

Commune d' **Ecordal**

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 20 juin 2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Poix-Terron,
Le Président de la Communauté de Communes des
Crêtes Préardennaises,

ARRÊTÉ LE : 06/07/2017
APPROUVÉ LE : 20/06/2018

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
Rappel des textes	3
OAP Nord.....	5
OAP Est.....	9

RAPPEL DES TEXTES

Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« 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. »

Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« 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 correspondant ;
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.

Selon l'article R. 151-8 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4- Les besoins en matière de stationnement ;
- 5- La desserte par les transports en commun ;
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

OAP NORD

L'orientation d'aménagement et de programmation Nord de la commune d'Ecordal concerne la zone à urbaniser (AU), située au Nord du village, entre le chemin des Grandes Tailles et la Route de la Lulotterie, les zones UB caractérisées sur le schéma ci-après et la zone UX.

- **La zone AU**

De manière générale, les zones AU ont essentiellement une vocation résidentielle même si, ponctuellement, quelques activités économiques de type commerce de proximité peuvent y être admises.

La zone AU devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin de prévoir entre 3 et 6 logements pour une surface de 0,4 hectares. En prenant une moyenne de 4 logements, une densité de 10 logements à l'hectare devrait être appliquée dans cette zone.

Les futures constructions devront s'inscrire en cohérence architecturale, urbaine et paysagère avec le bâti environnant. Elles devront respecter les normes environnementales et de prévention des risques en vigueur.

La végétalisation de l'entrée Nord de la zone AU sera mise en œuvre en cohérence avec la réalisation d'une voirie partagée. Les constructions auront un accès par le biais de cette voie dont l'emprise au sol devra être suffisante pour permettre la desserte des habitations. Cette voirie devra pouvoir permettre, sur le long terme, l'aménagement, si cela venait à être nécessaire, le Nord de la zone AU. Les aménagements de desserte de la zone seront pris en charge par la commune.

- **Les zones UB**

Un front végétal sera aménagé au Nord de la zone UB située le plus à l'Est. Il doit permettre une protection paysagère de l'entrée du village.

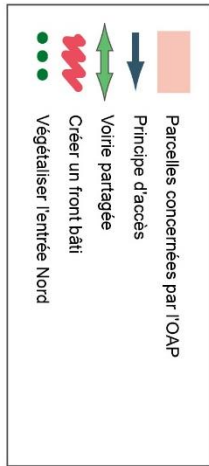
Pour l'ensemble des zones UB, les nouvelles constructions devront aménager un accès sur la voie principale par logement. L'aménagement devra aussi permettre la structuration d'un front urbain cohérent avec le bâti à proximité. Au total, ce sont un peu plus de 9 300 m² de zone UB qui sont concernés par ces aménagements.

- **La zone UX**

Un front végétal, de la profondeur de la zone, soit environ 65 mètres, sera aménagé au Nord de la zone UX afin de créer une protection paysagère depuis l'entrée du village.



Commune d'Ecordal
 Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
 et de Programmation**

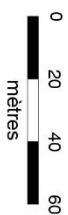


OAP EST

Cette OAP se rapporte à la zone UB d'entrée Est de village, d'une surface de 3 900 m², où les constructions se feront au coup par coup et doivent directement être desservies par les voies et réseaux existants.

Un front végétal devra être créé afin de protéger l'entrée du village.

Sur le secteur UB identifiés par l'OAP, les constructions devront s'implanter avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à la voie principale. Ce recul permet une sécurisation pour accéder aux constructions. Un accès sur la voie principale par nouveau logement devra être aménagé.



Commune d'Ecordal Plan Local d'Urbanisme Orientations d'Aménagement et de Programmation

