

Commune d' Ecury-sur-Coole

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 30/07/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Germain-La-Ville,
Le Président de la Communauté de Communes
de la Moivre à la Coole,

ARRÊTÉ LE : 11/07/2019
APPROUVÉ LE : 30/07/2020

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE L'AERODROME.....	5
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA FERME SOLAIRE.....	9
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CHEMIN DES HAUTS.....	13

Préambule

- **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 et les déplacements »

- **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, 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 ».

Ainsi, 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 particulier.

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.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE L'AERODROME

La zone concernée par l'OAP se trouve sur l'ensemble de la zone UM et sur la zone UE située dans la continuité de la zone UM, le long de la RD 4, au Nord du village.

La zone UM a vocation à recevoir les activités liées à l'aérodrome ainsi que des activités de commerce et de service qui ne porteraient pas atteinte à celles de l'aérodrome. La zone UE a pour vocation l'accueil d'activités de loisirs et notamment l'accueil d'un terrain de camping.

Les entrées et sorties de la zone UM sur la RD 4 doivent se faire par les accès existants. En cas d'impossibilité, une demande devra être faite à la commune. L'urbanisation de la zone se fera de façon progressive du Nord vers le Sud de la zone UM depuis les bâtiments déjà existants. Une voirie, interne au secteur, sera créée au fur et à mesure de l'urbanisation de la zone, en parallèle de la RD 4.

L'écran végétal, bordant le chemin d'AF, qui sépare les zones UM et UE du chemin et de la RD4 devra être maintenu. Si de nouvelles constructions sont édifiées, l'écran végétal devra être créé dans la continuité de l'existant afin de maintenir la cohérence du secteur.

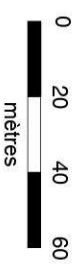
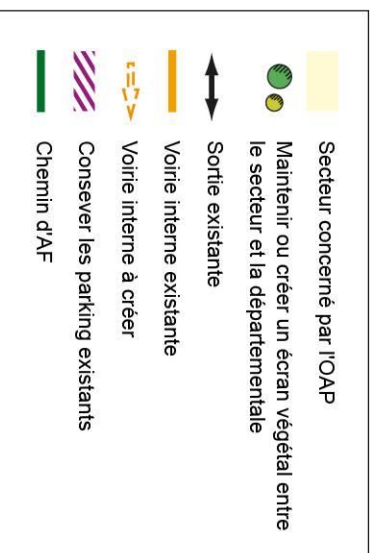
Les stationnements existants à proximité des bâtiments de l'aérodrome doivent être maintenus.

Commune d'Ecury-sur-Coole

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

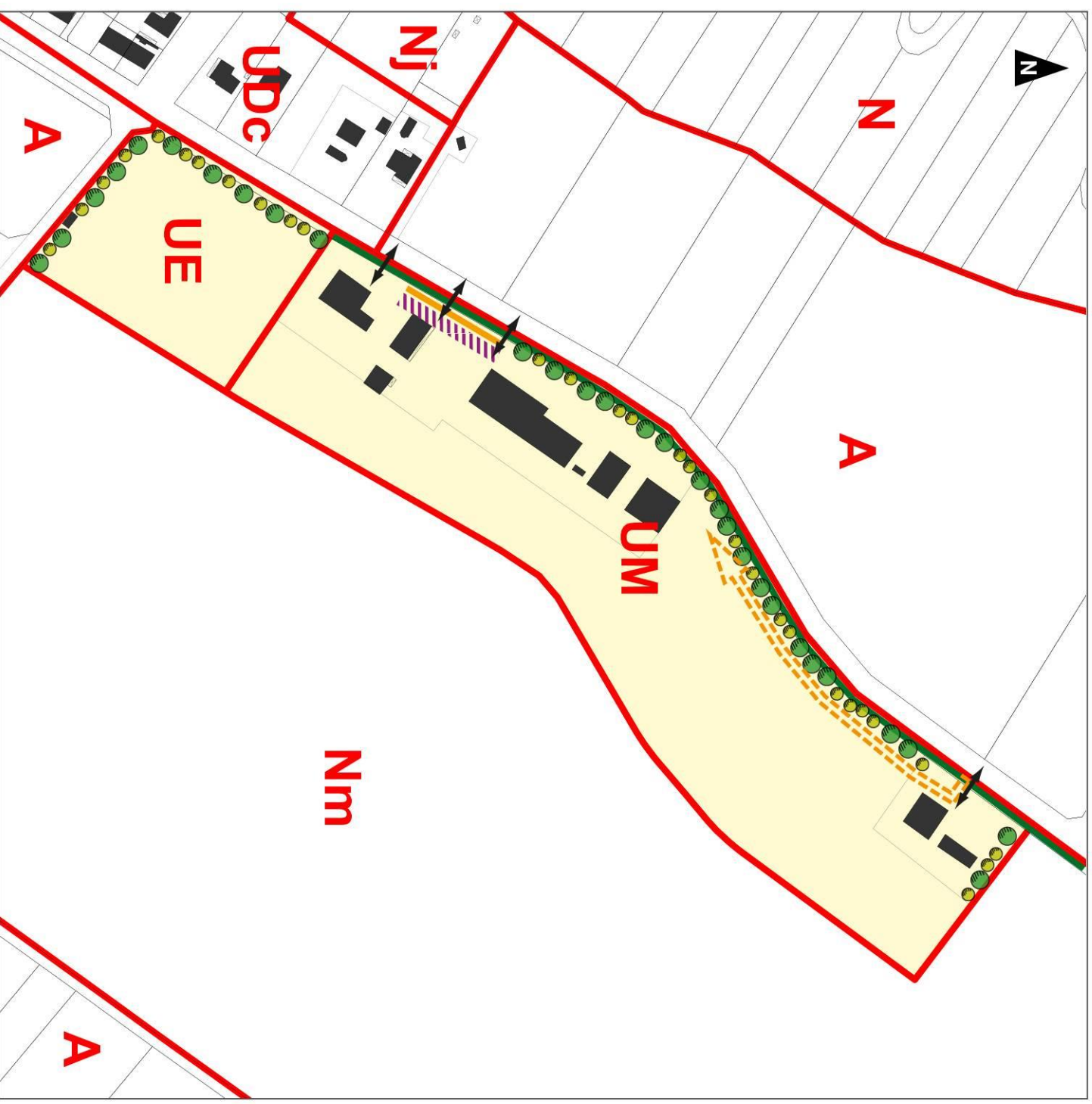
Secteur de l'aérodrome



1:2000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2018
Source de fond de carte : IGN Scan 25*



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA FERME SOLAIRE

La zone concernée par l'OAP se trouve entre le secteur Nm de la piste de l'aérodrome et le secteur Ns qui sera dédié à la ferme solaire.

L'enjeu est la création d'un chemin pour permettre le passage des engins agricoles entre les pistes de l'aérodrome et la future installation de ferme solaire.

Ce passage a pour but de faciliter les déplacements des exploitants agricoles qui n'auront pas à faire le tour de la ferme solaire pour se diriger vers le Nord de l'aérodrome.

Commune d'Ecury-sur-Cooles

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement
et de Programmation

Secteur Ferme solaire

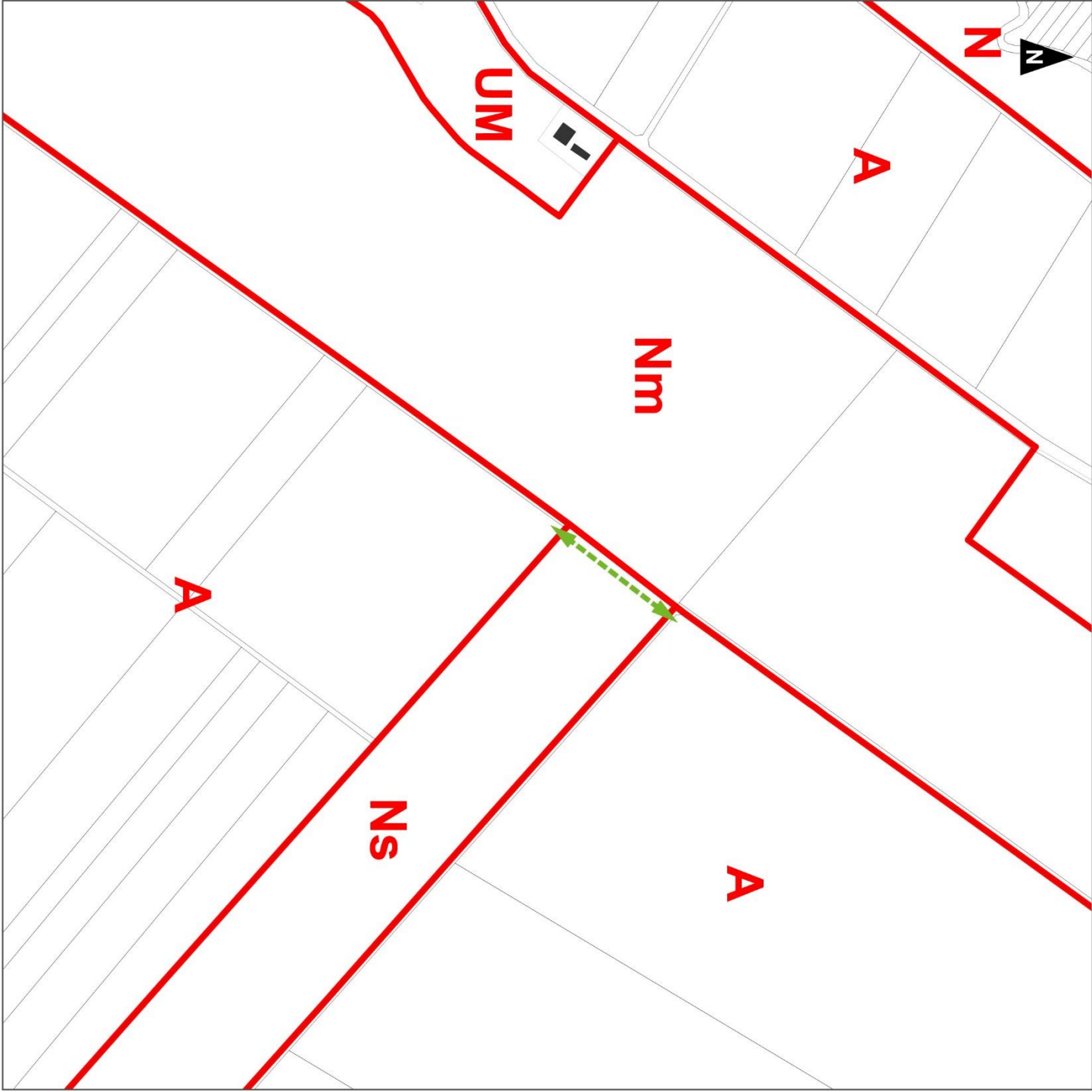
Création d'un chemin



1:6000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2018
Source de fond de carte : IGN Scan 25e



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CHEMIN DES HAUTS

Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat résidentiel. La densité moyenne en logements à respecter est de 16 logements/ha.

La zone est bordée par la rue du chemin des Hauts. Les futures constructions se desserviront par des accès individuels sur la rue du chemin des Hauts.

La création du merlon destiné à freiner voire retenir les eaux de ruissèlement en provenance des champs de la zone agricole devra s'accompagner d'une végétalisation de celui-ci. La végétalisation, réalisée au moyen d'essences locales, est aussi nécessaire afin d'aménager une interface paysagère avec la zone agricole située à proximité et donc de créer une ceinture verte protégeant les nouveaux espaces bâtis.

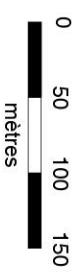
L'urbanisation se fera au fur et à mesure, la zone étant desservie par les réseaux.

Commune d'Ecury-sur-Coo

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Chemin des Hauts



1:5000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2020

Source de fond de carte : Cadastre

Source de données : auddicé urbanisme - 2020

