

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

*Commune de **Chepy***

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document n°3

Vu pour être annexé à
la délibération du

Approuvant le PLU

Cachet et Signature du
Président



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

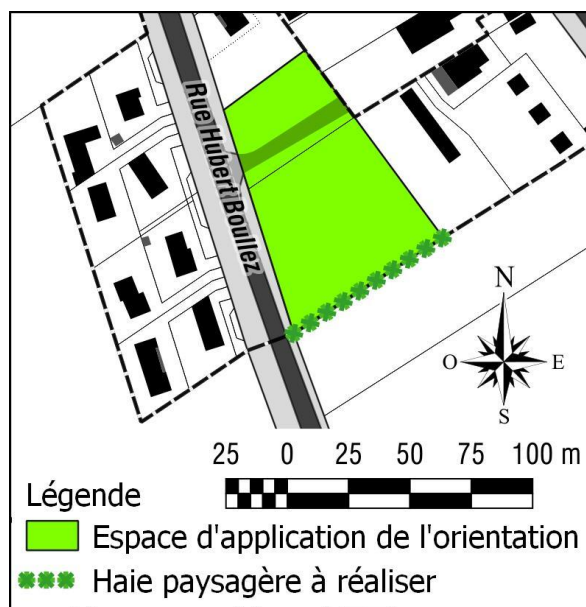
- ↳ Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes** et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- ↳ Favoriser 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 ;
- ↳ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- ↳ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ↳ Prendre la forme de schémas d'aménagement et **préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.**

Aménagement des extensions du tissu urbain

Dans le cas du présent PLU dans lequel les possibilités d'urbanisations sont limitées à des terrains déjà directement desservis, aucune zone AU n'a été créée et les terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à vocation d'habitation ou d'activité non nuisantes sont tous classés en zone U. Seul un ensemble de 2 parcelles à l'extrémité Sud de la Rue Hubert Bouleuz est suffisamment grand pour justifier d'une orientation d'aménagement (Cf. schéma).

L'aménagement de ces terrains pourra se faire sous la forme d'un aménagement d'ensemble. En tout état de cause et afin de respecter la densité de logements imposée par le SCoT, un total d'au minimum de 8 logements devra être réalisé sur l'ensemble formé par ces 2 parcelles, la répartition au sein de chacune d'elle étant à la discrétion des ayant-droits.

De plus, afin de ménager l'interface entre la zone agricole et le village dans ce secteur qui en constitue l'entrée en venant de Saint-Germain la Ville, une haie paysagère d'une largeur supérieure ou égale à 5 m devra être réalisée conformément au schéma ci-contre :



Déplacements doux :

Dans le cadre des objectifs du PADD concernant les déplacements, les transports et les loisirs, le développement des possibilités de circulation dites « douces » (vélo, piétons, etc.), la liaison vers Moncetz et son arrêt de bus de ville est un élément clef du développement communal dans les années à venir. Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de rappeler et de contextualiser les autres dispositions du PLU à cet égard, notamment la création d'Emplacements Réservés.

Ces aménagements visent à assurer une limitation des conflits d'usages avec les circulations d'engins motorisés et à faciliter le recours à ces modes de déplacements non-polluants, œuvrant ainsi à l'application des principes mis en avant par les lois dites « Grenelle II ».

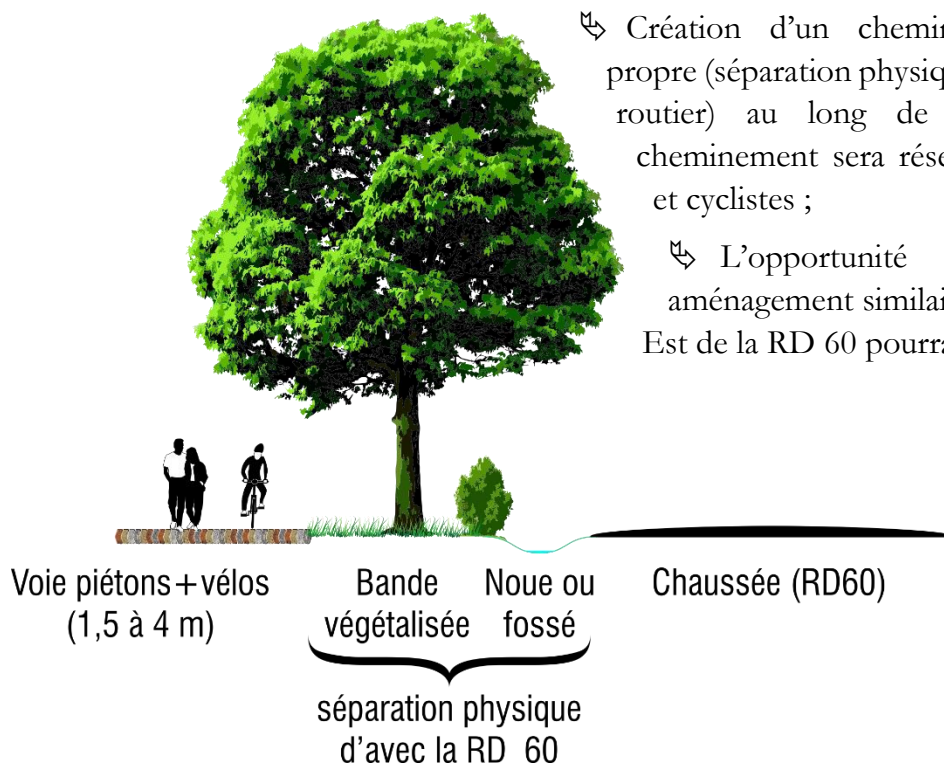
Les principaux développements de ce réseau de circulation douce, visant à faciliter les liaisons vers Moncetz, concernent logiquement le Nord du village. Leur mise en place est facilitée par la création des Emplacements Réservés n° 1, 2, 3, 4 et 5. Le réseau peut se décomposer en deux catégories présentées dans le schéma ci-après :



Itinéraire « vert » :

La réalisation de cet itinéraire se matérialise de plusieurs façons selon les portions. Les enjeux, du Sud au Nord, sont les suivants :

- ↳ Entretien des chemins ruraux concernés pour les maintenir en état de praticabilité ;
- ↳ Rétablir et maintenir la continuité de l'itinéraire au long de la Goulette (acquisition foncière ou convention de libre circulation) ;
- ↳ Création d'un nouveau chemin entre le Pont Naudin et la RD 60 ;
- ↳ Création d'un cheminement en site propre (séparation physique d'avec le trafic routier) au long de la RD 60. Ce cheminement sera réservé aux piétons et cyclistes ;
- ↳ L'opportunité d'établir un aménagement similaire du côté Nord-Est de la RD 60 pourra être envisagée.



Itinéraire « rose » :

Cet itinéraire est à destination mixte. Il doit en effet permettre :

- ↳ De relier, pour les piétons et les cyclistes, l'itinéraire « vert » et la Rue Maxime de La Tour à la ruelle du Pont Naudin et à la mairie ;
- ↳ De permettre l'emprunt de cet itinéraire aux véhicules de secours pour leur éviter un demi-tour difficilement praticable. La ségrégation du trafic (accès des véhicules de secours mais pas du trafic ordinaire) pourra se faire via un système de barrière, de plots amovibles ou de chaîne.

Mise en valeur les continuités écologiques :

La continuité du principal corridor écologique trans-communal (la rivière Marne) de même que le canal, la Moivre canalisée et le cours d'eau temporaire « La Goulette » sera maintenus. Le déplacement de la faune et d'échanges pour la flore, en particulier zoochore et barochore, sera garanti.

Les boisements sont tous protégés (classement au titre des EBC, à l'exception de quelques mètres carrés où un défrichement permettra de reconstituer la continuité d'un chemin, répondant ainsi à l'objectif évoqué plus haut en matière de déplacements doux).

Certains terrains cultivés situés entre le canal et la Marne, formant mosaïque avec les boisements et inclus dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la marne de Vitry-le-François à Épernay », ne feront l'objet d'aucune urbanisation.

