

Département de l'AUBE

3.

Commune de : ESTISSAC

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
17 Février 2023  
approuvant  
la révision allégée n°1 du PLU

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

  
Annie DUCHÈNE



MAIRIE D'ESTISSAC  
10190 (AUBE)

PLU approuvé le 17 Février 2020  
Modification simplifiée du PLU approuvée le 12.04.2021

Dossier du PLU réalisé par :



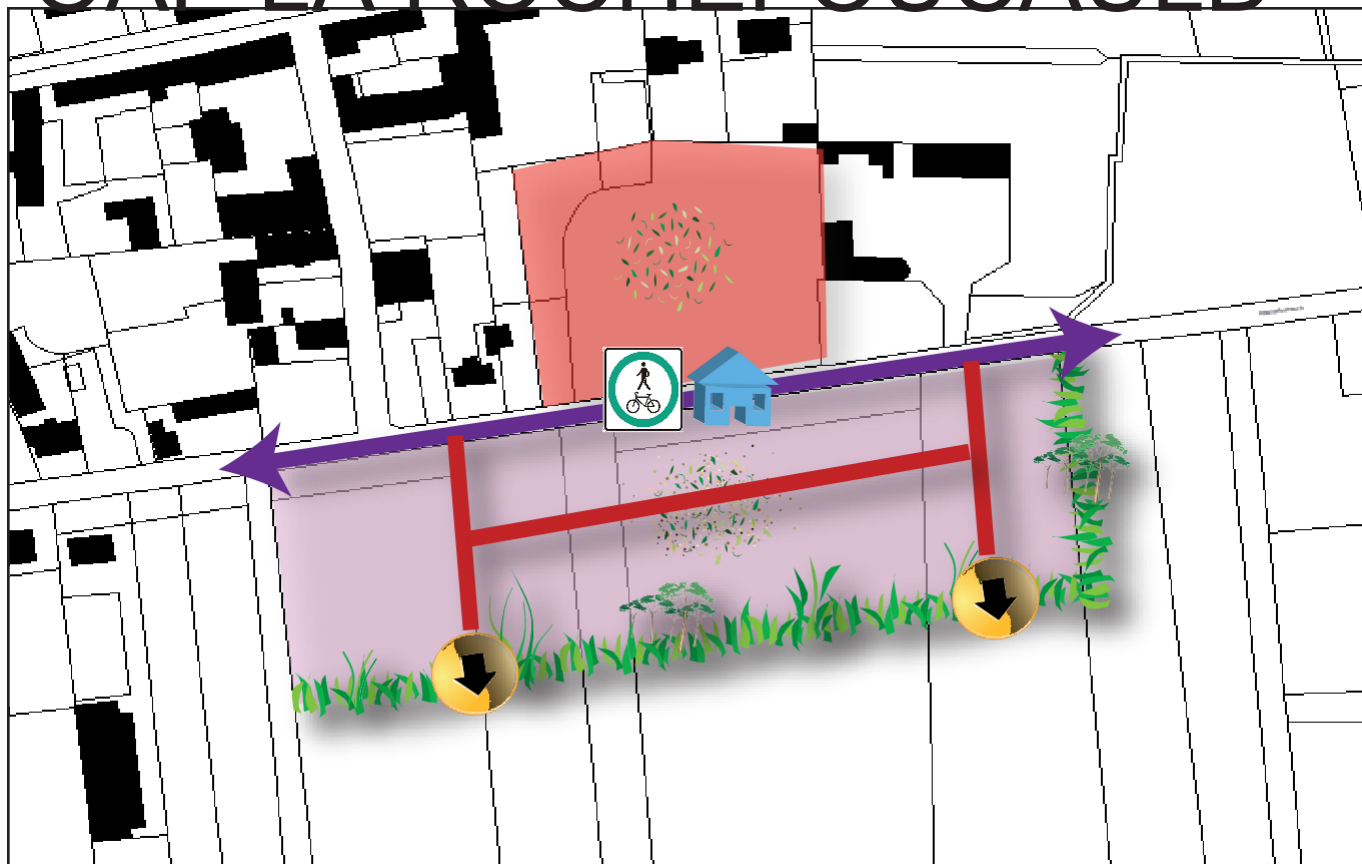
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 Rue Pargèas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr


Dossier de la révision allégée n°1 du PLU réalisé par :





30 Ter rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# OAP LA ROCHEFOUCAULD



 Une densité minimale de 15 logements à l'hectare

 Une densité minimale de 10 logements à l'hectare

 Une typologie de logements qui doit être diversifiée avec au moins 20% de locatif et de logements sociaux



Assurer une trame douce sécurisée et fonctionnelle, raccordée à la trame existante



Maintenir une possibilité d'accroche pour un éventuel développement urbain des parcelles voisines



Aménager la voie pour permettre une circulation aisée en double sens



10% de la surface doivent être aménagés en espaces verts publics d'un seul tenant

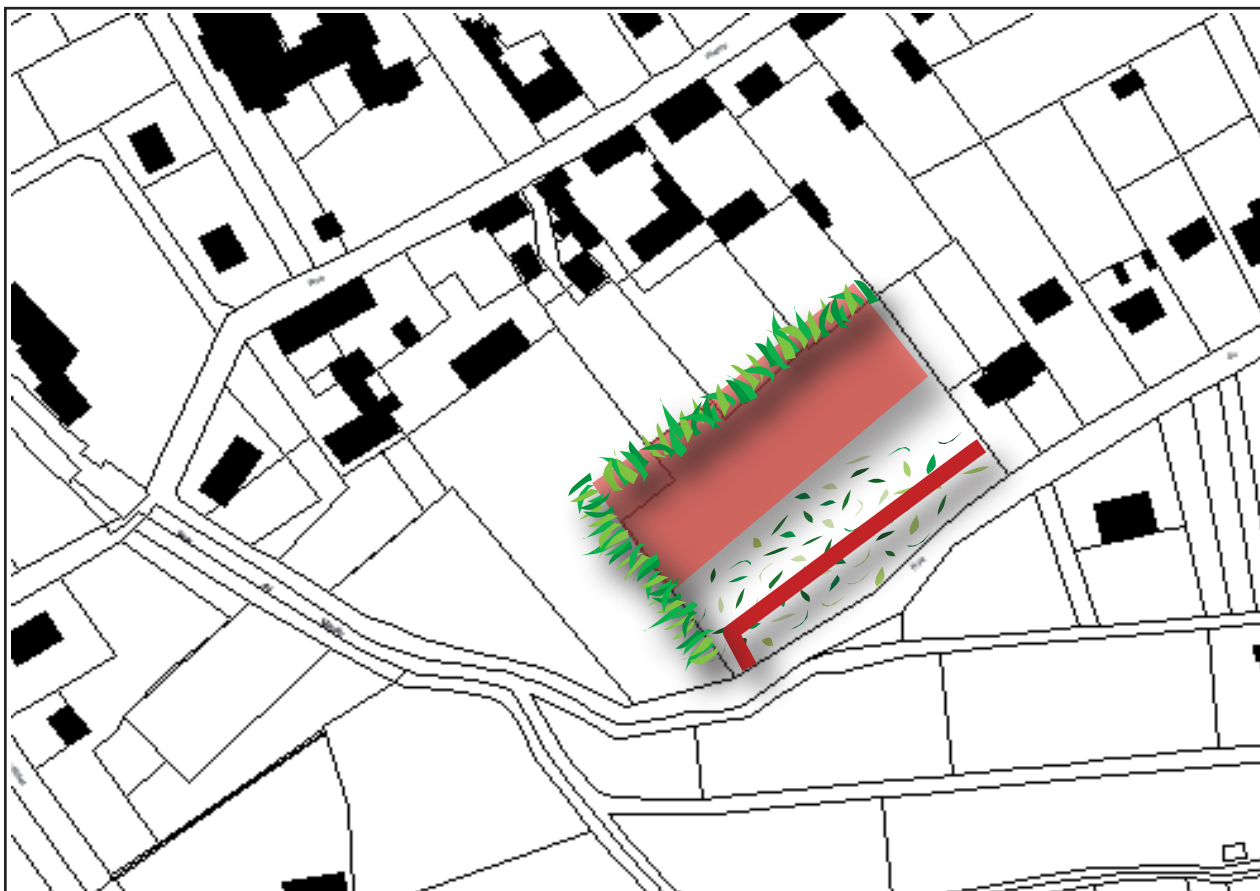


Une trame viaire qui doit être sans impasse, assurant une circulation fluide et sécurisée

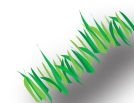


Créer une frange végétale permettant une intégration paysagère progressive et esthétique

# OAP DU MOULIN



Une trame urbaine aérée, en rapport avec l'ambiance bucolique du secteur.



Créer une frange végétale permettant une intégration paysagère progressive et esthétique

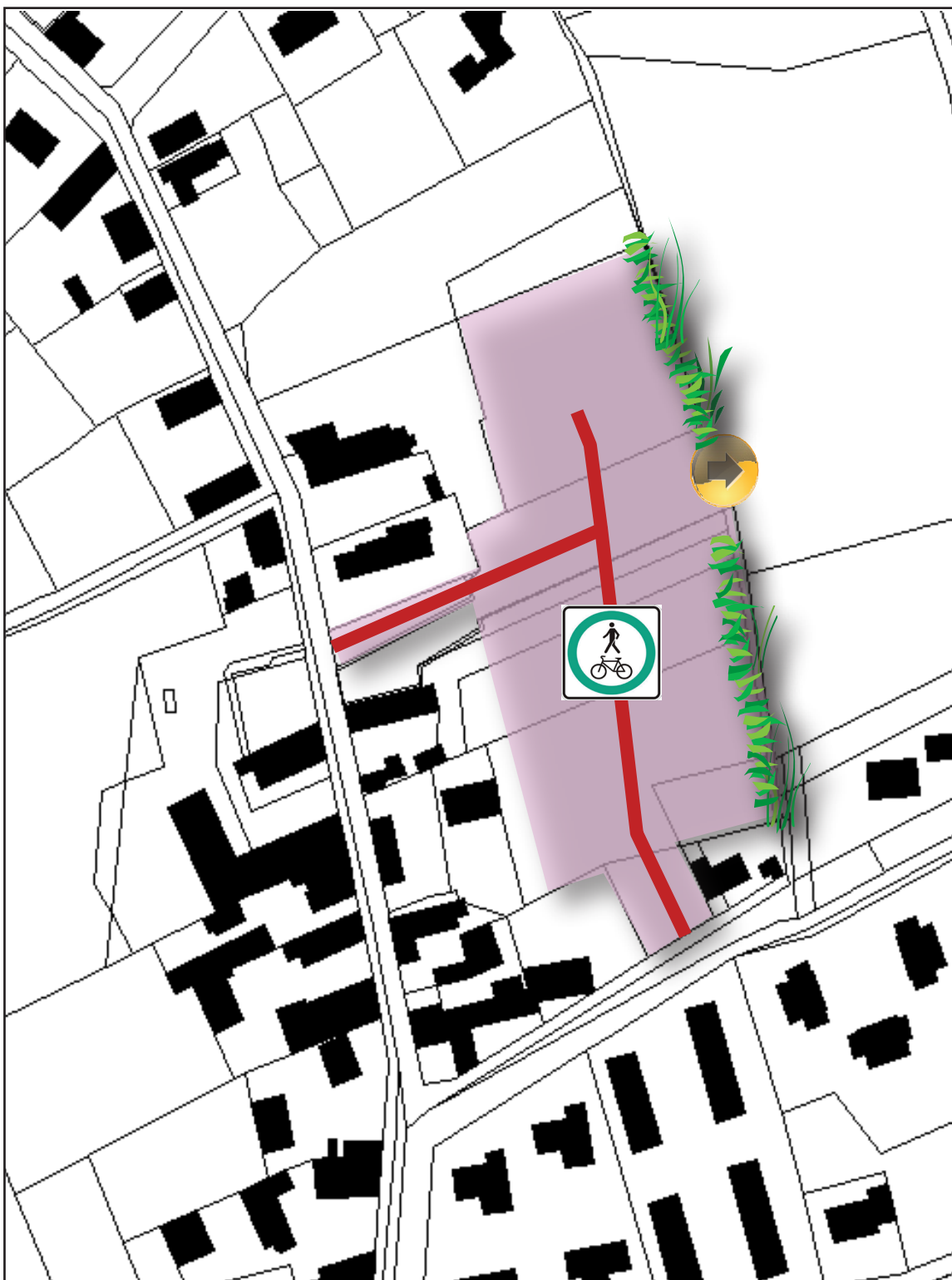


Créer un accès indépendant de la rue du Moulin afin de garder l'esthétisme de cette rue



Maintenir une bande de 10 mètres, comptés depuis la rue du Moulin, en espace végétalisé

# OAP Paulin Aubert



Une densité minimale de 10 logements à l'hectare



Une typologie de logements qui doit être diversifiée avec au moins 20% de locatif et de logements sociaux.



Assurer une trame douce sécurisée et fonctionnelle, raccordée à la trame existante



Une trame viaire qui doit être sans impasse, assurant une circulation fluide et sécurisée



Maintenir une accroche avec le champ voisin pour permettre le passage des engins agricoles











Créer une frange végétale permettant une intégration paysagère progressive et esthétique

# OAP de la ZAE de la Haie des Fourches



Entrées de ville (depuis l'autoroute A5 et la RD660) traitées en lien avec le contexte rural de la zone économique de la Haie des Fourches :

-  Site du projet
-  Accès à créer
-  Accès existants
-  Voirie existante
-  Voirie ferrée
-  Haie bocagère (Strates arborée et arbustive) afin de préserver l'ambiance rurale et créer un intermédiaire planté entre le projet et son contexte
-  Plantation d'arbustes pour renforcer la frange végétale existante à proximité de l'Autoroute A5
-  Bassin de rétention et de filtration des eaux pluviales

Cette OAP s'applique en lien avec l'étude « entrée de ville » décrite dans la note de présentation de la révision allégée n°1 et des recommandations d'APRR.