



PLAN LOCAL D'URBANISME

Saint-Ythaire

DOSSIER D'APPROBATION

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PIECE N°3

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire,		
Pour copie conforme  Le Maire Murielle GAUILLERE 		



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

➡ **Cadre réglementaire :**

Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

" 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. 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 mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code."

➔ Périmètre de la zone :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne la parcelle n° 868, appartenant à la commune, située sur la voie communale n°10 à l'entrée Est du bourg (en face de la mairie). Les réseaux n'étant pas présents sur la parcelle, le secteur est classé en zone 2 AU dans les pièces réglementaires (zonage et règlement).

La surface globale de la zone 2 AU est de 1,0725 hectares.

Vue aérienne de localisation de la zone



périmètre zone

➔ Principes d'aménagement :

La zone est destinée à deux usages distincts. Une première partie est destinée à accueillir l'aménagement d'un espace public permettant la tenue des événements communaux, mais également des jeux d'enfants et des équipements à l'usage des randonneurs (table de pique-nique, commodités...). En effet, Saint-Ythaire demeure le point départ de nombreuses balades et souhaite renforcer cet attrait touristique. La surface allouée à cet aménagement est d'environ 3 000 m².

Une seconde partie est destinée à la construction de logements. Une densité minimale de 10 logements à l'hectare y est fixée, portant ainsi la capacité d'accueil à 7 ou 8 logements (type pavillonnaire).

La desserte de la zone sera assurée en partie par la voie communale n°10 déjà existante. Une nouvelle voirie sera à réaliser afin de desservir la partie interne du secteur en évitant toutefois tout aménagement en impasse.

L'aspect paysager devra être soigné et plus particulièrement sur les limites Nord et Est de la zone visibles depuis de nombreux points du territoire. Aussi, la plantation de haies ou d'arbustes permettra de réduire l'impact paysager des futures constructions.

Le stationnement sera intégré dans la réflexion globale sur la zone avec la création de places de parking perméables (terre battue ou autre matériaux...) permettant de répondre à la fréquentation touristique de la commune (randonneurs). Cet aménagement sera intégré le long de la voie communale n°10 et pourra être étendu au parking de la mairie situé de l'autre côté de la chaussée.

Principes d'aménagement sur la zone



	contour zone		espace public
	voie sans impasse		stationnement perméable
	frange paysagère		