

Commune de
Mont-Saint-Père

Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé



**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**

Vu pour être annexé à la délibération du 14/06/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Château-Thierry,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 18/11/2019
APPROUVÉ LE : 14/06/2021

Etude réalisée par :



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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
Zone AU	5

PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

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.

Zone AU

Le PLU décline une zone A Urbaniser à vocation résidentielle. L'objectif est d'y réaliser des logements. L'urbanisation de chaque zone devra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne prévus dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Une densité moyenne de 15 logements/ha devra être respectée à l'échelle de l'opération.

La desserte de la zone se réalisera depuis la ruelle Saint-Nicolas qui devra être réaménagé en partie en voirie. La majeure partie du tracé de la ruelle doit être conservé. Les futures constructions se desserviront sur une voie en impasse réalisée à l'intérieur de l'opération et aménagée dans sa partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

La construction existante le long de la route de Château-Thierry, comprise dans le périmètre de l'OAP, pourra être démolie pour faciliter les conditions de desserte et d'aménagement de la zone à urbaniser.

Le pourtour de la zone, qu'il soit au contact avec la zone naturelle (vue sur les berges de la Marne) ou avec les zones urbaines, devra faire l'objet d'un traitement paysager.

Commune de Mont-Saint-Père
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement
et de Programmation
Ruelle du Château

