

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de L'ÉPINE-AUX-BOIS

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

- ✓ **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- ✓ **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
- ✓ **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

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.


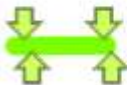

La commune de L'ÉPINE-AUX-BOIS appartient à la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne, non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

En l'absence de zones AU, les principes d'aménagement décrits dans le présent document concernent uniquement le hameau de la Haute-Épine et visent à promouvoir la sécurité routière afin que le renforcement de l'urbanisation n'aggrave pas les risques en la matière, ce qui constitue l'un des enjeux actés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.

LA HAUTE ÉPINE NORD



-  Axe à grande circulation sur laquelle les accès nouveaux ne pourront être admis qu'à titre exceptionnel, en l'absence de solution alternative
-  Voies à utiliser pour la desserte des constructions nouvelles à La Haute-Épine
-  Voie ne pouvant être utilisée pour la desserte des constructions nouvelles

Principes d'aménagement

❖ RAPPEL :

La RD 933 constitue un axe routier au trafic, en particulier de poids-lourds, particulièrement important. Elle est d'ailleurs classée en tant qu'axe « à grande circulation », ce qui en rend les abords (hors zones urbanisées) inconstructibles. Plusieurs constructions ont actuellement un débouché principal, voire unique, sur cette route. Toute modification des accès directs existants ou à créer sur cette route pourra être interdite ou conditionnée à des aménagements spécifiques en vertu du pouvoir de la collectivité de s'opposer à tout projet faisant courir un risque à la sécurité publique.

❖ DESSERTE ET ACCÈS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS :

Les présentes Orientations d'Aménagement visent à ce qu'hormis les rares cas où il n'est pas possible d'y trouver une alternative, toutes les nouvelles constructions soient desservies par d'autres voies que la RD 933. Ainsi, sur le schéma ci-contre, ont été identifiées les voiries secondaires existantes sur lesquels devront être établis les accès aux nouvelles constructions :

- « Impasse de la Gare » ;
- « Rue de Rozoy-Belleval » ;
- « La petite Rue » ;
- « Rue du Château ».

Il est rappelé que n'étant pas équipé, aucune desserte de cette zone U ne pourra être assurée sur le Chemin Rural dit « le vieux chemin ».

ABORDS DU MONUMENT AUX MORTS



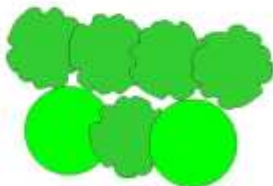
Monument aux morts



Haie basse (existante)



Aire gravillonnée (existante)



Plantations hautes (à réaliser)

Principes d'aménagement

❖ RAPPEL :

Le monument aux morts de la commune se situe sur la parcelle ZL01, à l'angle de la RD 933 et de la rue du Château. Une partie de cette parcelle sera urbanisable dans le cadre du PLU. Afin de respecter la mémoire envers les combattants de la commune et de préserver la cohabitation visuelle entre le monument et les bâtiments qui seront implantés sur la même parcelle, les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent les traitements paysager à réaliser.

❖ CARACTÉRISTIQUES DES PLANTATIONS À RÉALISER :

Le premier rideau de plantation (le plus proche du monument) devra être réalisé à l'aide d'espèces arbustives en mélange égal de charme et d'espèces sempervirentes (gardant leurs feuilles pendant l'hiver comme le buis ou l'if...).

Le second rideau de plantation devra être réalisé à l'aide d'espèces d'arbres de haute tige disposés en quinconce de façon à en renforcer la densité visuelle.