

Département de l'Aisne

COMMUNE DE ESSOMES SUR MARNE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

27 mai 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Orientations d'Aménagement et de
Programmation après modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme d'Essômes-sur-Marne,
approuvée par délibération du conseil
communautaire du 22 septembre 2025



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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le PADD et comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **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.
- **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.
- **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.

Si le PLU est élaboré par une commune non adhérente à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLH et PDU, il ne comprend pas les règles, programmations et orientations pour l'habitat et les déplacements.

Ces Orientations d'Aménagement ne porteront que sur l'aménagement des zones d'extension définies. Aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants n'a été défini. Ce document donc présente les principes d'aménagement qui ont été retenus dans certains secteurs de la commune de Essômes-sur-Marne.

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

PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE DESSERTE DE LA ZONE AUIB

❖ **ACCES, DESSERTE DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Le schéma annexé prévoit :

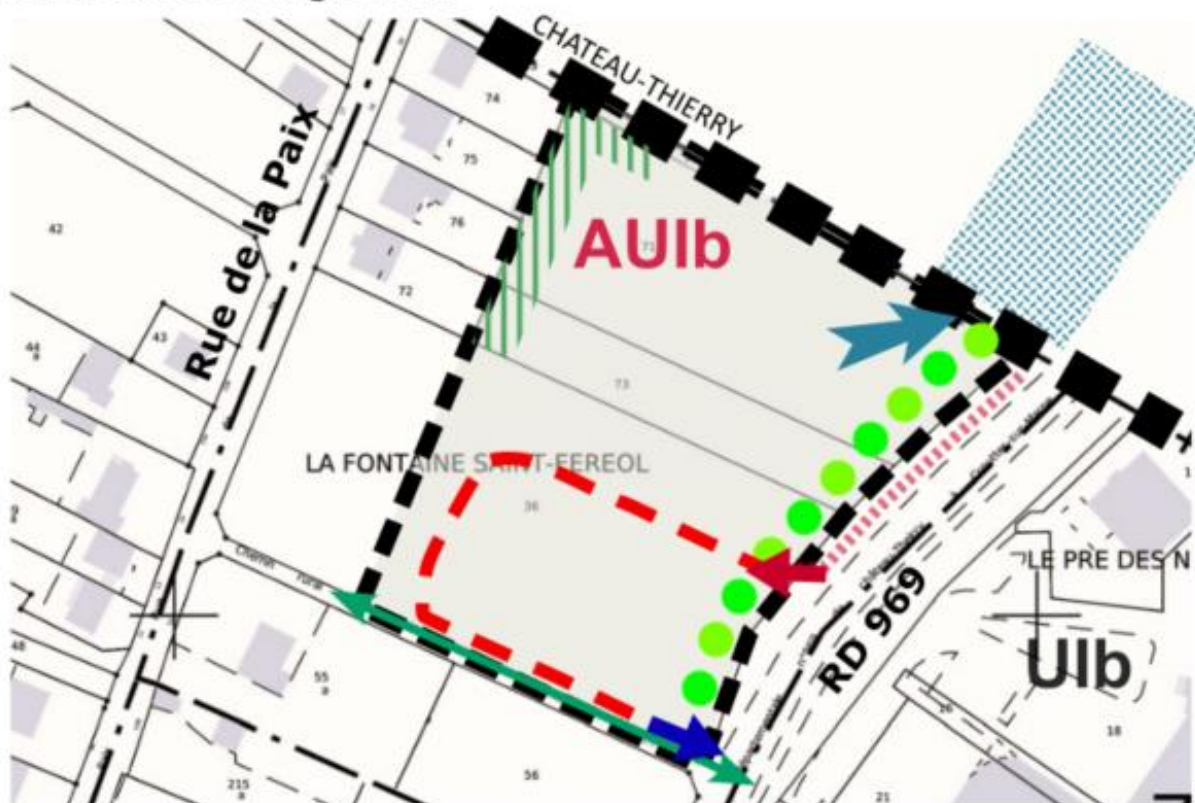
- . un accès au site depuis la RD969 à sens unique via une voie d'accès longeant la route départementale,
- . une sortie unique des véhicules au niveau du chemin de la Fontaine Saint-Ferréol,
- . un principe de desserte par une voirie en boucle,
- . un cheminement doux reliant la rue de la Paix au nord et l'avenue du Général de Gaulle (RD969). Il pourra s'adosser à la voirie en partie est mais devra être réservé aux modes doux en partie ouest : seuls l'accès des riverains et la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie pourront être autorisés.
- . le maintien d'un accès pour l'entretien du futur ouvrage hydraulique (sur la commune de Château-Thierry).

❖ **PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

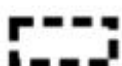
Le schéma annexé prévoit :

- . la préservation de l'alignement d'arbres bordant la RD969. Une demande de dérogation pourra être mise en œuvre pour permettre la suppression d'un ou plusieurs arbres de l'alignement dans le cadre des procédures prévues à l'article L.350-3 du code de l'environnement,
- . l'aménagement d'une frange paysagère, pour assurer la transition avec les terrains occupés par des habitations. Cette frange est composée d'un talus, la zone étant située en contrebas des habitations, d'une haie paysagère, d'essences locales variées, plantée en haut de talus et d'une clôture intégrant un dispositif occultant. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives des terrains occupées par des habitations.

Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUlb Schéma d'aménagement



Légende



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Accès unique depuis la RD969, via une voie d'accès à sens unique



Sortie unique des véhicules



Cheminement doux entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue de la Paix
(accès riverains et véhicules de secours maintenus en partie ouest)



Maintien de l'alignement d'arbres en bordure de RD 969 (dérogations possibles
au titre de l'article L.3503 du code de l'environnement)



Frange paysagère, composée d'un talus, d'une haie paysagère en haut de talus
et d'une clôture intégrant un dispositif occultant



Accès à prévoir pour l'entretien du futur ouvrage hydraulique

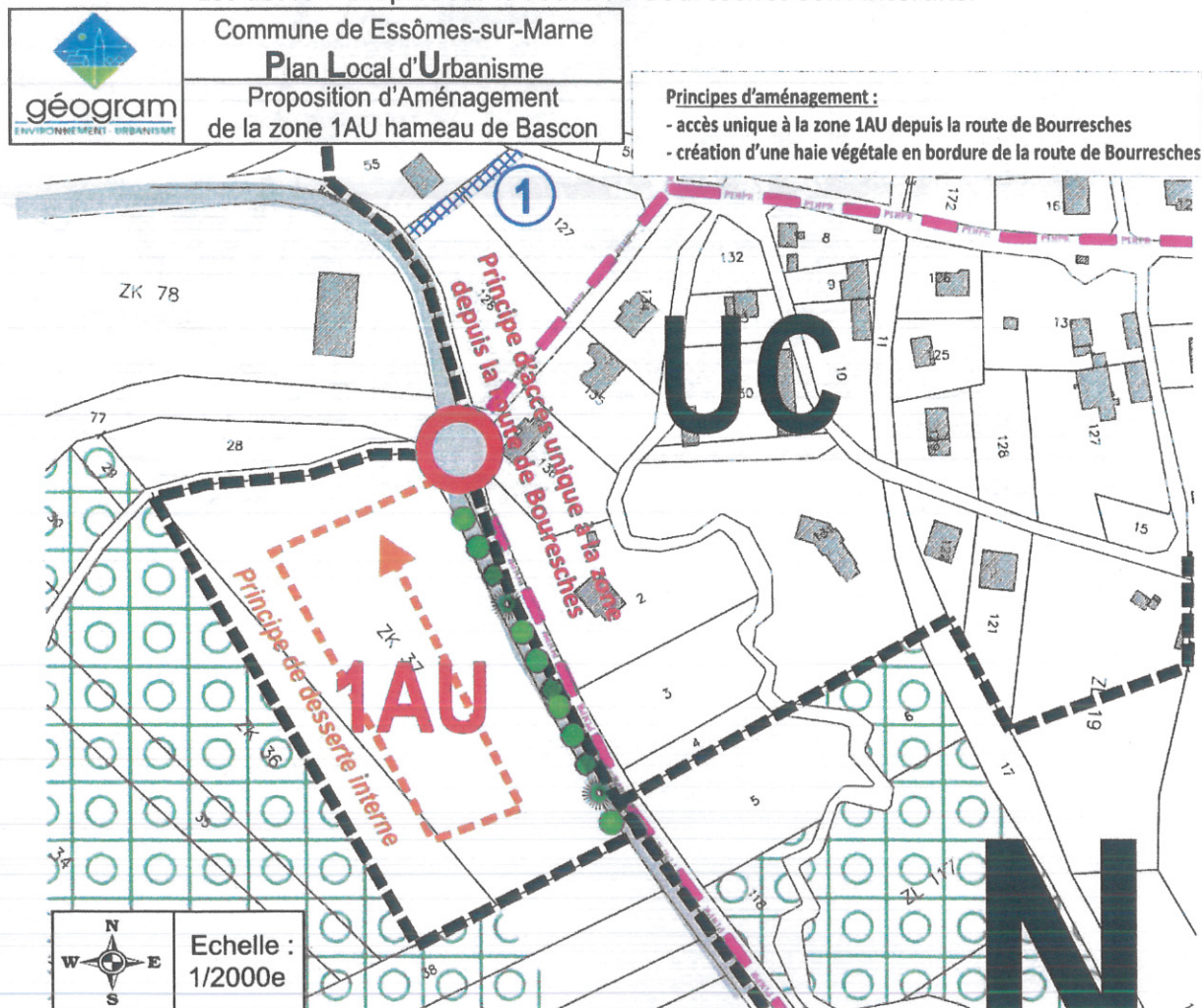
PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE DESSERTE DE LA ZONE 1AU A BASCON

❖ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE DE LA ZONE

- ✓ Le schéma annexé en page suivante prévoit un accès unique à la zone depuis la route de Boursches. Sur le schéma le principe d'un carrefour est matérialisé à titre indicatif afin de sécuriser l'accès à la zone 1AU. Une voie interne en « boucle » (donnée à titre indicatif) permettra de desservir l'ensemble des parcelles.

✓ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- ✓ Il y aura lieu d'évaluer les impacts précis du projet (surfaces imperméabilisées, morcellement d'espaces naturels, réduction de la couverture végétale...). Il pourra alors être proposé une recombinaison d' « entité naturelle équivalente », assurant la même fonctionnalité écologique.
- ✓ De plus un minimum de 10% des arbres sur pied devront être conservés.
- ✓ Enfin, seront privilégiées les constructions en matériaux bois.
- ✓ Les accès multiples sur la route de Boursches sont interdits.



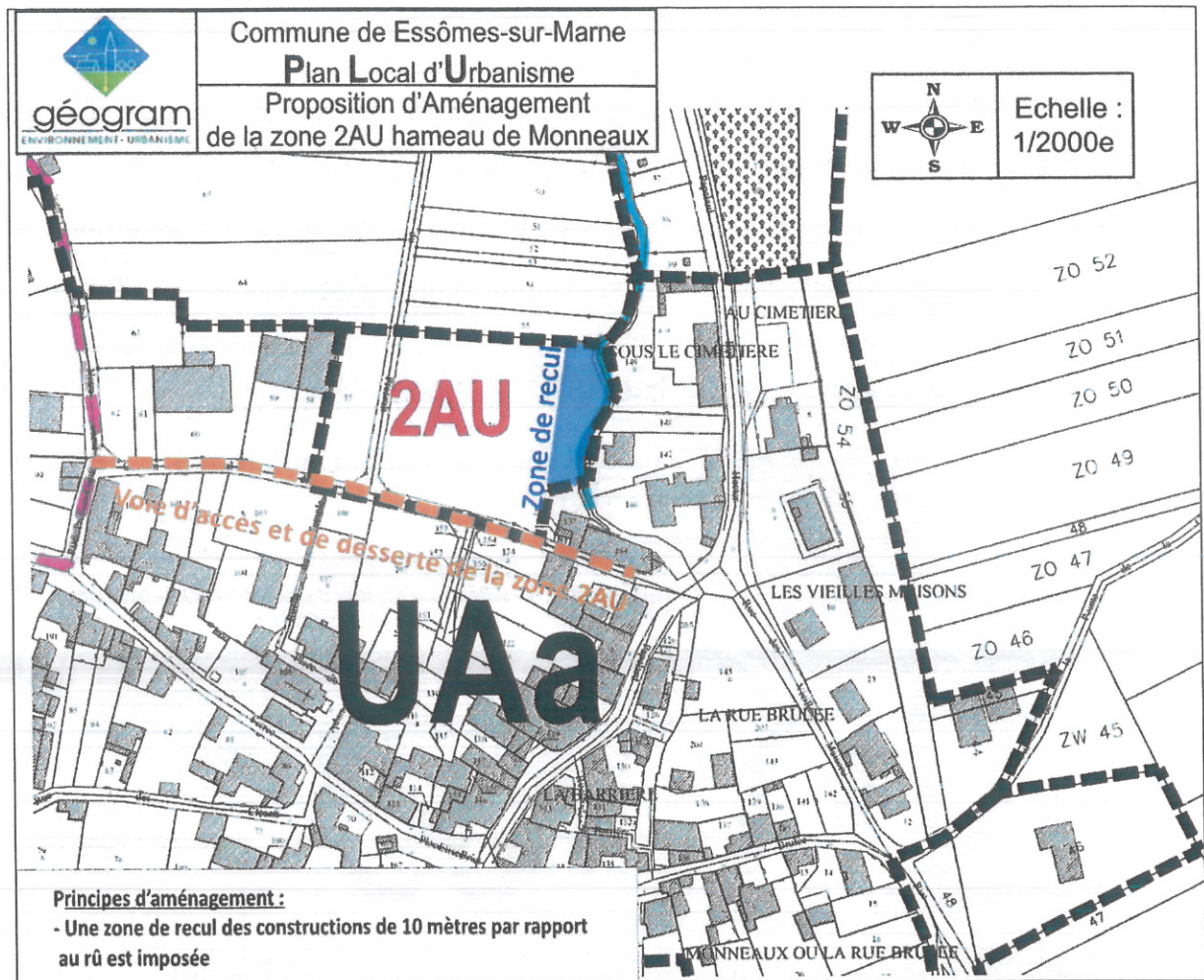
PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE DESSERTE 2AU HAMEAU DE MONNEAUX

❖ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE 2AU

Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès et la desserte de la zone 2AU par le chemin dit des Cinq Clos.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Une zone de recul de 10 mètres des constructions par rapport au ru est imposée.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE DESSERTE DE LA ZONE 1AU ET 2AU

❖ INTEGRATION AU TISSU URBAIN EXISTANT

➤ La question du raccordement de cette zone avec le tissu urbain existant est importante dans l'organisation du bourg. Il conviendra de relier cette zone à urbaniser avec le bourg tout en conservant les espaces d'intimité de chacun. Ainsi le schéma annexé en page suivante prévoit

- l'accès à la zone 1AU et 2AU par la rue Jacques Fourier au nord et le chemin de Crogis formant la limite sud.
- La desserte interne des zones 1AU et 2AU (donnée à titre indicatif) est assurée par une voie centrale de circulation sur lequel viennent se greffer des voies dites secondaires reliant l'ensemble des accès prévus, pour assurer une fluidité de circulation.

➤ Les voiries internes de ces zones à urbaniser pourront être hiérarchisées selon différentes fonctions : desserte automobile, chemin, piéton, cycliste.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➤ La sente piétonne sera maintenue et prolongée en limite nord et ouest des zones 1AU et 2AU.

➤ Quel que soit le projet retenu en terme de desserte une liaison entre la zone 1AU et 2AU devra être maintenue.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE DESSERTE DE LA ZONE 1AU CHEMIN DE
MONTCOURT

❖ INTEGRATION AU TISSU URBAIN EXISTANT

- Le schéma annexé en page suivante prévoit
 - l'accès à la zone 1AU par le chemin de Montcourt. Les accès depuis la route de Bouresches sont interdits.
 - Une desserte interne est proposée (donnée à titre indicatif), reliant le chemin de Montcourt et le chemin du Thiolet pour assurer une fluidité de circulation.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Une haie végétale sera créée en limite ouest dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.
- Une haie plantée est également proposée en bordure de la route de Bouresches.

