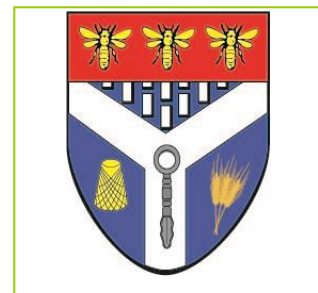




PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BAZANCOURT



Projet de Modification n°2 Dossier d'Approbation

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ LA DÉLIBÉRATION DU :

APPROUVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.

Cachet et signature

Document C

Orientations d'Aménagement et de Programmation (EXTRAIT)

➤ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

➤ Préambule p. 2

➤ Les propositions couriales p. 4

➤ Les secteurs des OAP p. 7

[...]

- *Terrière et Vin d'Isles*.....p. 7

[...]

LA PORTEE DES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux OAP (version Grenelle II)

Article L123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. 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 »

Les effets juridiques des OAP

Article L123-5 : « Tous les 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. »

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraire aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

L'articulation avec les autres pièces du PLU

Avec le PADD

Ces OAP sont établies en cohérence avec le PADD

Avec les dispositions réglementaires

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

- compatibilité dans le cadre des OAP
- et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires

La cohérence entre les OAP et les règles d'urbanisme s'exprime ainsi à travers un zonage ou des règles écrites.

La lecture des présentes OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joint. Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement illustratif.

L'IDENTIFICATION DES SECTEURS D'OAP

La commune de Bazancourt, territoire de la vallée de la Suipe est un bourg centre au cœur d'un bassin de vie dynamique.

Appartenant au pôle de compétitivité « Industrie agro-ressources », le territoire se positionne dans un axe de développement économique en plein essor à l'échelle du pays rémois et en direction des Ardennes.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Bazancourt ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec l'agglomération rémoise, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- **La volonté** d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités industrielles, artisanales et commerciales de proximité / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agricoles)
- **L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des dents creuses, des sites mutables, des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers) et conserver le rôle de cœur d'un bassin d'activités
- **La nécessité** de créer des lieux de vie et d'emplois (services et commerces de proximité, habitat diversifié dans un bassin de vie)

Ainsi, le PADD a arrêté les orientations suivantes :

- 1. Bazancourt, pour un développement raisonné de bourg centre
- 2. Bazancourt, pour la préservation d'une vallée « nature »
- 3. Bazancourt, pour une affirmation des potentialités économiques
- 4. Bazancourt, pour un habitat solidaire et durable

La commune a identifié plusieurs secteurs qui font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation relatives notamment :

- à l'aménagement par la densification de l'habitat,
- à la mise en valeur de l'environnement pour orienter et assurer le développement de la commune,
- à l'articulation entre transports-déplacements et urbanisation.

LES OAP TRANSVERSALES

En cohérence avec le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent les objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages espaces naturels et des paysages d'autre part et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville,

2° La diversité des fonctions urbaines 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 ;

3° 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 OAP TRANSVERSALES

Pour contribuer à la valorisation d'une « vallée nature », des objectifs, des orientations et des mesures simples peuvent être mise en place et produire une amélioration très nette de l'empreinte écologique notamment des nouvelles constructions.

1. Privilégier la mixité et la diversité fonctionnelles

- **créer des « pôles de vie »** alliant activités, habitat, équipements ... tout en stimulant une offre résidentielle diversifiée par une offre de nouvelles opérations.
- **promouvoir les modes évolutifs des constructions et des typologies de logements** favorables à l'environnement. Des dispositions particulières en termes d'isolation des bâtiments seront recherchées, l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation énergétique est réduite. Mais également par l'emploi de matériaux et de normes de construction favorisant les architectures contemporaines, bioclimatiques et écologiques.
- **diversifier l'offre résidentielle par sa taille, sa forme et son statut d'occupation** pour répondre à l'ensemble des demandes. Elle doit s'enrichir avec de nouveaux produits (logement de petite taille, logements adaptés, logements individuels groupés ou pas ...).
- **utiliser le foncier de manière économe**. Pour les secteurs à vocation résidentielle mixte, les secteurs seront réalisés de manière privilégiée aux abords des voies principales, secondaires et des espaces structurants. Les formes urbaines à privilégier doivent permettre la diversité des formes de construction afin de créer un paysage de commune « nature ». Les dents creuses et sites de renouvellement urbain participe à la gestion raisonné du développement de la commune.
- **organiser une trame viaire**. La trame viaire figurant aux schémas doit être considérée comme le minimum à réaliser. Elle n'interdit pas la réalisation de voiries complémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivent le maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement considéré. La trame viaire est végétalisée, pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes lorsqu'il figure dans le secteur d'aménagement considéré. La trame viaire favorise l'intégration dans ses aménagements de la trame des fossés ou des cours d'eau pour en faire un élément d'accompagnement des circulations douces. Elle veille à préserver les éventuelles circulations faunistiques qui pourraient utiliser ces fossés et à laisser suffisamment de place à l'accompagnement végétal de ce réseau de fossés et de cours d'eau. Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté privilégient la réalisation de fossés ou de noues paysagées. Sauf indication contraire, les eaux de toitures sont infiltrées en priorité dans ce réseau de noues et de fossés, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Favoriser la performance énergétique et environnementale

- **gérer et préserver les ressources en eau** par la création d'une trame hydraulique dont les fonctions paysagères, écologiques sont à préserver. On recherche leur intégration aux aménagements urbains sous forme par exemple de partie intégrante d'un système d'assainissement pluvial. Les constructions et installations doivent observer un recul suffisant pour assurer notamment le maintien des circulations écologiques. Les orientations relatives aux fossés et cours d'eau ne font pas obstacle à ce que ces éléments puissent être le cas échéant déplacés partiellement, ni à ce qu'ils soient traversés par des voies ou des cheminements piétons - cyclistes.

LES OAP TRANSVERSALES

→ **promouvoir une composition urbaine favorable à l'environnement.** Lorsque les secteurs à urbaniser sont au contact direct des secteurs pavillonnaires périphériques existant, on privilégie des formes urbaines proches de la typologie des zones urbaines limitrophes (maison de ville ...) pour assurer une transition morphologique du bâti entre le futur quartier et l'existant. Les transitions entre les secteurs à vocation économique et ceux à vocation résidentielle s'organisent au travers la réalisation de voirie « tampon », ou, à défaut, de corridors verts à vocation de loisirs ou de cheminements piétons - cyclables et / ou de rideaux arborés.

→ **maîtriser les consommations énergétiques en faveur de déplacements doux.** Le renforcement général du réseau piéton et/ ou cyclable qui maille la commune est recherché. Ce réseau relie les nouveaux secteurs de développement au tissu existant, mais aussi les principaux pôles d'activités et de services.

3. Encourager un développement raisonné du territoire

→ **axer les développements sur des secteurs d'extension prioritairement situés dans le tissu urbain et/ou en continuité des zones existantes.** Les zones à urbaniser de manière prioritaire se situent en lien avec le bourg, en continuité avec les dernières opérations et au cœur du réseau de cheminements doux.

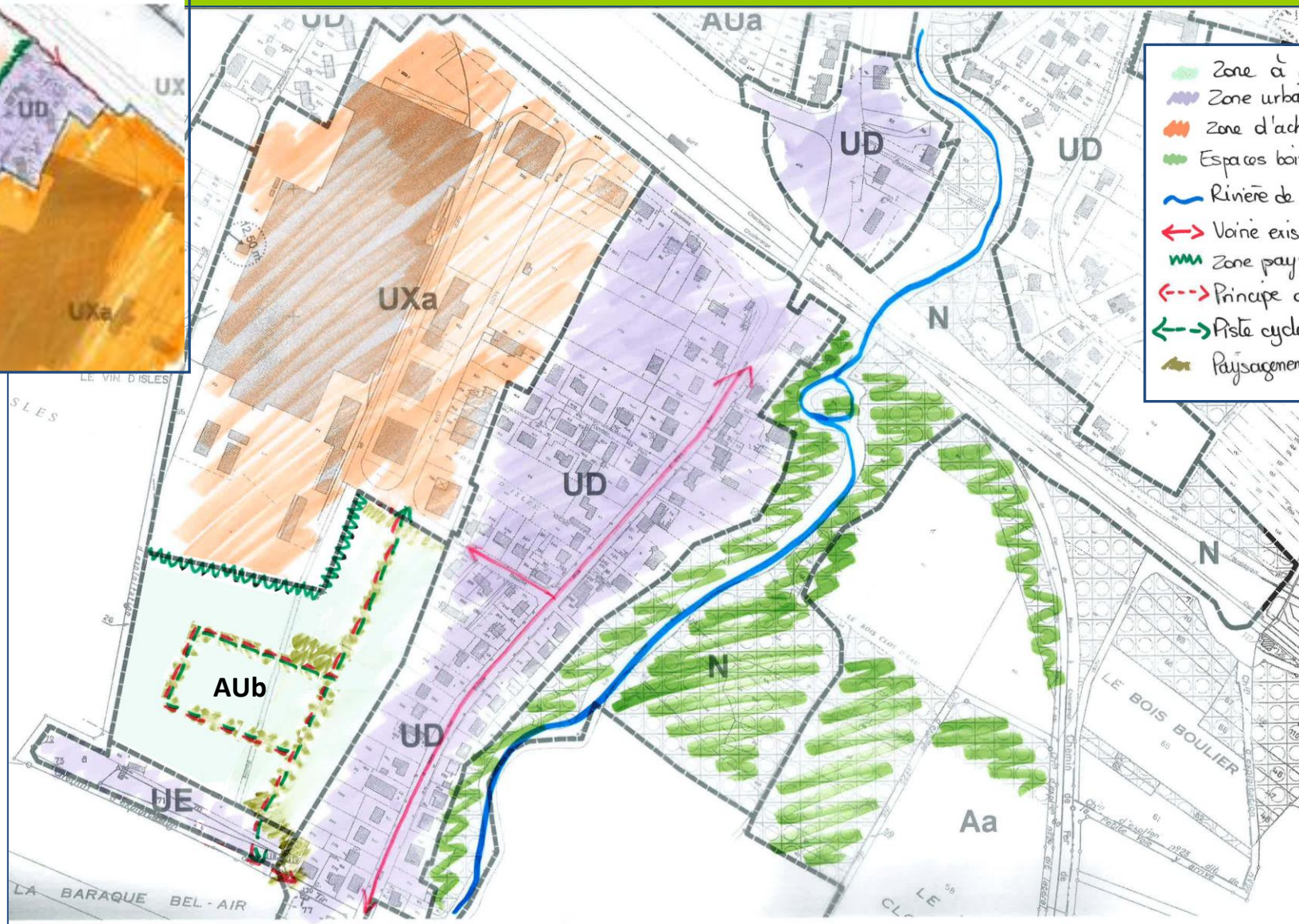
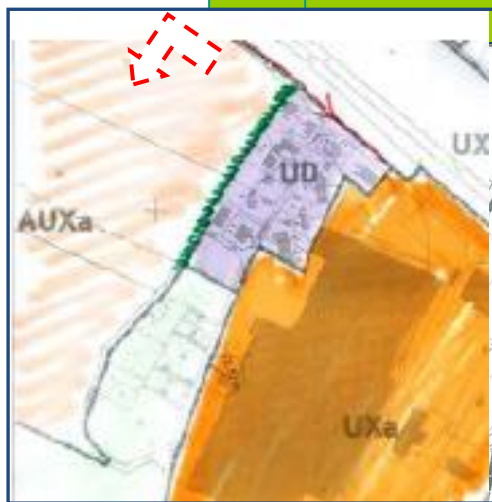
→ **proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces** et favorisant un cadre de vie de haute qualité

→ **mettre les espaces publics au cœur des projets** et organiser au mieux les déplacements doux vers les services nécessaires au quotidien

→ **limiter les impacts paysagers des constructions** par la mise en place de transitions paysagères fortes entre espaces construits et ruraux dans le cadre de la mise en place d'espaces tampons paysagers (entre secteurs d'habitat/activités/équipements/infrastructures) et par le maintien de terres agricoles et naturelles (lisières paysagères avec les espaces agricoles ...).

LES SECTEURS D'OAP

Secteur du « Terrière et Vin d'Isles »



- Zone à urbaniser
- Zone urbaine
- Zone d'achèvements
- Espaces boisés classés
- Rivière de la Suipe
- Voie existante
- Zone paysagée (Tampon)
- Principe d'accès et de desserte
- Piste cyclable
- Paysagement - Espaces verts

Secteur du « Terrière et Vin d'Isles »

Les principes d'aménagement :

- Préserver les espaces paysagers le long de la Suippe
- Créer une zone tampon paysagée entre la zone d'activités et les secteurs de développement résidentiel en contiguïté de la zone urbaine
- Privilégier la fluidité des accès et dessertes des zones
- Préserver les zones agricoles
- Créer les conditions de conciliation entre les activités, l'habitat, les équipements, les espaces naturels et agricoles

