

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de CHÉZY-EN-ORXOIS

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

26 JUN 2013

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature du
Président de la Communauté de
Communes:



ARRIVÉ

le

21 SEP. 2013

CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PRÉAMBULE

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 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 3).

La commune de CHÉZY-EN-ORXOIS appartient à la communauté de communes de l'Ourcq et du Clignon compétente en matière de PLU et de PLH. Cependant, la communauté de communes a choisi d'utiliser la possibilité qui lui est offerte par l'article 19, V de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (dite ENE) modifiée par la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011. Celle-ci lui permet d'établir un PLU pour la seule commune de Chézy-en-Orxois (et non un PLU intercommunal) à condition que celui-ci soit approuvé avant le 1er juillet 2013 et que le projet en ait été arrêté avant le 1er juillet 2012. Cette application des dispositions antérieures à la loi ENE dispense les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation de comporter des dispositions en matière d'habitat ou de déplacements. Le présent document ne comprendra donc que les orientations prévues au 1) ci-dessus.

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune de CHÉZY-EN-ORXOIS

A CHÉZY-EN-ORXOIS, les OAP ont été établies pour la zone 1AU prévue a une vocation principale d'habitat :

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.

Schéma pour la zone 1AU « Terrain de foot »



Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 2 débouchés vers la rue de la Muzarde :

- ↳ Un accès à double sens via le Chemin de la Muzarde ;
- ↳ Un accès, possiblement à sens unique ou avec une circulation en alternat via la sente rurale de la Cour aux Moines, laquelle connaît un point de rétrécissement y limitant les possibilités de circulation.

Desserte interne

Une voirie interne accessible aux véhicules (y compris ramassage des ordures ménagères, véhicules d'incendie et de secours et véhicules de livraison) devra relier entre eux les accès listés ci-dessus. Cette voirie interne ne devra pas former d'impasses, sauf à titre provisoire dans l'attente de sa réalisation complète.

Le demi-tour des véhicules les plus encombrants devra être possible au niveau du carrefour entre cette voirie interne à créer et la sente rurale de la Cour aux Moines.

Autres principes d'aménagement à respecter

La possibilité d'accès vers les terrains situés à l'Est de la zone devra rester possible via :

- ↳ Le Chemin de la Muzarde (accès dimensionné par rapport aux besoins des véhicules agricoles) ;
- ↳ La sente rurale de la Cour aux Moines (accès d'une largeur au moins équivalente à celle retenue pour la desserte interne).