

LES VILLEDIEU

Plan Local d'Urbanisme

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Aux Villedieu,

Le Maire

Le



L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme précise la formalisation et le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme suit :

« 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, 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. Elles peuvent 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.

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.

Elles peuvent 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. 123-1-13.

(...)

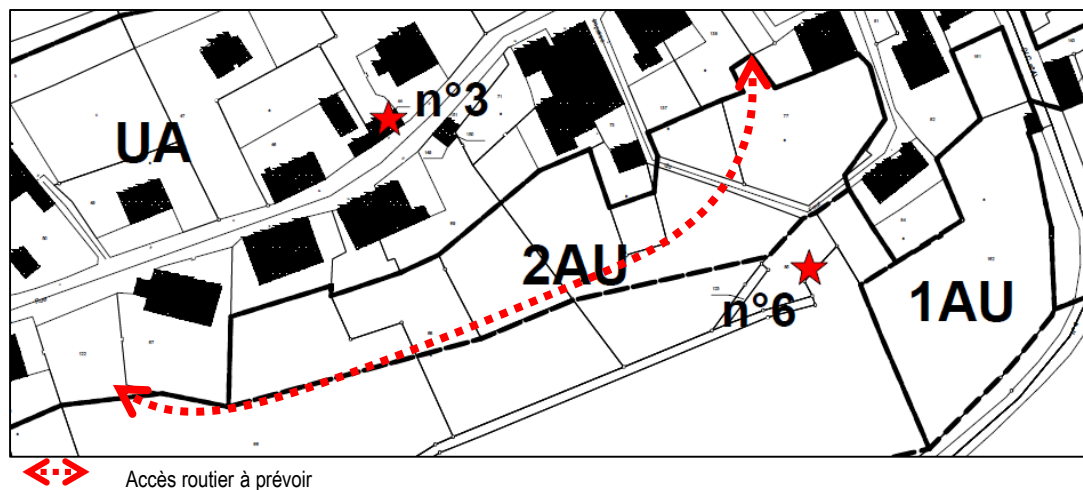


Rappel :

☐ Les prévisions du PLU s'effectuent sur 15 ans, soit :

- Environ 20 logements,
- Une surface d'environ 2 hectares est nécessaire pour la réalisation d'une vingtaine de nouveaux logements.

Orientations d'aménagement du secteur « La Vie Neuve »



DESRIPTIF

Il s'agit d'une zone 1AU et d'une zone 2AU d'une surface totale de **1,27 ha** qui permettra d'accueillir l'urbanisation future. Ils se situent à proximité du centre de Villedieu-les-Mouthe. Ces extensions font l'objet d'orientations d'aménagement afin d'engendrer une urbanisation d'ensemble cohérente et de préconiser des densités afin de favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace. Ces zones permettent d'étoffer l'urbanisation et de rester dans la continuité de l'existant.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

La zone 1AU devra déduire de sa surface -25% au minimum dédiés à la voirie et aux espaces verts.

Des trames végétales devront être créées afin de limiter l'impact paysager que peut engendrer l'urbanisation future.

Le secteur 1AU pourra prévoir une zone dédiée à la mutualisation du stationnement, agrémentée de plantations sur ces mêmes espaces.

L'aménagement de ce secteur ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais un bouclage visant à mailler le tissu urbain.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

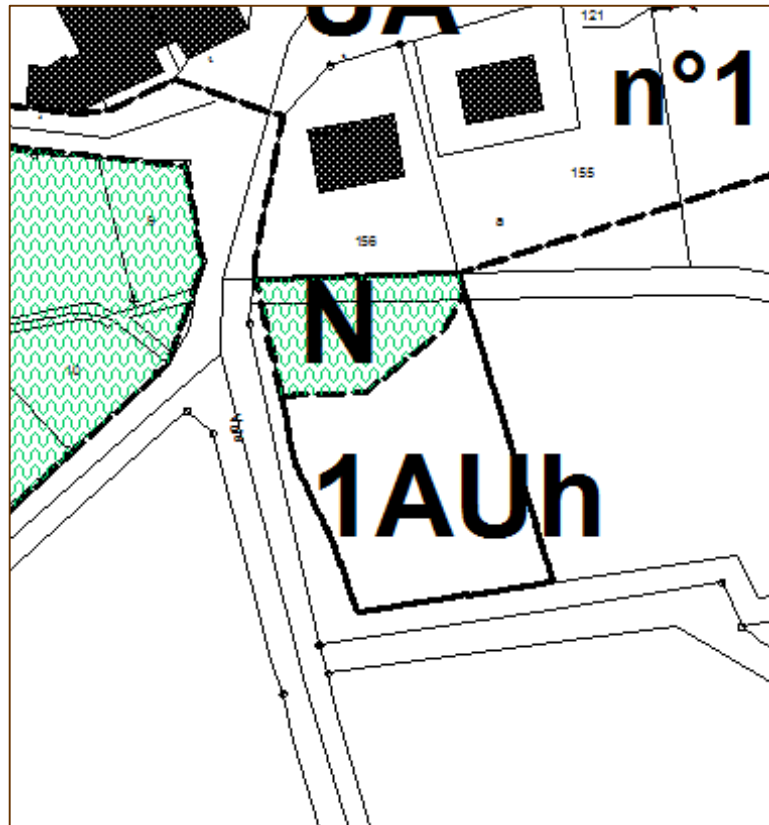
Secteur 1AU : ce secteur comprend une surface de **0,42 ha** ; **5 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 12 logements à l'hectare*). Les maisons individuelles et mitoyennes y seront autorisées.

Secteur 2AU : ce secteur comprend une surface de **0,85 ha** ; **6 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 10 logements à l'hectare*). Les maisons individuelles et mitoyennes y seront autorisées.

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.

Orientations d'aménagement du secteur « Les Champs de Mars »



DESRIPTIF

Il s'agit d'une zone 1AU d'une superficie de 0,11 ha qui permettra d'accueillir l'urbanisation future. Il se situe à l'Ouest de Villedieu-les-Mouthe, à proximité du centre et de la mairie. Cette extension fait l'objet d'orientations d'aménagement afin d'engendrer une urbanisation d'ensemble cohérente et de préconiser des densités afin de favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace. Ces zones permettent d'étoffer l'urbanisation et de rester dans la continuité de l'existant.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Des trames végétales devront être créées afin de limiter l'impact paysager que peut engendrer l'urbanisation future.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

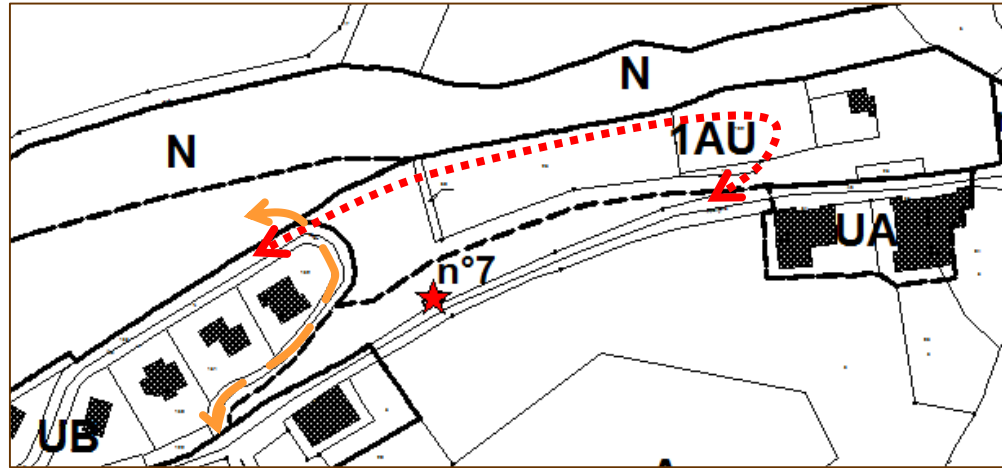
Densité et formes urbaines

Secteur 1AU : ce secteur comprend une surface de 0,11 ha ; il devra comprendre un minimum de 4 logements qui devront être compris au sein d'un même immeuble afin de préserver le volume original du centre ancien. (densité de 25 logements à l'hectare).

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à prioriser.

Orientations d'aménagement du secteur « Le Teûte »



- Accès routier à prévoir
- Passage agricole à préserver

DESCRIPTIF

Il s'agit d'un secteur d'extension dans la continuité d'un lotissement existant qui se situe en zone 1AU pour une surface totale de 0.91 ha. Cette extension fait l'objet d'orientations d'aménagement afin d'engendrer une urbanisation d'ensemble cohérente et de préconiser des densités afin de favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace et permettant de réaliser un bouclage afin de favoriser la circulation automobile.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

L'accès agricole devra être conservé afin de faciliter l'activité agricole.

Cette zone devra déduire de sa surface -25% au minimum dédiés à la voirie et aux espaces verts.

Des trames végétales devront être créées afin de limiter l'impact paysager que peut engendrer l'urbanisation future.

Le secteur 1AU pourra prévoir une zone dédiée à la mutualisation du stationnement, agrémentée de plantations sur ces mêmes espaces.

L'aménagement de ce secteur ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais un bouclage visant à mailler le tissu urbain dans la continuité du lotissement existant.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

Secteur 1AU : ce secteur comprend une surface de 0,91 ha ; **8 logements** au minimum devront être réalisés (*densité de 12 logements à l'hectare dont une retenue de 10% pour la création de la voirie*). *Les maisons individuelles et mitoyennes y seront autorisées.*

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.





TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPES TOPOS INGENIERIE