

Département de : l'Aube

4

Commune de : COURTERANGES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé  
à la délibération

du 31 Mai 2016

approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Révision du P.L.U. prescrite le 02 Novembre 2012

P.L.U. approuvé le 17 Décembre 2002

Dossier de diffusion suite contrôle de la légalité

Dossier réalisé par :

**PERSPECTIVES**

2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)



# SOMMAIRE

PREAMBULE.....

A / Objectifs et définition des Orientations d’Aménagement et de Programmation..... 1

B / Les orientations..... 2

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 3

1/ Préconisations pour la zone 1AU Est ..... 4

2/ Préconisations pour la zone 1AU Ouest..... 6

3/ Préconisations pour les zones 1AU et 2AU au Nord ..... 8

4/ Préconisations pour la zone AUY ..... 10

# PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

## A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

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

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

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 L. 141-17.

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

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

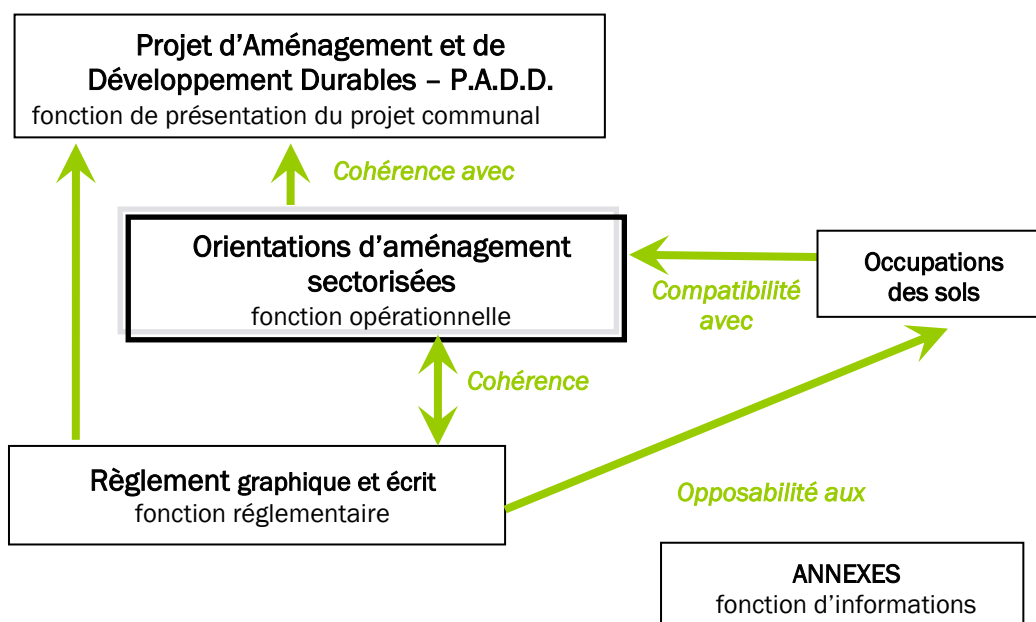
## B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

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 ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

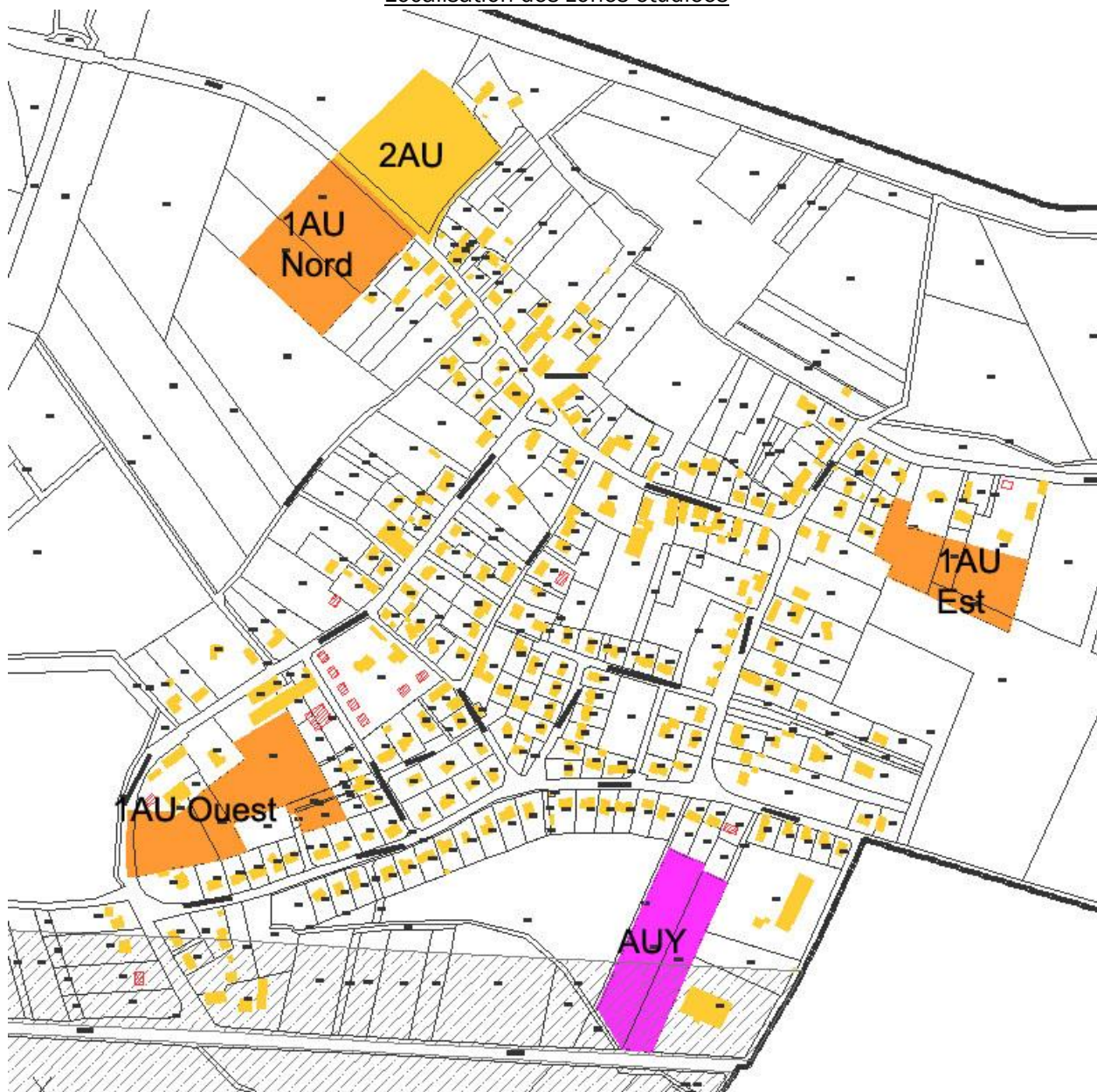
**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)**



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur le territoire de Courteranges, cinq zones d'urbanisation future ont été identifiées. Trois zones 1AU à vocation d'habitat, une zone 2AU à vocation d'habitat également et une zone AUJ à vocation économique.

Localisation des zones étudiées



Source : Perspectives

## 1/ Préconisations pour la zone 1AU Est

### Caractéristiques :

Cette zone de 11 000 m<sup>2</sup> se situe à l'Est du bourg, derrière des habitations existantes. Cette zone vient en épaissement de l'urbanisation.

L'urbanisation de cette zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs phases.

Une fois aménagée la zone pourra accueillir entre 8 et 9 logements, soit une densité de 10 logements/hectare minimum, voirie exclue.

### Principe d'aménagement :

La desserte de la zone 1AU s'effectuera depuis la rue des Noues (un emplacement réservé est prévu pour l'amorce de la voirie), par un système en impasse, avec espace de retournement. Afin d'intégrer les constructions dans l'environnement et afin de maintenir des continuités écologiques il est demandé que soit maintenue une partie de la végétation et que les limites du site soit plantées par une frange végétale.

Cette frange sera composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue sur une bande de 2 mètres minimum de large.

La circulation se fera à double sens. Un aménagement type voie partagée peut être envisagé.

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Pour l'enlèvement des déchets, il est nécessaire de prévoir :

- soit une aire de giration de 13 m de rayon au minimum (sans stationnement)
- soit un espace de regroupement des déchets, facilement accessible depuis une voie publique non en impasse

### Prise en compte des réseaux :

La zone 1AU étant en pente, les eaux pluviales seront traitées en majorité dans l'aménagement de la zone et au sein des parcelles bâties. Le cas échéant, l'excédent des eaux pluviales pourra être rejeté dans le réseau des eaux pluviales sous réserve d'acceptation par la commune.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif devront être prolongés puisque ceux-ci passent dans la rue des Noues, mais pas au droit du site.

De même, le raccordement au réseau électrique devra être prévu.

### Schéma de principe



Source : Perspectives

## 2/ Préconisations pour la zone 1AU Ouest

### Caractéristiques :

Cette zone de 17 900 m<sup>2</sup> se situe après l'entrée Sud de bourg, le long de la rue du Capitaine Cote.

La zone pourra accueillir entre 13 et 15 logements (soit une densité moyenne de 10 logements/hectare, voiries exclues). Cette urbanisation permet d'optimiser cet espace du bourg et proposer une densification le long de ce tronçon marquant une centralité sur la commune.

L'urbanisation de cette zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs phases.

### Principe d'aménagement :

Cet espace sera desservi depuis plusieurs rues adjacentes afin de reconstituer un maillage urbain (des emplacements réservés ont été prévus à cet effet). Les voiries pourront être à sens unique ou en double sens selon les choix de circulation qui seront retenus.

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Un cheminement piéton est à créer pour relier la rue des Terres Blanches ; un emplacement réservé est prévu en ce sens.

Afin d'accompagner la desserte du site, il est demandé que la desserte Est-Ouest soit plantée par des arbres de haute tige, afin de souligner l'ascension de la pente.

Le long de la rue du Capitaine Cote, une frange végétale ou une noue devra être créée. Celle-ci sera constituée d'arbres et/ou d'arbustes ou de plantes adaptées pour les noues de façon continue. Sa hauteur doit être cohérente avec les visibilitées nécessaires pour la sécurité routière.

Aucun accès direct à une parcelle dans le virage de la rue du Capitaine Cote n'est autorisé. Par souci de sécurité, seule la voie de desserte est autorisée et sera aménagée en conséquence.

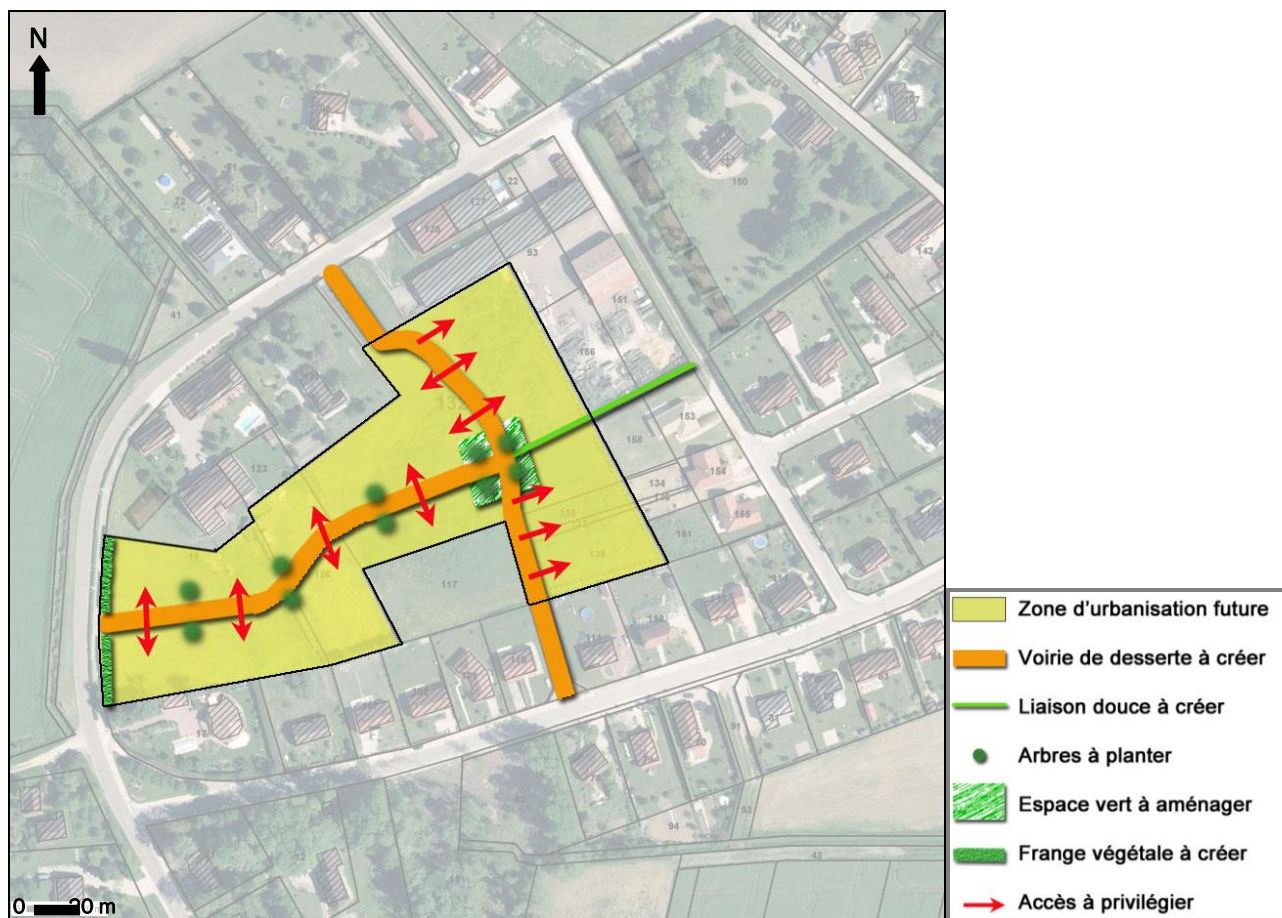
Un espace vert devra être aménagé pour marquer le croisement interne et offrir une respiration dans ce nouvel espace.

### Prise en compte des réseaux :

La zone 1AU devra se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif situés dans les rues adjacentes. De même le raccordement au réseau électrique devra être prévu.

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. La frange paysagère peut servir de réceptacle via une noue pour les eaux pluviales de l'espace public.

### Schéma de principe



Source : Perspectives

### 3/ Préconisations pour les zones 1AU et 2AU au Nord

#### Caractéristiques :

Cet ensemble se compose d'une zone 1AU de 18 400 m<sup>2</sup> et d'une zone 2AU de 16 900 m<sup>2</sup>. Ce site constitue un développement urbain pour la commune à proximité des équipements publics (mairie, école...).

L'urbanisation de chaque zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs phases, mais avec une cohérence générale.

Une fois aménagée, la zone pourra accueillir entre 13 et 15 logements en zone 1AU et 12 à 14 logements en zone 2AU, soit une densité de 10 logements/hectare minimum, voiries et gestion des eaux pluviales exclues.

#### Principe d'aménagement :

La desserte des zones 1AU et 2AU est continue et se fait, d'une part par la RD 186 et, d'autre part, sur des cheminements existants qui seront élargis (des emplacements réservés sont apposés pour cela). Ceci permet d'optimiser l'espace pour les constructions.

Ainsi l'entrée du village sera décalée et un aménagement devra être prévu tant pour la sécurité routière que pour intégrer ces nouvelles constructions.

La circulation interne pourra se faire à double sens ou en sens unique et prévoira la continuité des déplacements doux.

Afin d'anticiper des extensions à très long terme, des amorces de voirie vers l'Ouest devront être prévues.

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Des accès directs sur la RD186 sont à privilégier afin de traduire « l'ambiance urbaine » telle qu'elle s'organise dans le centre ancien à proximité.

Dans la zone 2AU, l'implantation des constructions devra s'adapter au passage de la ligne haute tension.

Afin d'intégrer ces nouvelles constructions, il est demandé que soit plantée une frange végétale composée d'arbres et/ou arbustes de façon continue sur une bande de 2 m de large. La desserte perpendiculaire à la RD186 doit être accompagnée au minimum d'un alignement d'arbres pour créer un second plan végétal en entrée du bourg.

Les espaces verts à aménager accueilleront des bassins paysagers recueillant les eaux pluviales. Ils pourront être plantés en partie de plantes macrophytes. Les abords des bassins proposeront un aménagement paysager de qualité.

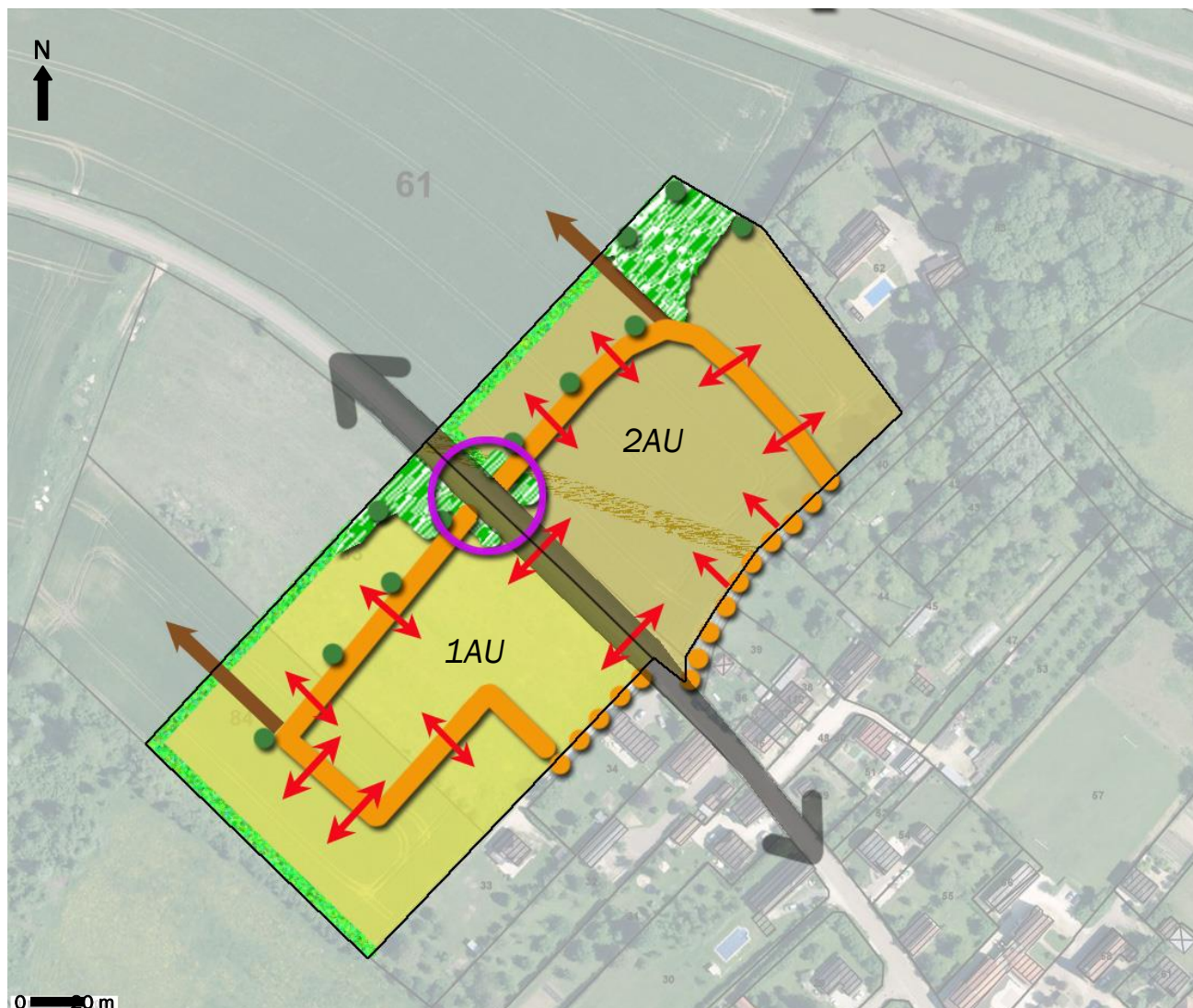
#### Prise en compte des réseaux :

Les eaux pluviales des espaces publics seront gérées par des noues et bassin paysagers, au regard des sols argileux. Les noues d'infiltration pourront être installées en parallèle de la chaussée et converger vers les bassins paysagers/espace vert à aménager, pour infiltrer l'excédent d'eau pluviale.

L'objectif est de limiter autant que possible le rejet des eaux pluviales en dehors des zones à urbaniser.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif devront être prolongés puisque ceux-ci ne passent pas au droit des parcelles. De même, le raccordement au réseau électrique devra être prévu.

Schéma de principe



- 1AU Zone d'urbanisation future à moyen terme
- 2AU Zone d'urbanisation future à long terme
- Bande inconstructible sous la ligne Haute-Tension
- Voirie de desserte à créer
- Chemin existant à requalifier en voirie
- ➔ Emprise pour une future voirie à réserver
- Entrée du village à aménager
- Espace vert à aménager
- Frange végétale à créer
- Arbres à planter
- ➔ Accès à privilégier

Source : Perspectives

## 4/ Préconisations pour la zone AUJ

### Caractéristiques :

Cette zone de 15 000 m<sup>2</sup> se situe à l'Est du bourg, derrière la zone économique existante. Elle vient donc en épaisseur de celle-ci.

La zone AUJ se situe en partie le long de la RD619, classée voie à grande circulation. Cette zone ne fait pas l'objet d'une étude « entrée de ville » ; ainsi une zone inconstructible existe dans une bande de 75 m de l'axe de la RD619.

L'urbanisation de cette zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs phases.

### Principe d'aménagement :

La desserte de la zone AUJ s'effectuera depuis la zone économique attenante par la création d'une impasse en double sens, avec place de retournement. Un emplacement réservé est prévu en ce sens au sein de la zone UY

La voirie devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Pour l'enlèvement des déchets, il est nécessaire de prévoir :

- soit une aire de giration de 13 m de rayon au minimum (sans stationnement),
- soit un espace de regroupement des déchets, facilement accessible depuis une voie publique non en impasse.

Une circulation douce devra permettre de rejoindre le chemin communal qui longe l'Ouest de la zone AUJ.

Des aménagements paysagers sous forme de franges végétales composées d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue sur une bande de 2 mètres minimum de large ou d'alignements d'arbres de haute tige permettront un traitement qualitatif de cet espace et une intégration paysagère des bâtiments.

Le long de la RD619, des ouvertures visuelles sont à créer. Ces ouvertures se démarqueront de l'aménagement paysager général par une densité plus faible de plantation.

### Prise en compte des réseaux :

La zone AUJ n'étant desservie directement par aucun réseau, les raccordements au réseau d'eau potable, à l'électricité et à l'assainissement collectif devront être prévus.

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site.

Schéma de principe



- Zone économique constructible
- Zone inconstructible
- Voie de desserte
- Aménagement paysager / gestion des eaux pluviales
- Végétation à maintenir ou à planter
- Frange végétale à créer
- Accès à privilégier
- Ouverture visuelle à cadrer

Source : Perspectives