

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 23/07/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Troissy
Le Maire

ARRÊTÉ LE : 19/09/2017
APPROUVÉ LE : 23/07/2018
MODIFIÉ LE : 25/09/2019

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
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1. PRINCIPES D'ACCES ET DE CIRCULATION	5
2. PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS	5
3. PRINCIPES DE MIXITE ET DE DENSITE	5

PREAMBULE

- **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.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs concernés par des opérations d'aménagement à Troissy sont situés dans le prolongement des dernières phases d'urbanisation de la commune mais également dans des secteurs assimilables à des dents creuses.

Considérant qu'il ne s'agit pas d'aménagement de taille importante, les principes d'aménagement sont volontairement limités. Ils visent à ce que les constructions s'insèrent au mieux dans leur environnement, en continuité de l'existant. L'urbanisation de chaque zone se fera au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Les équipements sont suffisants et dimensionnés de manière à pouvoir desservir chaque zone.

Concernant la zone 1AU la plus au Sud, les réseaux (eau et électricité) sont situés sur la rue de la Paix. Quant à la zone 1AU du Nord, les réseaux (eau et électricité) sont situés à l'Ouest de la zone, le long de la rue des Barbiers. Dans les deux zones, l'assainissement sera individuel.

Les fonds de secteur d'opérations devront être aménagés de telle sorte que le lien écologique et visuel soit maintenu avec la zone agricole voisine.

1. PRINCIPES D'ACCES ET DE CIRCULATION

L'accès à chaque logement se fera directement de façon individuelle, par la rue de la Marne, la rue des Barbiers ou la rue du Cimetière.

Rue des Barbiers et rue du Cimetière, l'aménagement de la voirie sera réalisé de telle sorte que les véhicules individuels pourront aisément faire demi-tour.

L'aménagement de la rue des Barbiers et de la rue du Cimetière devra ménager un accès à la zone agricole.

Les opérations en zone 1 AU doivent prévoir un principe de connexion afin de relier la rue des Barbiers et la rue de la Paix, au minimum par une voie douce.

2. PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Les arrières de parcelles des zones 1AU de la rue du Cimetière et de la rue des Barbiers ainsi que la limite Nord de la zone 1AU de la rue des Barbiers seront aménagés par un écran végétal qui permettra de limiter l'impact des activités agricoles sur les habitations.

3. PRINCIPES DE MIXITE ET DE DENSITE

Des principes de densités sont fixés :

- Environ 4 logements rue de la Marne
- Environ 4 logements rue de la Paix
- Environ 4 logements rue des Barbiers

Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Principes paysagers et patrimoniaux

- Limiter les nuisances de la zone agricole par un aménagement paysager

Principes de circulation

- ➡ Prévoir des accès individuels par la rue
- ➡ Ménager des espaces de retournement en sortie de village
- ➡ Maintenir un accès à la zone A permettant d'envisager une éventuelle future extension urbaine

