

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CRÊTES PRÉARDENNAISES



	<b>Plan Local d'Urbanisme de Guignicourt-sur-Vence</b> <i>(transformation du P.O.S. en P.L.U.)</i>
	<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation / O.A.P.</b>

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du  
19 décembre 2018,  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
de Guignicourt-sur-Vence.*

*Signature du Président et cachet de la Communauté de  
Communes des Crêtes Préardennaises :*

*M. Bernard BLAIMONT*

Approuvé le : 19.12.2018



**Atelier d'Urbanisme et d'Environnement**  
28 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

## **SOMMAIRE**

<b>1. Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation. ....</b>	<b>1</b>
<b>2. Effets juridiques des O.A.P. ....</b>	<b>2</b>
<b>3. Orientations liées à la préservation de l'entrée est du village : Extensions urbaines bordant le chemin de Saint-Pierre.....</b>	<b>3</b>

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur un ou plusieurs secteurs de la commune de Guignicourt-sur-Vence.

## **1. Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

**Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>** précisent que :

*« 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, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17. »*

*« 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, favoriser la densification 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.*

**Les orientations d'aménagement et de programmation de Guignicourt-sur-Vence sont définies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables.**

**Elles comprennent pour l'essentiel des dispositions portant sur l'entrée Est du village. Le P.L.U. ne prévoit pas de zone(s) à vocation commerciale et/ou artisanale.**

<sup>1</sup> Dans leur version en vigueur, articles modifiés par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

## **2. Effets juridiques des O.A.P.**

---

---

**L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme<sup>2</sup> indique que :**

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

**Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »**

Le règlement et les O.A.P. sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, etc.). Ils constituent la déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Guignicourt-sur-Vence.

Le règlement et les O.A.P. recouvrent des forces d'opposabilité différentes :

- rapport strict de conformité entre le projet et le règlement du P.L.U. (graphique et écrit),
- rapport de compatibilité entre le projet et les O.A.P. (plus de souplesse).

### **Que signifie cette notion de compatibilité ?**

La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentées ou explicitées dans ce document, et implique de « respecter l'esprit ». Ceci sous-entend une certaine marge de manœuvre pour les préciser lorsque les travaux ou opération d'aménagement sont concrètement engagés. Ces derniers doivent contribuer à la mise en œuvre de ces O.A.P. ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité ne constitue pas une adaptation de la règle, puisqu'elle fait sens avec le projet politique des élus (P.A.D.D.). Elle s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

### **Quelle est l'articulation avec les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme ?**

- Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :  
Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec le P.A.D.D.

---

<sup>2</sup> Dans sa version en vigueur, article créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

### 3. Orientations liées à la préservation de l'entrée est du village : Extensions urbaines bordant le chemin de Saint-Pierre

L'objectif d'intérêt général ici poursuivi est la préservation de l'entrée du village.



#### **Principes d'aménagement :**

- Terrains urbanisables au coup par coup ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : déclaration préalable),
- Accès à chaque terrain à bâtir depuis le chemin de Saint-Pierre,
- Constructions à réaliser dans les bandes de terrain classées en zone urbaine UB,
- Potentiel de logements estimé :
  - au moins 1 logement au nord du chemin
  - au moins 2 à 3 logements au sud du chemin
- Typologie bâtie à privilégier : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes,
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
  - Recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements,
  - Teinte des constructions à soigner,
  - Traitement paysager des franges privées avec les terres agricoles à soigner
- Clôture :
  - Clôture sur rue : règles identiques à celles prévues par le règlement de la zone urbaine UB (murs bahut autorisés, etc.)
  - Clôture en limites séparatives à l'entrée immédiate du village :
    - clôture végétale imposée, doublée le cas échéant d'un grillage simple torsion (guides pédagogiques annexés au rapport de présentation du P.L.U. à consulter pour constituer la clôture végétale) ;
    - mur bahut interdit ;
    - points de scellement autorisés en cas de pose d'un grillage.

#### **Réseaux :**

- Terrains raccordables aux réseaux existants du chemin de Saint-Pierre (eau potable et électricité)
- Eaux usées : respect des dispositions applicables lors de la demande d'autorisation d'urbanisme (zonage d'assainissement en cours de révision, au 19.12.2018).