

Commune de Verdelot

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 07 avril 2022
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à La Ferté-Gaucher,
Le Président,

ARRETE LE : 28/06/2018
APPROUVE LE : 07/04/2022



auddice.com   



Agence Hauts-de-France
(siège social)

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



Agence Val-de-Loire

Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



Agence Grand-Est

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
Zone 1AU	5

PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

« 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 »

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

« 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 ».

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Zone 1AU

La zone 1AU se trouve entre le centre-bourg de Verdilot et le lieu-dit « Le Prieuré ».

1. La vocation

Cette zone a vocation à recevoir un programme d'habitat résidentiel. La densité moyenne en logements à respecter est de 12,5 logements/ha. L'urbanisation de la zone se fera au coup par coup.

2. La desserte

La zone est bordée par la rue Pascal Jardin. Une voie de desserte interne est créée sur la partie basse du terrain, au niveau du tracé de l'ancienne voie de chemin de fer, en conservant son dénivelé actuel. Elle doit être dimensionnée pour que deux véhicules puissent se croiser et comprendre, dans sa partie terminale, une placette de retournement. Une liaison piétonne devra être aménagée en complément de la voie routière.

Les futures constructions se desserviront par des accès individuels sur la rue Pascal Jardin et sur la voie nouvelle.

3. Le traitement paysager

Les franges de l'opération au contact de la zone naturelle ainsi que la voie nouvelle feront l'objet d'un traitement paysager. Les plantations existantes en périphérie de la zone devront être au maximum conservées et étoffées.



Un ensemble de bâtiments se trouve actuellement sur le site (photo ci-contre). Compte tenu de leur état, leur réhabilitation semble compromise. Ils pourront donc être démolis pour laisser place à de nouvelles constructions.

4. Les milieux d'intérêt écologique

La zone est bordée par le ru de la Venture identifié comme un milieu d'intérêt écologique à protéger. Une vigilance devra être observée pendant les travaux d'aménagement de la zone afin de ne pas impacter le milieu aquatique et les zones humides.

Commune de Verdolot
 Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
 et de Programmation**

-  Périmètre de l'IOAP
-  Réalisation d'une voirie de desserte interne avec placette de retournement
-  Création des accès individuels
-  Réalisation d'un aménagement paysager
-  Démolition des bâtiments



1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)



Réalisation : auddice urbanisme - 2017
 Source de fond de carte : IGN Scan 25^e

