

Commune de
Troussey

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 15/02/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troussey,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 06/04/2018

APPROUVÉ LE : 15/02/2019

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

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	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 DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU du PLU est située au Sud-Ouest du village, dans le prolongement des dernières phases d'urbanisation de la commune.

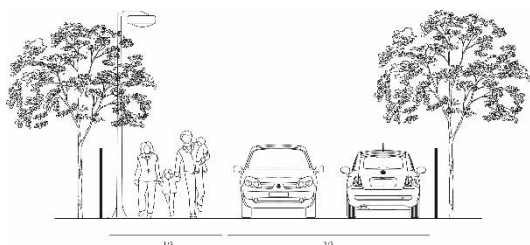
La zone sera structurée grâce à une voie permettant de relier le chemin de la Trace et la rue de la Portière en longeant les fonds de parcelles des habitations du chemin de la Trace.

L'accès à chaque logement se fera principalement par cette nouvelle voie. Il ne pourra en aucun cas se faire par la partie de la zone en contact avec la zone Agricole. Les accès individuels matérialisés indiquent un principe de desserte et ne doivent pas être considérés comme des impératifs quant à leur nombre et leur localisation.

Par endroits, un ou plusieurs accès à la partie de la zone en contact avec la zone Agricole seront préservés, afin de :

- Permettre l'aménagement d'une voie si Troussey devait à l'avenir faire l'objet d'une nouvelle extension urbaine,
- Aménager des cheminements doux,
- Animer le rythme des façades.

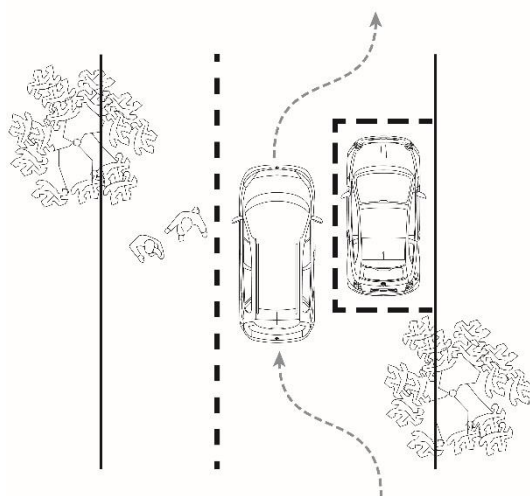
Le stationnement et les circulations – qu'elles soient douces ou non – seront gérés selon un principe de voirie partagée s'inspirant du schéma ci-dessous.



Les fonds de parcelles seront bordés d'un chemin permettant d'accéder à une noue, elle-même bordée d'une haie.

Cette haie sera au contact direct de la zone agricole et permettra de bien la délimiter de l'espace urbanisé.

La noue aura pour but de gérer l'écoulement des eaux de pluie. Le chemin sera aménagé de façon à pouvoir entretenir la noue et à permettre les cheminements piétons. L'ensemble est classé en zone Nj.



Principe de stationnement en zone 1AU

A l'Est de la zone, un bassin de rétention des eaux sera aménagé (zone Nj). Il sera accompagné d'un traitement paysager.

Au-delà du traitement des eaux de pluie, cet espace aura aussi pour vocation d'offrir une zone propice au développement de la biodiversité.

Cet espace pourra être ouvert au public, sous réserve que sa fréquentation ne nuise pas à la biodiversité. En complément de cet espace végétalisé, un espace comprenant des équipements collectifs pourra être aménagé (aire de jeux, abri bus...).

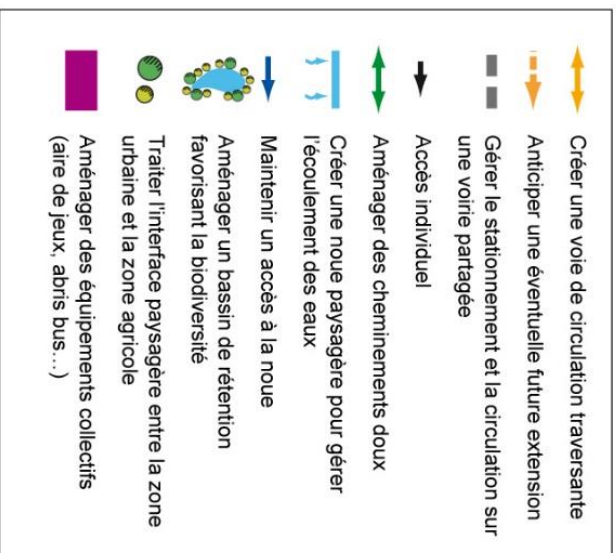
Une densité d'environ 15 logements / hectares sera appliquée dans la zone. L'urbanisation de la zone se fera de façon progressive.

Une unité foncière ne pourra pas être bâtie si sa voisine immédiate ne l'est pas déjà. Compte tenu de l'absence de construction existante sur la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas pour la première construction édifiée.

Commune de Troussey

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



1 : 2000

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

