

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## Commune de Dannemois



### Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Vu pour être annexé à la délibération**

Le Maire :



## SOMMAIRE

Orientations d'aménagement n°1 et 5 .....	3
1. Localisation et périmètre des OAP n°1 et 5 .....	3
2. Principe d'aménagement de l'OAP n°1.....	4
1. Typologie de logement .....	4
2. Schéma de principe.....	5
3. Principe d'aménagement de l'OAP n°5.....	6
4. Schéma de principe.....	7
Orientation d'aménagement n°2 .....	8
1. Localisation et périmètre de l'OAP n°2.....	8
2. Principe d'aménagement .....	9
3. Schéma de principe.....	10
Orientation d'aménagement n°3 .....	11
1. Localisation et périmètre de l'OAP n°3.....	11
2. Principe d'aménagement .....	12
3. Typologie de logement .....	12
4. Schéma de principe.....	13
Orientation d'aménagement n°4 .....	14
1. Localisation et périmètre d'OAP n°4.....	14
2. Principe d'aménagement .....	15
3. Schéma de principe.....	16
Orientation d'aménagement n°6.....	17
1. Localisation et périmètre de l'OAP n°6.....	17
2. Principe d'aménagement .....	17
3. Schéma de principe.....	18



## *Avant-propos*

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle) ;
- la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (MAP) ;
- la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (LAAAF) ;
- la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages...

Rendues obligatoires par la loi MAP, les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement. Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en co-visibilité d'un monument ...

Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs être compatibles.

### **Cadre réglementaire :**

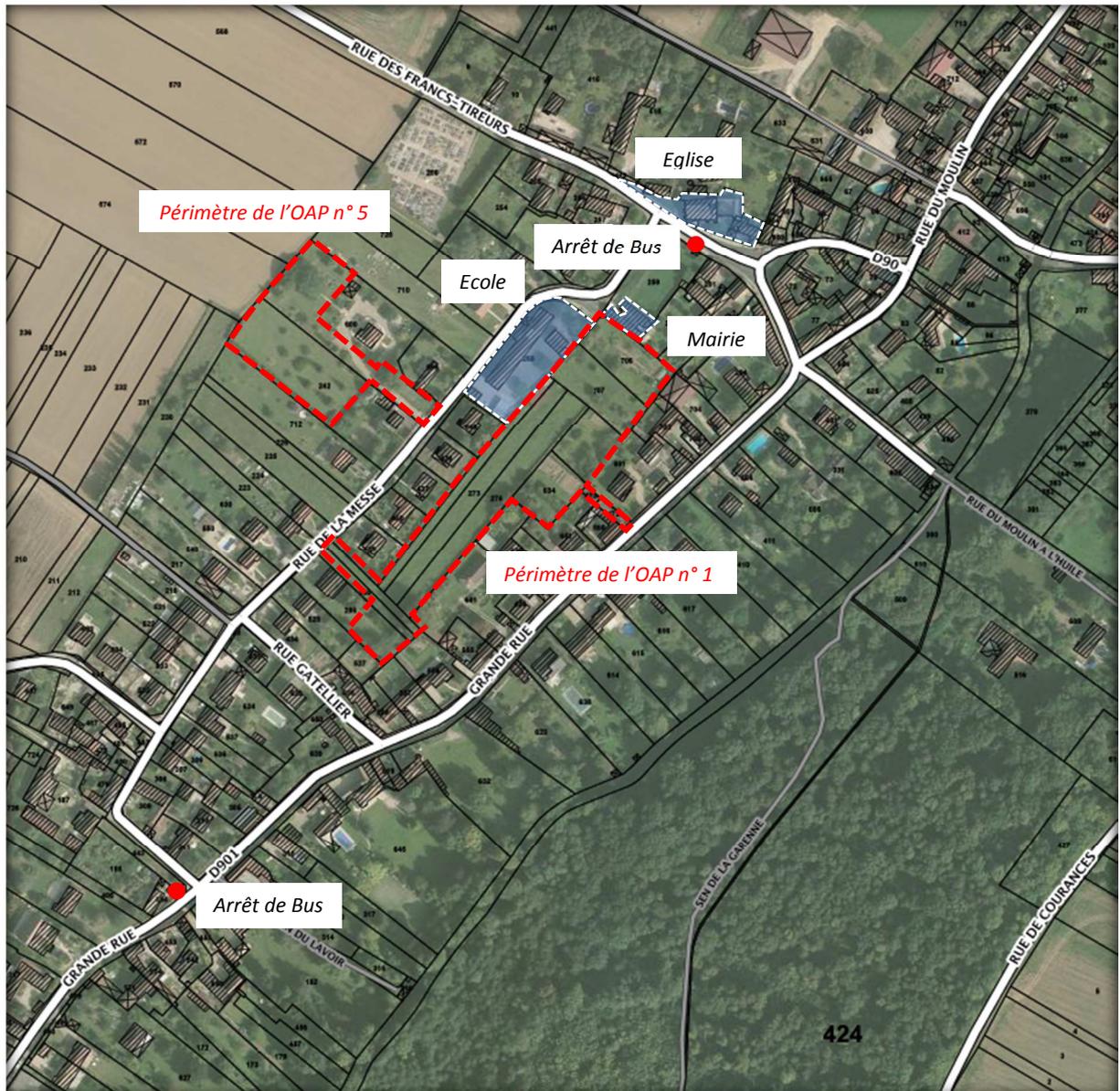
#### *Article L151-6 du Code de l'urbanisme*

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*



Orientations d'aménagement n°1 et 5

1. Localisation et périmètre des OAP n°1 et 5





# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## 2. Principe d'aménagement de l'OAP n°1

### OAP N°1

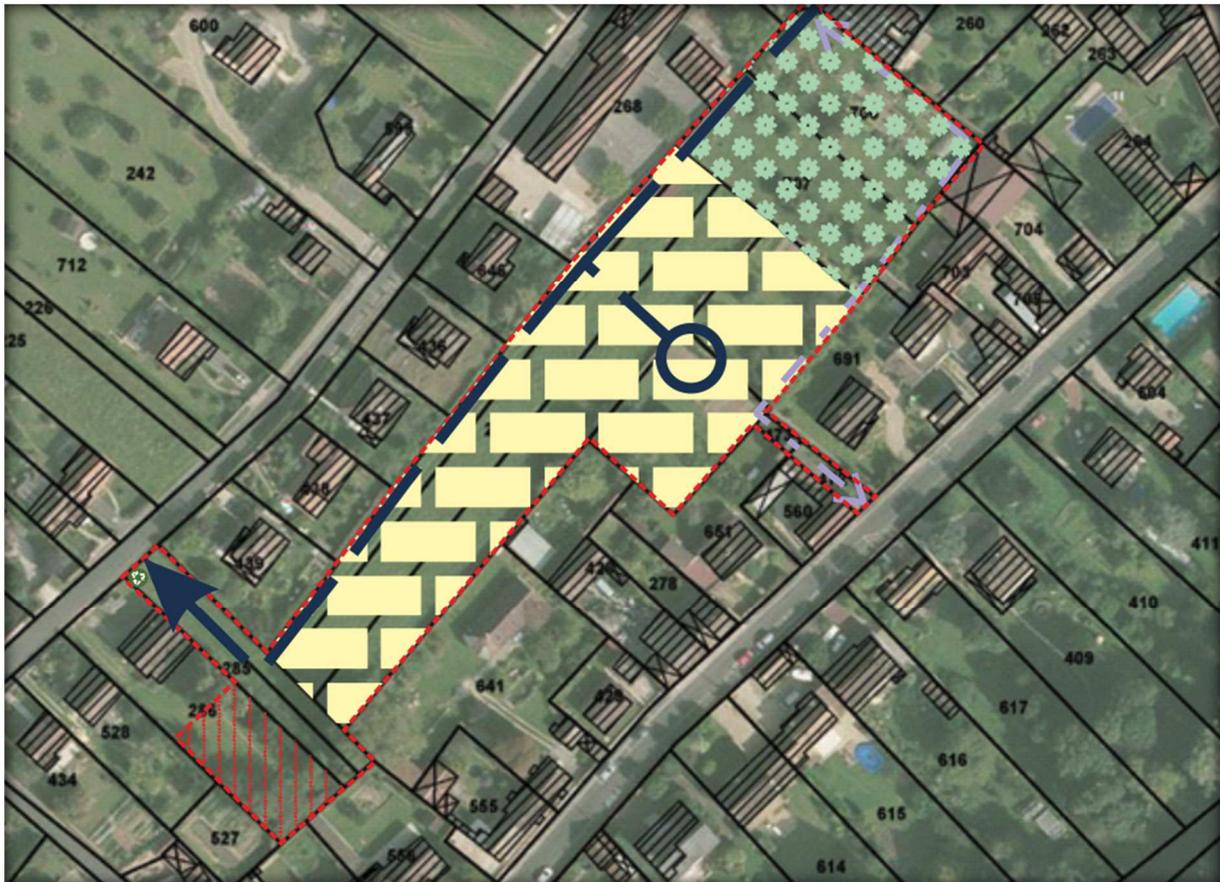
<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 9 559 m <sup>2</sup> dont 2 300 m <sup>2</sup> en zone N.
<b>Situation</b>	Dent creuse au cœur de la zone urbaine située à proximité de l'école, de la mairie et de deux arrêts de bus.
<b>Potentiel de logements</b>	Compte tenu de la localisation et de la proximité des équipements collectifs et notamment l'école : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ La densité minimale est fixée à 15 logements par hectare, soit une production minimale de 10 logements ;</li><li>➤ 80 % minimum du programme est affecté à la production de logements individuels groupés ;</li><li>➤ 20 % minimum du programme est destiné à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, soit 2 unités.</li></ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</li><li>➤ La zone derrière l'école et la mairie doit être affectée aux équipements collectifs.</li><li>➤ Une zone de retournement doit être aménagée.</li><li>➤ Un cheminement doux est à réaliser entre le portail existant de la mairie et de l'école à la zone de stationnement et l'espace vert de l'OAP.</li><li>➤ Les zones de stationnement doivent être équipées de prise électrique pour les véhicules électriques et hybrides.</li><li>➤ Les logements doivent être implantés de façon à garantir leur bonne insertion au sein du tissu bâti.</li><li>➤ Le mur de clôture présent sur la parcelle F 634 est à maintenir.</li></ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.

### 1. Typologie de logement

Typologie	F1/T1	F2/T2	F3/T3	F4/T4	F5/T5
Nombre de logements	aucun	1 logement minimum	7 logements minimum	2 logements minimum	aucun



## 2. Schéma de principe



### Légende

- Périmètre OAP
- Voie de desserte à créer
- Principe de cheminements doux à créer
- Espace réservé aux équipements collectifs/ espace vert/vergers
- Zone destinée à recevoir des logements sociaux et/ou individuels groupés
- Zone destinée à des logements individuels
- Point d'apport volontaire



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

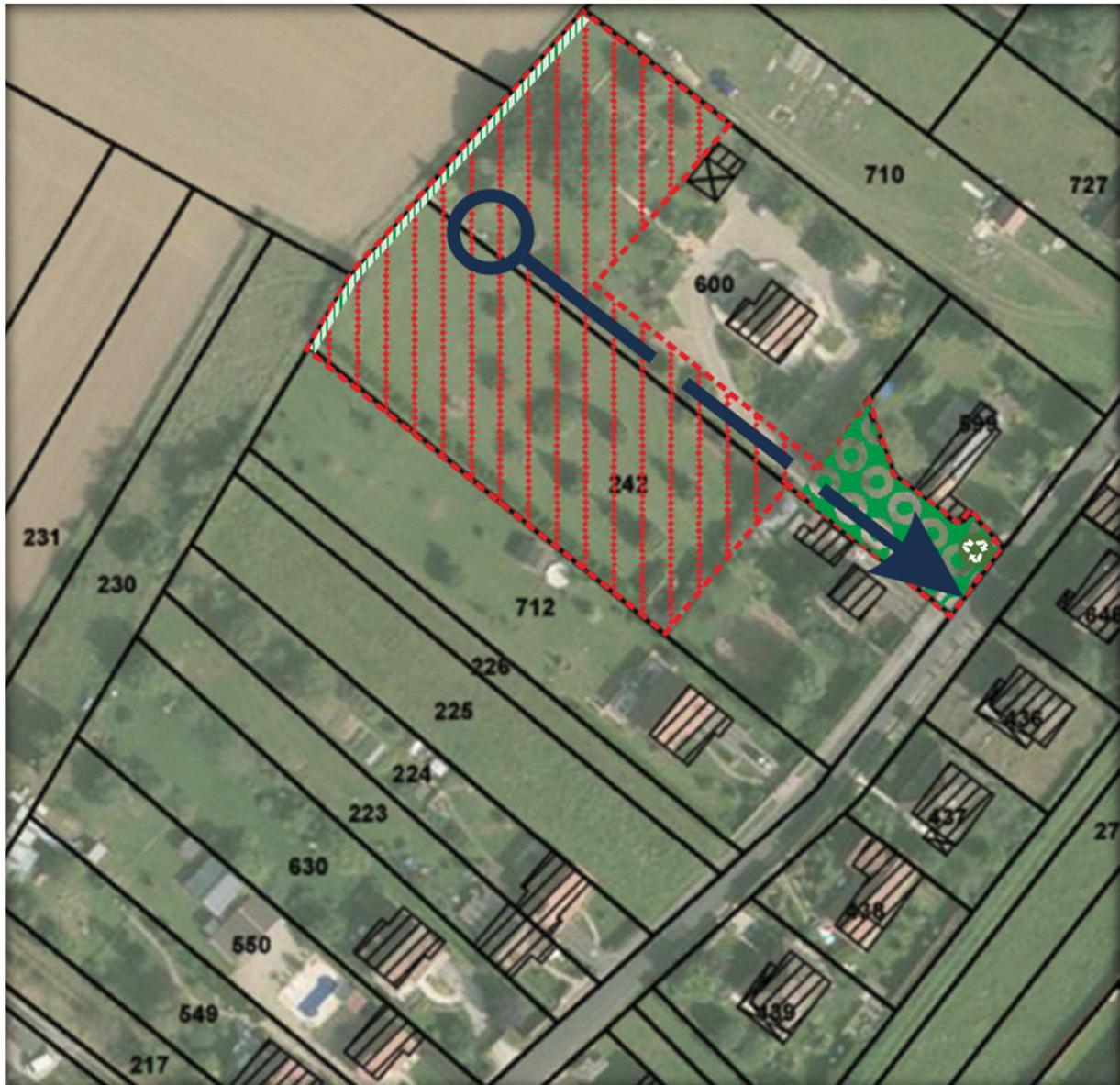
### 3. Principe d'aménagement de l'OAP n°5

#### OAP n°5

<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 4 936 m <sup>2</sup>
<b>Situation</b>	Dents creuses et fonds de jardin au cœur de la zone urbaine situés à proximité de l'école, de la mairie et de deux arrêts de bus.
<b>Potentiel de logements</b>	Compte tenu de la localisation et de la proximité des équipements publics notamment l'école ainsi que de la typologie de la zone : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ la densité minimale est fixée à 13 logements par hectare, soit une production minimale de 8 logements.</li><li>➤ 100 % du programme est affecté à la production de logements individuels/individuels groupés.</li></ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</b></li><li>➤ Les logements doivent être implantés de façon à garantir leur bonne insertion au cœur du tissu urbain.</li><li>➤ Les zones de stationnement doivent être équipées de prise électrique pour les véhicules électriques et hybrides.</li><li>➤ Une barrière végétale d'essences locales doit être aménagée de façon à dissimuler les nouvelles constructions depuis la RD948. Cette barrière devra être de hauteur et d'essences variables.</li><li>➤ Prévoir une mutualisation de l'offre de stationnement destinée à la mairie, à l'école et aux secteurs d'habitat alentour.</li><li>➤ Afin de préserver la vision sur le bourg depuis la RD948, la hauteur des logements doit être limitée.</li></ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.</li></ul>



4. Schéma de principe



Légende

--- Périmètre OAP

← Voie de desserte à créer

♻️ Point d'apport volontaire

▨ Transition paysagère à créer et/ou conserver

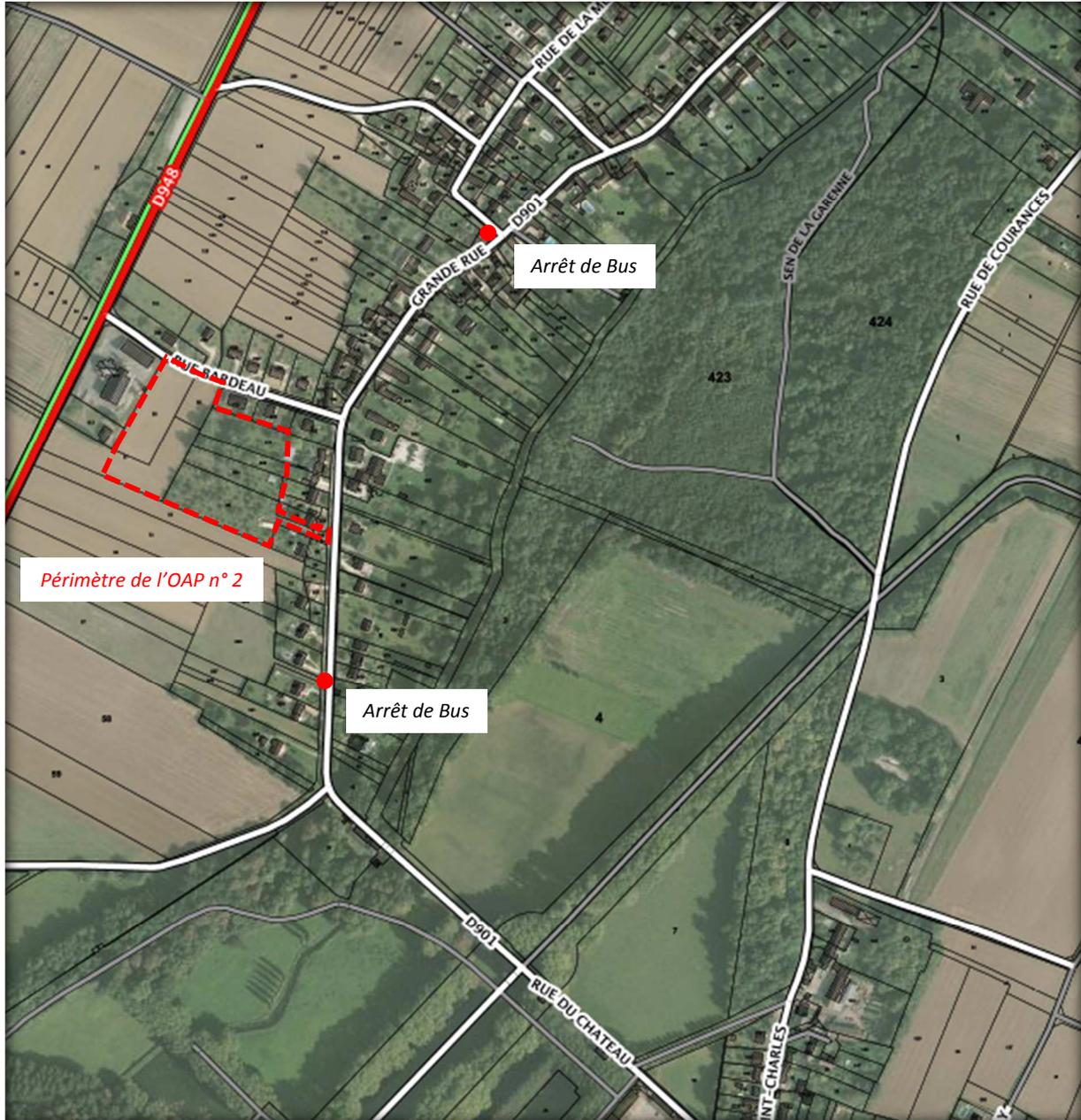
⊙ Zone destinée à l'offre de stationnement

▨ Zone destinée à des logements individuels groupés



Orientation d'aménagement n°2

1. Localisation et périmètre de l'OAP n°2





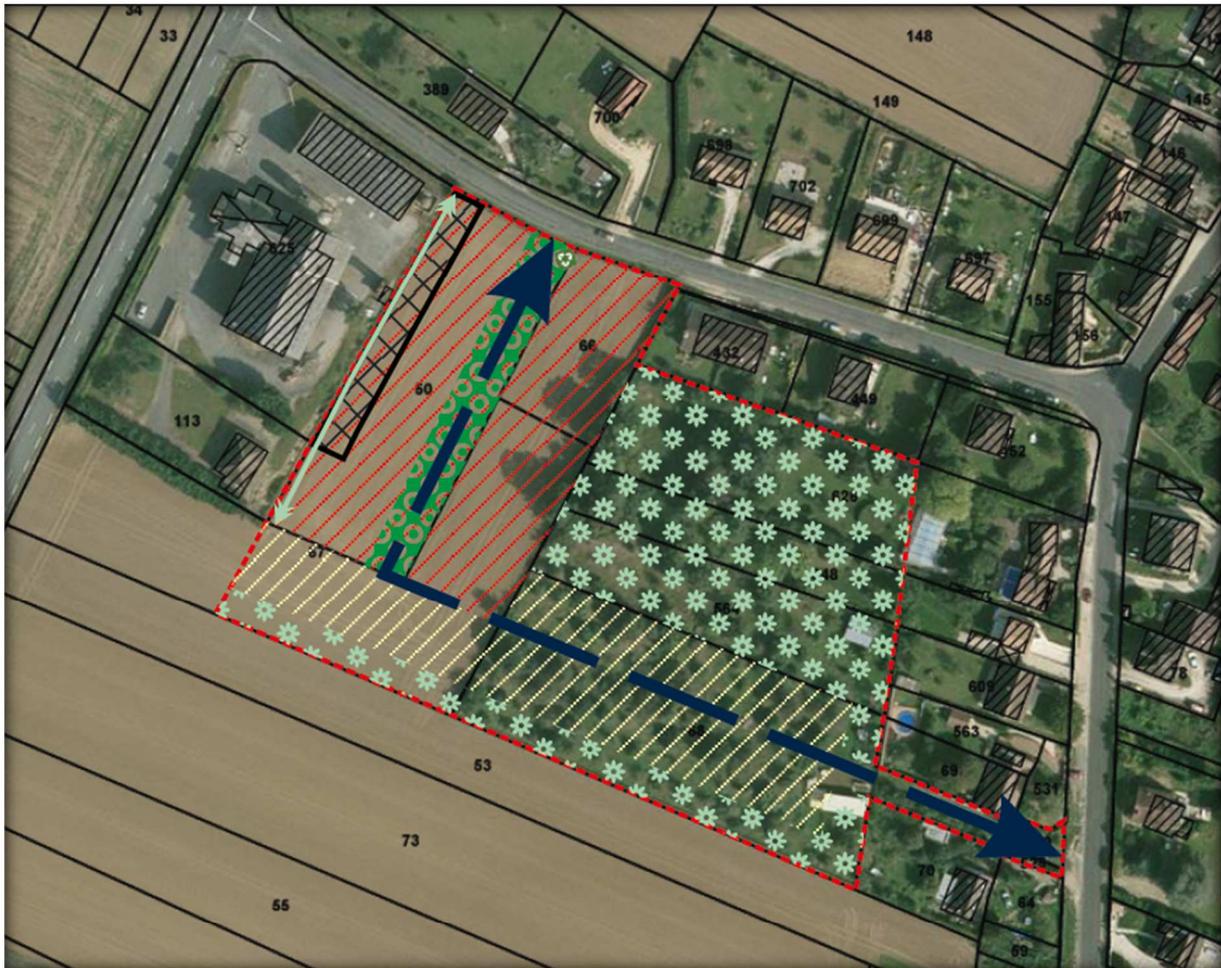
## Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 2. Principe d'aménagement

<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 17 684 m <sup>2</sup> dont 5 741 m <sup>2</sup> en espace naturel.
<b>Situation</b>	Dents creuses, fonds de jardin, vergers et espaces agricoles situés au Sud de la commune à proximité du silo.
<b>Potentiel de logements</b>	Compte tenu de la localisation et de la typologie des logements présents en périphérie de la zone : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Sur le secteur rouge, la densité minimale est fixée à 15 logements par hectare, soit une production minimale de 9 logements.</li><li>➤ Sur le secteur jaune, la densité minimale est fixée à 10 logements par hectare, soit une production minimale de 8 logements.</li></ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</b></li><li>➤ Les logements doivent être implantés de façon à garantir leur bonne insertion au sein du tissu bâti existant.</li><li>➤ Les zones de stationnement doivent être équipées de prises électriques pour les véhicules électriques et hybrides.</li><li>➤ Un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés doit être mis en place.</li><li>➤ Un espace vert doit être aménagé et facile d'accès pour l'ensemble des logements du secteur.</li><li>➤ Orienter les faitages des constructions de façon différente afin de préserver la silhouette de village.</li><li>➤ Instaurer un sens unique à l'intérieur du secteur.</li><li>➤ Les arbres présents sur le secteur doivent être conservés ou replantés en cas de destruction.</li><li>➤ La présence du silo doit être prise en compte pour l'implantation des nouvelles constructions (une zone inconstructible doit être respectée aux abords du silo). Sur cet espace, une transition paysagère haute est à créer pour limiter les nuisances.</li></ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.</li></ul>



## 3. Schéma de principe



### Légende

--- Périimètre OAP

↔ Voie de desserte à créer

Zone d'urbanisation à plus faible densité

Zone d'urbanisation à plus fort densité



Zone destinée à l'offre de stationnement



Espaces verts/vergers à conserver



Point d'apport volontaire



Servitude du silo

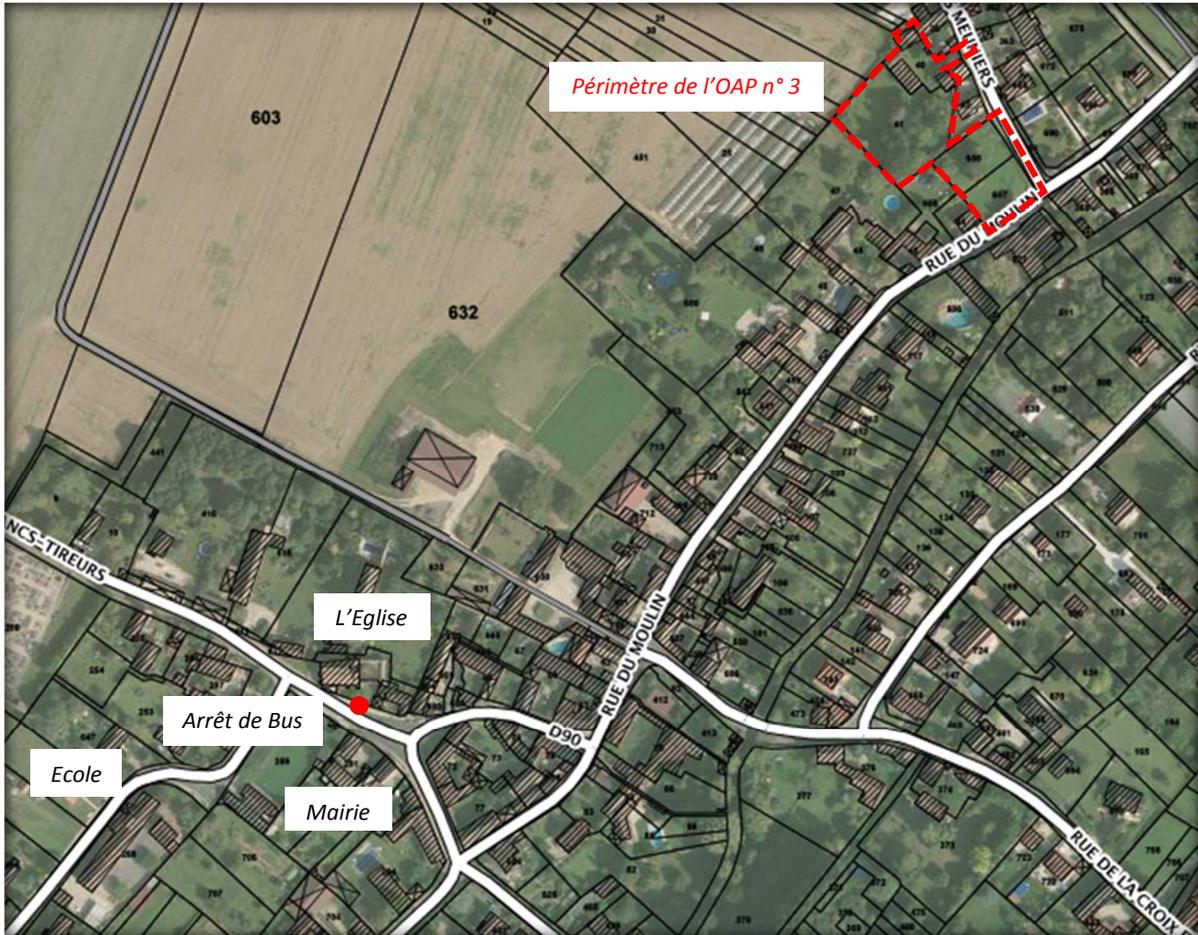


Transition paysagère haute à créer



## Orientation d'aménagement n°3

### 1. Localisation et périmètre de l'OAP n°3





## Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 2. Principe d'aménagement

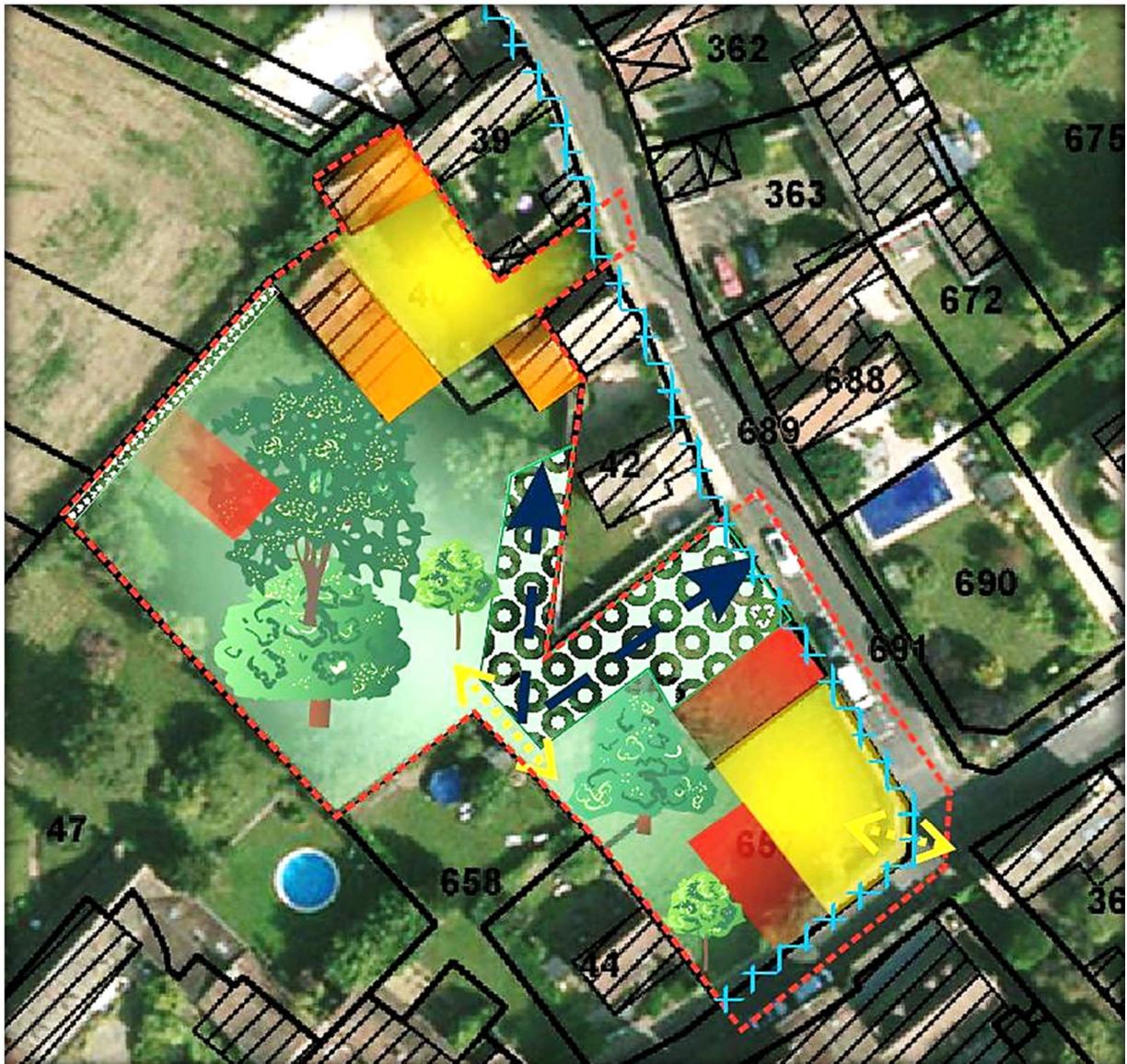
<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 3 762 m <sup>2</sup>
<b>Situation</b>	Dents creuses et fonds de jardin situés au Nord de la commune à proximité du chemin de randonnée GR32.
<b>Potentiel de logements</b>	<p>Compte tenu de la localisation des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La densité minimale est fixée à 19 logements par hectare, soit une production minimale de 8 logements.</li> <li>➤ 100 % du programme de logements est affecté à la réalisation de logements collectifs et/ou individuels groupés.</li> </ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</b></li> <li>➤ Les logements doivent respecter les codes traditionnels du bâti avoisinant.</li> <li>➤ Les voitures doivent être cantonnées en entrée d'opération par la création d'un parking perméable.</li> <li>➤ La zone de stationnement doit être équipée de prises électriques pour les véhicules électriques et hybrides.</li> <li>➤ Un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés doit être mis en place.</li> <li>➤ Afin de préserver l'ambiance rurale qualitative du secteur, la végétation sur place doit être intégrée aux aménagements.</li> <li>➤ Une haie végétale d'essences locales doit être aménagée de façon à dissimuler les nouvelles constructions depuis la RD948.</li> <li>➤ Un accès unique par la rue des meuniers est à créer.</li> <li>➤ Le portillon situé au sud doit être revalorisé dans l'aménagement afin que les futurs habitants puissent avoir un accès piéton au village.</li> <li>➤ Préserver les murs en pierre et reconduire l'effet de rue, notamment sur la rue du moulin.</li> </ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.</li> </ul>

### 3. Typologie de logement

<b>Typologie</b>	<b>F1/T1</b>	<b>F2/T2</b>	<b>F3/T3</b>	<b>F4/T4</b>	<b>F5/T5</b>
<b>Nombre de logements</b>	2 logements minimum	3 logements minimum	3 logements minimum	-	-



## 4. Schéma de principe



### Légende

--- Périètre OAP

↔ Voie de desserte à créer

↔ Accès piétons à conserver ou à créer

X X Préserver les murs en pierre et reconduire l'effet de rue

♻ Point d'apport volontaire

○ Transition paysagère à créer et/ou conserver

○ Zone destinée à l'offre de stationnement

■ Réhabiliter le bâti vernaculaire

■ Nouveaux bâtiments à créer

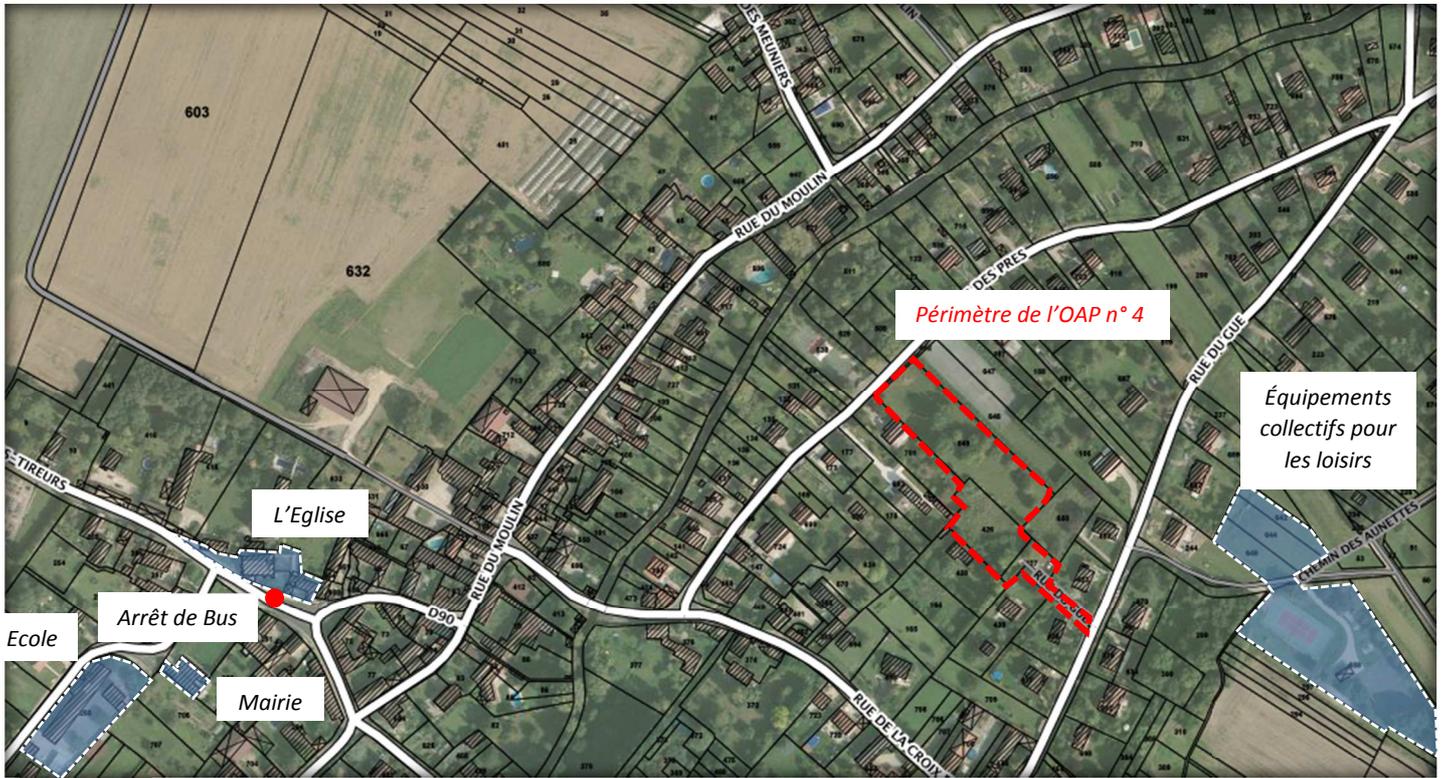
■ Préserver la cour de la voiture circulation et stationnement

■ Préserver l'ambiance qualitative donnée par le parc arboré



Orientation d'aménagement n°4

1. Localisation et périmètre d'OAP n°4





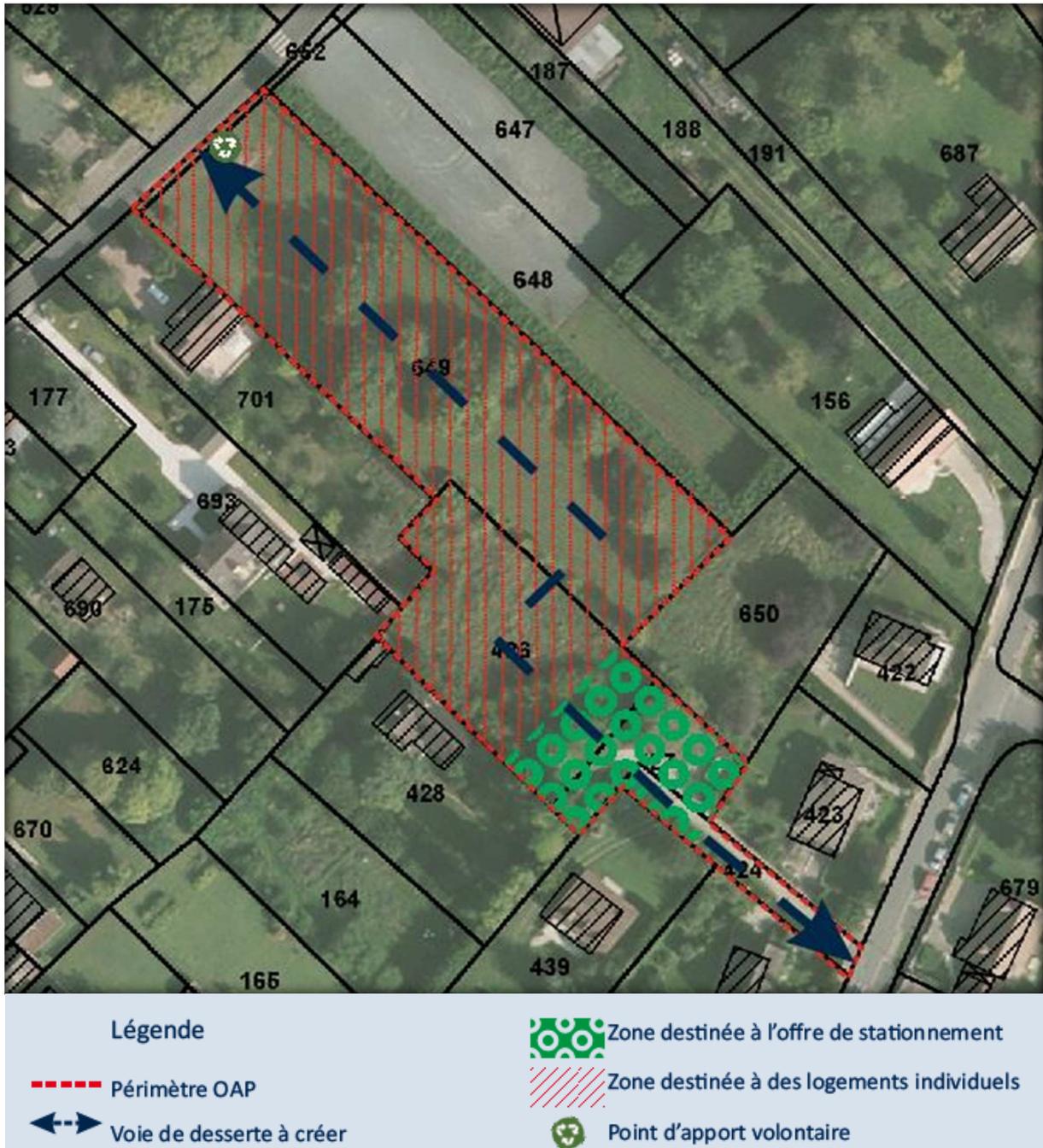
## Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 2. Principe d'aménagement

<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 4 942 m <sup>2</sup>
<b>Situation</b>	Dents creuses et fonds de jardin situés à proximité du moulin et du pôle de loisirs de la commune.
<b>Potentiel de logements</b>	Compte tenu de la localisation et de la typologie de la zone : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ La densité minimale est fixée à 13 logements par hectare, soit une production minimale de 7 logements.</li><li>➤ 100 % du programme de logements est affecté à la réalisation de logements individuels.</li></ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</b></li><li>➤ Les voies en impasse sont interdites.</li><li>➤ Les zones de stationnement doivent être équipées de prises électriques pour les véhicules électriques/hybrides.</li><li>➤ Les logements doivent être implantés de façon à garantir leur bonne insertion au sein du tissu bâti. Ils doivent être disposés de façon à limiter les vis-à-vis.</li><li>➤ Préserver la silhouette de village en orientant différemment les faitages des constructions.</li><li>➤ Afin de préserver la vision sur le centre-bourg, la hauteur des logements doit être limitée.</li><li>➤ Créer un écoquartier avec incitations réglementaires et fiscales pour la production de logements à énergie positive.</li><li>➤ Un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés doit être mis en place.</li></ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.</li></ul>



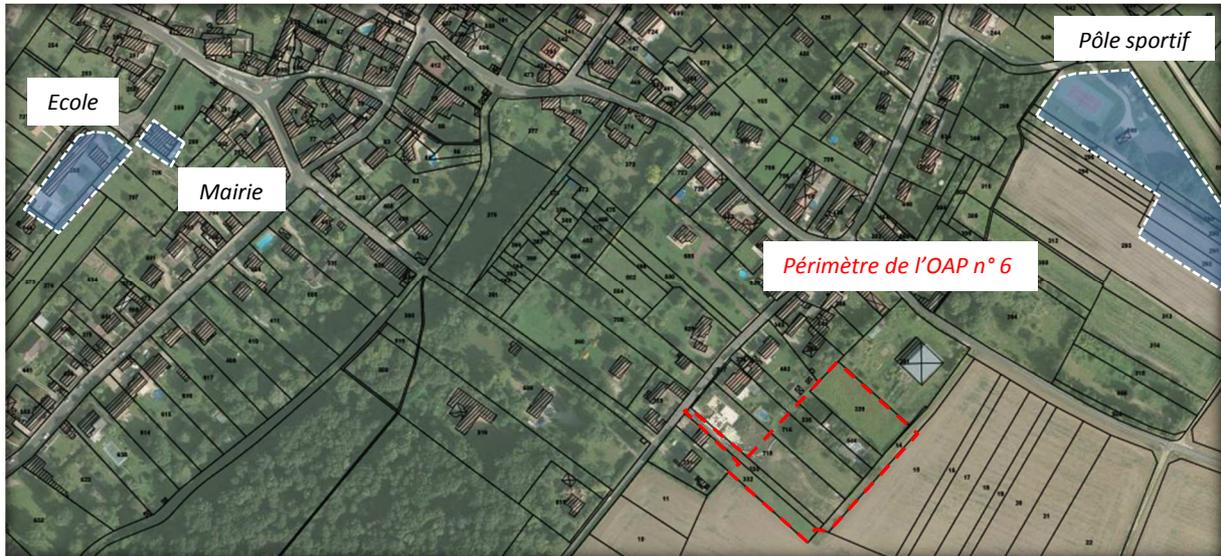
3. Schéma de principe





## Orientation d'aménagement n°6

### 1. Localisation et périmètre de l'OAP n°6



### 2. Principe d'aménagement

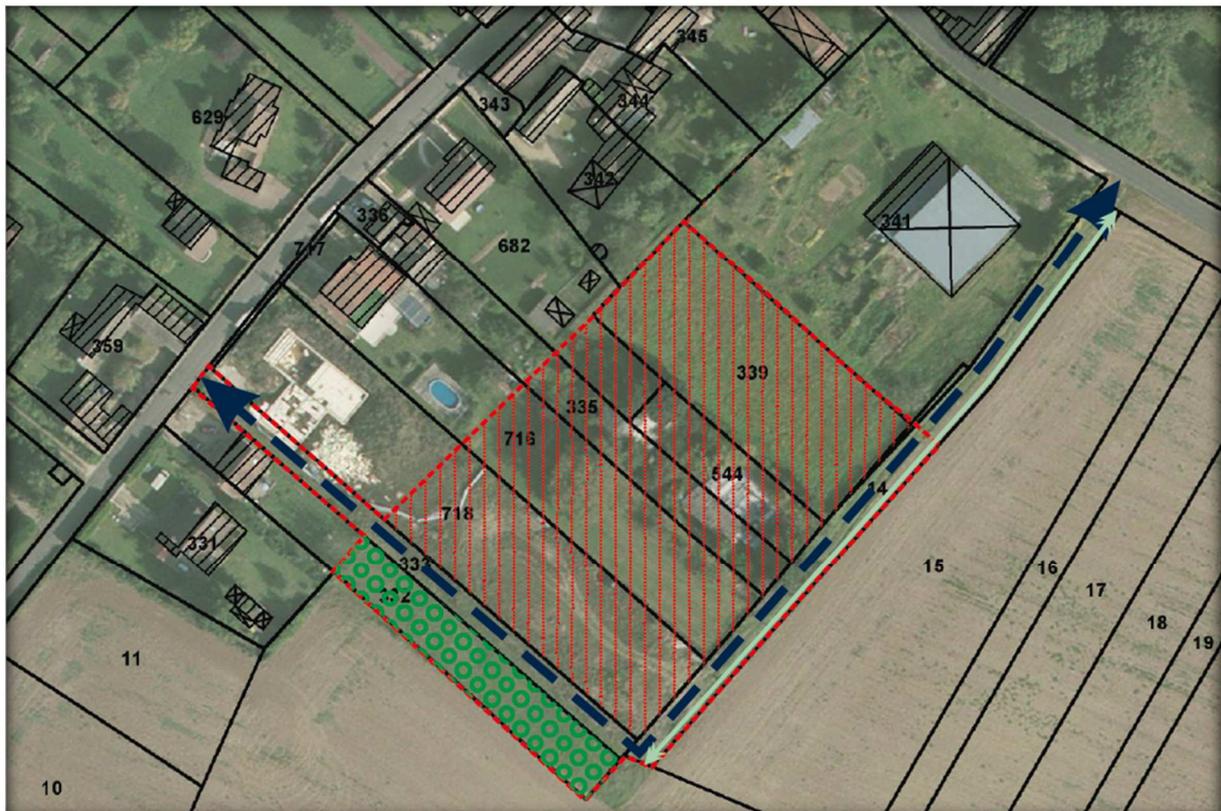
<b>Superficie concernée par l'orientation</b>	Superficie totale : 7 672 m <sup>2</sup>
<b>Situation</b>	Dents creuses et fonds de jardin situés à proximité du pôle sportif en entrée de la commune.
<b>Potentiel de logements</b>	Compte tenu de la localisation et de la typologie de la zone : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La densité minimale est fixée à 13 logements par hectare, soit une production minimale de 10 logements.</li> <li>➤ 100 % du programme de logements est affecté à la réalisation de logements individuels.</li> </ul>
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>L'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</b></li> <li>➤ Pour limiter les nuisances du trafic routier, il est préférable d'instaurer un sens unique à l'intérieur du secteur.</li> <li>➤ Les zones de stationnement doivent être équipées de prises électriques pour les véhicules électriques/hybrides.</li> <li>➤ Les logements doivent être implantés de façon à garantir leur bonne insertion au sein du tissu bâti. Ils doivent être disposés de façon à limiter les vis-à-vis.</li> <li>➤ Préserver la silhouette de village en orientant différemment les faitages des constructions.</li> <li>➤ Une haie végétale d'essences locales doit être aménagée de façon à dissimuler les nouvelles constructions depuis l'entrée du bourg par la D90.</li> </ul>



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un point d'apport volontaire avec des conteneurs enterrés doit mis en place.</li></ul>
<b>Prise en compte des risques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'ensemble du secteur est concerné par les enveloppes d'alerte potentiellement humides définies par la DRIEE. Aussi, l'urbanisation de l'ensemble du secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol permettant la prise en compte de ces zones humides, si celles-ci existent.</li></ul>

### 3. Schéma de principe



#### Légende

--- Périimètre OAP

↔ Voie de desserte à créer

↔ Principe de cheminement doux

Zone destinée à l'offre de stationnement

Zone destinée à des logements individuels

Point d'apport volontaire