



PLAN LOCAL D'URBANISME



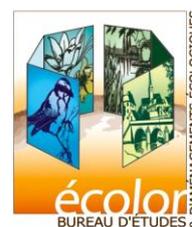
C

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document conforme à
la **Délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2021**
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
Jean Marc GRUNFELDER

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



Sommaire

I. Le contexte.....	4
II. La zone IAU.....	5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Préambule

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 L 151-6 du Code de l'Urbanisme).

Selon l'article L 151-7 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.

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

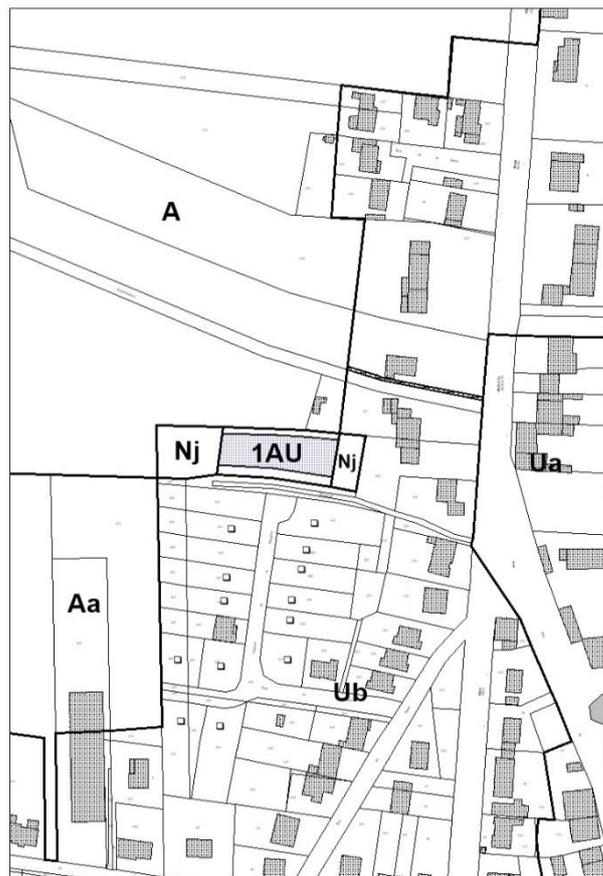
Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

I. LE CONTEXTE

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la configuration du village a ainsi conduit à définir : 1 zone d'urbanisation à court moyen terme (zone 1AU) :

La zone se raccroche à l'enveloppe urbanisée initiale pour rester dans une certaine compacité et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.



La zone 1AU est actuellement occupée par des parcelles en prairies et des arbres. Elle est longée par un fossé. Elle permettra de compléter l'urbanisation du lotissement existant. Ce dernier est quasiment rempli, ce qui n'est pas traduit par géoportail (extrait ci-dessous).



II. LA ZONE IAU

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.

Règles de densité

Les **constructions** seront édifiées dans la **zone d'implantation obligatoire des constructions**, cartographiée sur le règlement graphique. Aucune construction n'est autorisée à moins de 8 mètres du fossé (selon la zone d'implantation obligatoire des façades)

Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter à l'avant de la construction principale, et elles seront construites dans la zone d'implantation de la construction.

Sur la commune de Sillegny, selon les orientations du SCoTAM, l'objectif de **densité minimale en extension est de 15 logements à l'ha (hors voirie)**.

La zone IAU présente une surface de 0,14 ha ce qui va correspondre à 2 logements au minimum.

Accès au site

L'accès se fera par l'impasse de la Bergerie : aucune sortie vers le Nord.

Cela nécessitera un ou deux passages au-dessus du fossé pour atteindre la plateforme de retournement déjà réalisée au bout de l'impasse de la Bergerie.

Les stationnements adoptant des aménagements perméables pourront être comptabilisés dans le % de surface non imperméabilisée (cf II.1)

Transports en commun

La zone IAU bénéficiera de la desserte communale.

Qualité de l'insertion architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée. Deux secteurs naturels jardins (Nj) encadrent la zone IAU pour une meilleure insertion des constructions.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

L'implantation de la dalle des constructions se fera **au niveau de la voirie ou sera surélevée au maximum de 0,50 mètres. Les sous-sols enterrés sont interdits.**

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés.**

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser.

L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique sera l'orientation majeure des futurs aménagements.

L'aménagement bioclimatique des constructions sera réalisé de façon à assurer le confort d'été et d'hiver et de permettre de résister au changement climatique (orientation des maisons, prise en compte des vents froids, rôle de la végétation, éclairage passif et énergies renouvelables, rétention et utilisation de l'eau pluviale...).

La **gestion alternative des eaux pluviales (GAEP)** est à favoriser.

Les **réseaux secs** seront enterrés.

La **desserte électronique** à très haut débit sera favorisée.

L'éclairage public sera dimensionné judicieusement par rapport au besoin, pour réduire la pollution lumineuse (implantation et type de matériel).

