

Commune de Cauroy lès Hermonville

Plan Local d'Urbanisme

Document n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2016



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	1
------------------	----------

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	2
---	----------

LES OAP	4
----------------	----------

A. LOCALISATION DES SITES SOUMIS A OAP	5
---	----------

B. SECTEUR DE LA RUE DES GRANDS CLOS	6
---	----------

C. SECTEUR DE LA RUE DES TERRES	6
--	----------

D. SECTEUR RUE DE CORMICY / RUE DE BELGIQUE	7
--	----------

E. SECTEUR RUE DU 119^{EME} RI	8
---	----------

F. SECTEUR RUE DE CORMICY / RUE DU 119^{EME} RI	9
--	----------

G. SECTEUR RUE DES TERRES / RUE DU GENERAL DE GAULLE	10
---	-----------

H. SECTEUR RUE JEANNE D'ARC	11
------------------------------------	-----------

I. SECTEURS CHEMIN DU GODAT	12
------------------------------------	-----------

J. MODELE DE COUPE DE VOIRIE POUR LES VOIES INTERNES AUX ZONES 1AU	13
---	-----------

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-6 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

LES OAP

A. Localisation des sites soumis à OAP

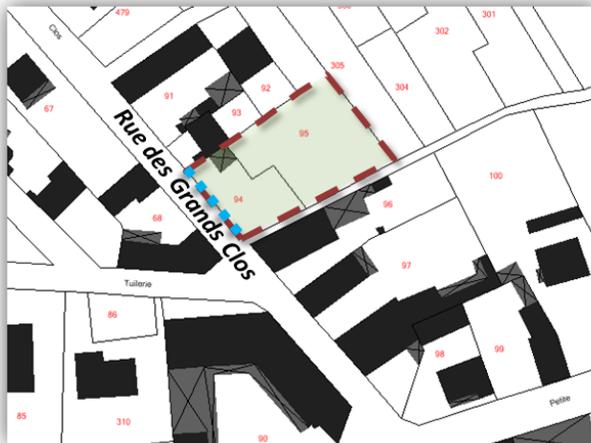


Chacun de ces sites fera l'objet d'une opération d'ensemble afin d'y réaliser un aménagement de qualité.

B. Secteur de la rue des Grands Clos

Ce secteur localisé rue des Grands Clos est défini avec un unique objectif :

- Autoriser la création d'accès privés aux terrains existants et futurs uniquement au droit de la rue des Grands Clos.



20m

Principes d'aménagement



Secteur soumis à OAP

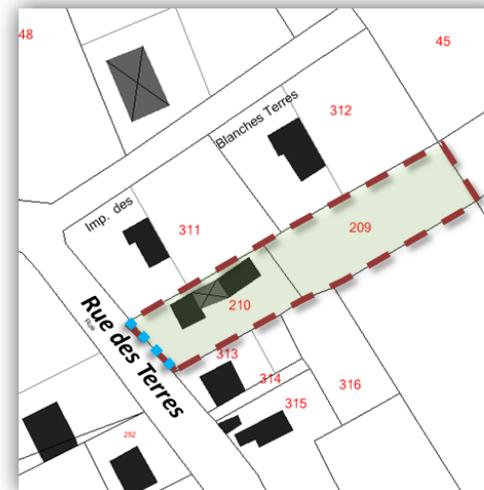


Obligation de créer les accès privés aux terrains existants ou futurs sur la rue des Grands Clos

C. Secteur de la rue des Terres

Ce secteur localisé rue des Terres est défini avec un unique objectif :

- Autoriser la création d'accès privés aux terrains existants et futurs uniquement au droit de la rue des Terres.



20m

Principes d'aménagement



Secteur soumis à OAP

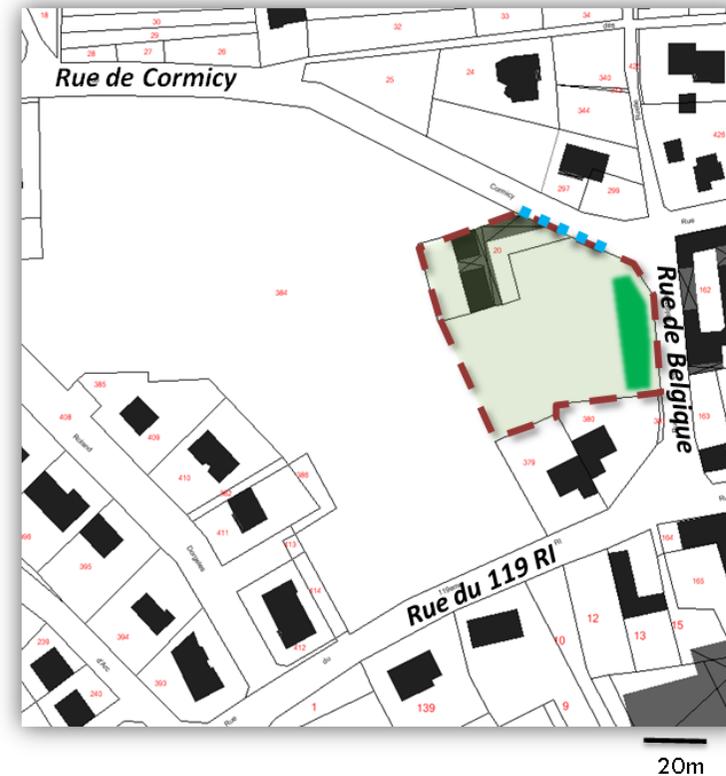


Obligation de créer les accès privés aux terrains existants ou futurs sur la rue des Terres

D. Secteur rue de Cormicy / rue de Belgique

Ce secteur est localisé à l'angle des rues de Belgique et de Cormicy. Il est soumis à OAP pour répondre aux dispositions suivantes :

- Autoriser la création d'accès privés aux terrains existants et futurs uniquement au droit de la rue de Cormicy et en aucun cas rue de Belgique.
- Maintenir un espace vert non bâti d'un minimum de 10 mètres de large à partie de la rue de Belgique, afin d'éviter les constructions trop proche du talus.



Principes d'aménagement



Secteur soumis à OAP



Obligation de créer les accès privés aux terrains existants ou futurs sur la rue de Cormicy



Secteur à maintenir en espace vert, de 10m de profondeur minimum

E. Secteur rue du 119^{ème} RI

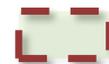
Ce secteur localisé rue du 119^{ème} RI est défini avec deux objectifs :

- Autoriser la création d'accès privés aux terrains existants et futurs uniquement au droit de la rue du 119^{ème} RI.
- Maintenir une emprise pour la réalisation d'une sente piétonne



20m

Principes d'aménagement



Secteur soumis à OAP



Obligation de créer les accès privés aux terrains existants ou futurs rue du 119^{ème} RI

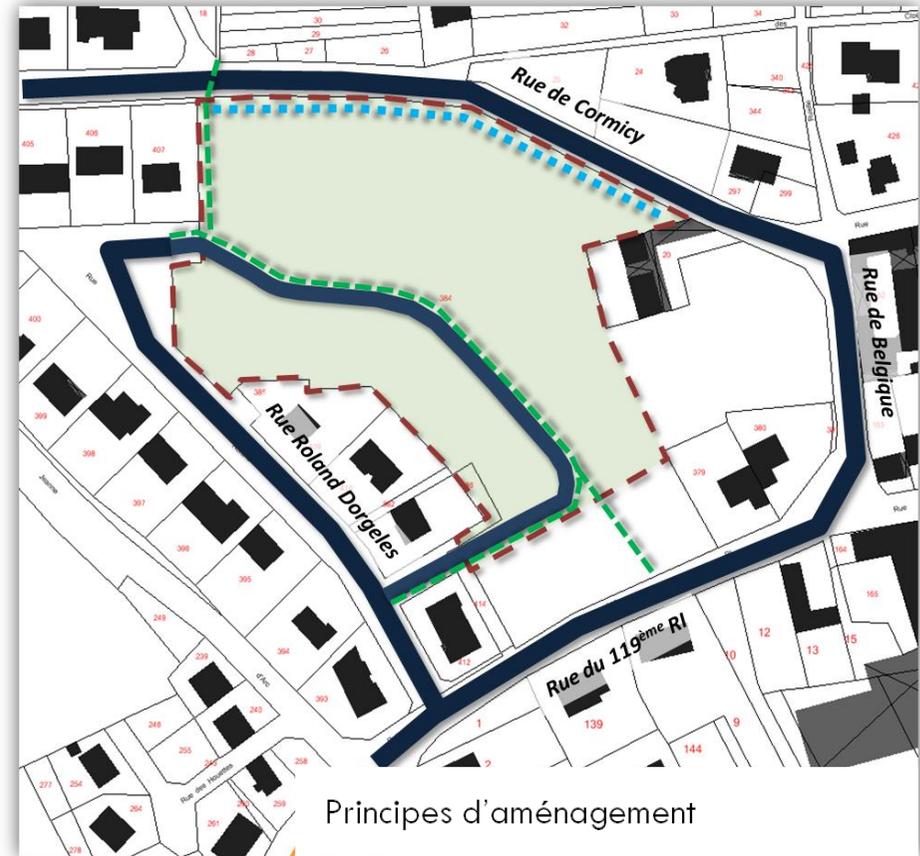


Maintenir un espace pour la réalisation d'une sente piétonne

F. Secteur rue de Cormicy / rue du 119^{ème} RI

Ce secteur est défini avec les objectifs suivants :

- Sera créée une voie à sens unique qui s'appuiera sur la coupe de voirie définie page 15 .
- Son entrée se fera rue Roland Dorgeles.
- La voie à créer devra prendre en compte les circulations piétonnes et créer une offre de stationnement public adaptée à l'opération, à raison d'une place publique par lot divisé.
- Seules les parcelles ayant une façade rue de Cormicy pourront avoir un accès privé direct sur cette rue, les autres parcelles seront desservies par la voie interne.
- Des circulations piétonnes en direction de la rue du 119^{ème} RI et de Cormicy seront aménagées. Elles seront également de mise au sein de la zone.
- L'entrée et la sortie seront sécurisées pour les usagers piétons ou véhiculés.



Principes d'aménagement

-  Secteur soumis à OAP
-  Principes d'accès sur la rue de Cormicy
-  Voie existante
-  Voie à créer en sens unique
-  Cheminement piéton à créer

G.Secteur rue des Terres / rue du Général de Gaulle

Ce secteur est une vaste dent creuse localisée entre les rues des Terres et du Général de Gaulle. Il est soumis à OAP pour répondre aux dispositions suivantes :

- Il sera interdit de créer un accès privé au droit des rues existantes (rue des Terres et rue du Gnal de Gaulle).
- L'ensemble des terrains situés dans le secteur soumis à OAP seront desservis par une voirie interne.
- Cette voirie sera une voie à sens unique et s'appuiera sur la coupe de voirie définie page 15. Son entrée se fera rue des Terres et la sortie se fera rue du Général de Gaulle, l'inverse est possible également.
- La voie à créer devra prendre en compte les circulations piétonnes et créer une offre de stationnement public adaptée à l'opération, à raison d'une place publique par lot divisé.
- Des circulations piétonnes seront aménagées au sein de la zone.
- L'entrée et la sortie seront sécurisées pour les usagers piétons ou véhiculés.
- La mixité sociale sera encouragée dans la zone à urbaniser, notamment en permettant la création de terrains de tailles diverses.



Principes d'aménagement

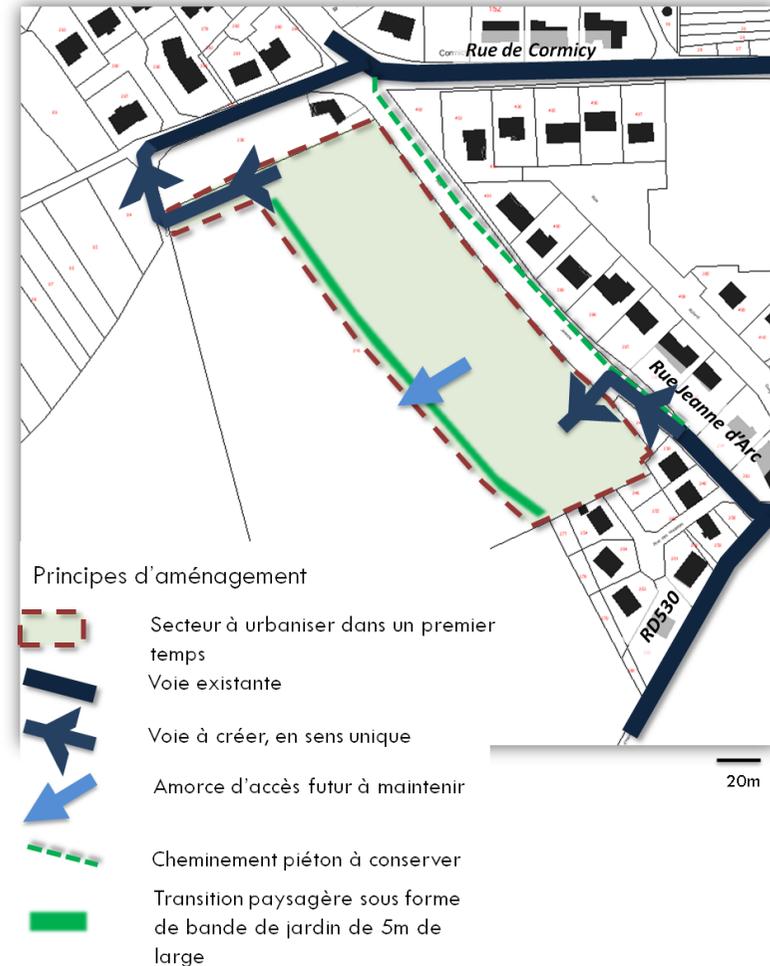
-  Secteur soumis à OAP
-  Voie existante
-  Voie à créer en sens unique de la Rue des Terres vers rue du Gnal de Gaulle
-  Interdiction de créer des accès privés aux rues existantes

H. Secteur rue Jeanne d'Arc

Ce secteur est localisé en arrière-plan de la rue Jeanne d'Arc. Il est soumis à OAP pour répondre aux dispositions suivantes :

- Il sera interdit de créer un accès privé au droit de la rue Jeanne d'Arc.
- L'ensemble des terrains situés dans le secteur soumis à OAP seront desservis par une voirie interne.
- Cette voirie sera une voie à sens unique et s'appuiera sur la coupe de voirie définie page 15. Son entrée se fera rue Jeanne d'Arc et la sortie se fera rue des Carrières.
- La voie à créer devra prendre en compte les circulations piétonnes et créer une offre de stationnement public adaptée à l'opération, à raison d'une place publique par lot divisé.
- L'entrée et la sortie seront sécurisées pour les usagers piétons ou véhiculés.
- La circulation piétonne existante rue Jeanne d'Arc sera maintenue.
- Une emprise foncière sera maintenue afin de réserver un espace pour créer un éventuel accès futur à une nouvelle zone à urbaniser.
- Afin de créer une transition paysagère et d'usage entre l'espace habité et l'espace agricole, une bande de jardin de 5 mètres de large à partir de la limite de la zone 1AU sera à créer sur l'ensemble des terrains concernés.
- Cette bande de jardin ne pourra accueillir d'habitations, mais uniquement de petites annexes.

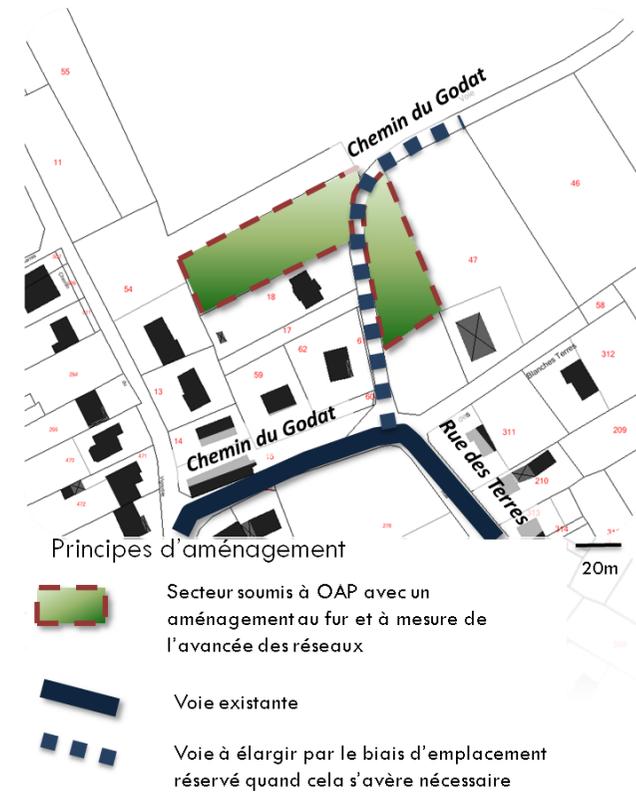
- Elle sera plantée d'une haie vive et les plantations à réaliser sur chaque terrain concerné se feront prioritairement dans ces bandes de jardin.
- La mixité sociale sera encouragée dans la zone à urbaniser, notamment en permettant la création de terrains de taille diverses.



I. Secteurs chemin du Godat

Ces 2 secteurs distincts sont en continuité directe des habitations existantes le long du chemin. L'OAP permettra de répondre aux dispositions suivantes pour chaque secteur :

- Son aménagement se fera au fur et à mesure de l'avancée des réseaux.
- La voirie sera élargie dans le cadre des emplacements réservés définis le long du chemin.



J. Modèle de coupe de voirie pour les voies internes aux zones 1AU

Il s'agit là d'un modèle de voirie servant de base pour l'aménagement des voies internes aux zones 1AU. Des adaptations peuvent être apportées. Il s'agit là d'un exemple portant sur les usages.

