



Plan Local d'Urbanisme Approbation

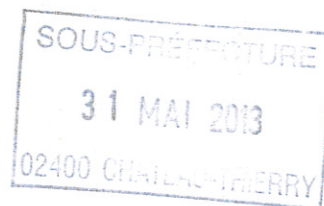
ARRIVÉ
le 18 JUN 2013
CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/05/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Fère-en-Tardenois,
Le Président,



ARRÊTÉ LE : 12/06/2012
APPROUVÉ LE : 27/05/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



environnement
Groupe
auddicé
airele equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1. OAP « <i>LE CHAUFFOUR</i> »	5
1.1. Principe de densité / d'aération	5
1.2. Principes de dessertes et de déplacements	5

PREAMBULE

Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 6° :

« 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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

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. »

Par ailleurs, selon l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 4°)

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU de la commune de Coulonges-Cohan concerne la zone d'extension future à destination d'habitat localisée au lieu dit « *le Chaffour* ». Son ambition est de fixer les principes directeurs d'organisation de cet espace constructible.

1. OAP « *Le Chaffour* »

1.1. Principe de densité / d'aération

L'ambition principale de la collectivité est d'organiser une zone résidentielle aérée, respectant la morphologie actuelle du village rural. Ainsi, **seule la moitié Ouest de la zone à urbaniser sera constructible**. La partie Est, partiellement accidentée, sera maintenue en espace naturel dont pourront jouir pleinement les futurs riverains et plus globalement, les habitants du village.

1.2. Principes de dessertes et de déplacements

La zone à urbaniser sera alimentée par **une seule voirie**, située en périphérie ouest de la zone. Cette voie à double sens de circulation comprendra impérativement une bande de stationnement afin d'éviter une occupation anarchique de l'espace public par l'automobile. Elle assurera une jonction entre les rues « *du Billon* » et « *du Chaffour* », dont les intersections seront sécurisées par l'aménagement de **carrefours adaptés**. Les dispositifs de desserte en impasse sont proscrits sur le secteur.

Les sentes piétonnes qui desservent le secteur devront être maintenues (*a minima*). De nouvelles connexions douces seront également à rechercher. La rue du « *Pont de la Cornette* » devra impérativement être prolongée par un espace inconstructible afin de :

- Maintenir une ouverture visuelle de qualité sur le centre du village ;
- Garantir le ruissellement naturel des eaux pluviales ;
- Assurer une desserte piétonne latitudinale du secteur.

