

## Préambule

Par délibération en date du **20 mai 2014**, la commune de **Gondécourt** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) retenue par la commune de Gondécourt**, se déclinent selon les dispositions de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagements instaurées en Décembre 2000 par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) étaient facultatives. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Grenelle II** » les transforment en « **Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (**OAP**), désormais **obligatoires**.

### • **Rappel des textes :**

Article L151-6 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

*« 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.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

Article L151-7 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° 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 ;*

*2° 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 ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° 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. »*

## 1. PRÉSENTATION DES SECTEURS

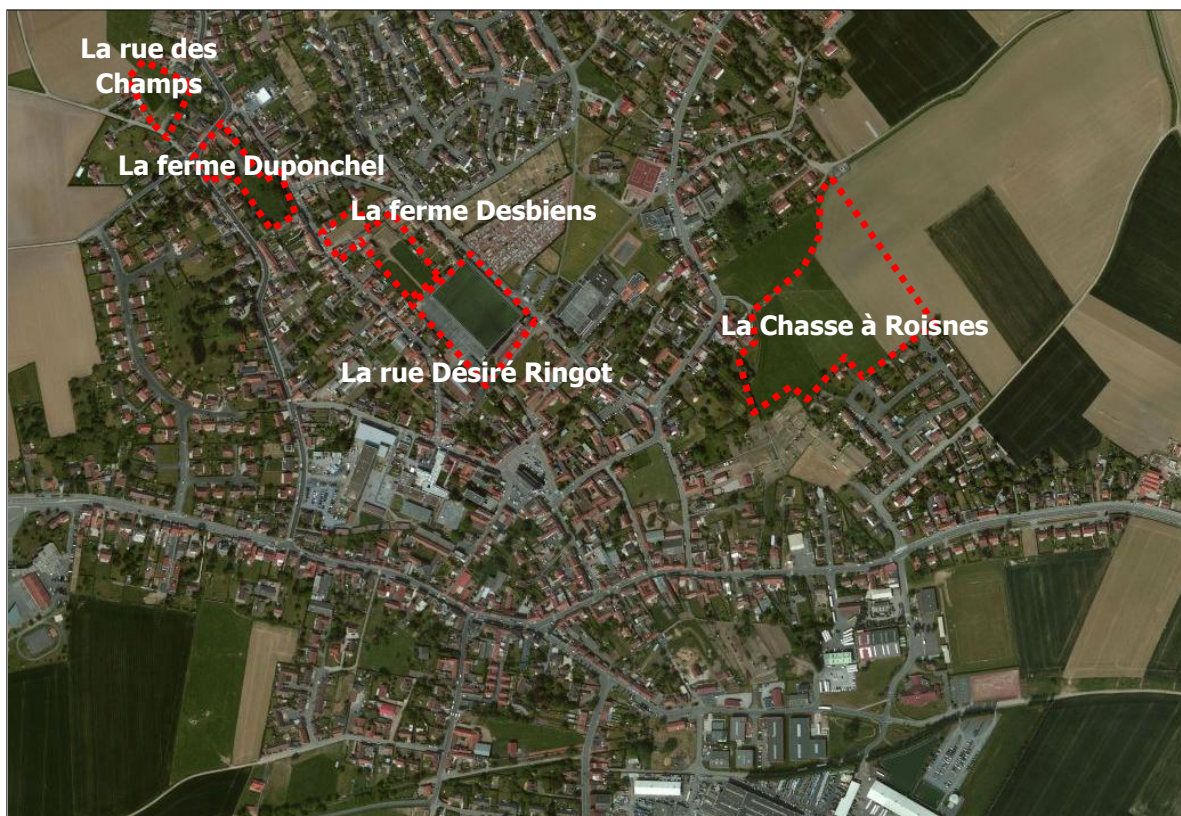
Le projet urbain s'appuie sur **5 secteurs à enjeux** pour la commune :

- La ferme Duponchel afin d'utiliser d'une manière efficiente une surface importante au cœur du tissu urbain ;
- La ferme Desbiens afin d'utiliser d'une manière efficiente une surface importante au cœur du tissu urbain ;
- La Chasse à Roisnes afin de cadrer le développement d'un site sur lequel plusieurs permis d'aménager ont été délivrés mais dont les travaux n'ont pas été commencés ;
- La rue des Champs pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- La rue Désiré Ringot pour permettre un projet de constructions et installations dédiées à l'hébergement des personnes âgées au cœur du centre-ville.

Le choix de ces secteurs s'est appuyé sur :

- la présence et la proximité des équipements publics (école, collège, lycée) ;
- la présence de permis d'aménager accordés mais des travaux d'aménagement pas encore démarrés ;
- le lien avec le tissu urbain existant ;
- la réutilisation de dents creuses et de délaissés ;
- la maîtrise foncière communale ;
- le lien avec le maillage de cheminements piétons et cyclables présents sur la commune ;
- le lien avec la présence des transports en commun ;
- la volonté de consommer le moins possible de terres agricoles.

Ainsi, les secteurs d'urbanisation choisis sont situés dans le cœur du tissu urbain en utilisation de foncier sous-utilisé et dans le prolongement immédiat du tissu urbain.



Numéro	Nom	Type de projet	Zonage dans le règlement graphique	Surface (en hectare)	Surface destinée à la construction de logements (en hectare)	Nombre total de logements	Densité (avec prise en compte des voiries)
1	La ferme Desbiens	Habitat / Stationnement public	UB	0,7	0,5	13	26
2	La Chasse à Roisnes	Habitat	1AU	3,6	3,6	72	20
3	La ferme Duponchel	Habitat / Stationnement public	UB	0,7	0,5	15	30
4	La rue des champs	Habitat	UB	0,4	0,4	8	20
5	La rue Désiré Ringot	Habitat et équipement	UB	1,3	1,3	32	25
<b>Total des OAP</b>				<b>7,4</b>	<b>6,3</b>	<b>140</b>	<b>20</b>

Le présent tableau présente la répartition des logements projetés à l'échelle des 5 OAP.

Au vu de l'enjeu de l'accueil et du maintien sur le territoire communal des personnes âgées, l'OAP n°5 doit être aménagée à court terme. Il est à noter que l'OAP n°3 fait également l'objet d'un permis d'aménager accordé. Les travaux débiteront très prochainement.

Les OAP n°1, 2 et 4 sont à envisager sur le moyen à long terme.

