

Commune de

BUXIERES-SOUS-LES-COTES

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 25 juin 2019
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Buxières-sous-les-Côtes,
Le Maire,

MODIFIÉ LE : 25/06/2019

Dossier 18115525
05/04/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de

Buxières-sous-les-Côtes

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°1

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version	Date	Description
Orientations d'Aménagement et de Programmation	05/04/2019	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Modification simplifiée PLU

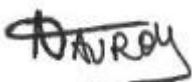
	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Caroline NAUROY – chef de projet	05/04/2019	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	PREAMBULE.....	5
CHAPITRE 2.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU	6
CHAPITRE 3.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN ZONE U	8
3.1	Buxières	8
3.2	Woinville	10
3.2.1	Principes d'accès.....	10
3.2.2	Principes de circulation.....	10
3.2.3	Principes paysagers.....	10
3.2.4	Principes de densité.....	10

CHAPITRE 1. Préambule

Extrait du code de l'urbanisme

- Article L151-6

«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

« 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.

CHAPITRE 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU

La zone 1AU de l'Est de Buxerulles est située dans le prolongement des dernières phases d'urbanisation de la commune.

Les principes d'aménagement sont volontairement limités. Ils visent à ce que les constructions s'insèrent au mieux dans leur environnement.

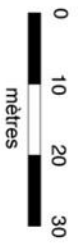
L'accès à chaque logement se fera de façon individuelle, par la Grande rue.

Les fonds de parcelles seront aménagés par un écran végétal qui permettra de limiter l'impact des activités agricoles sur les habitations.

Environ 3 maisons seront bâties.

Commune de Buxières-sous-les-Côtes
Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**
Buxerulles

- ⚡ Prévoir des accès individuels le long de la voirie
- 🌿 Créer un écran végétal entre la zone urbaine et la zone agricole

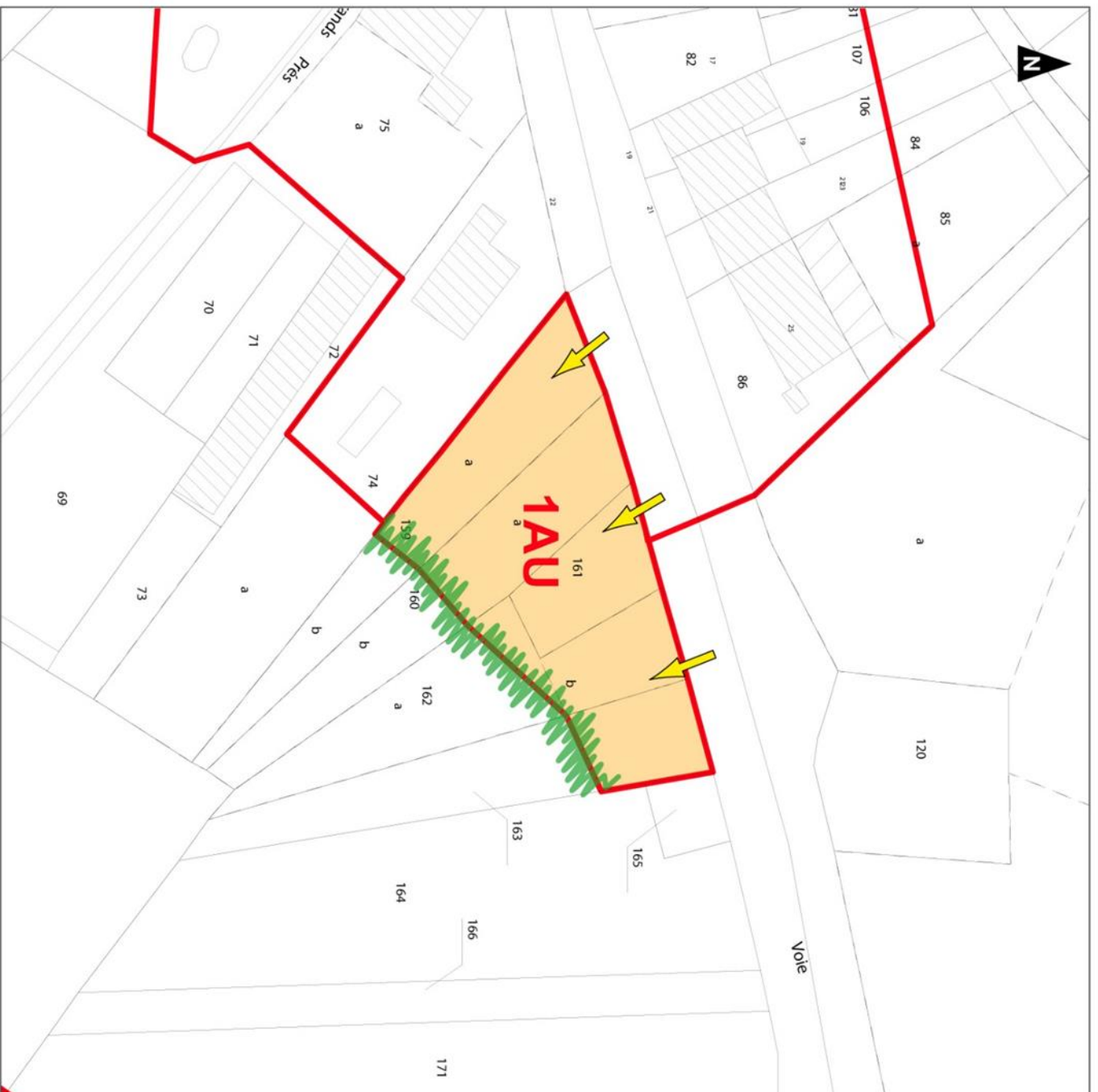


1:1 000

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



Réalisation : Environnement Conseil - 2016
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr



CHAPITRE 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation en zone U

3.1 Buxières

La zone d'OAP du Nord de Buxières est située dans le prolongement des dernières phases d'urbanisation de la commune et est desservie par les réseaux.

Les principes d'aménagement sont volontairement limités. Ils visent à ce que les constructions s'insèrent au mieux dans leur environnement.

L'accès à chaque logement se fera de façon individuelle, par la rue des Vignes.

Les fonds de zone devront être aménagés de telle sorte que le lien écologique et visuel soit maintenu avec la zone Naturelle. En dehors des haies vives, les haies sont donc proscrites.

Environ 5 maisons seront bâties.

Commune de Buxières-sous-les-Côtes
Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**
Buxières

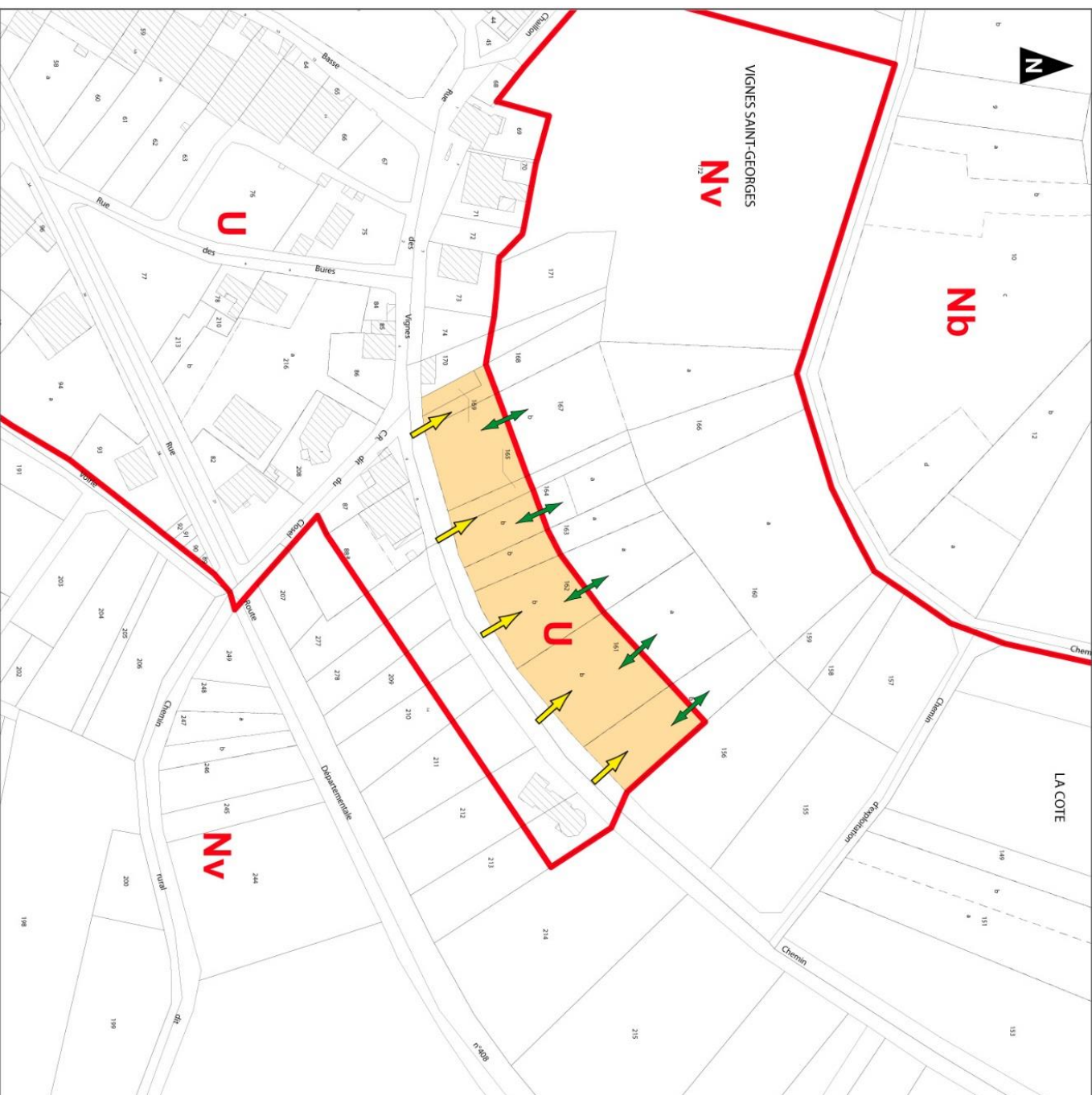
- ↕ Prévoir des accès individuels le long de la voirie
- ↔ Maintenir un lien entre la zone urbaine et les vergers

0 20 40 60
mètres

1:2000

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

Réalisation : Environnement Conseil - 2016
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr



3.2 Woinville

Le secteur d'OAP de Woinville se compose d'une partie de la zone U et est situé de part et d'autre de la rue du cimetière.

3.2.1 Principes d'accès

Le futur quartier sera constitué de part et d'autre de la rue du cimetière.

Les accès individuels se feront de part et d'autre de la rue du cimetière ou de la voie secondaire.

Le stationnement devant le cimetière devra être maintenu.

3.2.2 Principes de circulation

L'aménageur devra veiller à ce que l'intersection entre la RD908 et la rue du cimetière ne présente aucun danger, notamment lié à la circulation routière.

Afin de favoriser la sécurisation de cette intersection, un autre accès au quartier devra être prévu par la rue Beuve.

En fonction du projet, la circulation pourra être organisée en sens unique.

Des cheminements doux seront créés ou maintenus afin de faciliter les déplacements piétons, notamment entre le cimetière et le village. Une liaison douce devra être créée le long de la RD908 afin de sécuriser les déplacements piétons.

3.2.3 Principes paysagers

Afin de limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la RD908, l'écran végétal entre cette rue et le futur quartier devra être maintenu ou recréé.

L'écran végétal visera également à limiter l'impact des activités agricoles sur les habitations.

Dans un souci de conservation du patrimoine communal, une zone tampon entre le mur du cimetière et les habitations devra être prévue.

Au Sud de la rue du Cimetière, les futures constructions devront être construites de telle sorte qu'elles forment un paysage de façade, orientée vers la rue. Ceci vise à marquer plus clairement l'entrée de village et également, à inciter l'automobiliste à ralentir et donc à sécuriser l'entrée de village.

3.2.4 Principes de densité

Afin d'inscrire cette zone d'extension dans un principe d'urbanisation raisonnée, environ 3 maisons seront construites au Nord de la rue du Cimetière et 6 autres environ seront bâties sur la partie Sud.

Commune de Buxières-sous-les-Côtes Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation Woinville

