

Pièce
n°4

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : CHAOURCE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2025/064
du 02 Octobre 2025
soumettant le projet de révision du PLU
à enquête publique

Florent HURPEAU,
Maire



Cachet de la commune et
signature du Maire :

PLU approuvé le 22 février 2007
Révision du PLU prescrite le 11 mai 2023

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

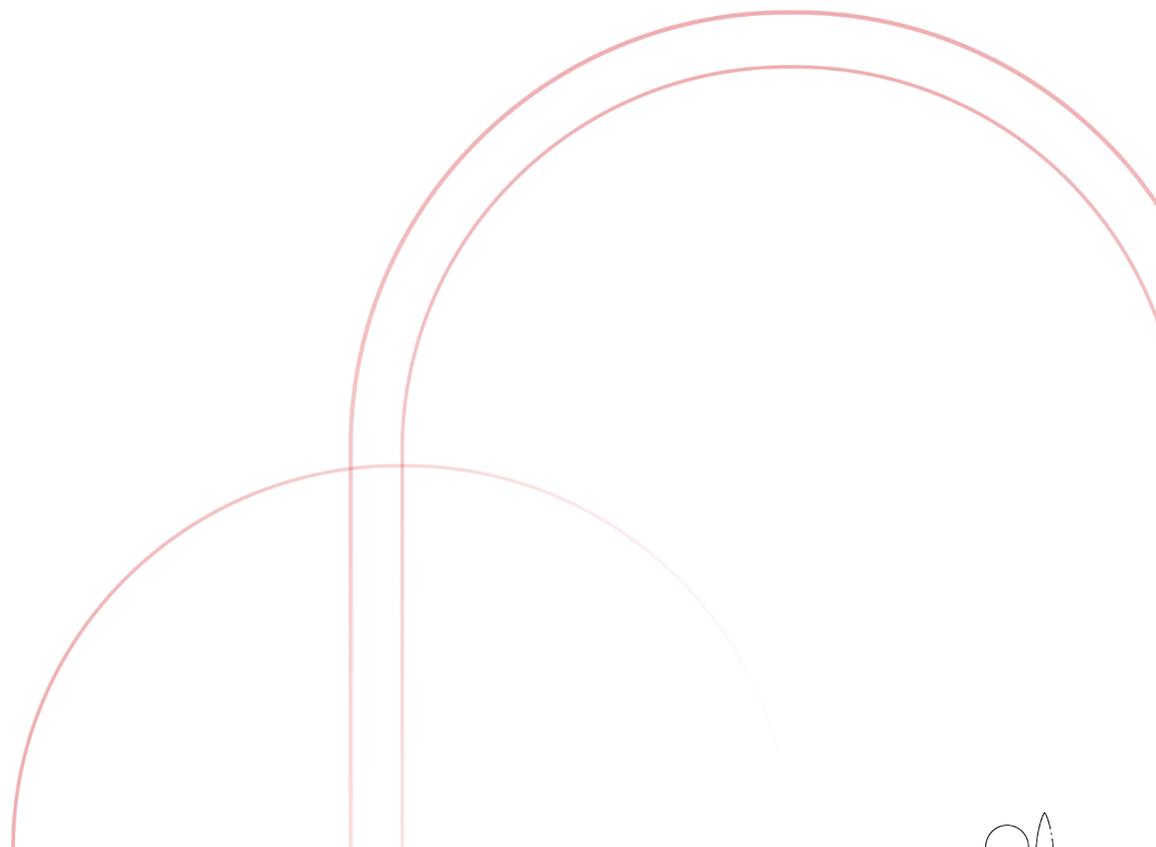
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
B / Les orientations	5
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE « CHEMIN DU CROC MORET » - ZONE 1AUA..	8
Localisation.....	8
Schéma de principe	9
Caractéristiques	9
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	9
Principes d'aménagement.....	9

Partie 01.

Préambule



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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'opération 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.



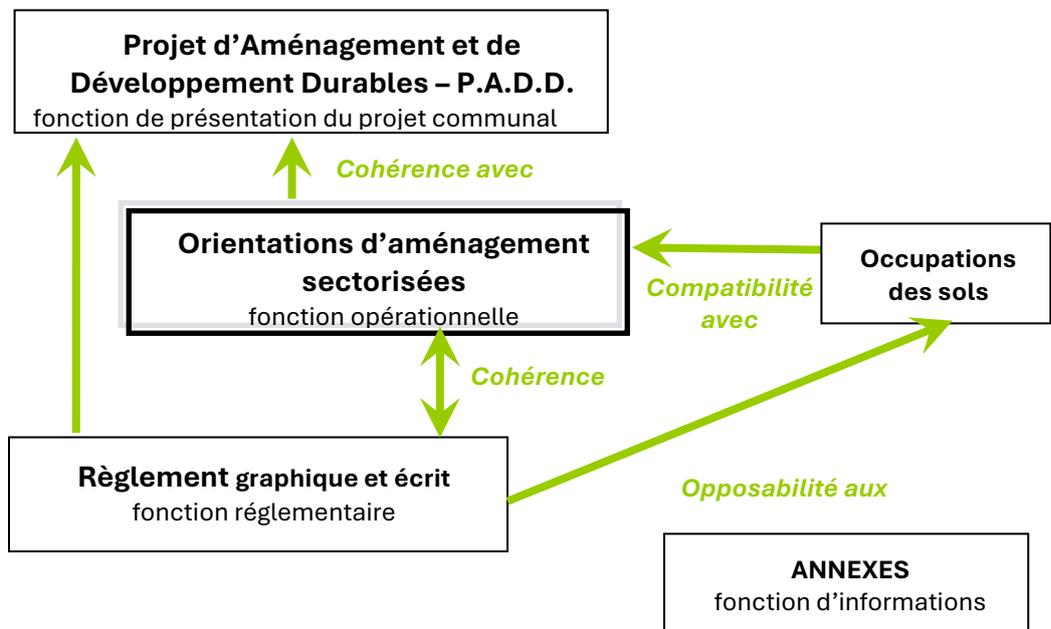
B / LES ORIENTATIONS

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 et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

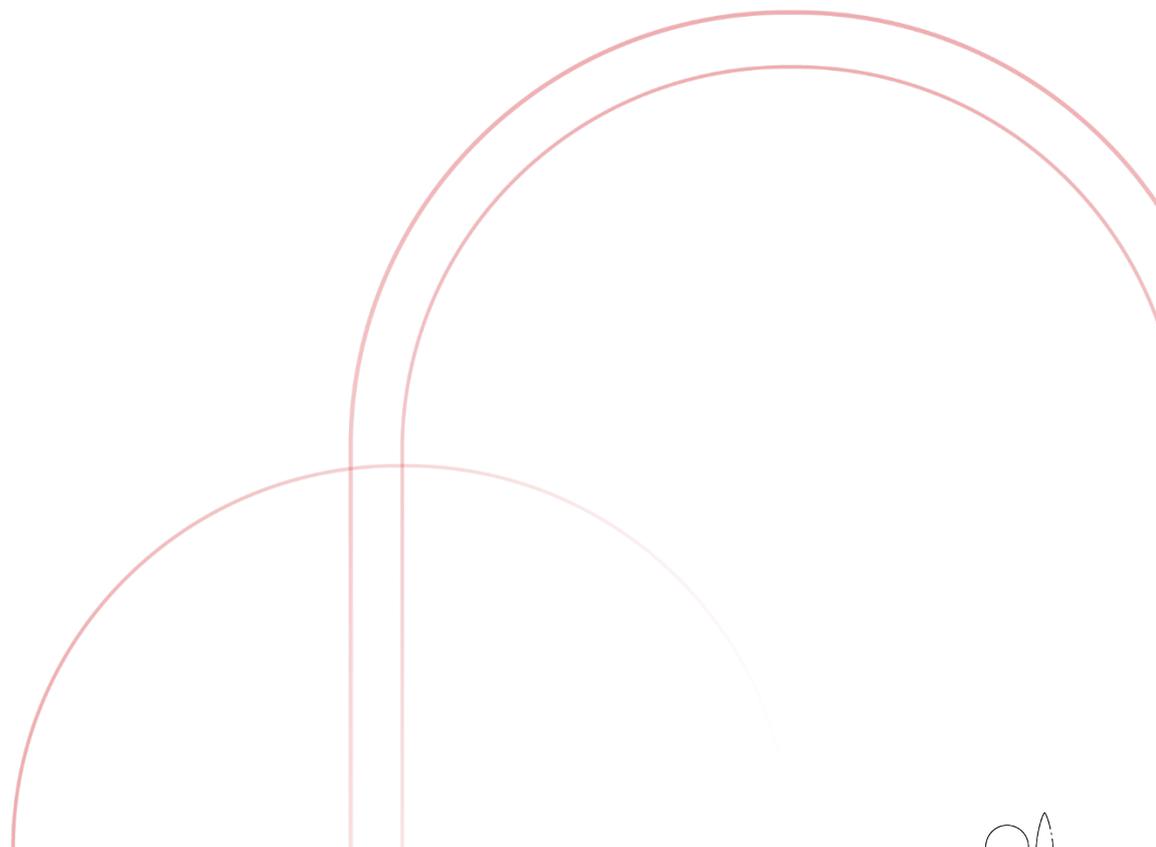
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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

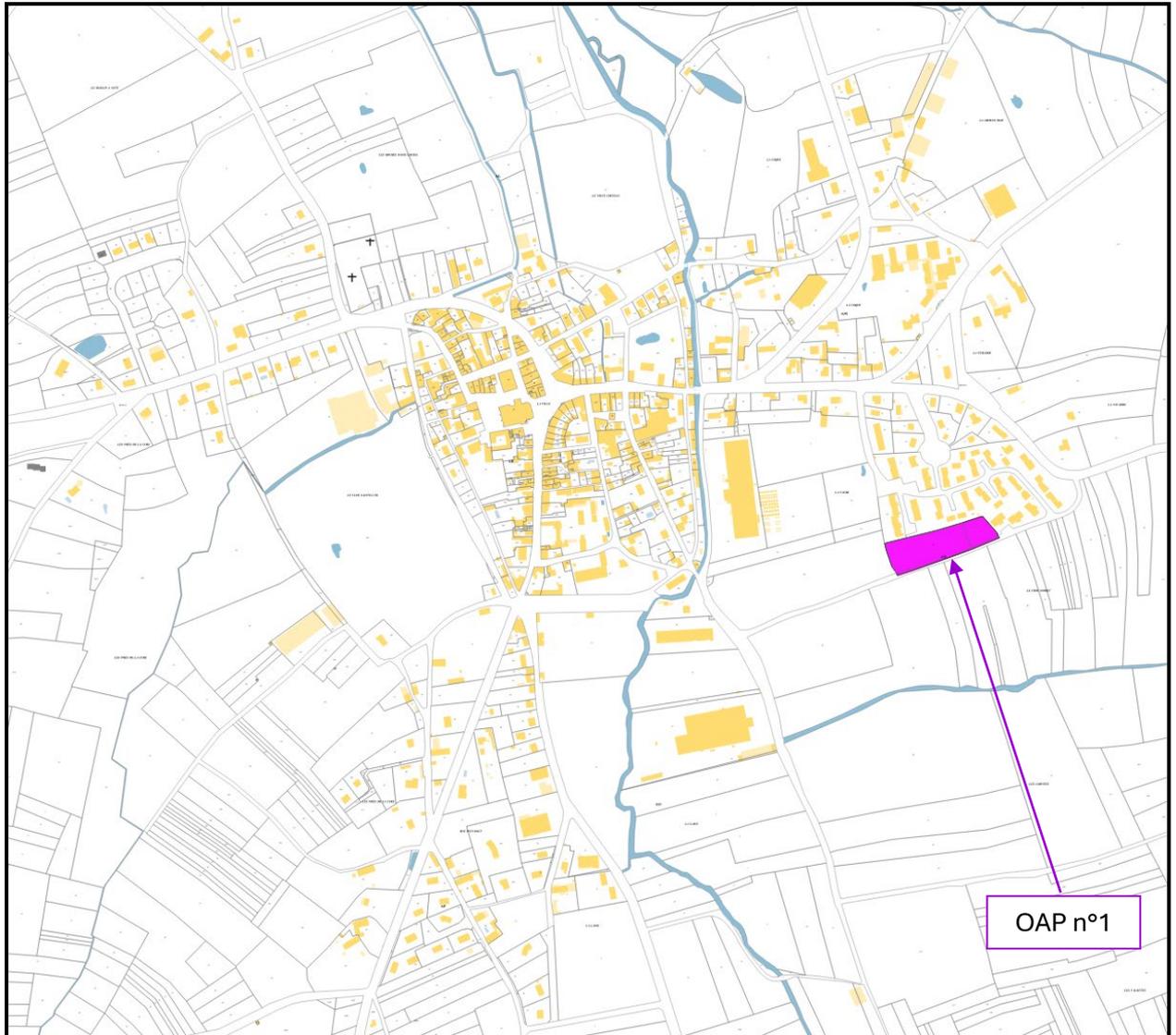


Partie 02.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation du secteur soumis à OAP

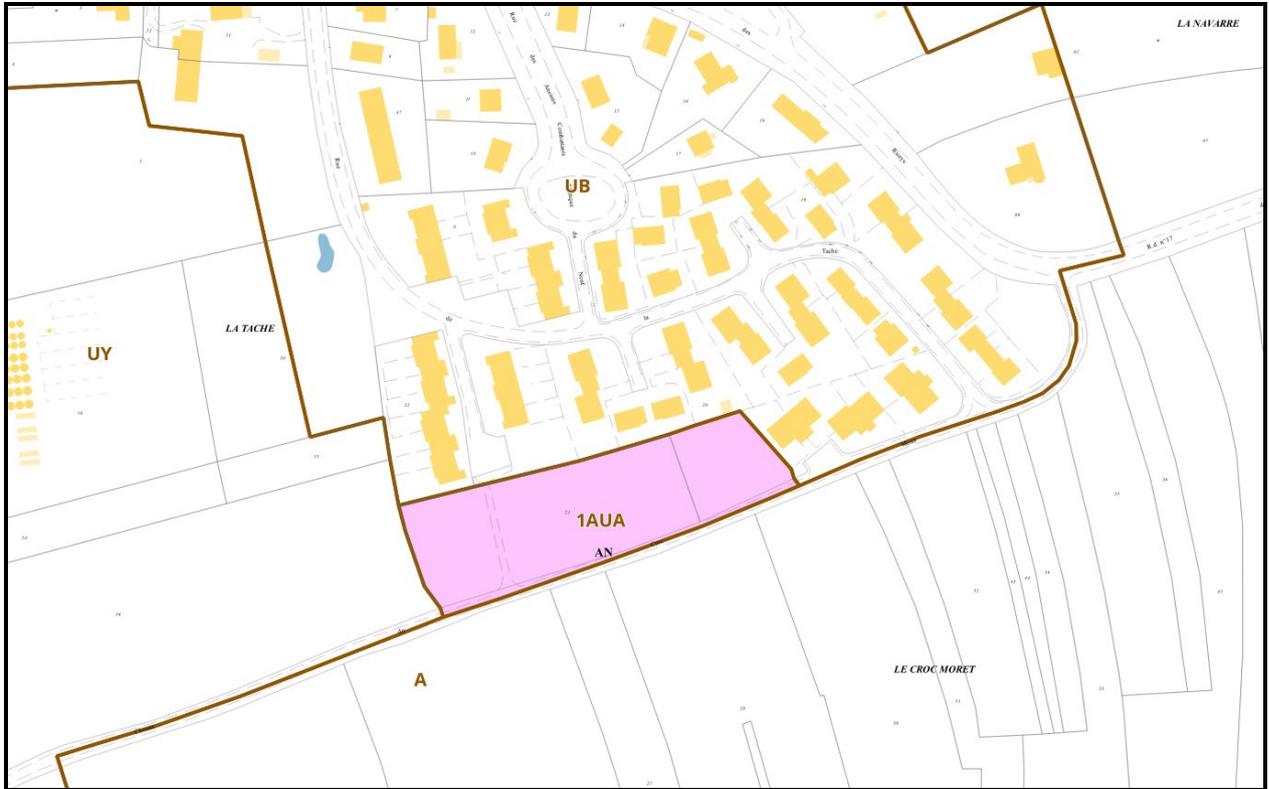


Source : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé



OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE « CHEMIN DU CROC MORET » - ZONE 1AUA

LOCALISATION



Source : Extrait du zonage



Source : Fond cadastral PCI et BDOrtho IGN



SCHEMA DE PRINCIPE



CARACTERISTIQUES

- Surface approximative du secteur : 0,6 ha

PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement et fera l'objet d'un permis d'aménager global afin de garantir la bonne insertion du quartier avec les constructions voisines.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Création d'une voie nouvelle par le confortement du Chemin du Croc Moret prenant accès au Nord sur la rue des Vignes et à l'Est sur la rue de la Tache.
- Les accès aux constructions sont autorisés uniquement depuis cette voie nouvelle.



Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- L'offre de logements devra être répartie entre maisons individuelles et habitat intermédiaire de type « maisons mitoyennes ».

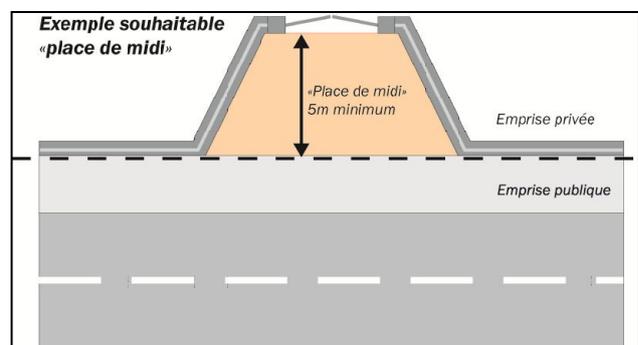
Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner d'un maintien et de la création d'une trame paysagère sur les abords Ouest et Sud du site afin de garantir l'insertion paysagère des constructions.
- La frange paysagère Sud doit permettre une bonne transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Seuls les accès sont autorisés au sein de cette frange.

Stationnement :

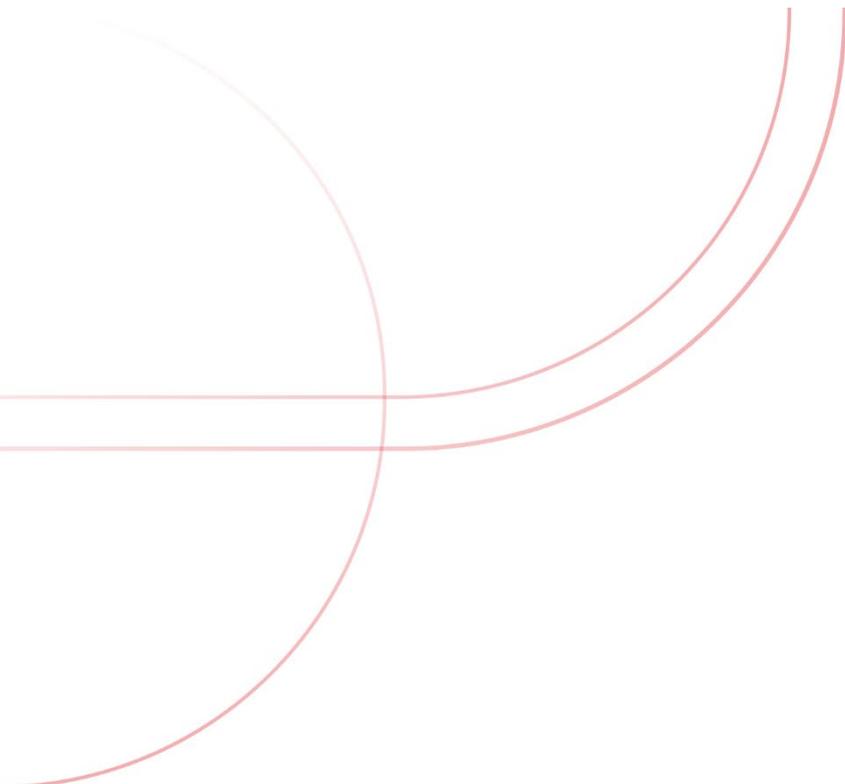
- Le stationnement privé sera aménagé sur la parcelle de la construction. Il est demandé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum, couvertes ou non, par logement.

Il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés le long de la voie nouvelle principale ou en entrée de secteur.





Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

