

Commune de Chevry-en-Sereine

Plan Local d'Urbanisme

Document
n°3

Orientations d'Aménagement et de
Programmation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **14 décembre 2018**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



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

PREAMBULE	3
RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	4
ORIENTATIONS COMMUNALES	5
A. ZONE U RUE DU BOIS DES ROCHES	6
B. ZONE 1AU RUE DE LA ROBINERIE	7
C. ZONE 1AUE RUE DE L'ABBAYE	8

PREAMBULE

Rappels législatifs et réglementaires

Article L151-6 du code 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, les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

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, favoriser la densification 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.

ORIENTATIONS COMMUNALES

A. Zone U rue du Bois des Roches




Ce secteur de 1516 m² est situé à Villefranche au niveau de la rue du Bois des Roches.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Définir une densité moyenne de 12 logements à l'hectare soit environ 2 logements potentiels.
- Les habitations à bâtir se feront en premier rang.
- Les espaces verts en fond de terrain seront maintenus.
- Tout aménagement doit permettre de drainer les eaux pluviales, le fossé existant sera notamment à maintenir en bon état de fonctionnement.



Légende :

-  Secteur pouvant accueillir de l'habitat
-  Espace vert à maintenir
-  Définir une gestion des eaux pluviales permettant de drainer les eaux

B. Zone 1AU rue de la Robinerie




Ce secteur de 3969 m² est situé à Villefranche au niveau de la rue de la Robinerie.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Définir une densité moyenne de 12 logements par hectare soit environ 5 logements potentiels.
- Définir un espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous forme d'un espace vert planté et d'une haie vive, d'essences locales.
- Ne pas permettre la construction en double rideau.



Légende :

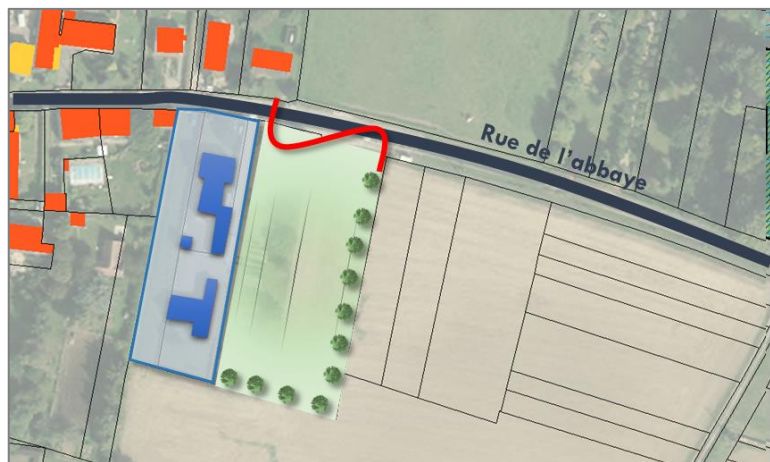
-  Secteur soumis à OAP
-  Principe de transition paysagère sous forme d'espace vert planté et d'une haie vive
-  Accès véhicule en double rideau par rapport à la rue de la robinerie interdits

C. Zone 1AUe rue de l'Abbaye





Ce secteur de 4044 m² est situé à l'entrée Est du bourg au niveau de la rue de l'Abbaye.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Sécuriser l'accès à la zone depuis la RD 219E (rue de l'Abbaye) et améliorer les déplacements. Les travaux en rives et sur la RD 219E seront à la charge de l'aménageur et devront faire l'objet d'un accord préalable du Département.
- Faciliter l'amélioration des équipements publics existants (école et salle polyvalente), permettre une potentielle extension de ces équipements publics et prévoir un stationnement qui leur sera dédié.
- Définir un espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous forme d'un espace vert planté et d'une haie vive, d'essences locales.
- Gérer les eaux pluviales des futurs bâtiments en prévoyant leurs rejets dans des mares aux pentes douces ou des systèmes de noues, ce qui permettra à la fois l'infiltration de l'eau et l'accueil d'espèces peuplant les zones humides. Concernant l'aménagement des espaces de stationnement et cheminement, il est recommandé d'utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (evergreen, pavés non joints, mélange terre pierre, fossés filtrants, noues, etc.).
- Concernant l'éclairage public, il faudra s'assurer que la lumière soit dirigée vers le bas et non vers le ciel afin de ne pas perturber la faune nocturne. Les réverbères devront être espacés les uns des autres et éventuellement munis de dispositifs d'allumage automatique avec détecteur de mouvements.



Légende :

-  Secteur soumis à OAP
-  Sécuriser l'accès à la zone et améliorer les déplacements
-  Principe de transition paysagère sous forme d'espace vert planté et d'une haie vive
-  Evolution des équipements publics