.
- Permettre une certaine mixité fonctionnelle au sein d'un secteur majoritairement destiné à l'habitat







B. Secteur d'activités de la rue des Vignes

Les orientations définies pour ce secteur sont les suivantes :

- Structurer le secteur avec une entrée rue des Vignes et une impasse permettant la desserte des services de sécurité incendie
- Réaménager la rue des Vignes
- Sécuriser le carrefour entre la rue des Vignes et la rue du Gnal de Gaulle
- Avoir un accompagnement paysager de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles.
- Cette frange sera privée sous forme de fonds de parcelle plantés de haies et de quelques arbres de moyenne tige ou fruitiers. Le découpage parcellaire devra faciliter la mise en œuvre de ces fonds de parcelle plantés.



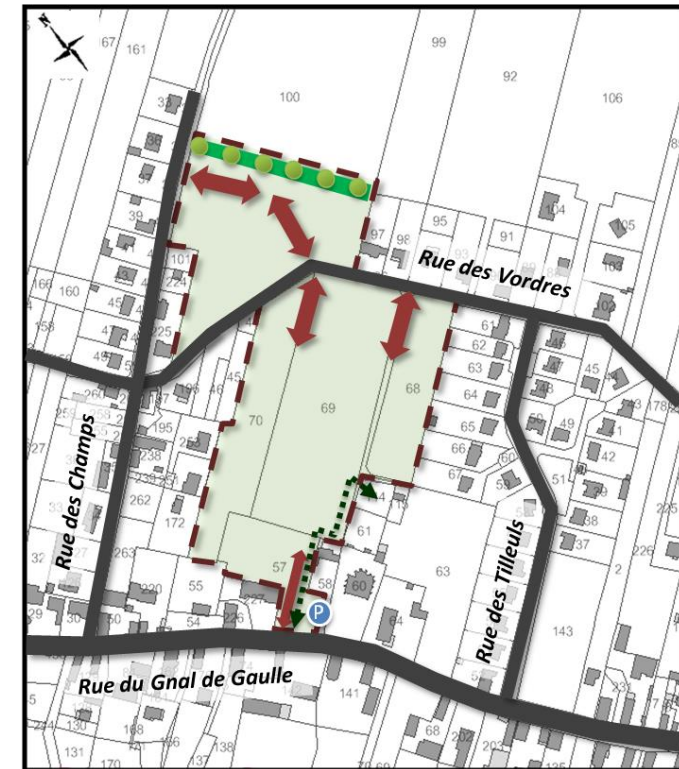
-  Première phase de l'aménagement du secteur
-  Frange végétale à planter
-  Voirie d'accès à créer
-  Voirie à réaménager

C. Secteur de la rue des Vordres / du Général de Gaulle

Les orientations définies pour ce secteur sont les suivantes :

- Structurer le secteur pour la dent creuse située entre la rue des Vordres et la rue du Gnal de Gaulle avec :
 - Une entrée rue du Général de Gaulle et 2 entrées rue des Vordres
 - En entrée rue du Général de Gaulle, aménager un espace de stationnement public. Celui-ci sera paysager et ouvert sur la rue du Général de Gaulle afin de créer un véritable espace qualitatif
 - Aménager au moins 15 places de stationnement public en entrée de secteur coté rue du Général de Gaulle
 - Créer un cheminement piéton direct entre la rue du Général de Gaulle et le cimetière
- Structurer le secteur pour la dent creuse située entre la rue des Vordres et la rue des Champs avec :
 - Une entrée rue des Vordres et une autre rue des Champs
 - Sécuriser les carrefours à créer
 - Rendre accessible aux piétons l'ensemble du secteur et faciliter les connexions entre le secteur et le centre
 - Avoir un accompagnement paysager de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles.
 - Cette frange sera privée sous forme de fonds de parcelle plantés de haies et de quelques arbres de moyenne tige ou fruitiers.
- Le découpage parcellaire devra faciliter la mise en œuvre de ces fonds de parcelle plantés.

- Privilégier la mixité sociale avec une densité d'environ 12 logements / ha.
- Permettre une certaine mixité fonctionnelle au sein d'un secteur majoritairement destiné à l'habitat



- Première phase de l'aménagement du secteur
- Frange végétale à planter
- ➔ Voirie d'accès à créer
- P Espace de stationnement à aménager
- ➔ Cheminement doux à aménager