

L'agglom.



Saint-Dié des
vosges

PLU *i*H

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.2 OAP THÉMATIQUE

«DENSIFICATION DU BÂTI SUR LES ENSEMBLES
FONCIERS NON BÂTIS SUPÉRIEURS À 3 000 m²»

PLUI-H APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE PRÉSIDENT



OAP THÉMATIQUE

DENSIFICATION DU BÂTI SUR LES ENSEMBLES FONCIERS NON BÂTIS SUPÉRIEURS À 3 000 M²

L'artificialisation des sols et la consommation foncière autorisées par le PLUiH pour la production de logements doivent permettre la construction de 1 400 à 1 500 constructions neuves.

L'atteinte de cet objectif implique que l'urbanisation nouvelle afférente soit accompagnée d'un niveau minimal de densité, exprimé en logements par hectare, et ce sur l'ensemble des espaces urbains.

Dans ce but :

> l'ensemble des sites classés en zone « AUh » font l'objet d'une OAP sectorielle garante d'une telle densité minimale.

> 48 ensembles fonciers non bâtis de grandes tailles classés en zone « U » font également l'objet d'une OAP sectorielle.

Pour compléter ce dispositif et assurer que l'urbanisation des ensembles fonciers non bâtis de grande taille (soit supérieurs à 3 000 m² et non couverts par une OAP sectorielle) participe à cet objectif de densité minimale, la présente OAP thématique vient compléter le dispositif.

Ainsi, l'urbanisation de tous les ensembles fonciers non bâtis de plus de 3 000 m², notamment ceux identifiés au plan de zonage, doit comprendre un minimum de logements.

Ce minimum est fixé à :

> 2 pour les ensembles fonciers non bâtis de 3 000 m² à 4 500 m² et 1 unité d'habitation supplémentaire par tranche de 15 ares supplémentaires.

En l'occurrence, tout projet de permis de construire ou de permis d'aménager doit comprendre le nombre de logements requis ou, a minima, préserver la possibilité d'une densification future sur une emprise foncière équivalente à son propre projet.

