

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“Vu pour être annexé à la
délibération du

6 février 2014

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

PREAMBULE

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) doivent respecter le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables et comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

- **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.

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.

La commune de Pasly appartient à la communauté d'agglomération de Soissons, non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A PASLY, on distingue des zones 1AU et une zone 2AU, à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

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.



Bilan urbanistique du projet

Superficie des zones :	38 900 m ²
- Espaces verts	- 6 000 m ²
- Emprise des voiries à créer (10%) :	- 3 500 m ²
Surfaces réellement constructibles :	29 400 m ²
<u>Capacité d'accueil des zones :</u>	soit environ 72 logements nouveaux

Aménagement

De vastes espaces verts devront être prévus aux extrémités Nord-Est de la zone 1AU et Sud-Ouest de la zone 2AU. Le premier préservera des terrains au bord de la Chaussée Brunehaut qui reçoit des coulées de boue en cas d'épisodes pluvieux majeurs ; un espace maintenu inconstructible préservera la sécurité des habitants. De même, ces zones bénéficieront d'un aménagement paysager linéaire, marquant la limite Nord des zones 1AU et 2AU. En plus de créer une zone drainant les eaux de pluie, il assurera l'insertion du projet dans son environnement, et qualifiera cet espace de transition avec les terres agricoles au Nord.

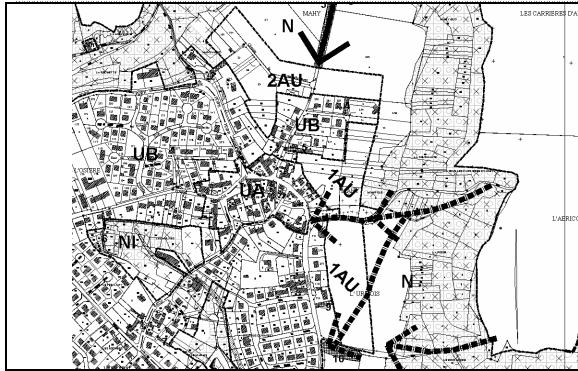
Au Sud-Ouest de la zone 2AU, l'espace vert assurera une transition progressive entre les zones habitées et la forêt.

Accès et desserte de la zone

Le dimensionnement de la zone implique qu'un nombre important d'habitants (et de véhicules) va rejoindre ce secteur quotidiennement. Plusieurs accès sont prévus pour assurer une desserte fluide de la zone. Trois accès principaux sont retenus ; Ils rejoignent tous les trois, la Chaussée Brunehaut qui longe la zone 1AU, à l'Est. Deux de ces accès s'appuient sur des chemins existants. Le troisième accès est prévu au centre, en face de la rue de l'Osière.

L'aménagement de ces zones devra tenir compte du passage et des accès des engins agricoles.

Il est difficile d'anticiper précisément la desserte interne de ces zones. Néanmoins, on peut supposer des voiries transversales qui permettront de rejoindre le chemin de remembrement dit des Verailles, au Nord, et la sente rurale dite du Craquet. Des sens de circulation pourront être envisagés.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones
1AU et 2AU
« Mahy et l'Urmois »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie des zones	61 600 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	- 6 000 m ²
- Espaces verts (10%)	- 5 600 m ²
Surfaces réellement constructibles :	50 000 m²
<u>Capacité d'accueil des zones :</u>	soit environ 164 logements nouveaux

Aménagement

Ces zones bénéficieront d'un traitement paysager sur les limites extérieures, en contact avec la zone naturelle. Elles sont situées dans des secteurs sensibles vis-à-vis des coulées de boue. Ces aménagements paysagers participeront à la sécurité des riverains en drainant les eaux de pluies et les coulées vers le bassin de traitement projeté. Un emplacement réservé est prévu pour cet objet.

D'autres réserves sont prévues en vue de leur accès.

Accès et desserte de la zone

Trois accès sont prévus pour rejoindre la zone 1AU de l'Urmois :

- Le premier au Nord, par la ruelle qui longe le cimetière ; la largeur de la rue étant réduite, un sens de circulation devra être envisagé ;
- Un deuxième accès est prévu par la Rue de l'Urmois, à l'Ouest. Un emplacement réservé est fixé ;
- Un troisième accès permettra de rejoindre la sente rurale dite du Bois Jamesi, en limite Sud de la zone.

La desserte de la zone est entièrement à créer ; elle devra relier ces trois accès. On peut supposer une desserte Nord-Sud, desservant un front d'habitation de part et d'autre d'une voie centrale.

Trois accès sont également prévus pour desservir la zone 1AU, au Nord du cimetière :

- Au Nord par le Chemin de Mahy ;
- A l'Est, par la Rue de Mahy. Cet accès fait l'objet d'un emplacement réservé ;
- Au Sud-Est pour rejoindre la Rue de l'Urmois, via des terrains communaux.

La desserte de la zone permettra de prolonger le chemin de Mahy, pour relier les deux autres accès.

Concernant la zone 2 AU, plusieurs accès sont également possibles :

- Un emplacement réservé est fixé pour rejoindre la Rue de Vauxrezis ;
- Des accès sont possibles par la Rue de Mahy ;
- Une réserve est également fixée au Sud, pour rejoindre le Chemin de Mahy.

La configuration de la zone nécessitera la réalisation de placettes de retournement pour assurer la desserte des riverains.



Commune de PASLY (02)
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation
"Mahy et L'Urmois"

