

Commune de

CAISNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

27 SEPT. 2013

4

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
CHAPITRE UNIQUE : la zone 2 AUh Ouest, rue des Câpres	3

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées, dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « 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 Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont attachées à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

Est concernée par ces dispositions particulières :

- **La zone 2 AUh** inscrite dans la rue des Câpres.

CHAPITRE UNIQUE

♦ Description de la zone 2 AUh

La zone 2 AUh, d'une superficie de 0 ha 93, s'inscrit dans le prolongement naturel du village, rue des Câpres.



Localisation de la zone 2 AUh par rapport au contexte dynamique

A l'occasion du diagnostic territorial, cette section du village est apparue sous une image « inachevée » : la rue des Câpres est aménagée sur sa partie première (depuis la rue des Angès) mais ne permet pas de rejoindre la rue du Moulin par un bouclage du réseau viaire. Le contexte viaire n'offre pas de maillage et aggrave le profil enclavé et fermé du centre du village. Pour rappel, la rue des Angès, qui est l'unique voie d'accès aux différents équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports), est en impasse ; elle ne propose pas d'ouverture vers le reste du village et n'offre pas de conditions optimales pour la fréquentation des équipements. La « rayonnance » du centre village s'en trouve amoindrie.

Le diagnostic a mis en lumière cette impression de réseaux « en attente ». Le réseau d'eau potable ne propose pas de bouclage avec le reste des parties urbanisées ; à cet endroit, l'antenne permettant la desserte en eau potable se termine en impasse.

La zone 2 AUh proposée s'inscrit sur des terrains qui renvoient aujourd'hui une image agricole : nous sommes en présence majoritairement de terres cultivées et ponctuellement d'espaces potagers. S'agissant des terres cultivées, il est utile de distinguer l'espace agricole se rattachant à un ensemble foncier assez étendu (rive Ouest de la rue des Câpres) de l'espace agricole « résiduel » en rive Est, résultant d'un développement urbain progressif (rue de la Montinette et début de la rue des Câpres).

La vue aérienne montre clairement que le reliquat agricole situé au cœur de l'enveloppe agglomérée a progressivement perdu de son efficacité (accessibilité difficile, surface réduite, manœuvre des engins agricoles en fonction des découpages parcellaires...). Certaines terres sont d'ailleurs en friche aujourd'hui et n'ont plus forcément de statut agricole.



Vue aérienne de la zone 2 AUh

♦ Orientations d'Aménagement définies pour la zone 2 AUh

Dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone 2 AUh, des orientations doivent être respectées. Ces dernières ont été écrites dans l'optique d'aboutir à un aménagement cohérent, fonctionnel et compatible avec le tissu urbain existant.

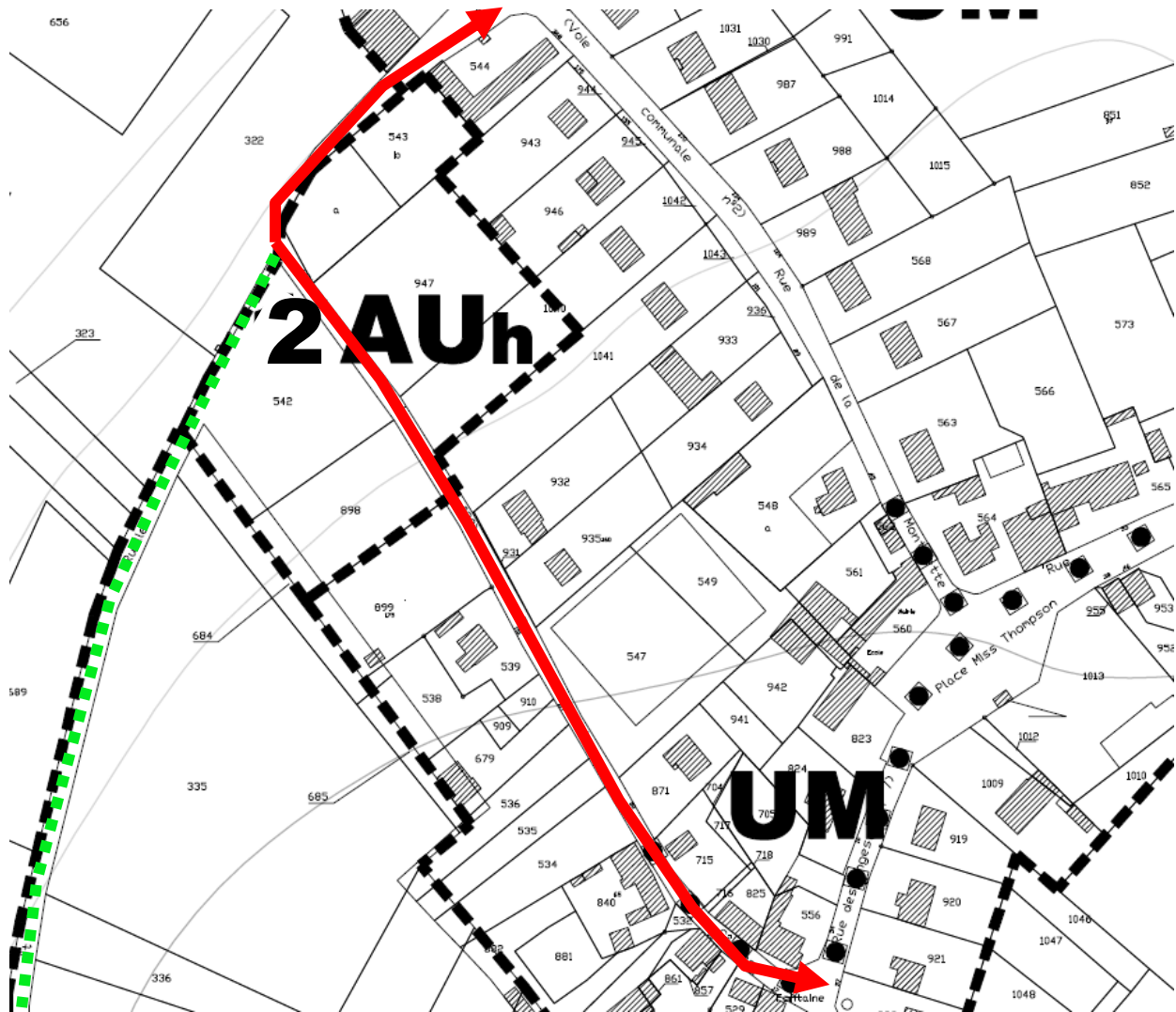
S'agissant de la desserte viaire de la zone, la rue des Câpres est annoncée comme la voie de référence pour la future urbanisation : les nouvelles constructions doivent présenter un accès direct sur cette rue. L'orientation s'est inspirée du schéma viaire qui caractérise aujourd'hui le village de Caisnes, une urbanisation commandée par un réseau viaire orthogonal. De plus, la rue des Câpres accueille déjà des habitations desservies par cette même voie.

Au vu de la configuration de la zone, il est précisé que la rue du Moulin (portion première) est également référencée parmi les voies de desserte de la zone 2 AUh.



A contrario, le chemin rural n°16 doit conserver son statut agricole pour la desserte des terres cultivées situées en périphérie du village. Aucun terrain issu de l'urbanisation de la zone 2 AUh ne doit prendre accès sur ce cheminement.

La voie de desserte des futures constructions doit présenter une emprise de 8 m répartis de façon suivante : 5 m pour la bande roulante, 1,50 m de part et d'autre de la chaussée pour l'aménagement d'accotements sécurisés pour les piétons.

Principes d'aménagement de la zone 2 AUh, rue des Câpres



Légende

-  Voie de référence pour la desserte des terrains constructibles dont les caractéristiques sont détaillées (largeur, accotements)
-  Chemin rural conservant son statut agricole pour la desserte des terres