

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 06/02/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Courcelles-Sapicourt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 21/03/2014
APPROUVÉ LE : 06/02/2015

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	5
1. OAP « LES LARRIS »	7
1.1. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN	7
1.2. PRINCIPES DE MIXITE GENERATIONNELLE	7
1.3. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE STATIONNEMENT	7
1.4. PRINCIPES DE VEGETALISATION	7
2. OAP « LE POTEAU »	7
2.1. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE STATIONNEMENT.....	7

PREAMBULE

L'article **L. 123-1-4 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (art. 19, I, 6°) précise :

« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- En ce qui concerne l'**aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- En ce qui concerne l'**habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

- 3. En ce qui concerne les **transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Par ailleurs, selon l'article **L. 123-5 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (art. 19, I, 4°) :

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

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 ».

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.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles-Sapicourt. Elle concerne la zone à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) des « Larris ».

Les ambitions de cette OAP est de fixer les principes directeurs d'organisation de cet espace en mutation.

1. OAP « LES LARRIS »

1.1. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Construire entre 30 et 40 logements sur la totalité de la zone ;

1.2. PRINCIPES DE MIXITE GENERATIONNELLE

- Prévoir 5% de logements adaptés aux personnes âgées ;

1.3. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE STATIONNEMENT

- Réaliser un bouclage viaire interne :
 - ✓ L'accès ouest du site (donnant sur la rue de Bury), devra être localisé conformément au schéma d'aménagement joint, sur les parcelles B1 102, B1 489 et B1 491. C'est par cet accès que l'alimentation en réseaux de la zone sera réalisée ;
 - ✓ L'accès nord du site (donnant sur la rue Paul Bouton), n'est pas précisément localisé. Il devra néanmoins être impérativement situé dans une bande de 30 mètres à compter de la limite de la zone Urbaine limitrophe ;
- Accompagner l'axe de desserte primaire de places de stationnement. Le nombre de places réalisé devra correspondre à 50% (minimum) du nombre de logements créé.
- Créer une liaison douce raccordant l'emplacement réservé défini sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (en direction de la forêt limitrophe) ;

1.4. PRINCIPES DE VEGETALISATION

- Réserver, à minima, 10% de la surface totale de la zone à urbaniser aux espaces verts. 50% de cet objectif de végétalisation (soit 5% de la surface totale de la zone à urbaniser) devra prendre la forme d'un espace vert central d'un seul tenant ;
- Maintenir les boisements en entrée Nord de site. La coupe de quelques arbres est autorisée uniquement pour aménager l'accès à la zone.

1.5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Prendre en compte les zones les plus pentues en y privilégiant les aménagements paysagers et les constructions légères.

2. OAP « LE POTEAU »

2.1. PRINCIPES D'ACCESSIBILITE / DE STATIONNEMENT

- Créer un accès à partir de la rue de la Fontaine ;
- Prévoir une place de retournement.

