

COMMUNE DE LATRESNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<i>Affaire :</i> 19-19e	<i>Phase :</i> ARRET	
-----------------------------------	--------------------------------	--

PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE : 16 Décembre 2021	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du au	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE :
--	---	---

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
LOCALISATION DU SECTEUR DE LINAS.....	7
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LINAS.....	9

Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-ville ou du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

« 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 ».

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.

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

« 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 échancier 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.»*

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions soumises à compatibilité** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

LOCALISATION DU SECTEUR DE «LINAS»





L'entrée du site Eiffage depuis l'impasse de Linas



*Un premier plan boisé à conforter depuis la route de Bordeaux
Les coteaux boisés à préserver à l'arrière des installations de l'entreprise Eiffage*

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE «LINAS»

PRINCIPES GENERAUX

➤ OBJECTIFS

Anticiper la relocalisation de l'entreprise Eiffage et prévoir la mutation de ce secteur d'activités en secteur d'habitat.

A terme, il s'agit de privilégier un développement de l'urbanisation en épaisseur plutôt que de générer un mode d'urbanisation linéaire le long de l'Avenue de Bordeaux. Ainsi, il conviendra de prévoir un aménagement "déconnecté" de cet axe structurant.

Il s'agit enfin de tirer profit de l'environnement paysager qu'offrent les coteaux boisés pour d'une part conforter leur rôle de corridor écologique à l'échelle de la commune et d'autre part inscrire le futur projet d'aménagement à l'intérieur de limites définies par la remise en état du front de taille de l'ancienne carrière.

➤ PROGRAMME

■ HABITAT

- 2,5 ha de foncier à aménager dont 1 ha de terrain à urbaniser à vocation d'habitat soit :
 - environ 65 logements collectifs de type R+2 à R+3 dont 50% de logements locatifs conventionnés.

■ EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Création d'un parc d'agrément
- Prairie de jeux
- Potager et verger partagés
- Bassin de recueil des eaux pluviales

➤ PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'une voie de desserte depuis l'impasse de Linas de manière à éviter tout accès direct le long de la route de Bordeaux

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère d'une emprise minimum de 5m le long de la route de Bordeaux. Cet espace paysager sera traité sous la forme d'une bande engazonnée et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur, l'objectif est de constituer un quartier intégrant une mixité sociale (accession, locatif libre, locatif conventionné).
- L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE «LINAS»

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS																													
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>																										
Circulation / Voirie :		<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de desserte depuis l'impasse de Linas. • La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une étude de sécurité, en collaboration avec le Centre Routier Départemental (CRD). Tout accès à aménager ou à créer sur la RD 10 pour desservir le secteur devra préalablement être sécuriser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie de desserte reportée sur le plan est indicatif. 																										
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur comporte une affectation d'un minimum de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le programme de l'opération devra présenter une mixité des typologies de logements. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins). 																										
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère le long de la route de Bordeaux d'une emprise minimum de 5m. Cet espace paysager collectif sera traité sous la forme d'une bande engazonnée et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. 		<p>Palette végétale définie dans le cadre de l'Agenda 21</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Plantations arborées</th> <th style="text-align: left;">Plantations arbustives</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Tilleuls</td> <td>- Bois sent bon</td> </tr> <tr> <td>- Platane commun</td> <td>- Bourdaine</td> </tr> <tr> <td>- Pterocarya</td> <td>- Cornouiller</td> </tr> <tr> <td>- Noyer Commun</td> <td>Roseau</td> </tr> <tr> <td>- Ormes</td> <td>- Fusain</td> </tr> <tr> <td>- Zelkova</td> <td>- Viorne</td> </tr> <tr> <td>- Chêne</td> <td>- Sureau</td> </tr> <tr> <td>- Châtaignier</td> <td>- Prunellier</td> </tr> <tr> <td>- Frêne</td> <td>- Aubépine</td> </tr> <tr> <td>- Hêtre</td> <td>- Noisetier</td> </tr> <tr> <td>- Aulne</td> <td>- Amélanchier</td> </tr> <tr> <td>- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)</td> <td>- Cognassier</td> </tr> </tbody> </table>	Plantations arborées	Plantations arbustives	- Tilleuls	- Bois sent bon	- Platane commun	- Bourdaine	- Pterocarya	- Cornouiller	- Noyer Commun	Roseau	- Ormes	- Fusain	- Zelkova	- Viorne	- Chêne	- Sureau	- Châtaignier	- Prunellier	- Frêne	- Aubépine	- Hêtre	- Noisetier	- Aulne	- Amélanchier	- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)	- Cognassier
Plantations arborées	Plantations arbustives																												
- Tilleuls	- Bois sent bon																												
- Platane commun	- Bourdaine																												
- Pterocarya	- Cornouiller																												
- Noyer Commun	Roseau																												
- Ormes	- Fusain																												
- Zelkova	- Viorne																												
- Chêne	- Sureau																												
- Châtaignier	- Prunellier																												
- Frêne	- Aubépine																												
- Hêtre	- Noisetier																												
- Aulne	- Amélanchier																												
- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)	- Cognassier																												

