

Commune de

COUVROT

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vitry-le-François,
Le Président,

MODIFIÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 22105112
06/12/2024

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

Couvrot

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

Version	Date	Description
Orientations d'Aménagement	06/12/2024	Modification simplifiée n°1 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Quentin HEURTEFEU – chargé d'études	06/12/2024	
Rédaction	Caroline SARTORI – chef de projet	06/12/2024	

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
A / OBJECTIFS ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	2
B / LES ORIENTATIONS FACULTATIVES	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
LOCALISATION DES ZONES ETUDIEES	3
A / PRECONISATIONS POUR LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 1AU SUR LE SECTEUR LA TOMELLE	4
B / PRECONISATIONS POUR LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 1AUA ET 2AU SUR LE SECTEUR DES CARRELLES	5
C / PRECONISATIONS POUR LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 1AU SUR LE SECTEUR LES CUGNOTS.....	11

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

A / Objectifs et définition des orientations d'aménagement

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est modifié, le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigé :

« Ils (*les Plans Locaux d'Urbanisme*) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

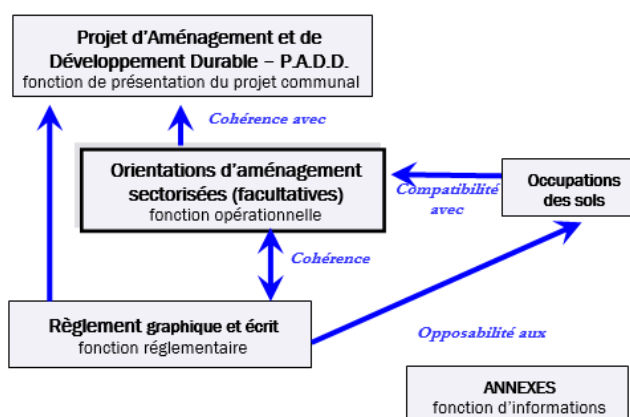
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

B / Les orientations facultatives

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



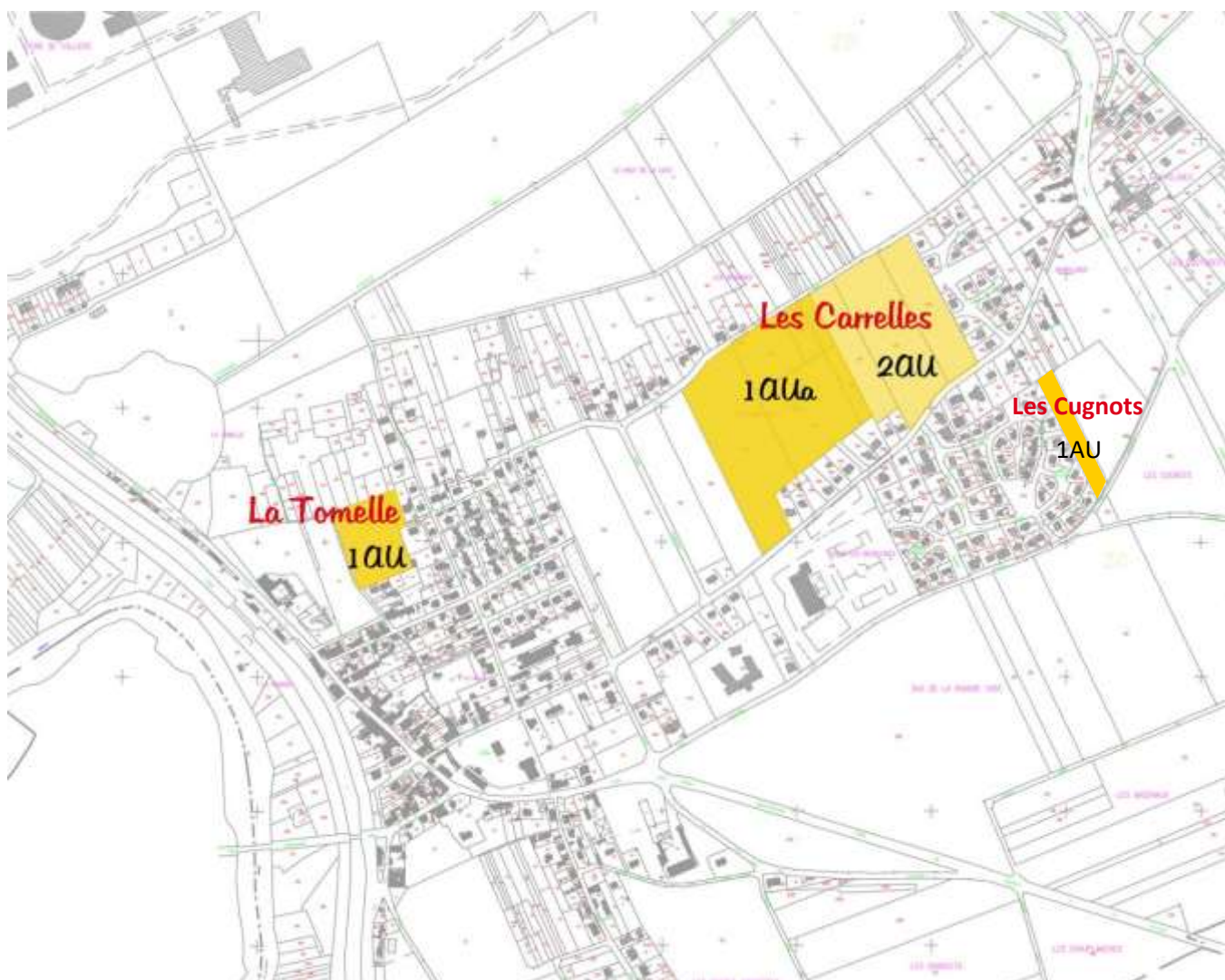
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but d'étoffer le tissu urbain en place.

Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu.

LOCALISATION DES ZONES ETUDIEES

Localisation des zones étudiées



A / PRECONISATIONS POUR LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 1AU SUR LE SECTEUR LA TOMELLE

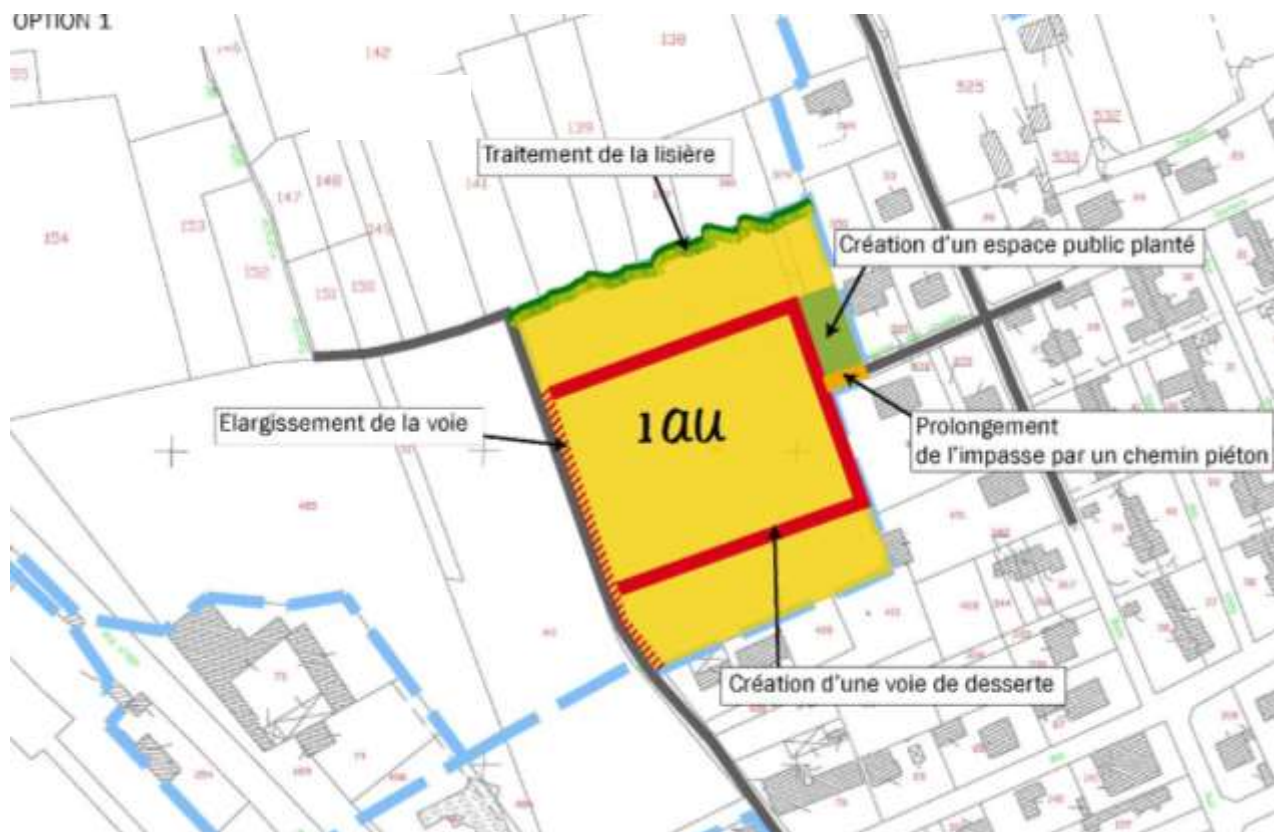
L'aménagement de la zone 1AU sur le secteur de La Tomelle permet la création d'une petite zone résidentielle, dans la continuité du tissu urbain et des dessertes existantes.

Le projet est basé sur :

- l'élargissement de la sente rurale de La Tomelle pour desservir le secteur,
- un traitement de la lisière au Nord de la zone afin de créer un espace de transition avec l'espace naturel planté existant,
- la réalisation d'une boucle de desserte à double-sens pour permettre la desserte automobile des parcelles, accompagnée d'un espace piéton qui pourrait rejoindre l'impasse des Lirandes pour réaliser une percée piétonne. Celle-ci sera réalisée au moyen d'un emplacement réservé d'une largeur égale à celle de l'impasse.
- la création d'un espace public à l'est de l'ilot destiné au nouvel espace urbain ainsi qu'aux parcelles déjà bâties à proximité. Celui-ci sera accessible depuis la voie de desserte interne à la zone ainsi que depuis l'impasse, prolongée par le chemin piéton.

Schéma de principe

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.



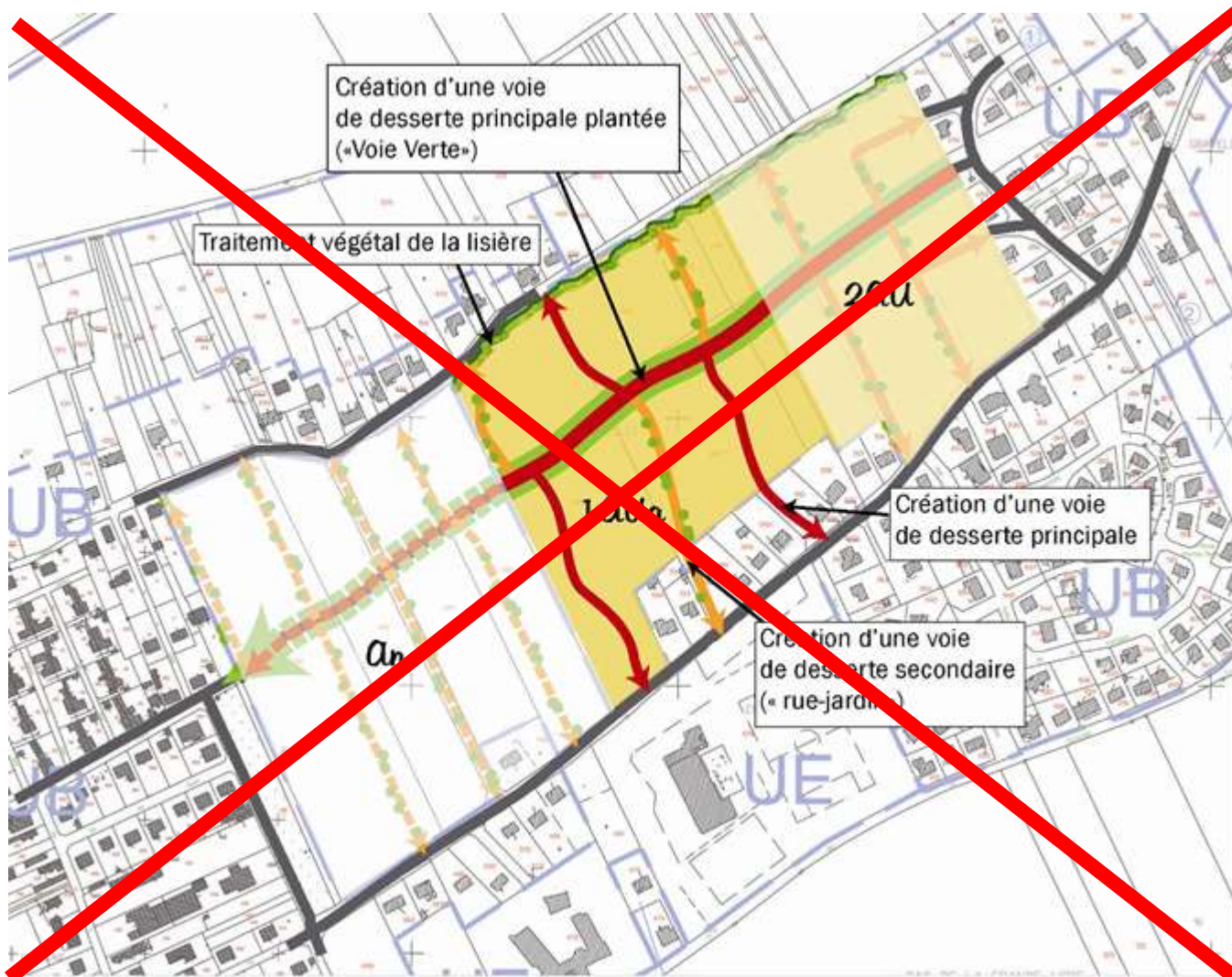
B / PRECONISATIONS POUR LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 1AUA ET 2AU SUR LE SECTEUR DES CARRELLES

L'aménagement de la zone des Carrelles répond aux objectifs du PADD par rapport aux orientations suivantes :

- recoudre le tissu urbain dans le centre du village,
- profiter de la proximité des réseaux et des équipements publics,
- renforcer la vie au centre du village et envisager une meilleure intégration des nouveaux habitants.

Schéma de principe

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.





Commune de Couvrot (51)
Modification simplifiée n°1 du PLU

OAP

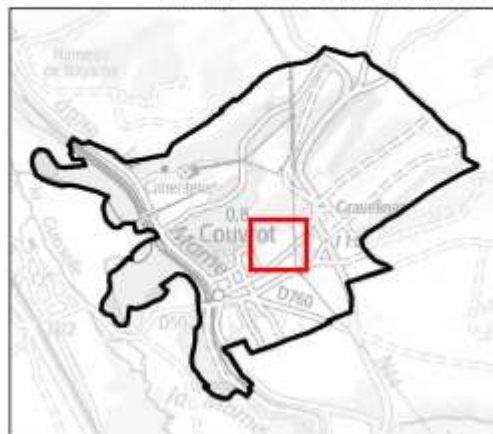
Version provisoire
du 06/12/2024



Sources : IGN - cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2024

- Périmètre de l'OAP
- Réseaux :**
 - Voiries principales
 - Aires de retournement
 - Amorces de voiries
- Aménagements internes :**
 - Frange végétale et paysagère



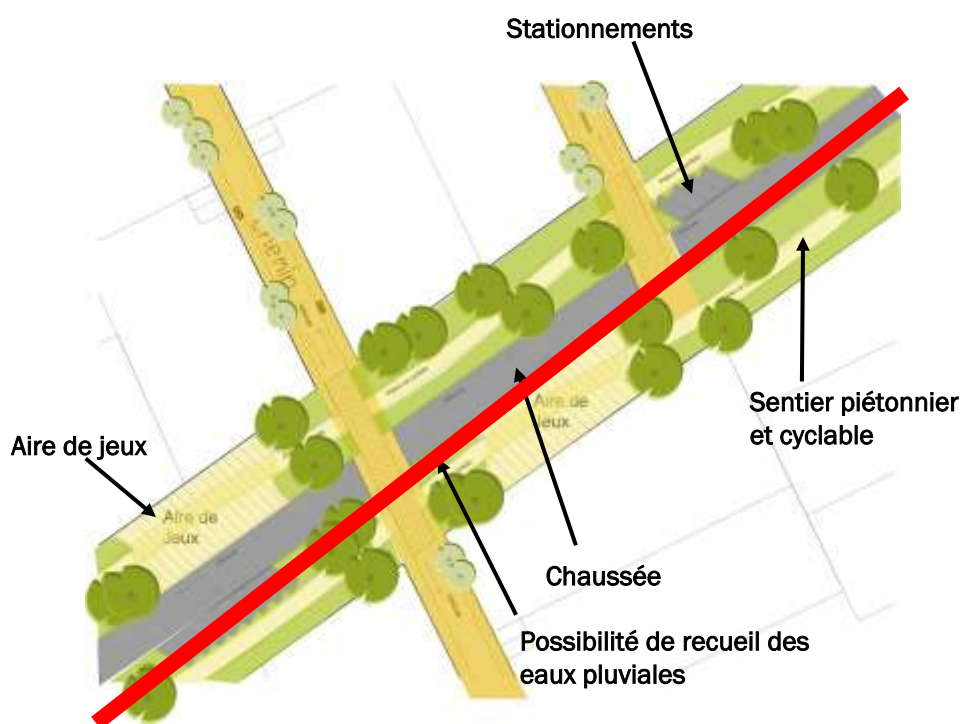
Le projet sur la zone des Carrelles est basé sur des principes d'aménagement permettant la desserte des futures constructions, avec la création :

- de **voiries principales** internes à double sens de circulation, connectées au reste du réseau viaire communal au niveau de la rue du Stade ;

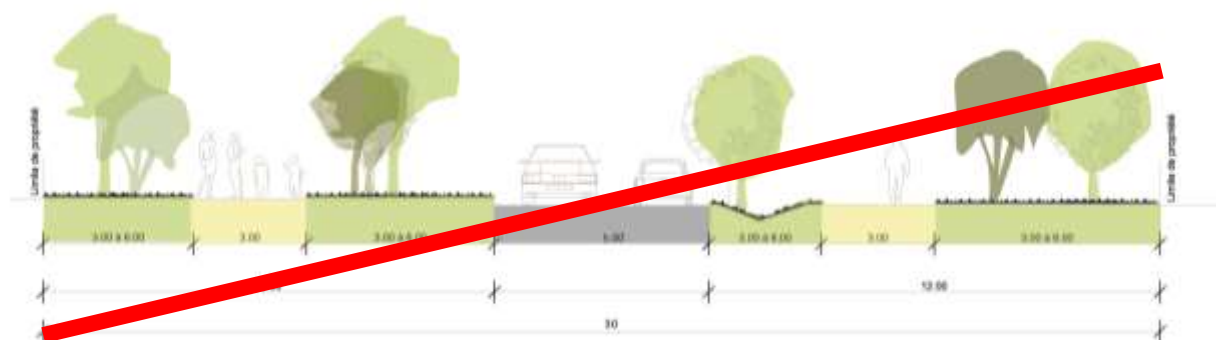
Le projet sur la zone des Carrelles est basé sur une hiérarchisation des voies, avec la création :

- ~~d'une « voie verte » : servant de voie principale de circulation des véhicules, des piétons et des deux roues. Cet axe sera accompagné d'un traitement végétal. Il pourra comporter des espaces de stationnements et de jeux. Le recueil des eaux pluviales par un système de noues sera à privilégier.~~

Schéma de principe de la « voie verte »

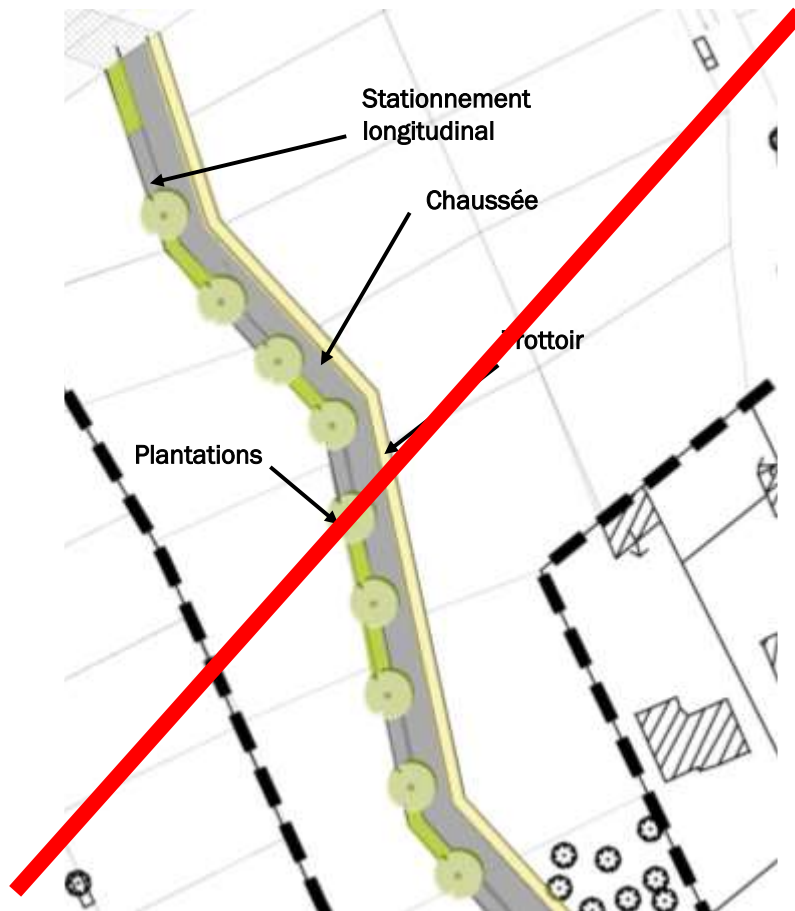


Coupe de principe de la « voie verte »

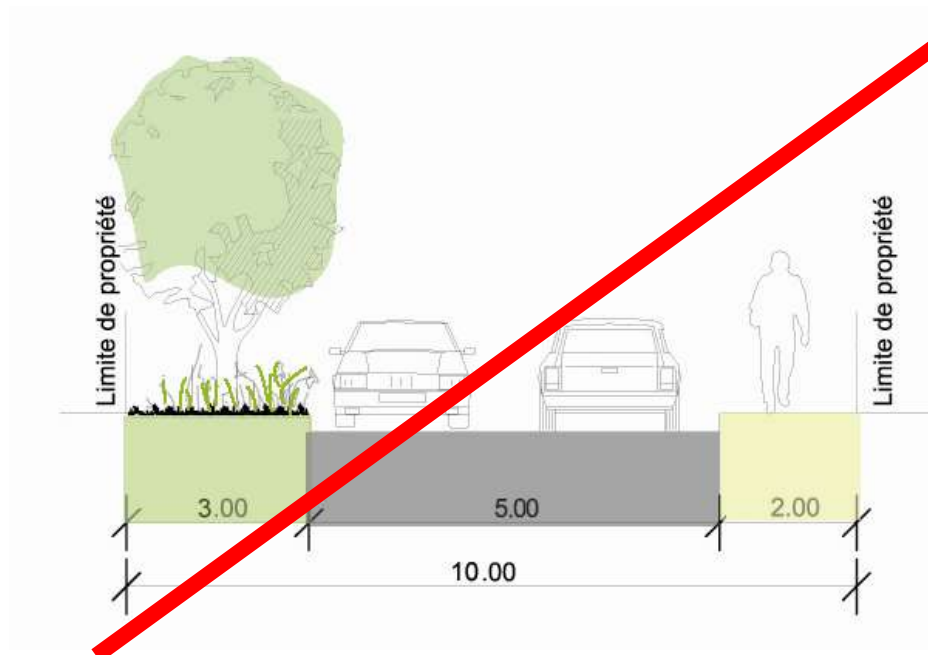


- ~~D'autres voies de desserte principale~~, d'environ 10 m de large, comprenant une chaussée d'environ 5 m de large, un trottoir et ~~une bande plantée des plantations~~.

~~Schéma de principe des voies principales~~

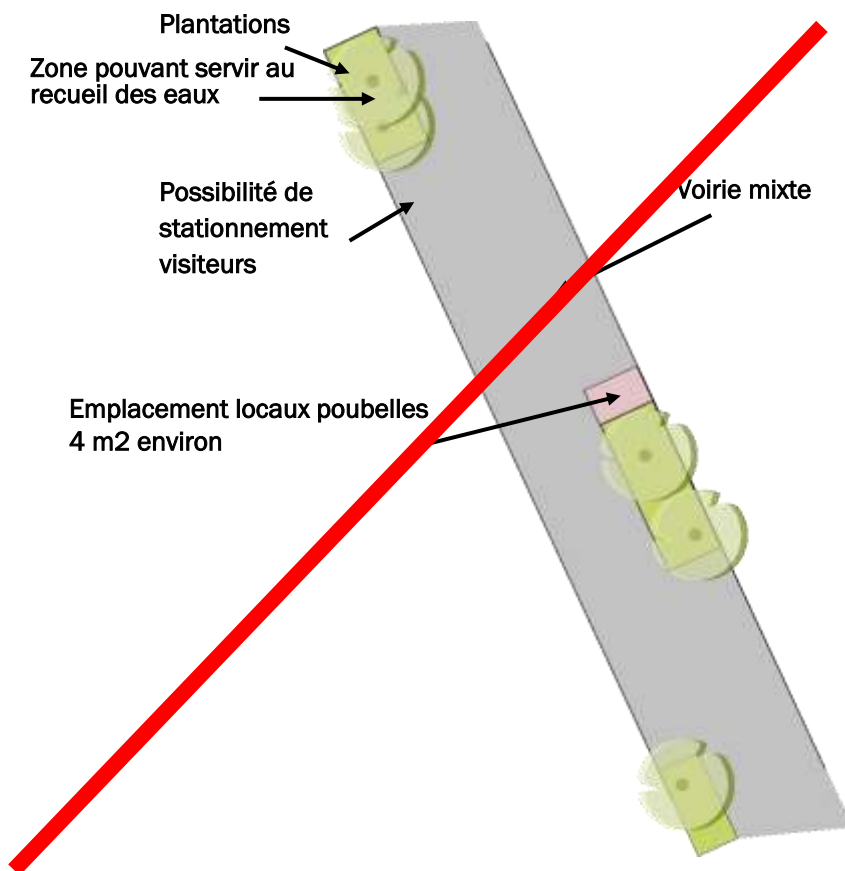


~~Coupe de principe des voies principales~~

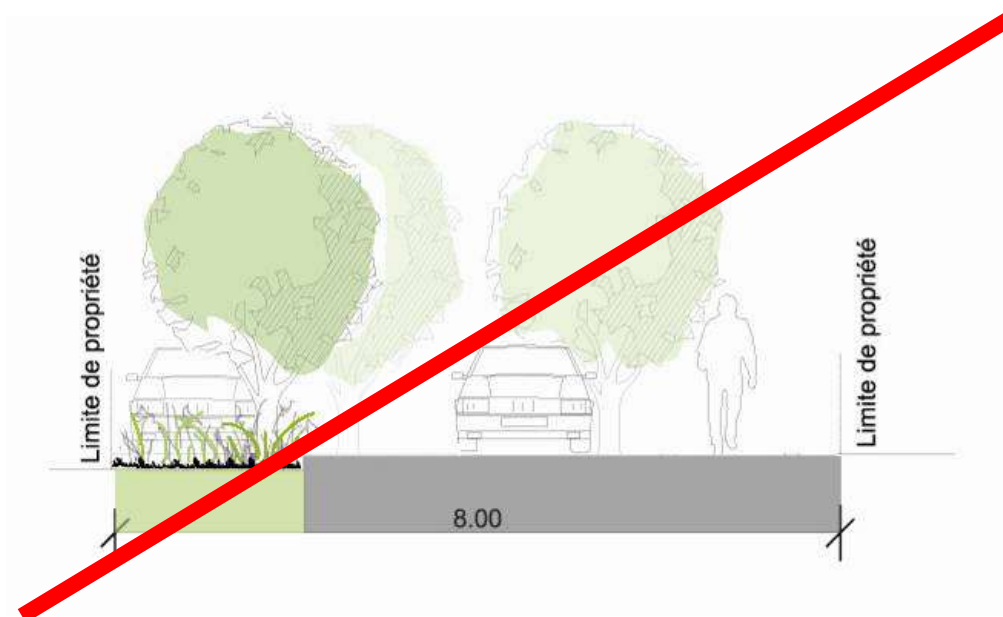


— De « **rues-jardins** » (voies de desserte secondaire), d'environ 8m de large comprenant une voie mixte de 4,50 à 5m et une bande plantée de 3 à 3,50m

Schéma de principe de la « rue-jardin »



Coupe de principe de la « rue-jardin »



- **de voiries secondaires** internes à double sens ou à sens unique, reliées à la voirie principale et sur lesquelles les constructions pourront se desservir ;
- **d'espaces de stationnement et de voies piétonnes** aménagés le long des voiries principales ;
- **d'espaces verts et de plantations** ;
- toutes les voies en impasse devront comporter une **aire de retournement** dans leur partie terminale.

Les **franges** de l'opération, au contact de la rue des Renardes, devront faire l'objet **d'un aménagement paysager et planté**.

C / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU sur le secteur Les Cugnots

L'aménagement de la zone 1AU sur le secteur des Cugnots permet de prendre en compte le projet de division parcellaire de la parcelle 575 en 3 lots à l'Est d'un lotissement existant. Cette parcelle est classée en zone 1AU car la desserte en réseau est actuellement insuffisante.

Le projet est basé sur :

- l'utilisation de l'amorce de voirie existante prévue dans le lotissement limitrophe pour la desserte de deux lots,
- l'accessibilité au troisième lot par la voirie existante située au sud-est de la parcelle, la voie communale n°4.

Afin d'anticiper sur une urbanisation possible des parcelles adjacentes, il a été décidé d'apposer un emplacement réservé parcelles 88 et 89, le long de la rue du Stade afin de desservir notamment la parcelle 577 et d'éviter un fonctionnement en impasse. L'amorce de voirie existante doit donc être reproduite sur la zone.

Schéma de principe

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.

