

Commune de **VASSENY**

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet de PLU approuvé le :

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

INTRODUCTION	2
<i>Les OAP sectorielles.....</i>	<i>2</i>
<i>Les OAP des secteurs d'aménagement.....</i>	<i>2</i>
<i>Les OAP à vocation patrimoniale</i>	<i>3</i>
I. OAP DE LA ZONE 1AU	4
I.1. AMÉNAGEMENT DES ABORDS ET EXTENSION DU CIMETIÈRE	5
I.2. CIRCULATION	5
I.3. PAYSAGES.....	5
II. OAP À VOCATION PATRIMONIALE.....	6

Introduction

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. Il existe désormais trois types d'OAP :

Les OAP sectorielles

Elles sont obligatoires en zone 1AU et 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 de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

À Vasseny, elles concernent la zone 1AU proche du cimetière.

Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ↳ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ↳ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ↳ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- ✚ R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- ✚ R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ✚ R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ✚ R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans objet pour Vasseny

Les OAP à vocation patrimoniale

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 identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

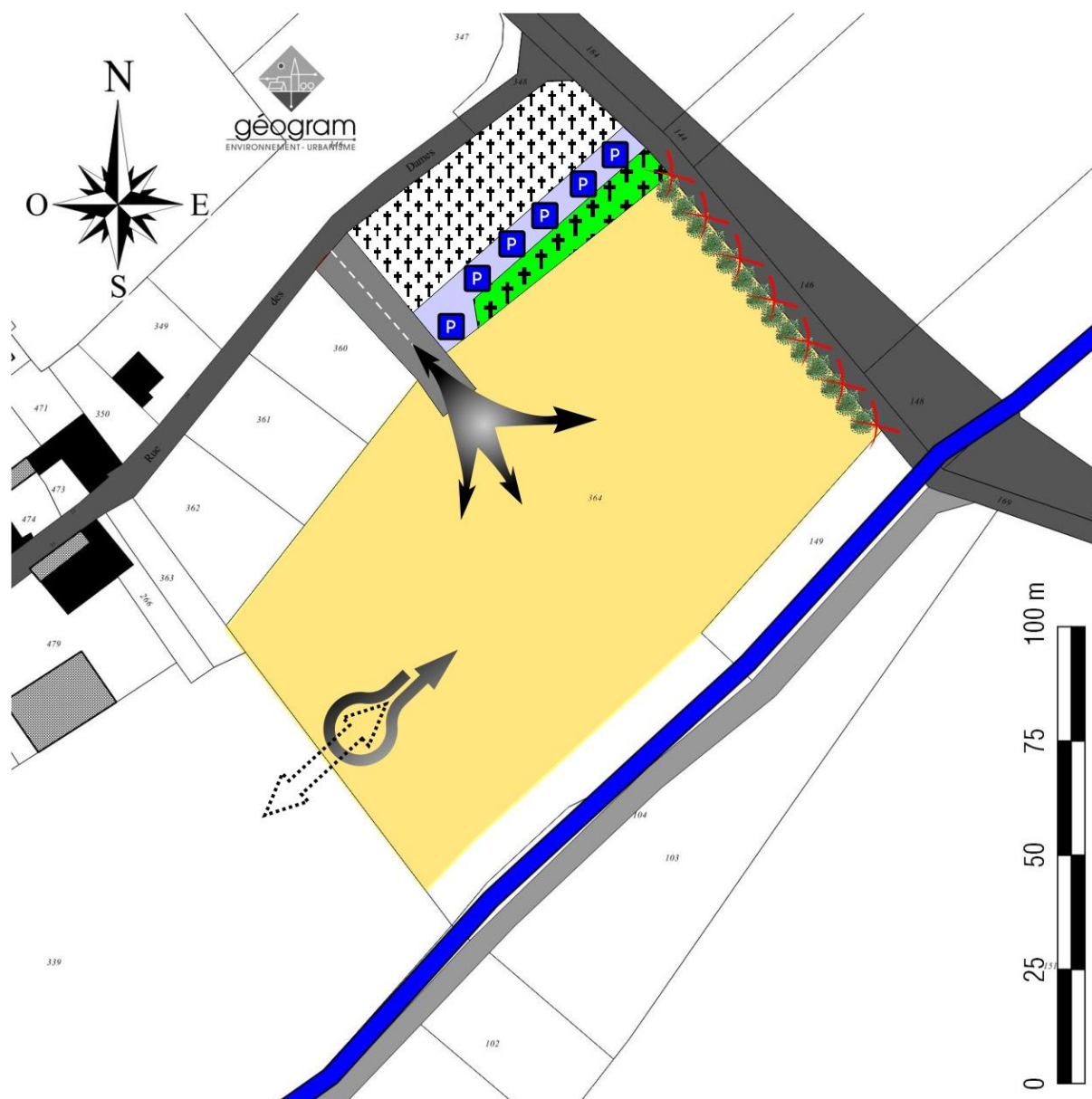
Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le PLU de Vasseny comporte une OAP à vocation patrimoniale mettant en avant les orientations prises dans le cadre des transports et des circulations douces.

I. OAP de la zone 1AU

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à organiser la façon dont sera aménagé cet ensemble.



- Cimetière existant (hors OAP)
- Voirie double sens à réaliser
- Extension du cimetière
- Parking
- Zone d'implantation des constructions

- Accès à la zone
- Dispositif de retournement (placette, T, boucle...)
- Possibilité d'accès ultérieur à préserver
- Interdiction d'accès direct à la RD 1251
- Aménagement paysagé

Ces Orientations s'appliquent sur l'ensemble de la zone 1AU. Elles sont de 4 ordres :

I.1. AMÉNAGEMENT DES ABORDS ET EXTENSION DU CIMETIÈRE

Au Sud-Est du cimetière actuel, sera aménagé un espace de stationnement pour les visiteurs. Celui-ci devra permettre le stationnement des véhicules dans des conditions satisfaisantes de sécurité et avoir un accès aisé.

L'ensemble des terrains étant sous maîtrise foncière communale, la municipalité de Vasseny souhaite profiter de cet aménagement pour anticiper les besoins d'extension du cimetière.

I.2. CIRCULATION

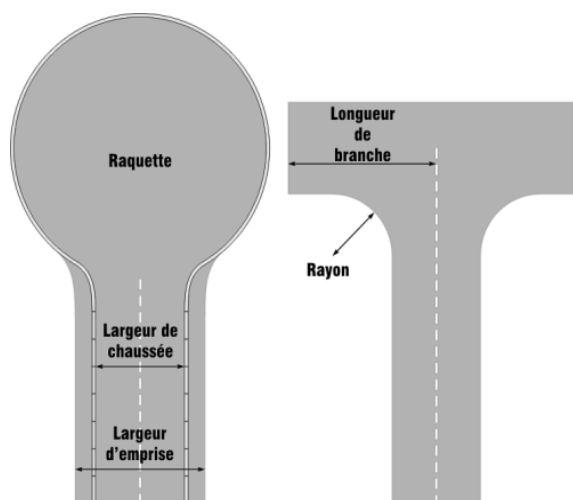
L'accès à la zone 1AU se fera à partir d'une voie à créer débouchant rue des Dames, laquelle donne un accès en un point unique à la RD 1251.

Les accès direct depuis la zone 1AU sur la RD 1251 sont **strictement interdits**.

La voie d'accès aboutira à une voirie interne desservant les constructions à réaliser. L'extrémité Sud-Ouest, en impasse, être dotée à son extrémité, au choix des ayants-droits :

- ↳ Soit d'une placette de retournement ;
- ↳ Soit 'une voie en forme de « T » ;
- ↳ Soit d'un bouclage de voirie.

En tout état de cause, la possibilité de créer une voirie routière en direction du Sud-Ouest devra être préservée ; Ceci laisserait, pour un avenir à long terme, la possibilité de créer une voirie qui rejoindrait la rue de Couvrelles et formerait ainsi une boucle avec la rue des Dames.



I.3. PAYSAGES

Afin de renforcer l'intégration paysagère, Un aménagement paysager devra être réalisé en limite Nord-Est de la zone, parallèlement à la RD 1251.

I.4. DENSITÉ DE LOGEMENTS ET NATURE DES BÂTIMENTS

Dans l'ensemble de la zone, la densité d'habitat ne pourra être inférieure à 13 logements/ha. La partie de cette zone destinée à l'habitat mesurant 1,08 ha, le nombre de logements à y réaliser sera d'au moins 14 logements. La diversité de typologie des bâtiments est encouragée, en particulier pour la réalisation de logements de petite taille, actuellement peu disponibles.

II. OAP à vocation patrimoniale

Cette Orientations d'Aménagement et de Programmation vise à prendre en compte une demande formulée dans le SCoT de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne : l'utilisation du tracé de l'ancienne voie ferrée comme axe de déplacement doux.

