



Commune de REMILLY (57)

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 057-215705724-20250630-DCM20250630_2B-DE



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Dossier Arrêt

**Document conforme à la délibération du Conseil
Municipal du 30/06/2025 arrêtant le projet de révision
du PLU.**

Le Maire :



ESTERR



URBANISME · PAYSAGE

Place des Tricoteries
Entrée 2
2^{ème} étage
54 230 CHALIGNY
03.83.50.53.87
www.esterr.fr

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. L'article L.151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme, notamment pour traduire les différents objectifs prévus à l'article L.101-2 mais également au sein du PLUi pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour des secteurs inscrits dans le PLU :

1. **1AU, 1AUEP et 2AU – Secteur « du Moulin »**
2. **1AUX – Secteur « des 5 Épis »**

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les typologies d'habitat le cas échéant, les prescriptions paysagères ainsi que les principes de composition urbaine attendus dans chaque zone.

Secteur « du Moulin »

OAP sectorielle n°1

Présentation

Zones 1AU, 1AUEP et 2AU

Réutilisation d'une partie de l'emprise du collège Lucien Pougué (cour et bâtiments en préfabriqué) et de surfaces agricoles faiblement valorisées.

Surface : **3,30 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Remobiliser une **emprise foncière artificialisée** depuis plus de 50 ans.

Prévoir une **typologie de logements variée** et assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage.

Concentrer l'**habitat collectif** en cœur d'îlot, **les habitations intermédiaires** le long de l'impasse nord et **essaïmer l'habitat pavillonnaire** dans l'ensemble du secteur.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir **une architecture de qualité**.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir **un réseau viaire organisé d'un axe principal de bouclage** connectant l'aménagement à la RD75 et à la Rue du Collège.

Réaliser **une placette de retournement** en fond d'impasse sous la forme d'une cour aménagée.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Intégrer **la piste cyclable existante** à l'aménagement.

Réaliser **plusieurs liaisons piétonnes** connectant le secteur au futur parc urbain et aux parcelles agricoles sud-est.

Priviliégier la réalisation **d'aires de stationnement perméables** sur l'emprise publique.

■ Paysage et TVB

Assurer l'**aménagement paysager** de la zone en créant plusieurs mails plantés le long du réseau viaire.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges orientales et occidentales du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Veiller à **la protection de la trame noire** par la mise en place d'un éclairage public adapté.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal **la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO²**.

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITATS INDIVIDUELS, INTERMEDIAIRES ET COLLECTIS
Nombre total de logements sur la zone	85
Densité à l'hectare	26 logements/ha
Echéancier	Moyen (entre 0 et 6 ans) à long terme (6 et 15 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et **l'infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer **la sécurité des déplacements piétons** par la réalisation de trottoirs qualitatifs ou d'un aménagement de voirie partagée.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions

Favoriser une **orientation du sud-ouest** de l'habitat collectif et individuel.

Secteur « des 5 Épis »

OAP sectorielle n°2

Présentation

Zone 1AUX

Extension de la zone d'activités existante sur des surfaces agricoles à faible qualité agronomique

Surface : **5,30 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Renforcer la cohérence **d'une zone d'activités** située en entrée de ville nord-ouest, facteur d'attractivité communale et intercommunale (zone d'activités partagée avec Lemud).

Profiter de la situation géographique du site, situé **au contact d'un des axes principaux de desserte** du territoire communal (RD999).

Respecter un **recul d'implantation de 15 m par rapport aux voies principales** afin d'apporter confort et visibilité en entrée de ville.

Encourager **l'aération du bâti** en interdisant les implantations de constructions principales à moins de 5 m des limites séparatives.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules sur l'espace privé**.

Prévoir **une desserte interne** de la zone à partir de la RD999 et de la voirie déjà existante sur la zone (via Lemud).

■ Paysage et TVB

Favoriser **l'insertion paysagère des constructions** en limitant la hauteur maximale des constructions à 10 m.

Encadrer l'intégration **des coffrets techniques et des aires de présentation des conteneurs à ordures** par la mise en œuvre de murets techniques.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur la frange est du secteur** sous la forme d'une noue végétalisée et de surfaces engazonnées.

Aménager les **surfaces libres de construction et les aires de stationnement sous la forme d'espaces verts arborés** et prévoir la **plantation de haies vives sur le pourtour des différents lots** pour maximiser l'intégration de la zone d'activité dans son environnement.

Favoriser grâce à **une forte présence du végétal** la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

■ Gestion des eaux pluviales

Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle **en limitant le coefficient d'imperméabilisation maximale du sol** à 80%.

Prévoir **des dispositifs de stockage et/ou d'infiltrations des eaux pluviales** sur la parcelle afin de limiter le rejet à 3L/s/Ha dans le réseau collectif (noues).

Privilégier **des matériaux drainants pour les aires de stationnement** des véhicules légers.

Réduire au maximum l'impact paysager des bassins de rétention **en végétalisant leurs abords et limitant leur profondeur** à 1,5 m.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ **Déplacements doux**

Assurer **la sécurité des déplacements piétons** par la réalisation de trottoirs et chemins pédestres qualitatifs.

■ **Performances énergétiques**

Favoriser **les bonnes performances énergétiques** des constructions



57- REMILLY PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AUx "Les 5 Epis"

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

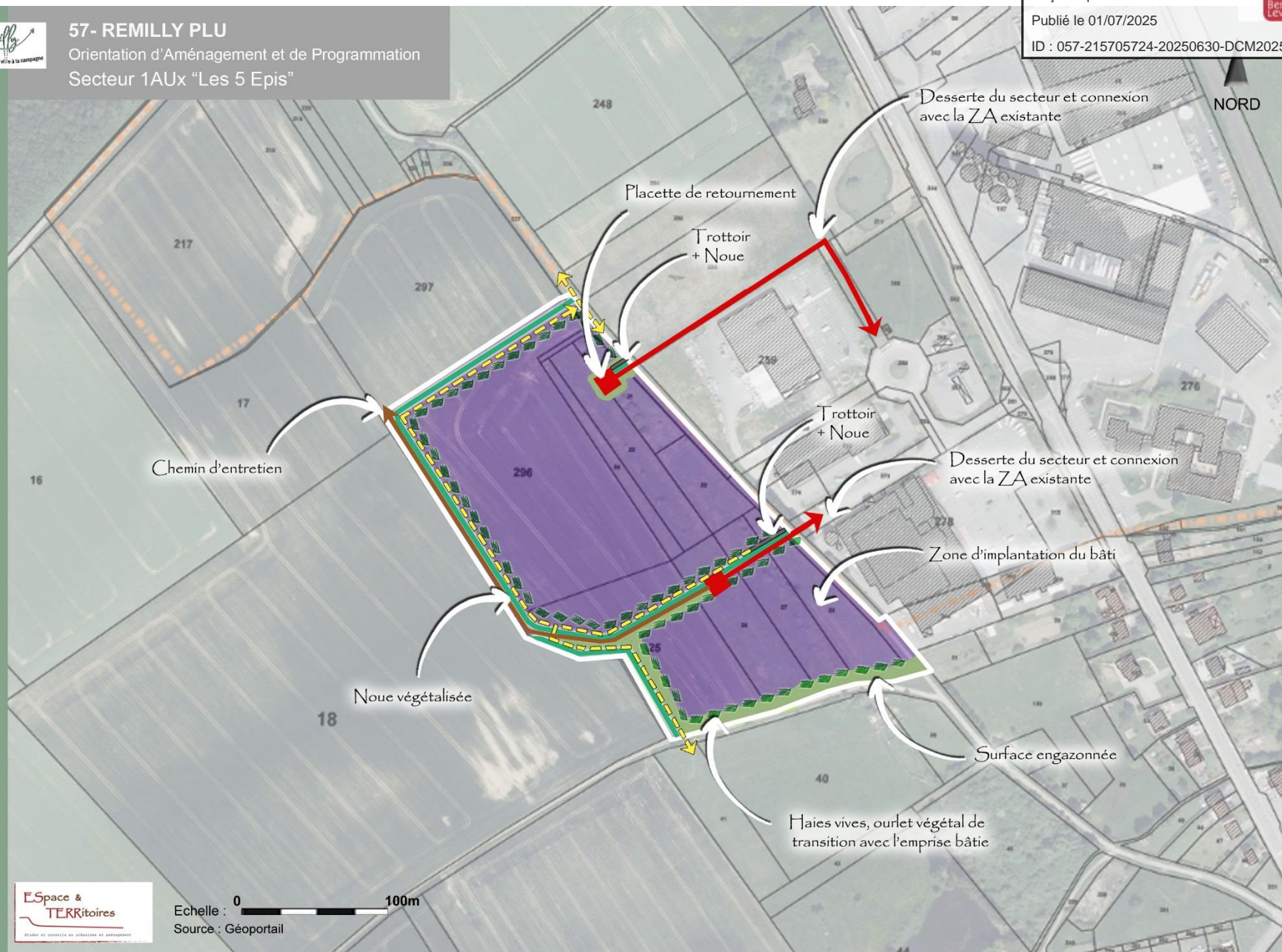
Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 057-215705724-20250630-DCM20250630_2B-DE



Commune de Remilly - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Echelle : 0 100m
Source : Géoportail