

Commune de

BLINCOURT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

08 JUIN 2018

4

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

| | Page |
|--------------------------------|----------|
| INTRODUCTION | 2 |
| CHAPITRE 1 - EN ZONE UE | 3 |

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *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* ».

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un terrain situé dans la zone d'activités UE inscrite au plan.

CHAPITRE 1 - Terrain situé dans la zone d'activité UE

- Implantation

Des polygones d'implantation sont définis qui indiquent les terrains sur lesquels de nouvelles constructions peuvent être autorisées.

Les polygones prennent en considération la localisation actuelle des activités. Notamment, il n'est pas souhaitable que l'éventuel développement de la COMEP se fasse en fond de parcelle près des habitations situées en zone UVb.

Pour le restaurant, il s'agit avant tout de préserver l'aire de stationnement dont le rôle est primordial à l'échelle du village (il permet de concentrer l'accueil des poids lourds et évite leur dispersion).

- Accès

La desserte des activités ne doit pas constituer une gêne pour la circulation locale ou de transit.

La rue de Froyères étant très étroite, aucune sortie n'est autorisée sur cette voie communale ; entrée et sortie de la COMEP se font sur la RD 1017.

En ce qui concerne le restaurant c'est le parking dédié à la clientèle qui a été organisé ; entrée et sortie sont distinctes pour éviter les conflits de circulation ou de manœuvre.

- Traitement paysager

L'aménagement d'un écran végétal peut être utile pour isoler l'activité de la COMEP des maisons voisines.

La végétalisation du parking est indispensable pour intégrer cet énorme espace bitumé (ramené à l'échelle du village, il est hors de proportion). La lisière avec l'espace agricole devra être traitée (plantations de haute tige afin de créer un rideau végétal) tout comme la façade sur la RD 1017. Des plantations arbustives n'excédant pas la hauteur du grillage de la clôture peuvent être mise en place ; elles ont pour objectif de rendre le parking plus accueillant et d'assurer son intégration paysagère dans la traverse du village (150 m de linéaire en façade).

- Gestion des eaux pluviales

Il existe pour chaque activité un bassin de rétention vers lequel les eaux pluviales issues des toitures ou du parking peuvent être dirigées. Leur utilisation permet de réduire notablement (surtout pour le parking compte tenu de sa superficie) les écoulements en direction du domaine public.

