

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

*Commune de*

*MARIGNY-EN-ORXOIS*

# Plan Local d'Urbanisme

## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

**Document n°3**

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**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

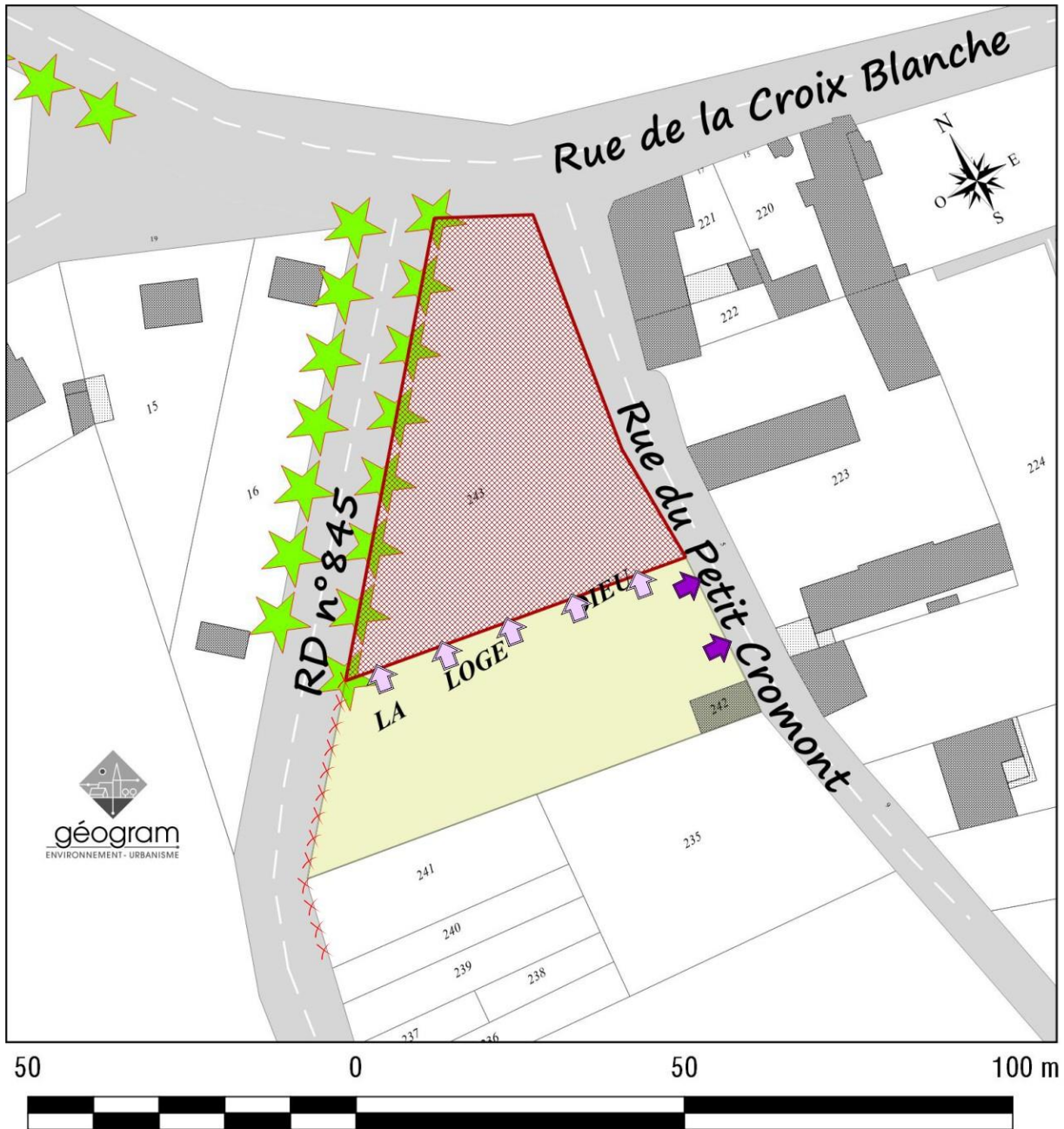


Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :







- ↳ Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- ↳ Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- ↳ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- ↳ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ↳ Prendre la forme de schémas d'aménagement et **préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.**

Dans le PLU de Marigny-en-Orxois, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur l'unique zone 1AU (située à l'entrée Ouest du village de Marigny en venant du Grand Cormont) et y définissent des dispositions portant sur l'aménagement interne de la zone et son raccordement aux réseaux de transports et de déplacements.

Jugeant qu'un accès directs de constructions dans la zone 1AU sur la RD 845, et au vu de l'intérêt paysager des alignements arborés bordant cette voie, il a été décidé d'imposer des mesures décrites ci-après.



### Légende

-  Zone sur laquelle portent les OAP
-  Emplacement Réservé : future aire de stationnement
-  Alignements Arborés remarquables
-  Voie à utiliser prioritairement pour la desserte des constructions nouvelles
-  Accès possible uniquement après réalisation de la zone de stationnement
-  Voie ne pouvant être utilisée pour la desserte des constructions nouvelles

Les accès aux constructions situées dans cette zone, pour les piétons comme pour les véhicules quels qu'ils soient, **ne pourront être autorisés directement sur la RD 845.**

Les accès des constructions à venir devront impérativement se faire :

- ↳ Soit directement sur la Rue du Petit Cormont ;
- ↳ Soit, si et seulement si l'aire de stationnement prévue par l'Emplacement Réserve n°8 a déjà été réalisée, via cette dernière.

Dans le cadre du respect des orientations du SCoT<sup>1</sup> de l'UCCSA et des objectifs de densification figurant dans les lois « Grenelle », les aménagements internes à cette zone devront **permettre la réalisation d'au moins 2 logements** sur les 1 500 m<sup>2</sup> susceptibles de porter une construction, ce qui correspond à une **densité de 13 logements/ha**. Ces derniers ne seront pas nécessairement réalisés simultanément mais l'aménagement d'un logement ne devra pas empêcher d'atteindre ultérieurement cet objectif

---

<sup>1</sup> schéma de cohérence territoriale