

# PLAN LOCAL D'URBANISME

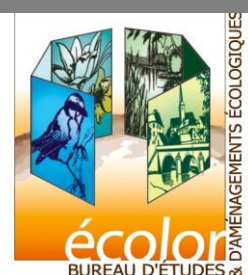
## COMMUNE DE VIGY



## MODIFICATION DU PLU

### Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur IAUe-IAUa au cœur du bourg

Décembre 2022



# SOMMAIRE

---

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.*

Des zones U et AU peuvent faire l'objet d'OAP en lieu et place du règlement écrit : OAP sectorielles d'aménagement sans disposition réglementaire, selon l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

## Préambule

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.  
(article L 151-6 du Code de l'Urbanisme)

Selon l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, 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.

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme dit que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

**Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.**

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

## I. LE CONTEXTE

Le PLU de Vigy comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite lors de la présente modification du PLU, sur le secteur IAUe-IAUa en cœur du Bourg. Ce secteur est créé par la modification du PLU au cœur de la zone IAUe (en quasi-totalité propriété de la commune de Vigy)

Le secteur IAUa est une zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court moyen terme (zone IAUa) à densité de constructions accrue, allée du Pré Pignard et rue du stade.

**Ce secteur IAUa (deux petites zones de 0,59 ha au total) ainsi que le secteur IAUe (1,94 ha) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.**

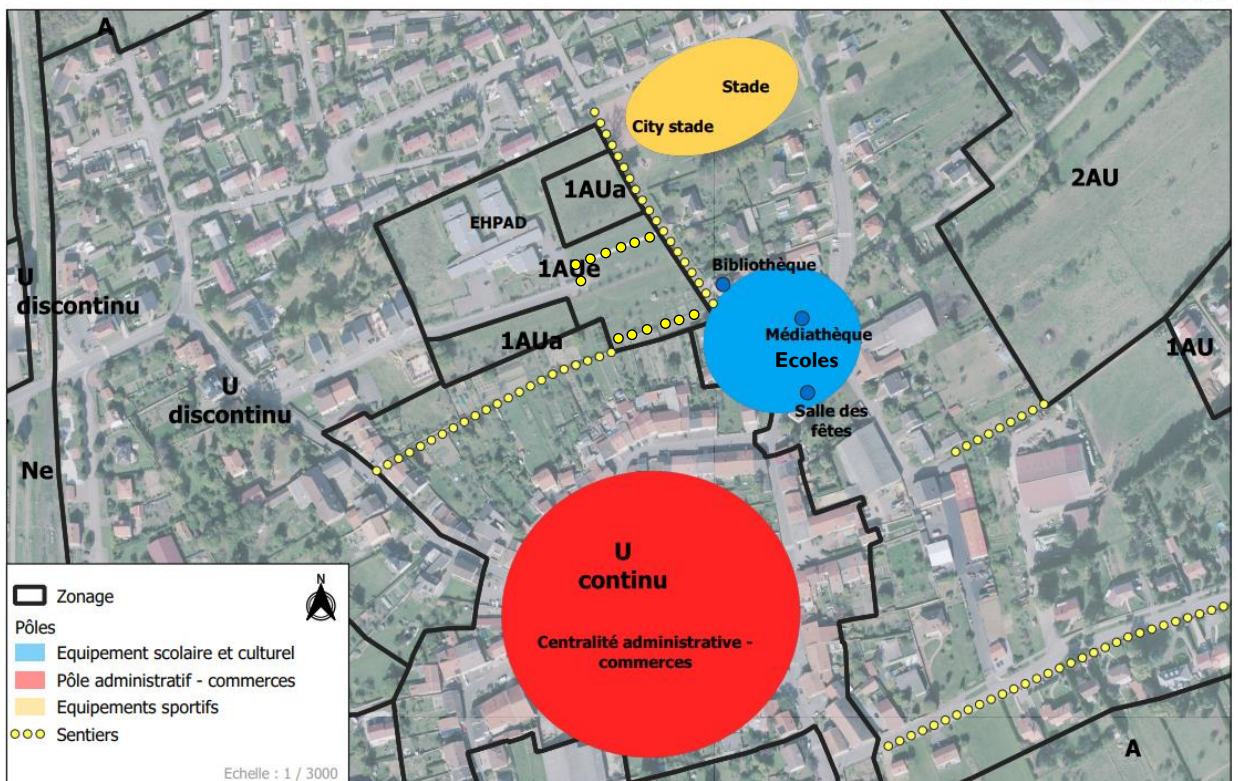


Cette zone se situe, en cœur de bourg, à proximité d'équipements existants (groupe scolaire, médiathèque, bibliothèque, équipements sportifs, centre administratif (mairie) et commerces).

Des liaisons douces, matérialisées sur le plan ci-dessous par des pointillés jaunes, permettent de desservir ces différents pôles, à partir des secteurs IAUe-IAUa.

### FONCTIONNALITES DU CENTRE BOURG

COMMUNE DE VIGY



## II. LES SECTEURS IAUe-IAUa

Les secteurs IAUe-IAUa représentent une superficie totale de 2,53 ha définie comme suit : secteur IAUe (1,94 ha) et secteurs IAUa (0,59 ha)

Le secteur IAUe est destiné à accueillir des équipements collectifs  
Le secteur IAUa est à vocation d'habitat.

Le secteur IAUa comporte deux entités :

- Un secteur est localisé le long de l'allée du Pré Pignard sur une surface de 30 ares  
Ce secteur est réservé à de l'habitat qui accueillera des logements adaptés (pour seniors, personnes à mobilité réduite, ...).
- L'autre secteur, d'une surface de 29 ares, est localisé rue du Stade. Il est réservé à de l'habitat et accueillera des logements collectifs.

Dans le secteur IAUa, la densité de logements sera accrue (minimum 32 logements par ha)

### I. Localisation

Les secteurs IAUe-IAUa sont situés au cœur du bourg, à proximité immédiate d'équipements tels que (EHPAD, Ecole, city stade).

La localisation est centrale et l'occupation du sol des terrains restés libres est constituée par des prairies et le potager de l'école.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

**La densité minimale imposée par le SCOTAM qui est de 25 logements par hectare sera respectée. L'aménagement de cette zone, concernant le secteur IAUa, aura une densité supérieure à celle imposée par le SCOTAM puisqu'elle sera à minima de 32 logements par hectare.**

**Le secteur permettra une mixité intergénérationnelle mais également une mixité de typologie de logements (constructions en bande, collectifs).**

Une zone tampon sera préservée avec des plantations paysagères au Nord du secteur IAUa située rue du stade.

### 3. Desserte des terrains par les voies

L'accès se fera par l'allée du Pré Pignard pour les logements adaptés et par la rue du Stade pour les logements collectifs.

**L'aménagement des secteurs IAUe-IAUa respectera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES SECTEURS 1AUe-1AUa

COMMUNE DE VIGY

