

Département de la Marne

Commune de Chavot- Courcourt Plan Local d'Urbanisme



Document n°3

Orientation d'aménagement et de
programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

14/05/2021



EPERNAY-AGGLO-CHAMPAGNE
Direction Aménagement
& Urbanisme



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	2
B. LES 2 SECTEURS SOUMIS A OAP	3
1. Secteur 1AUa : Principes d'aménagement et de programmation	3
2. Secteur 1AUa Schéma illustratif	4
3. Secteur 1AUb : Principes d'aménagement et de programmation	5
4. Secteur 1AUb Schéma illustratif	6

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L123-1-4

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

B. les 2 secteurs soumis à OAP

1. Secteur 1AUa : Principes d'aménagement et de programmation

Environnement et paysages	Les fonds de jardin devront être plantés afin de prolonger l'enveloppe végétale et de créer une frange verte entre l'urbain et l'agricole. Le découpage parcellaire devra permettre la création d'une enveloppe végétale.
	L'aménagement de la zone se fera dans le cadre d'un paysagement de l'entrée de village.
	Des essences locales seront à planter.
Transport et déplacements	La desserte de la zone 1AU se fera par une voie nouvelle. Celle-ci sera à sens unique.
	Les carrefours créés par ces voies de desserte seront sécurisés.
	Les voies internes à la zone devront prendre en compte les circulations piétonnes et créer une offre de stationnement public adaptée à l'opération.
	Aucun accès privé ne pourra se faire sur la RD951.
	Aucun accès privé ne pourra se faire sur la rue du Pont de Bois.
	Le fossé d'évacuation des eaux pluviales de la rue du Pont de Bois devra être maintenu en dehors des accès à la zone. Au droit de ces accès, il pourra être busé selon les normes en vigueur
Habitat	La mixité sociale sera encouragée dans la zone à urbaniser, notamment en permettant la création de terrains de tailles diverses.
	La diversification des fonctions sera possible, notamment entre habitat et commerce, habitat et service et habitat et tourisme.
	Une densité de 10 à 12 logements par hectare est imposée.

2. Secteur 1AUa Schéma illustratif



Légende

Principes de desserte

-  RD951
-  Rue du Pont de Bois

 Accès à la zone à créer

Principes d'aménagement

-  Implantation du bâti
-  Zone verte tampon
-  Aménagement paysager de l'entrée de village
-  Création d'accès privés interdits sur la rue du Pont de Bois

3. Secteur 1 AUb : Principes d'aménagement et de programmation

Environnement et paysages	Les fonds de jardin devront être plantés afin de prolonger l'enveloppe végétale et de créer une frange verte entre l'urbain et l'agricole. Le découpage parcellaire devra permettre la création d'une enveloppe végétale.
	Des essences locales seront à planter.
Réseaux, transport et déplacements	Les terrains seront constructibles selon l'arrivée des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité le long de la rue du Pont de Bois
	La sécurité incendie devra être garantie
	Les voies de desserte ou accès privés à la rue du Pont de Bois seront sécurisés.
Habitat	La mixité sociale sera encouragée dans la zone à urbaniser, notamment en permettant la création de terrains de tailles diverses.
	La diversification des fonctions sera possible, notamment entre habitat et commerce, habitat et service et habitat et tourisme.
	Une densité de 10 à 12 logements par hectare est imposée.

4. Secteur 1A Ub Schéma illustratif

