

Commune de

BOURSAULT

Plan Local d'Urbanisme



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 08/01/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Boursault,
Le Maire,

ARRETE LE : 20/11/2023
APPROUVE LE : 08/01/2025

Dossier 16045101
08/01/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de

Boursault

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Version	Date	Description
Orientation d'Aménagement et de Programmation	08/01/2025	Plan Local d'Urbanisme – Approbation du projet



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	PREAMBULE.....	4
CHAPITRE 2.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU DE LA RUE PASTEUR.....	5
2.1	Principe d'accès et de circulation.....	5
2.2	Principes environnementaux et paysagers	5
2.3	Principes de mixité et de densité	5
CHAPITRE 3.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE DENSIFICATION .	8
3.1	Zone UB de la Rue Pasteur	8
3.2	Zone UB de la Rue Villesaint.....	9
3.3	Zone UA de la Rue Villesaint.....	10
3.4	Zone UB de la Rue de la Croix Saint-Jean	11
CHAPITRE 4.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE	12

CHAPITRE 1. Préambule

Extrait du code de l'urbanisme

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

« 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. »

- **Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

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

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites « sectorielles » sont définies dans le PLU. 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.

Le PLU comprend également une **OAP dite « thématique »** pour la déclinaison de la Trame Verte et Bleue.

CHAPITRE 2. Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Zone AU de la Rue Pasteur

2.1 Principe d'accès et de circulation

L'accès à chaque logement se fera directement, de façon individuelle, par le biais de la voirie interne créée pour desservir la zone. Cette voirie sortira sur la rue Pasteur. Aucun accès direct aux parcelles ne pourra être aménagé sur la Rue Pasteur. L'aménagement du carrefour sera particulièrement étudié afin de permettre une sécurisation optimale. Entre la zone et la Rue Pasteur, un espace de stationnement sera réalisé. Il pourra être mutualisé avec d'autres constructions existantes.

Au bout de la voie interne, l'aménagement sera réalisé de telle sorte que les véhicules individuels pourront aisément faire demi-tour grâce à une place de retournement. Cette place fera l'objet d'un aménagement particulièrement soigné au niveau paysager.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité et futur assainissement) sont présents dans la rue Pasteur.

2.2 Principes environnementaux et paysagers

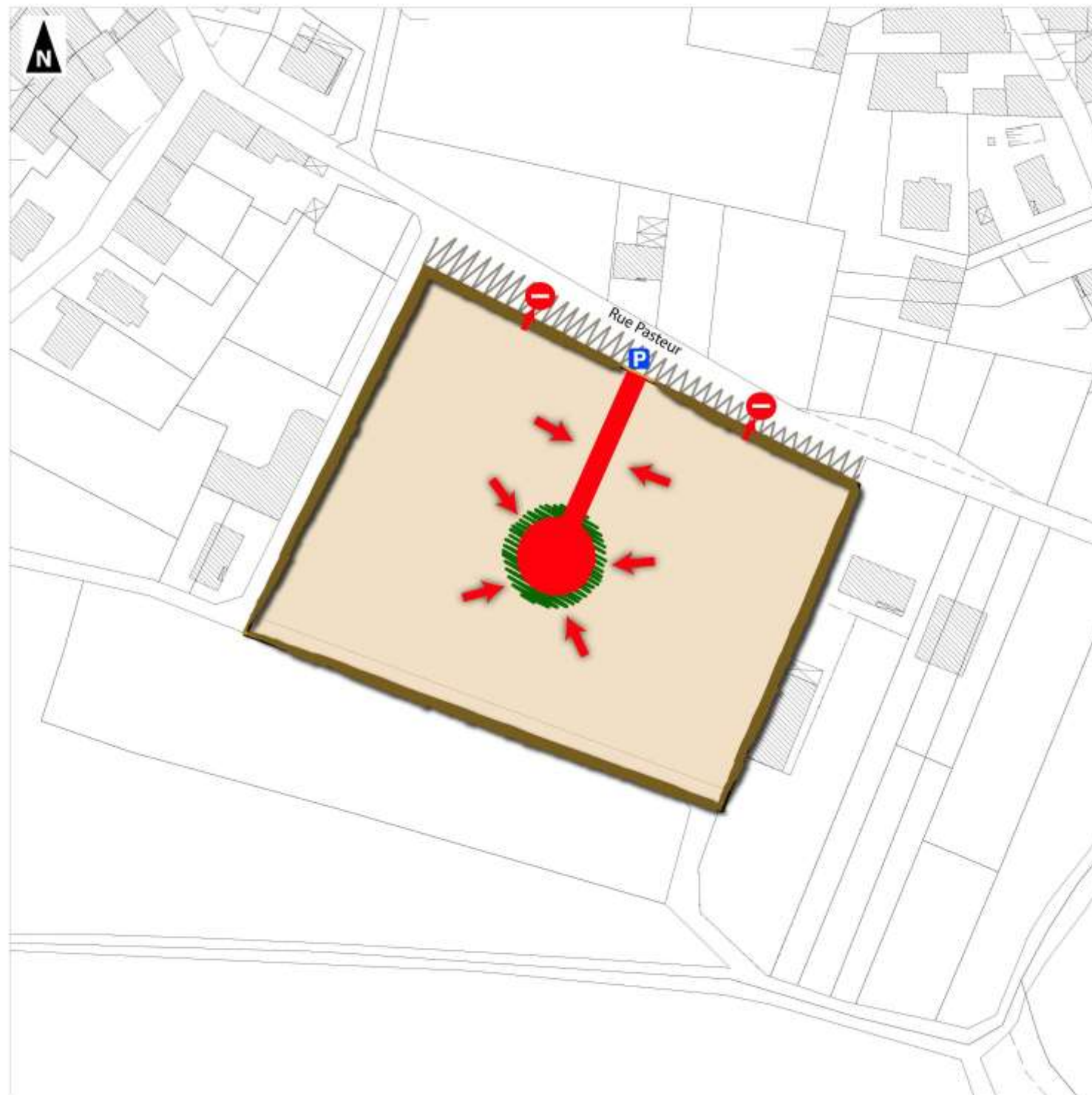
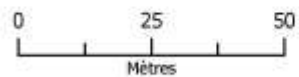
Le mur d'enceinte existant devra être conservé dans la mesure du possible. Il pourra être ouvert pour prévoir la voirie nécessaire à l'aménagement de la zone.

2.3 Principes de mixité et de densité

L'urbanisation fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Un principe de densité est fixé à 12 logements/hectare.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie interne avec une place de retournement
-  Aménager un espace paysager
-  Aménager des accès individuels
-  Interdire les sorties sur la rue Pasteur
-  Aménager un espace de stationnement
-  Protéger le mur existant



CHAPITRE 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification

3.1 Zone UB de la Rue Pasteur

Le secteur est desservi par la Rue Pasteur au niveau de laquelle passent tous les réseaux.

L'urbanisation fera l'objet d'un aménagement au coup par coup. Un principe de densité est fixé à 14 logements/hectare.



3.2 Zone UB de la Rue Villesaint

Le secteur est desservi par la Rue Villesaint au niveau de laquelle passent tous les réseaux.

L'urbanisation fera l'objet d'un aménagement au coup par coup. Un principe de densité est fixé à 14 logements/hectare.

Les franges, au contact des espaces viticoles, devront faire l'objet d'une zone tampon. La largeur de la bande de protection sera ajustée en fonction de la configuration des terrains.

Commune de Boursault
Plan Local d'Urbanisme
OAP - Zone UB de la rue de Villesaint

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Bande tampon au contact des espaces viticoles

0 25 50
Mètres



1:600
Donnée pour information : 1000
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Règlement de zonage - 2019



3.3 Zone UA de la Rue Villesaint

Le secteur est desservi par la Rue Villesaint au niveau de laquelle passent tous les réseaux.

L'urbanisation fera l'objet d'un aménagement au coup par coup. Un principe de densité est fixé à 14 logements/hectare.

Les franges, au contact des espaces viticoles, devront faire l'objet d'une zone tampon. La largeur de la bande de protection sera ajustée en fonction de la configuration des terrains.



3.4 Zone UB de la Rue de la Croix Saint-Jean

Le secteur est desservi par la Rue de la Croix Saint-Jean au niveau de laquelle passent tous les réseaux.

L'urbanisation fera l'objet d'un aménagement au coup par coup. Un principe de densité est fixé à 14 logements/hectare.

Commune de Boursault
Plan Local d'Urbanisme
OAP - Zone UB de la rue de la Croix Saint-Jean

Principe d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

0 25 50
Mètres

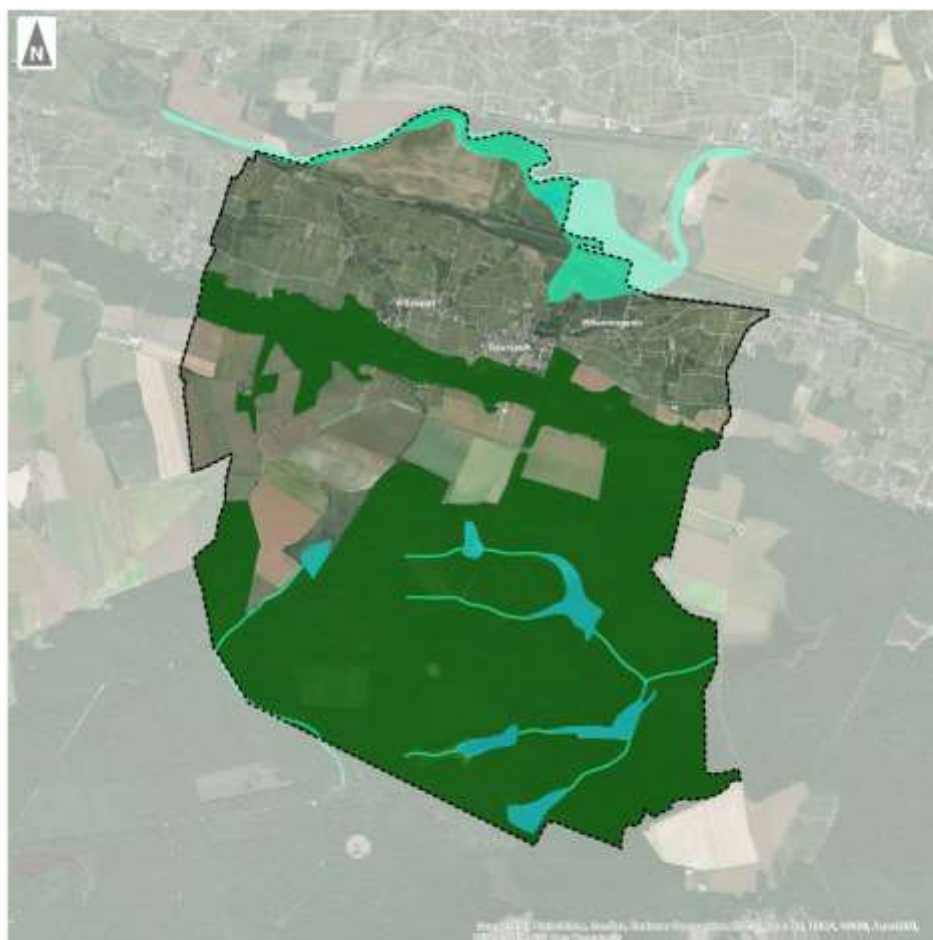
1:600
Plan en projection sur l'axe de la rue de la Croix Saint-Jean



CHAPITRE 4. Orientation d'aménagement et de programmation

Trame Verte et Bleue

- Commune de Boursault
Plan Local d'Urbanisme
OAP Trame Verte et Bleue
-  Limite communale
 -  Protéger les composantes de la Trame Bleue de la Vallée de la Marne
 -  Protéger les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides du plateau
 -  Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux boisés (Natura 2000, ZNIEFF)



(Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)
Rédaction : août-octobre 2020
Mairie de Boursault - 0940 - Corbilly
Mairie de Boursault - Auddicé Urbanisme - 020

Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Boursault, 0940, Corbilly, 020