

Commune de Chavignon

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du :

Approuvant le PLU

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

INTRODUCTION	3
OAP SECTORIELLES	3
1AUHa.....	4
1AUHb.....	5
Échéancier prévisionnel.....	5
Accès au parc de la rue Paquin.....	6
OAP DES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT	8
OAP À VOCATION PATRIMONIALE	9
<i>Orientations d'Aménagement pour l'ensemble du territoire</i>	<i>9</i>

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions pouvant porter, selon les caractéristiques du PLI, sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais 3 types d'OAP :

OAP sectorielles

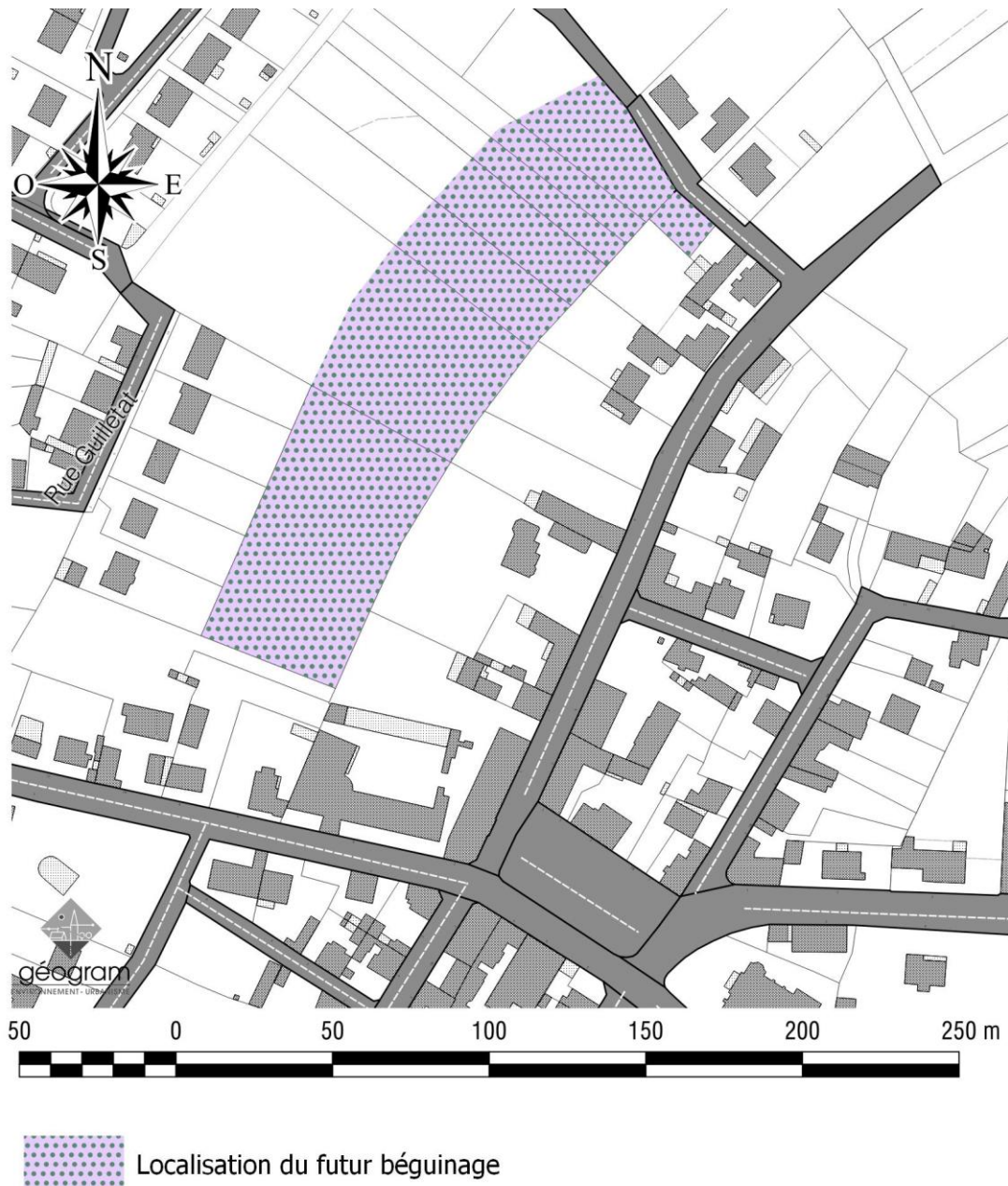
Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

1AUHA

La densité brute moyenne pour l'ensemble de cette zone devra être supérieure ou égale à 20 logements/ha.

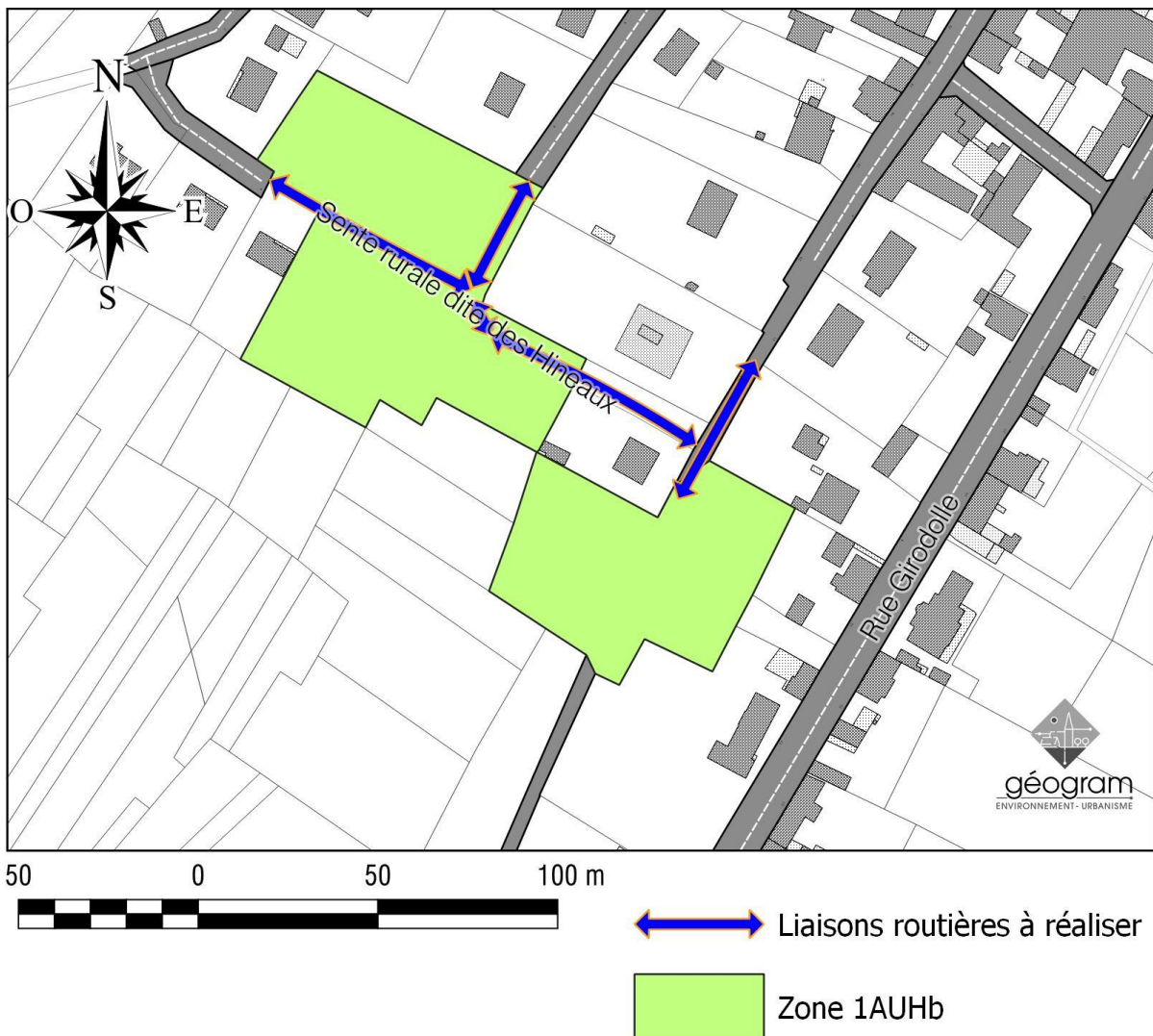
Une liaison douce devra être prévue entre le futur béguinage et le centre-ville (place Haiphong) afin de permettre aux usager de se rendre de l'un à l'autre sans avoir à emprunter des axes également dévolus à la circulation automobile, ce qui pourrait poser un problème de sécurité, notamment pour les personnes à mobilité réduite.



1AUHb

La densité brute moyenne pour l'ensemble de cette zone devra être supérieure ou égale à 20 logements/ha.

L'aménagement de la zone 1AUHb devra permettre de réaliser des liaisons entre les rues Bousseuses, de la Bannière et des Écoles afin que ces dernières ne constituent plus des impasses et assurent une desserte cohérente à l'intérieur de la zone.



ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

Comme disposé par le Code de l'Urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une large part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité qui échappent à la collectivité :

- Disponibilité foncière relevant de l'initiative privée (volonté des ayants droits, entente entre différents propriétaires, liquidation des successions, etc.) ;

- Évolution du prix du foncier, du coût de la construction et des Voirie et réseaux divers ;
- Évolution de la législation ;
- Etc.

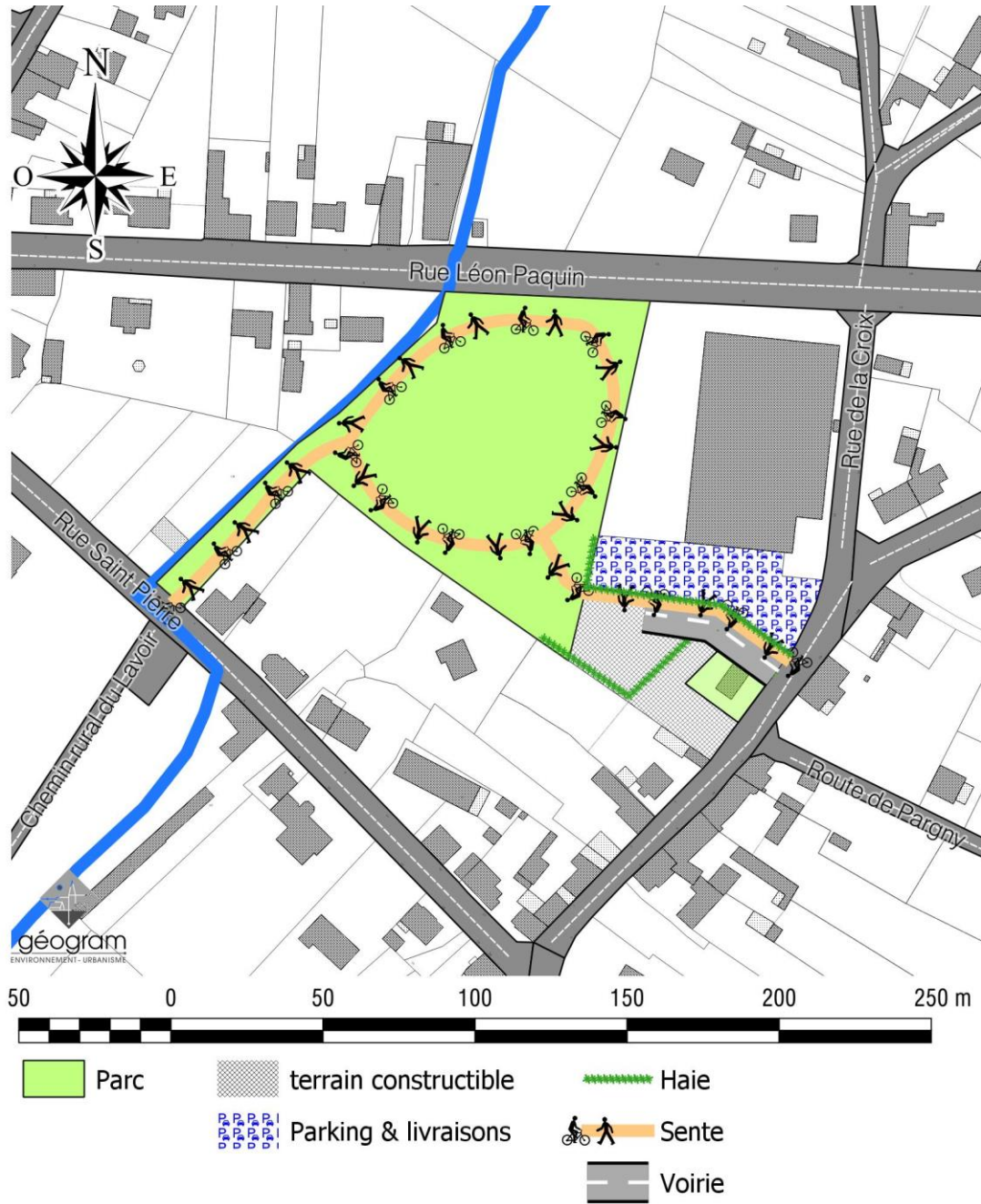
Nonobstant ces incertitudes, il est estimé que deux tiers des zones AU seront urbanisées aux deux tiers de l'horizon de prévision du PLU (étant par ailleurs entendu que cet horizon comporte une part d'arbitraire, un PLU n'ayant pas de durée limite de validité) soit dans environ 7 ans.

ACCÈS AU PARC DE LA RUE PAQUIN

Le parc devra pouvoir être accessible par des moyens doux (piétons, vélos, personnes à mobilité réduite...) depuis les 3 axes voisins :

- ↳ Rue Léon Paquin ;
- ↳ Rue Saint-Pierre ;
- ↳ Rue de la Croix.

Ce dernier accès devra, conformément au schéma ci-après, être agrémenté par des haies qui l'isoleront de l'usine et des constructions voisines.



OAP des secteurs d'aménagement

Elles Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ↳ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ↳ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ↳ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
- ↳ La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- ↳ R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- ↳ R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ↳ R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ↳ R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Ce type est sans objet pour Chavignon,
l'ensemble des zones faisant l'objet d'un règlement.**

OAP à vocation patrimoniale

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le PLU de Chavignon comporte une OAP à vocation patrimoniale portant sur la conservation de certains éléments et secteurs de des motifs d'ordre paysager et écologique. Celle-ci s'appuie sur la trame verte et bleue et la cartographie des zones humides établie dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

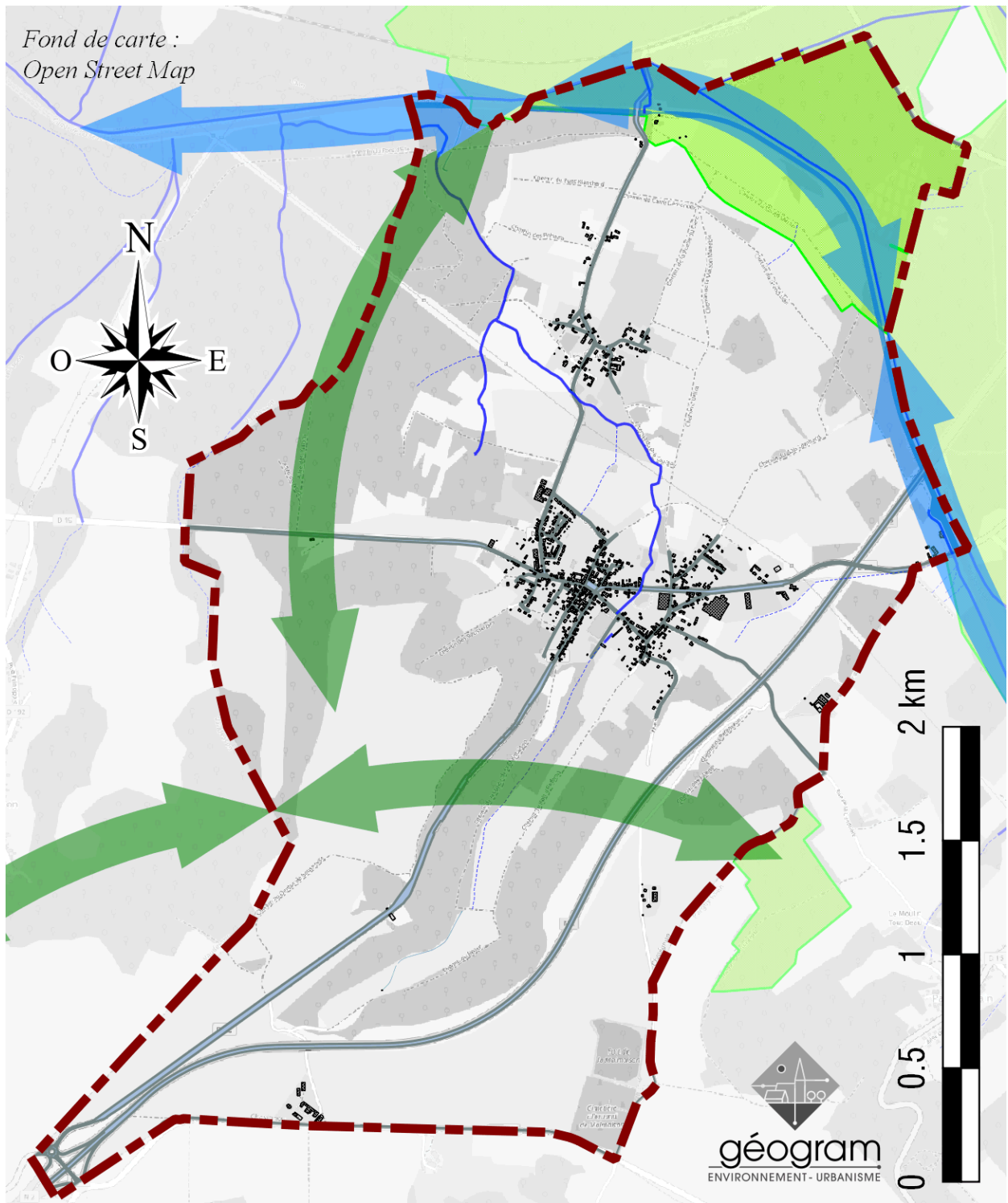
Afin de préserver le cadre de vie et mettre en valeur les richesses du territoire, les élus de ont intégrés au sein du projet de développement communal plusieurs orientations favorables à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel présent sur la commune.

La prise en compte des liaisons écologiques (trame verte et bleue) se base sur la cartographie réalisée par la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.




Les constructions et aménagements réalisés sur le territoire de la commune de Chavignon devront, outre les dispositions réglementaires figurant dans le document n°4, respecter le fonctionnement écologique tant des réservoirs de biodiversité que des corridors. Ces derniers ne devront pas être interrompus par des constructions ou aménagements qui ne permettraient pas la circulation des espèces animales, en particulier les oiseaux et les mammifères.

Les cours d'eau de la trame bleue ne devront pas voir leur flux interrompu (pas de busage, pas de barrage). Les aménagements sur les cours d'eau, même temporaires, ne devront pas faire obstacle à la remontée des poissons, en particulier migrateurs : les éventuels barrages ou ressauts devront être dotés d'un dispositif de contournement de type « échelle à poisson ».

Dans la mesure du possible, il conviendra de mener les travaux en dehors de la période de nidification, laquelle étend de mars à juillet inclus.



Trame Verte et Bleue

-  Continuité bleue à préserver
-  Continuité verte à préserver
-  Réservoirs de biodiversité