

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2

Département de la Marne

COMMUNE DE SAINTE-MENEHOULD



ENQUETE PUBLIQUE 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Reçu en Préfecture le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification n°2
en date du :

Fait à Sainte Ménehould, Le

Maire

SOMMAIRE

LA PORTÉE DES ORIENTATIONS.....	4
LES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :.....	4
LES EFFETS JURIDIQUES DES OAP	5
<i>L'articulation avec les autres pièces du PLU</i>	5
❖ <i>Avec les dispositions réglementaires</i>	5
<i>La lecture de la présente OAP</i>	6
LES OBJECTIFS ET LES RÉSULTATS RECHERCHÉS	6
LE CONTENU DE L'ORIENTATION	6
IDENTIFICATION DU SECTEUR OAP	7
OAP N°4 : ENTRÉE DE VILLE EST (LES VERTES VOYES)	8
LES DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHÉMA	9
<i>Les enjeux pour l'aménagement du secteur</i>	9
<i>En matière économique</i>	9

<i>En matière de transports et de déplacements</i>	
9	
<i>En matière de traitement environnemental</i>	
9	
<i>Espaces libres et plantations</i>	
9	
<i>Desserte</i>	
9	
<i>Intégration du bâti</i>	
9	

PREAMBULE

LA PORTÉE DES ORIENTATIONS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat puis la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit que le PLU soit assorti d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement et de programmation et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD, ce qui signifie qu'ils ne doivent pas comprendre de dispositions qui lui seraient contraires. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols car ces orientations générales ont une portée juridique renforcée. Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les articles du Code de l'urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation :

Article L151-2 : « Le plan local d'urbanisme [...] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...] ».

Article L151-6 : « 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, les déplacements [...] ».

Article L151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

Article R151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».

Article R151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiées et localisées pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans des zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151 -19. Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. ».

Les effets juridiques des OAP

Article L152-1 : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

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
- 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/et des règles écrites.

La lecture de la présente OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occupation du sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés au schéma 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 qu'à titre strictement illustratif.

LES OBJECTIFS ET LES RÉSULTATS RECHERCHÉS

Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, qui sont :

- 1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de paysage et d'urbanisme ;**
Orientation n°1 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant notamment parti des infrastructures de transport
 - Favoriser le développement de la zone des Accrues située à proximité directe de la sortie de l'autoroute A4.
 - Offrir un potentiel constructible sur le court terme en poursuivant la politique de la ville qui est d'acquérir du foncier non bâti pouvant être directement constructible en cas de demande d'un entrepreneur.
 - Permettre l'implantation d'activités économiques, et notamment des commerces, le long de la RD 3 qui est un axe de circulation majeur à l'échelle départementale.
 - Faciliter la reconversion du site de la zone industrielle de la Sucrerie localisée entre la ville et la zone des Accrues.
- 2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- 3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

La commune de STEINTE-MENEHOULD affirme au moyen de son projet d'aménagement et de développement durable concernant le développement économique et en particulier le secteur 1AUF a :

- Orientation 1 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant notamment parti des infrastructures de transport.
En particulier, permettre l'implantation d'activités économiques, et notamment des commerces, le long de la RD 3 qui est un axe de circulation majeur à l'échelle départementale.

Le contenu de l'orientation

L'orientation d'aménagement sur le secteur est ici présentée suivant les orientations choisies par la commune pour le développement futur de son territoire.

L'orientation d'aménagement se présente selon trois volets :

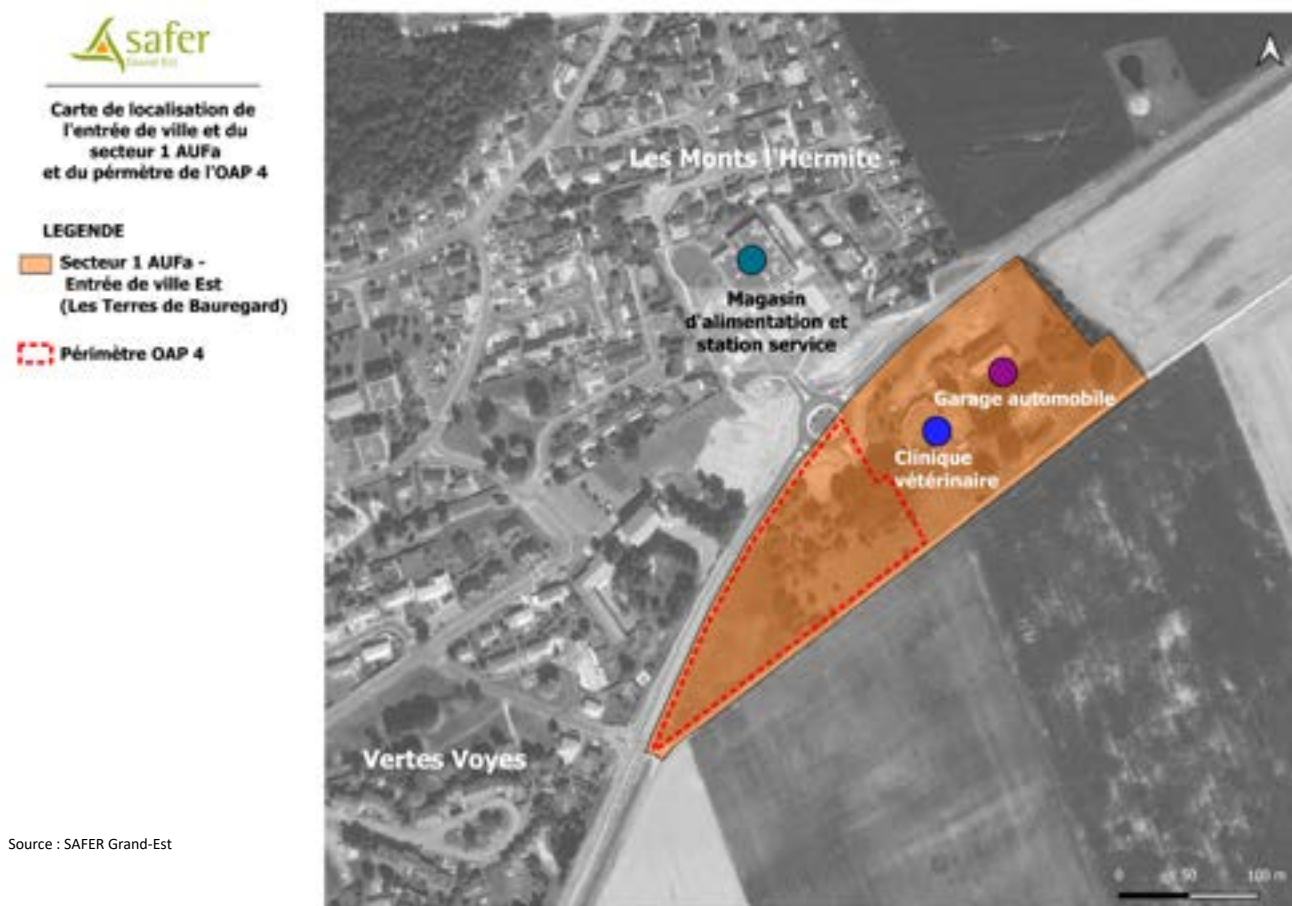
1. Une partie écrite présentant les enjeux pour l'aménagement du secteur, du quartier ou du site.
2. Une partie écrite indiquant les dispositions relatives au schéma d'orientation d'aménagement.

3. Une partie graphique exprimée sous forme de schéma, dont les informations indiquées établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Le choix de localisation du secteur correspond aux orientations générales du PADD qui prévoit une articulation entre les secteurs bâtis et les éventuelles mutations des espaces dans un objectif de valorisation des espaces et de gestion économe du foncier.

IDENTIFICATION DU SECTEUR OAP

Localisation du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation.



Carte de localisation du secteur 1 AUFA par rapport à l'OAP n°4

OAP N°4 : ENTRÉE DE VILLE EST (LES VERTES VOYES)

Le Secteur 1 AUFa longe la RD3 à l'est de la commune de Sainte-Ménehou/d en direction de la Grange-aux-Bois. A l'Est de ce secteur, sont situés un garage automobile ainsi qu'une clinique vétérinaire. Sa vocation est d'accueillir de nouvelles constructions tels que des commerces ou services.

Le secteur couvre environ 4,31 hectares sur les parcelles ZN 79/78/66/65/64/62/53/13/22/20/21/19.

L'OAP n° 4 est situé à l'ouest du secteur après la clinique vétérinaire, d'une surface de 1,54 ha et ne concerne que les parcelles ZN 23,22,21,53.

Le secteur de l'OAP n°4 est visible distinctement par la RD3 et est accessible par un rond-point.



Secteur 1 AUFa (en orange) – Source SAFER Grand-Est

Les dispositions relatives au schéma

Ce secteur sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Chaque construction devra être raccordée aux réseaux publics existants conformément à la réglementation en vigueur.

Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Développer l'urbanisation de ce secteur économique (1 AUFa) de manière intégrée à l'environnement. Il s'agit de favoriser la qualité environnementale des constructions, installations et aménagements.
- Attirer des entreprises de commerces et de services.
- Créer des emplois locaux.
- Renforcer l'attractivité du territoire par rapport aux communes voisines.

En matière économique

L'aménagement de l'OAP n°4 permettra de créer de l'emploi mais aussi d'augmenter les recettes fiscales (taxes locales, contribution économique territoriale) pour la commune de Sainte-Ménehould.

En matière de transports et de déplacements

L'accès au secteur de l'OAP n°4 s'effectuera depuis le rond-point aménagé sur la RD3. Les dessertes internes devront être conçues en cohérence avec l'aménagement du secteur et permettre l'accessibilité à l'ensemble des usagers de la route, notamment les piétons, les cyclistes, les véhicules légers et les poids lourds.

En matière de traitement environnemental

Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation et le stationnement, ou le stockage devront être végétalisés en respectant des principes de plantation. Les délaissés devront être engazonnés et agrémentés de plantations également. (cf Règlement)

Desserte

Le secteur de l'OAP n°4 est desservi par un rond-point présent sur la RD3 en face du quartier des Monts l'Hermite.

Intégration du bâti

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Cf : règlement).

Carte de l'OAP n°4 - Source : SAFER Grand Est

