



COMMUNE DE VILLECROZE
VAR

Plan Local d'Urbanisme

2-B

**ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

PRÉAMBULE

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il 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. [...] ».

Le nouvel article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, 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, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Elles tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs [...] ».

Les orientations de projet inscrites dans ce document s'appuient sur les éléments de diagnostic et, sont en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le présent document concerne le secteur UBai du PLU.

Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en oeuvre opérationnelle des projets.

Les éléments reportés sont schématiques et ne sont pas délimités à la parcelle.

Temporalité et phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation de l'orientation d'aménagement et de programmation ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur le schéma d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Toutefois, le croisement des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions réglementaires mises en oeuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

1 - SITUATION

L'orientation d'aménagement comprend l'ensemble de la zone UBai, et prend en compte le développement d'un quartier central proche du noyau ancien. Elle couvre des secteurs urbanisés et des secteurs aujourd'hui cultivés. Ce secteur constitue un véritable projet de renouvellement urbain. Ce secteur est soumis au risque inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables.

2 - ENJEUX URBAINS ET OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux habitants en centre
- Répondre à des objectifs de mixité et de densité (40 log/ha)
- Diversifier les typologies de logements en réponse à la demande
- Maintenir et développer les commerces, les services et équipements au niveau du centre
- Renouveler la ville sur la ville
- Assurer une continuité urbaine avec l'existant
- Sécuriser les biens et les personnes face au risque inondation

3 - LES AFFECTATIONS

- Des îlots d'habitations principalement collectives avec des rez-de-chaussée affectés aux commerces et services.
- Des possibilités d'implantation de quelques commerces, services ou bureaux peuvent être envisagées
- La création d'un équipement socio-culturel peut être envisagée.

4 - LA COMPOSITION

- La création de fronts bâtis avec des constructions mixtes commerces/ services/habitations le long de la RD 557 et de la Rue Joseph Gabriel ;
- La requalification de la voie de desserte de la crèche avec un maillage avec la rue Joseph Gabriel
- L'aménagement et la sécurisation des deux sorties sur la RD 557 et la RD 51
- La requalification de la Rue Joseph Gabriel mise en sens unique pour sécuriser les sorties des îlots
- Le développement d'une composition respectueuse du caractère villageois
- La création d'un espace public central avec maintien d'une grande partie des oliviers plantés

5 - L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

- La préservation du patrimoine bâti, témoin de l'histoire du développement du secteur ;
- Le sud de la plantation d'oliviers : espaces de respiration à maintenir
- L'ouverture de perspectives vers le sud du village
- La création d'une entrée de ville à l'ouest par un accompagnement bâti et par le réaménagement des espaces publics.
- La réalisation d'une véritable greffe urbaine.

6 - LES ÉQUIPEMENTS

- Maintien des équipements présents voire leur renforcement : crèche
- La création de cheminements piétons / cycles vers le centre ancien, mais aussi vers les commerces et équipements du centre-ville
- La requalification de la rue Joseph Gabriel et rue de la crèche : réaménagement pour favoriser les déplacements doux, organiser le stationnement et réaliser un traitement paysager ;
- L'implantation d'un équipement socio-culturel ;
- L'aménagement d'un espace public, au Sud

7 - LES DÉPLACEMENTS

- Sécuriser les sorties de véhicules sur les routes départementales 51 et 557
- Recadrer les espaces de stationnement en favorisant la desserte des commerces
- Assurer les déplacements doux entre le secteur d'étude et le village

8 - LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

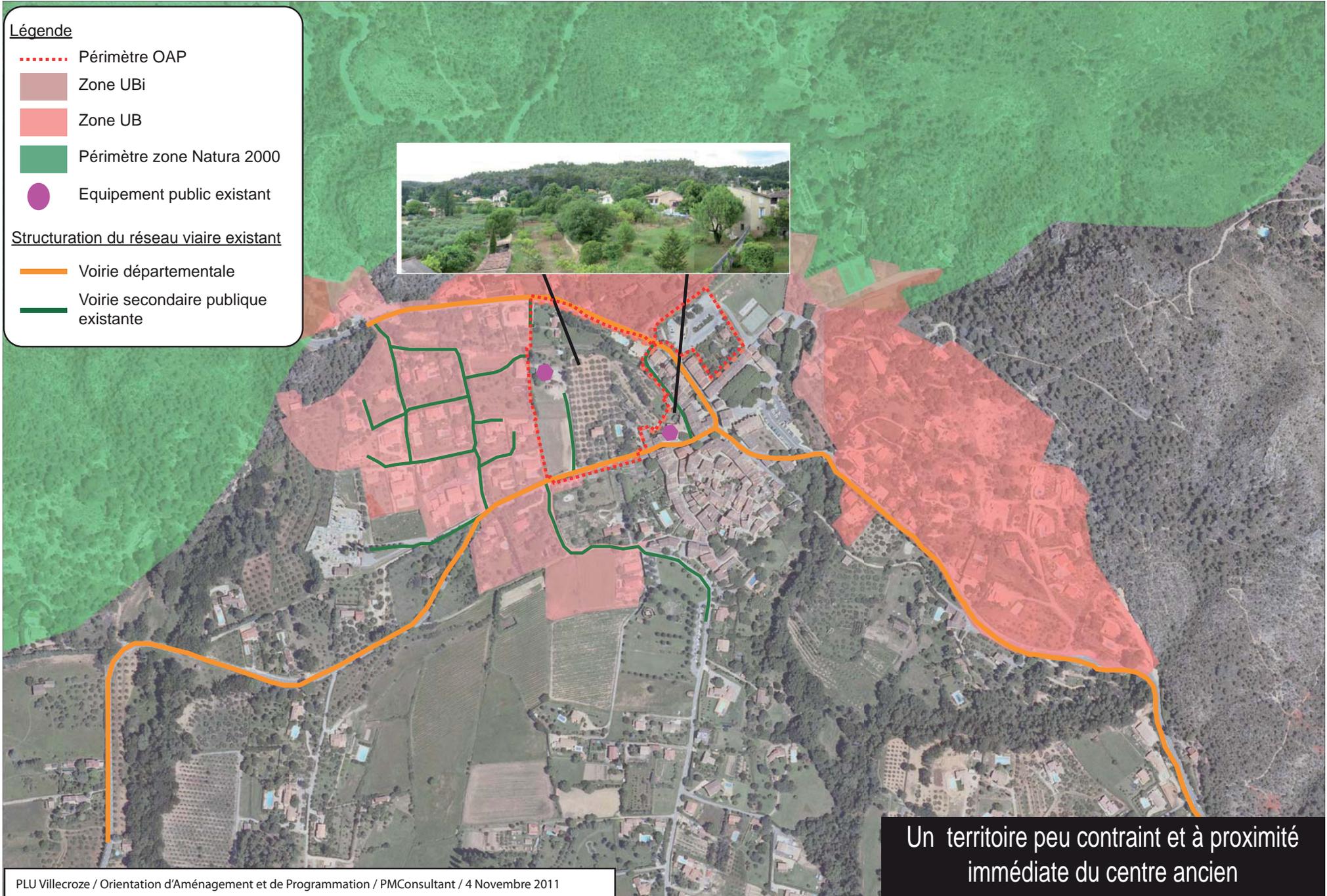
Pour assurer une prise en compte du risque inondation de façon exhaustive et protéger les habitants et pour assurer la qualité des projets de renouvellement urbain, des études complémentaires seront nécessaires : étude hydraulique précise, études pré-opérationnelles et opérationnelles.



Le site d'implantation du projet de développement de la commune est situé en prise direct avec le centre du village et ses remparts, dans des espaces en continuité de l'existant. L'objectif de cet aménagement est la réalisation d'une véritable greffe urbaine en coeur de village, dans un espace de développement de l'urbanisation situé au Nord.



Espace naturel au coeur du village, le site sur lequel la commune a fait le choix de développer son urbanisation constitue une extension mesurée en lien avec l'existant. Des mesures seront prises pour conserver des espaces naturels de qualité au coeur du futur aménagement.



Légende

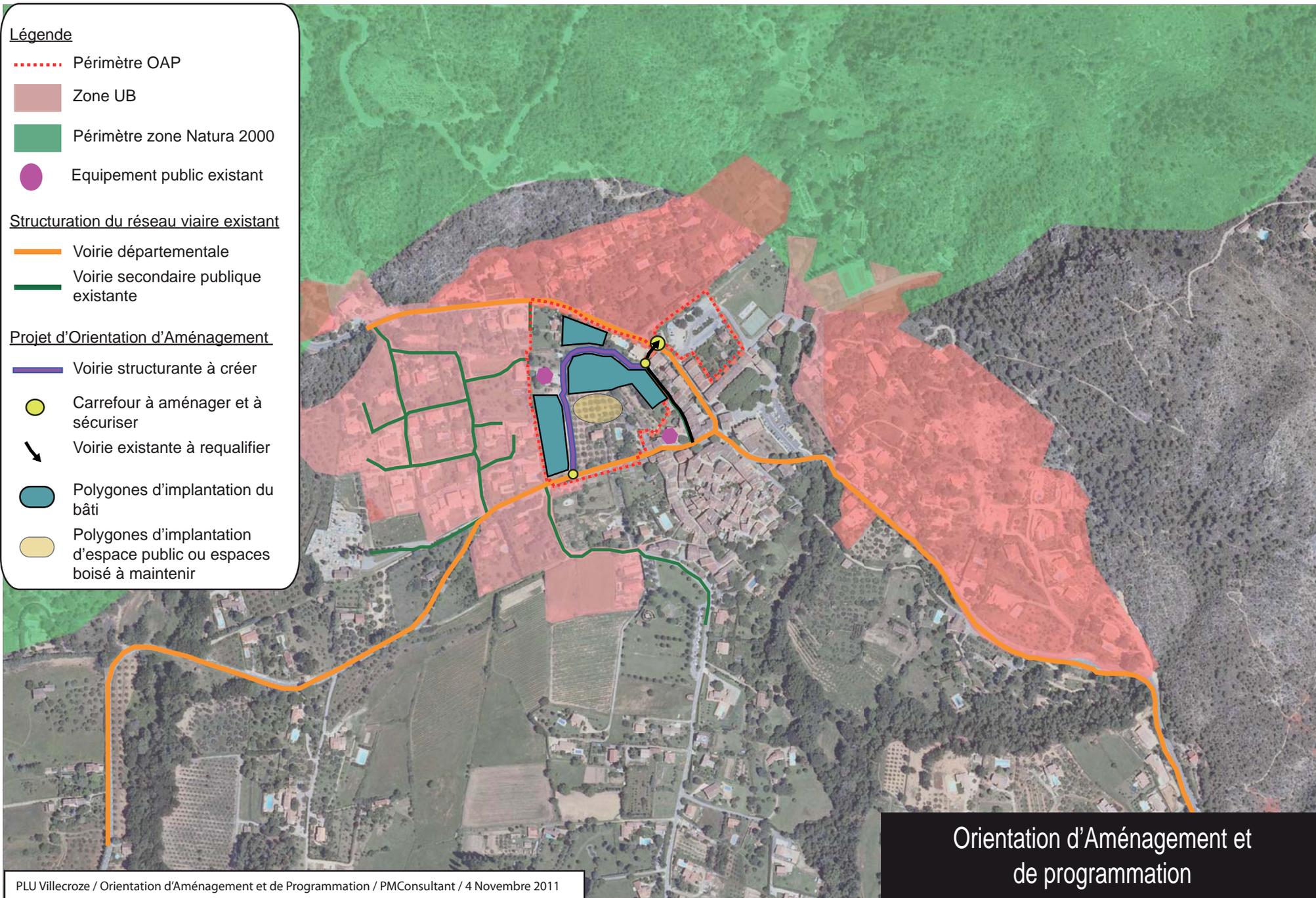
- Périètre OAP
- Zone UB
- Périètre zone Natura 2000
- Equipement public existant

Structuration du réseau viaire existant

- Voie départementale
- Voie secondaire publique existante

Projet d'Orientation d'Aménagement

- Voie structurante à créer
- Carrefour à aménager et à sécuriser
- ↘ Voie existante à requalifier
- Polygones d'implantation du bâti
- Polygones d'implantation d'espace public ou espaces boisés à maintenir



PLU Villecroze / Orientation d'Aménagement et de Programmation / PMConsultant / 4 Novembre 2011

Orientation d'Aménagement et de programmation