

VILLE DE GIROMAGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagements

Pièce 3/6

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :
Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du :



atelier **VILLES & PAYSAGES**

 **egis aménagement**

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement retenues par la commune de Giromagny portent sur trois secteurs à vocation principale d'habitat, destinés à accueillir des logements individuels et/ou collectifs, et admettant par ailleurs des activités compatibles avec le voisinage d'habitations.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme :

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménagement. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme stipule :

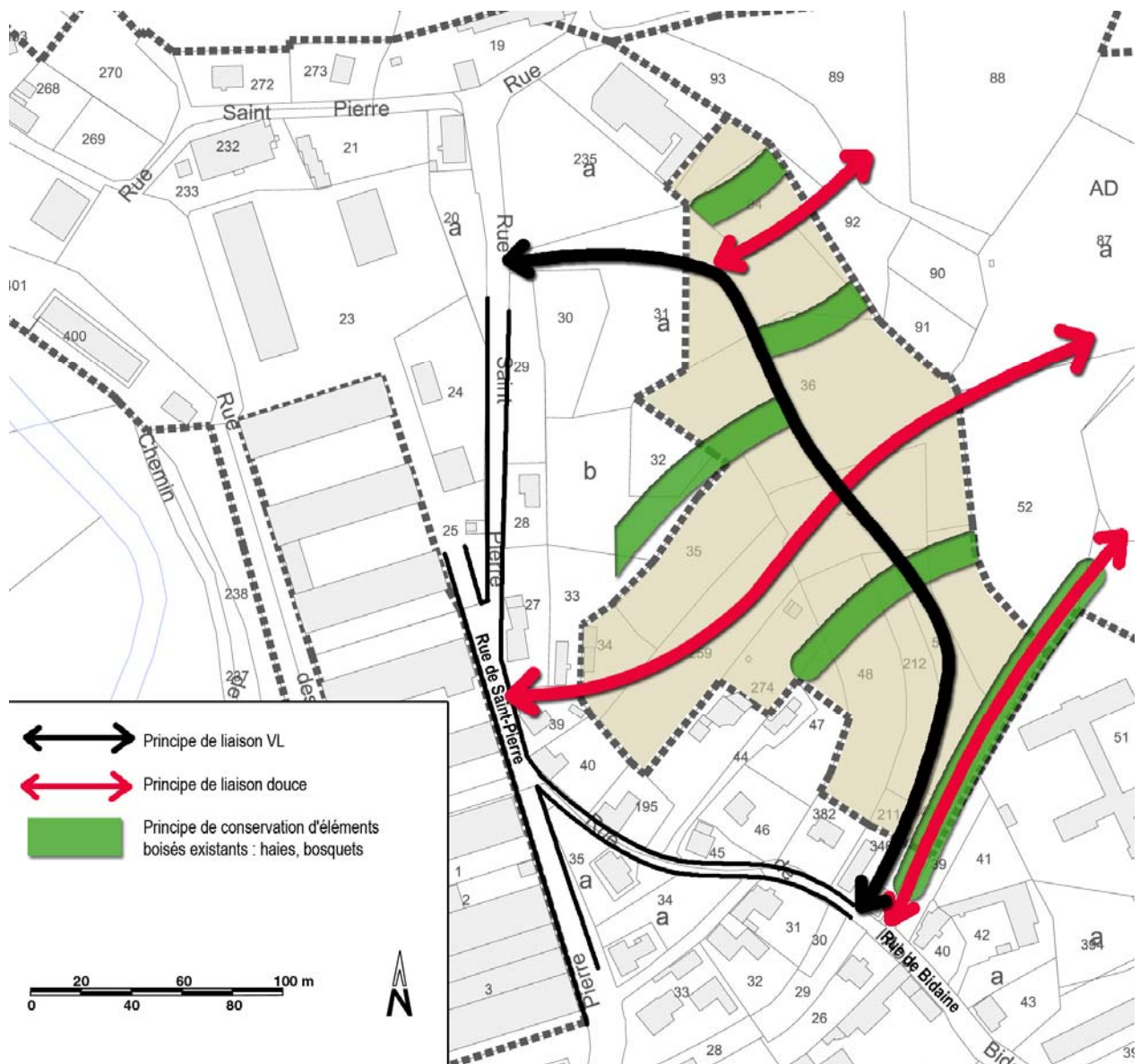
« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Les orientations d'aménagement portent sur les 3 zones AU définies au plan de zonage :

- La zone 1AU située entre la rue St Pierre et la rue de l'Abbé Bidaine
- La zone 2AU située entre la rue du Faubourg de Belfort et la rue des Près
- La zone 2AU située le long de la rue des Près Heydes

Zone 1AU située entre la rue St Pierre et la rue de l'Abbé Bidaine



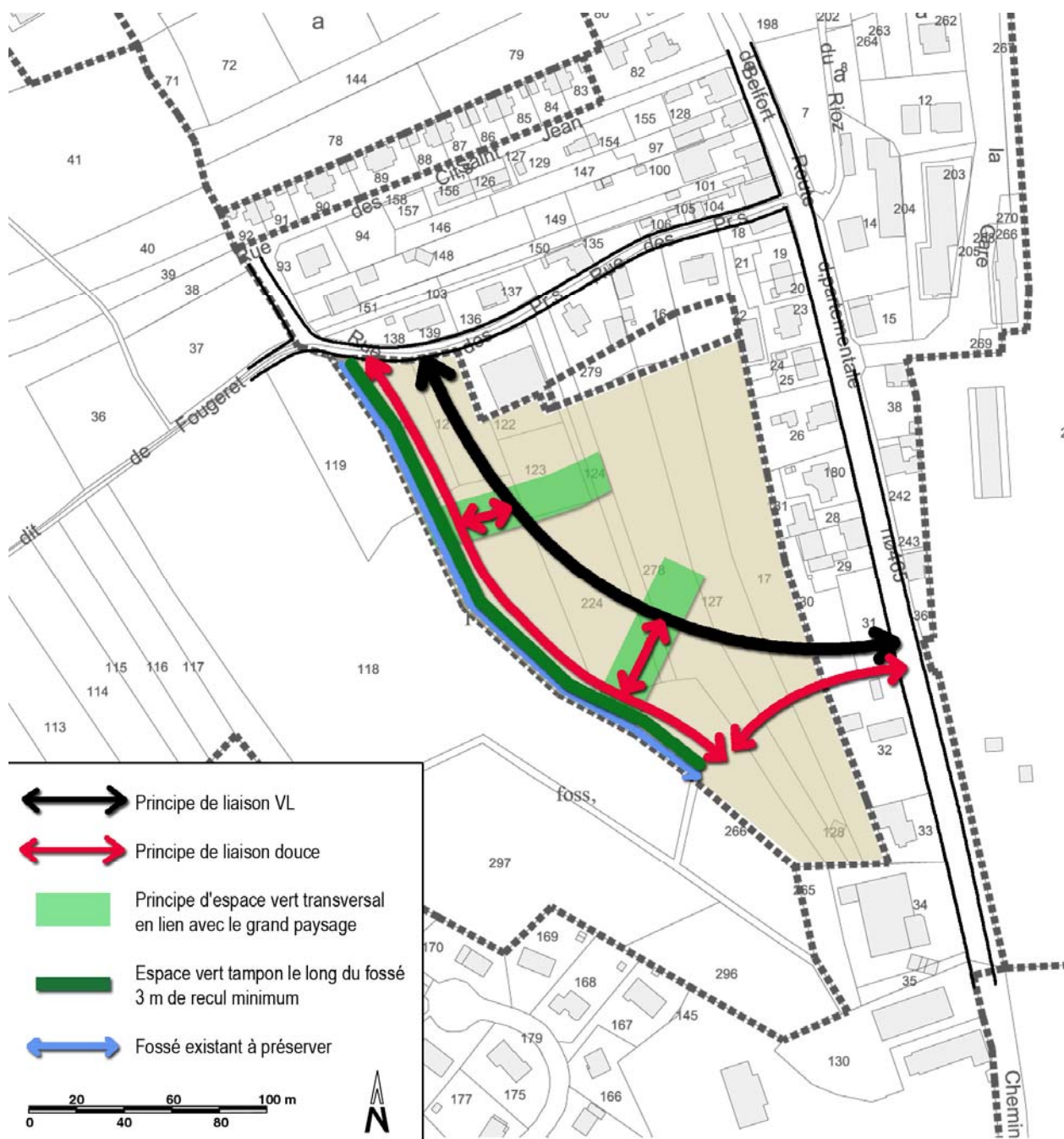
La zone d'urbanisation future classée en 1AU du PLU devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :

- créer une liaison VL reliant les voiries existantes afin d'éviter la création d'impasse.
- créer des liaisons douces permettant une circulation sécurisée des usagers, ainsi qu'une ouverture vers la zone naturelle pouvant devenir à terme un parc urbain et ainsi offrir la possibilité de créer des cheminements de promenade.
- conserver les haies et bosquets les plus significatifs afin d'assurer une bonne intégration de la zone dans l'environnement existant.
- aménager la zone en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...)

Pour ceci, un plan topographique de la zone représentant les éléments boisés devra être réalisé. Le projet d'aménagement devra chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.

Le secteur, stratégiquement situé, à proximité du centre ville, devra faire l'objet d'une certaine densité bâtie : des petits collectifs ou intermédiaires ou maisons groupées pourraient être implantés dans ce secteur.

Zone 2AU située entre la rue du Faubourg de Belfort et la rue des Près

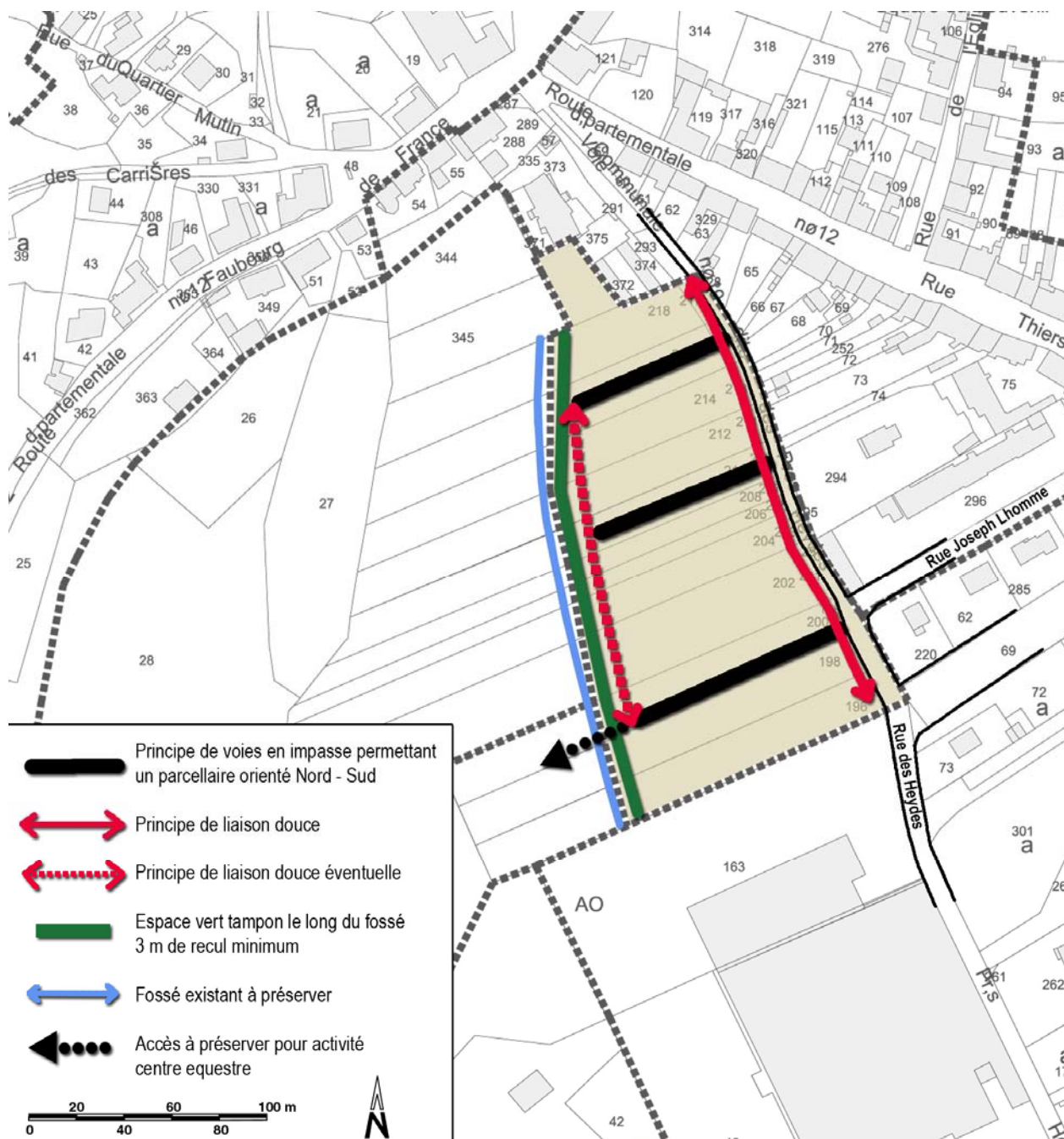


La zone d'urbanisation future classée en 2AU du PLU devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :

- créer une liaison VL reliant les voiries existantes afin d'éviter la création d'impasse.
- créer des liaisons douces permettant une circulation sécurisée des usagers.
- créer des espaces verts transversaux permettant de lier le paysage extérieur existant et celui de la zone afin d'harmoniser ce secteur, et de gérer les eaux pluviales
- conserver le fossé existant et le valoriser par un espace vert à caractère naturel et cohérent avec la zone humide située de l'autre côté du fossé.

- Aménager la zone en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...)

Zone 2AU située le long de la rue des Près Heydes



La zone d'urbanisation future classée en 2AU du PLU devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :

- Proposer une urbanisation en 'peigne' avec des antennes mixtes ou piétonnes greffées sur la rue des Près Heydes et privilégiant un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique.
- L'antenne située la plus au sud devra prévoir une possible prolongation au-delà du fossé, ceci afin de permettre l'accès aux terrains situés à l'arrière pour les agriculteurs

- Conserver le fossé existant et le valoriser par un espace vert à caractère naturel et cohérent avec la zone humide située de l'autre côté du fossé.
- Créer une liaison douce permettant une circulation sécurisée des usagers et accompagnant la rue des Près Heydes
- Créer une liaison douce entre les voies en peigne afin que ces dernières ne représentent pas des impasses pour les piétons
- Aménager la zone en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...)

Le secteur, stratégiquement situé, à proximité du centre ville, devra faire l'objet d'une certaine densité bâtie : des petits collectifs ou intermédiaires ou maisons groupées pourraient être implantés dans ce secteur.