

DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de CHARTEVES

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

23 Février 2015

approuvant *le*
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Laurent PHYLEMY, Maire
Commune de Chartèves

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

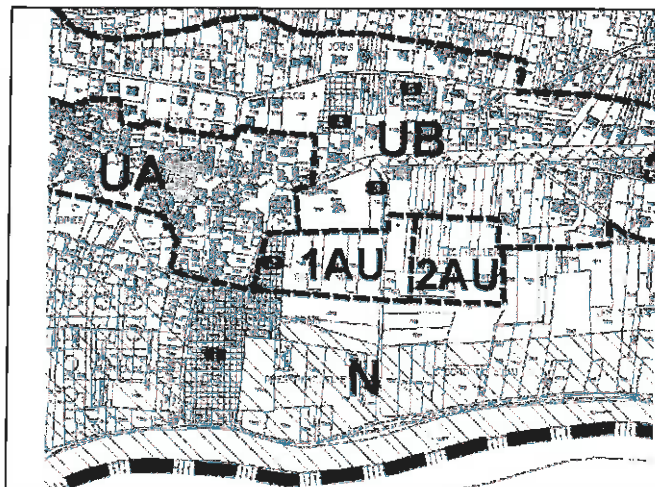
- 1) **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 2) **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
- 3) **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2) et au présent 3). Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3).

La commune de CHARTEVES appartient à la communauté de communes du Canton de Condé en Brie non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A CHARTEVES, les zones AU sont à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones
1AU et 2AU
« Le Clos à Marc et Les
Heulennes »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU :	12 900 m ²
Superficie de la zone 2AU :	9 600 m ²
Surface constructible totale :	22 500 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	18 000 m ²
- Espaces verts et plantations (10%) :	16 200 m ²
- Taille moyenne des parcelles (500m ²) :	31 logements

Aménagement

Ces zones se situent dans la continuité immédiate du village, bordées de voies existantes. Elles sont dimensionnées pour permettre à terme la réalisation de deux fronts d'habitations.

Des emplacements réservés sont prévus au sein de la zone 1AU et plus au Sud, jusqu'en bord de Marne. Ils sont destinés à réaliser des jardins partagés, un espace de loisirs, des cheminements ainsi qu'un lieu de repos. Ces aménagements contribueront à l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement et permettront une transition progressive entre la Marne et le village.

Accès et desserte à la zone

Deux accès sont prévus pour rejoindre la zone :

- Le premier par la Rue Saint-Caprais ;
- Un second accès est possible par le chemin du Port ; un emplacement réservé est créé pour l'élargir au niveau du carrefour avec la Rue Principale.

En dehors du chemin du Port, aucune voie n'existe actuellement à l'intérieur de cette zone. La desserte interne sera créée de toute pièce lors de la réalisation du projet. On peut supposer une desserte qui rejoindra les deux accès précédemment décrits, évitant ainsi les voies en impasse au sein de la zone 1AU.

Le débouché sud du chemin du Port devra être conservé ; il permet de rejoindre les bords de Marne.

Par ailleurs, un accès devra être maintenu pour permettre l'accès à la zone 2AU, plus à l'Est ; Du fait des fortes pentes, aucun autre accès n'est envisageable pour ce secteur.

Ces voies nouvelles devront obligatoirement répondre aux normes minimales pour le passage des véhicules de secours.

Par ailleurs, cette desserte transversale des deux zones permettra la réalisation de fronts d'habitations, en privilégiant une orientation Sud des façades, conformément aux préoccupations municipales.

