



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de l'Aisne
Commune de CHAVONNE



Plan Local d'Urbanisme
APPROBATION

**5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

Arrêté le : 13/12/2013

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du :

Enquête Publique du :
02/06/2014 au 01/07/2014

M. le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

DISPOSITIONS GENERALES

Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des OAP est encadré par l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L 123-2-c, etc.).

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

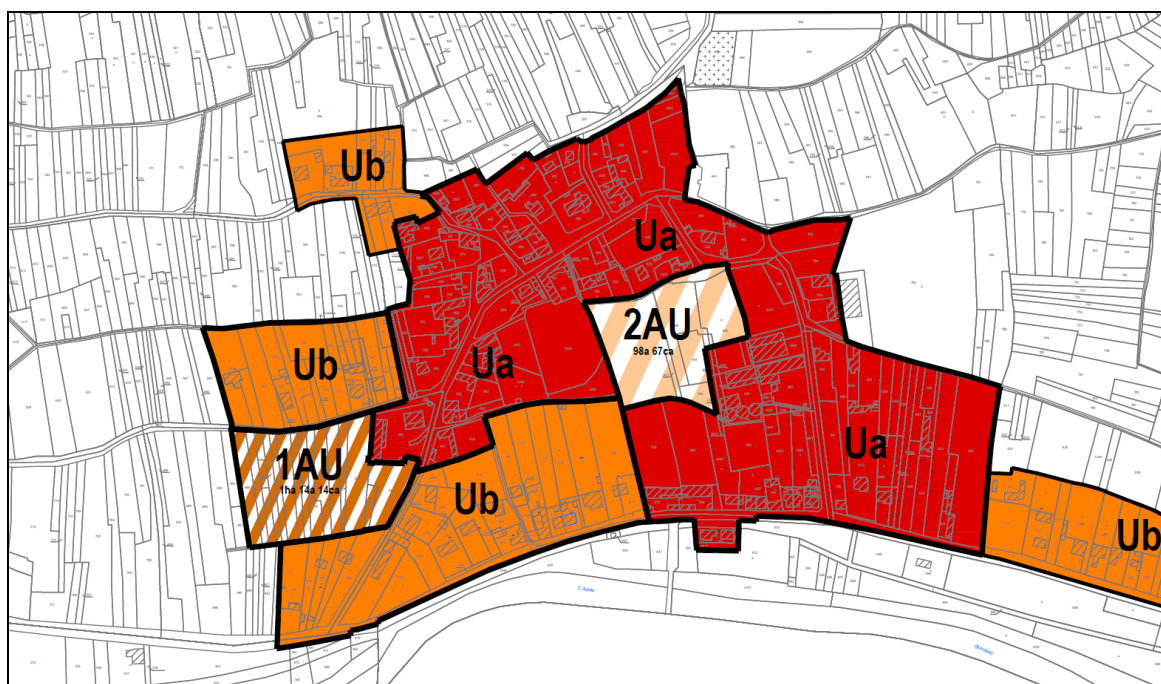
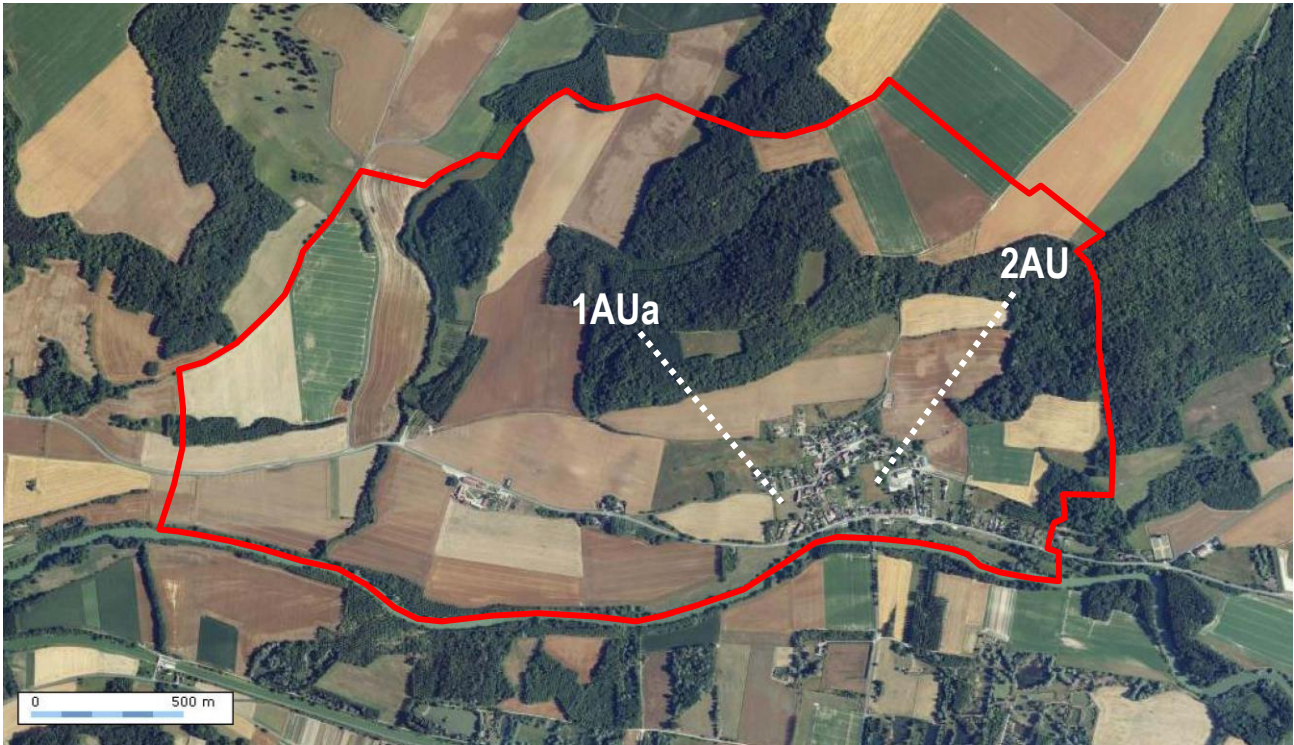
Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L 123-5 du Code de l'Urbanisme).

La commune a défini un secteur destiné à être aménagés à vocation résidentiel à court et moyen terme : **1AU**

→ **1AU** situé en continuité Ouest du village (orientation d'aménagement et de programmation n°1) ;

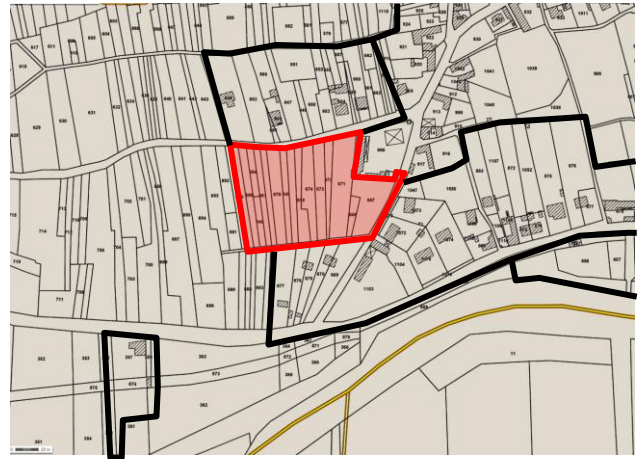
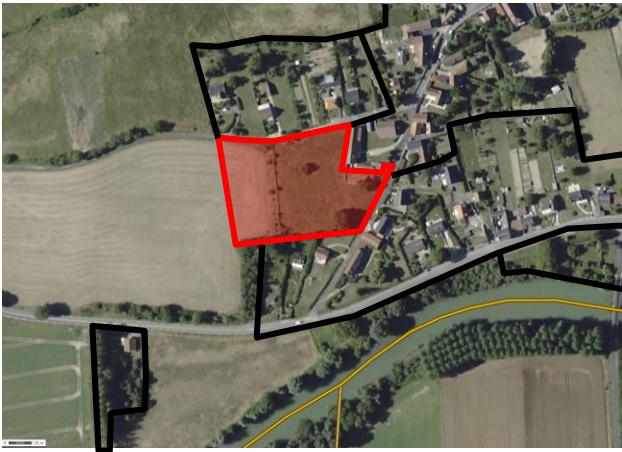
PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE

Deux zones à urbaniser sont identifiées au règlement écrit et graphique du PLU : la zone **1AU** et la zone **2AU**. La première, à urbaniser à court et moyen terme, se situe en continuité du village à l'Ouest, entre la Route des Chapitres et la Rue des Caves, entourée de zone **Ub** au Nord et au Sud. La seconde, à urbaniser à long terme identifiée en réserve foncière pour le développement urbain, se positionne en cœur de village en contre-bas du coteau entre les deux parties du village ancien (**Ua**). Elle reprend une partie de l'espace ouvert central et du site agricole plus utilisé.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : SECTEUR 1AU

Superficie de la zone : 1ha 14a 14ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se situe en continuité Ouest du village entre la Route des Chapitres et la Rue des Caves. Il est destiné à recevoir des constructions à usage résidentiel permettant de refermer une enclave.

Le terrain quant à lui est en légère pente en contrebas de la Route des Chapitres, actuellement occupée par une pâture pour chevaux dans ses 2/3 et par des cultures pour le reste en extrême Ouest. Le périmètre du terrain est clos au Nord à l'Est et au Sud et ouvert sur les champs à l'Ouest. En extrémité Nord-Est, le terrain jouxte un grand bâti ancien comprenant une maison d'habitation et une ancienne grange le tout accolé. Le terrain bénéficie d'un magnifique effet balcon en étant exposé plein Sud.

La commune a la volonté de développer ce secteur en continuité de l'existant en fermant cette enclave présente au centre de la zone **Ub**. Elle souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à la bonne insertion des constructions dans un aménagement cohérent de la zone, en lien avec la zone **Ub**. Une seule phase de réalisation sera menée pour un aménagement d'ensemble. La commune a pour objectifs à travers l'OAP :

- d'intégrer le secteur au quartier existant ;
- de donner une cohérence aux constructions futures ;
- de créer un lien avec le reste du village ;
- de traiter les limites de l'opération pour une meilleure intégration dans le paysage environnant ;
- de trouver un équilibre des aménagements paysagers et des surfaces urbanisées.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent un secteur **1AU** à vocation résidentielle destiné à reprendre les caractéristique du bâti existant règlementé par la zone **Ub** du PLU. Une fois urbanisée, la zone **1AU** reprendra les spécificités de la zone **Ub**.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...). L'aménagement d'un espace public central est imposé. Il pourra être composé de stationnement public, d'aire de jeux pour enfant, de lieu de détente etc.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

Des plantations (de type haie par exemple) seront imposées en limite de zone Ouest permettant une meilleure insertion paysagère des constructions et de l'aménagement du site.

De plus, des espaces de jardins devront se situés sur cette même limite (en limite de zone avec la zone A) en fond de parcelle permettant de faire tampon avec l'espace agricole productif.

20 % minimum de la surface d'un lot doit être aménagé en espace vert d'accompagnement.

Des plantations d'arbres de hautes tiges sont imposées dans l'espace public central à raison d'un minimum d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace.

Voiries

Le secteur prévoit une accroche sur la Route des Chapitres et une sortie sur la Rue des Caves. Il est demandé la création d'une voie principale à sens unique d'orientation Nord-Sud allant jusqu'à l'espace public central, puis Est-Ouest jusqu'à la Rue des Caves, permettant de desservir l'ensemble de la zone.

L'emprise de cette voie nouvelle intègrera au minimum (schéma ci-contre) :

- une chaussée de 3,5m de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
- un trottoir (largeur minimum d'1,50m) de part et d'autre de la chaussée.

Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

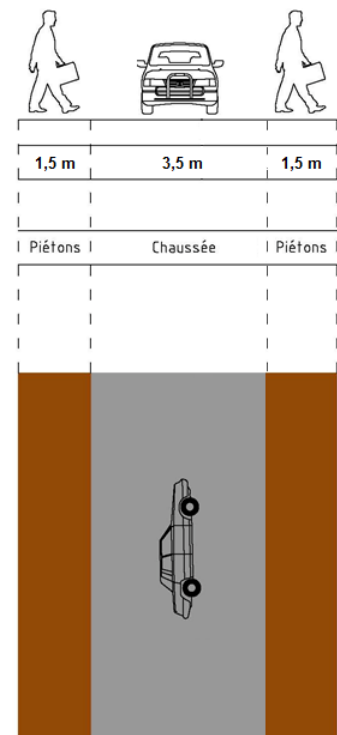
Des places de stationnement ouvertes au public seront prévues dans l'emprise des voies nouvelles, à raison d'une place pour trois lots, plus une place de stationnement pour Handicapés. Les stationnements publics pourront se prévoir au centre de l'opération au niveau de l'espace public.

Phase de réalisation

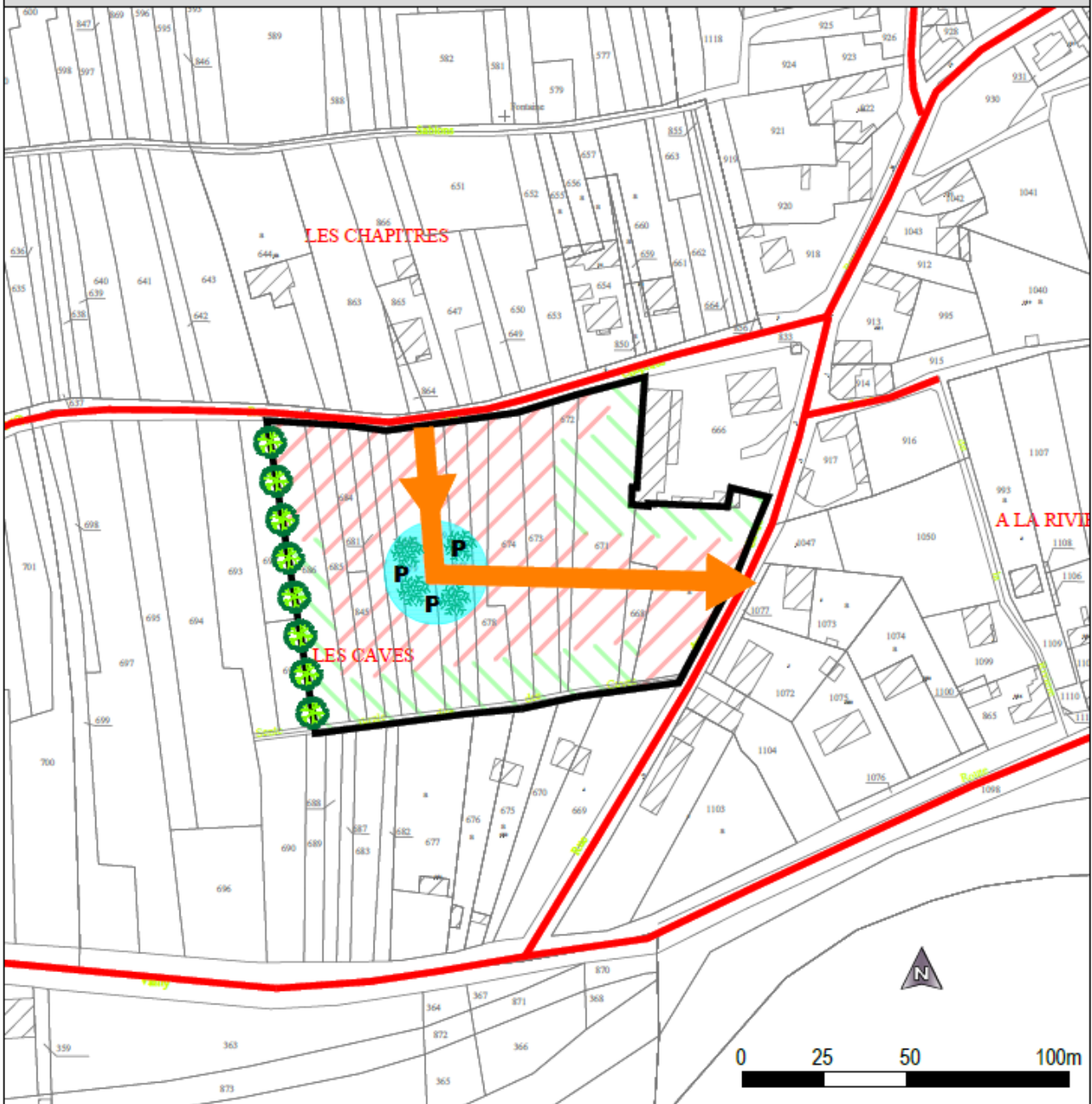
L'aménagement du secteur se fera en une phase de réalisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone.

Densité






Conformément aux objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat 1]B] et 1]C] du Document d'Orientations Générales du SCoT du Val de l'Aisne, le secteur devra avoir une utilisation rationnelle du foncier et devra respecter un seuil de densité d'au moins 15 logements / hectares (le secteur portant sur une superficie de plus de 1 hectare).







ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU



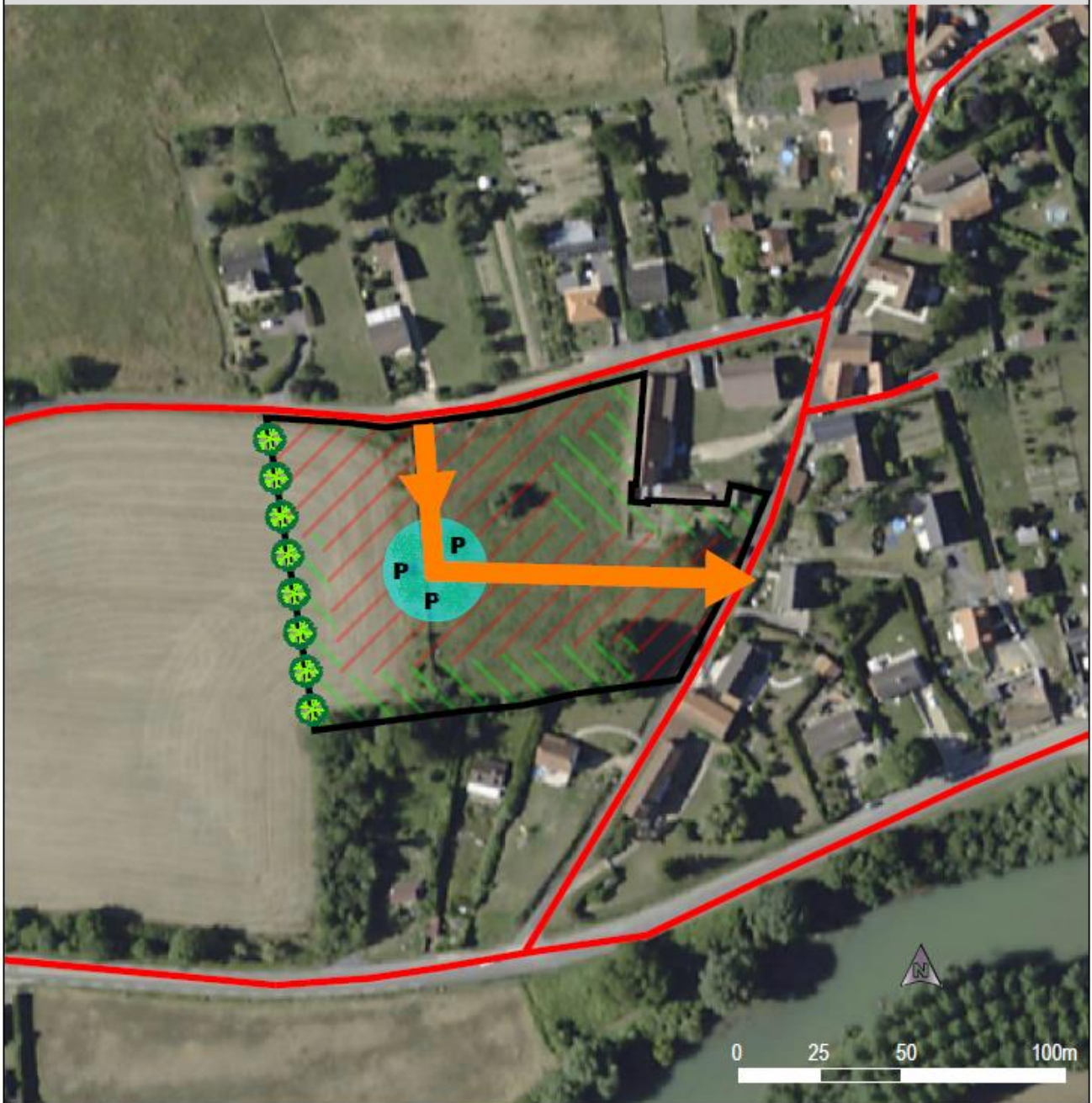
Légende :

-  Périmètre d'application de l'OAP
-  Voirie existante
-  Principe de voie à sens unique à créer
-  Principe d'espace public central à créer
-  Parking, stationnement public à créer






-  Arbre de haute tige à planter
-  Plantation de haie à créer
-  Espace de jardin à favoriser
-  Secteur d'implantation des constructions





** Ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie ni une géométrie.*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU



Légende :

-  Périmètre d'application de l'OAP
-  Voirie existante
-  Principe de voie à sens unique à créer
-  Principe d'espace public central à créer
-  Parking, stationnement public à créer

-  Arbre de haute tige à planter
-  Plantation de haie à créer
-  Espace de jardin à favoriser
-  Secteur d'implantation des constructions

** Ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie ni une géométrie.*