

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : CHAOURCE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à
la délibération du 12 février 2026
approuvant le PLU

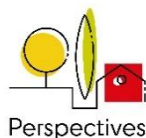
Cachet de la mairie et
signature du Maire :

Florent HURPEAU,
Maire



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

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
OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	11
Objectifs	11
Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue.....	11
Orientations générales	11

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.



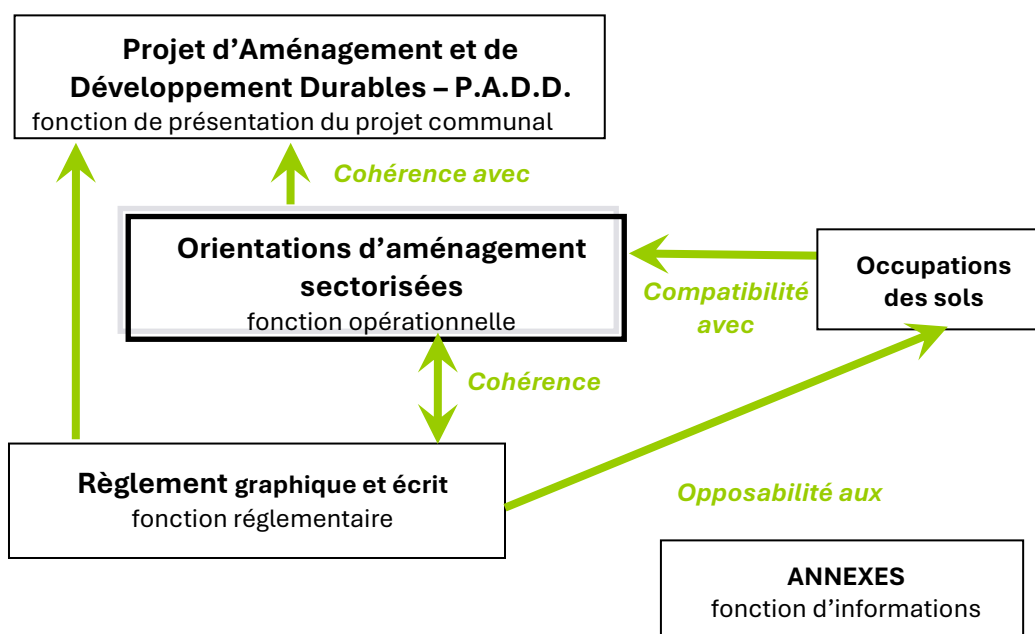
B / LES ORIENTATIONS

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.

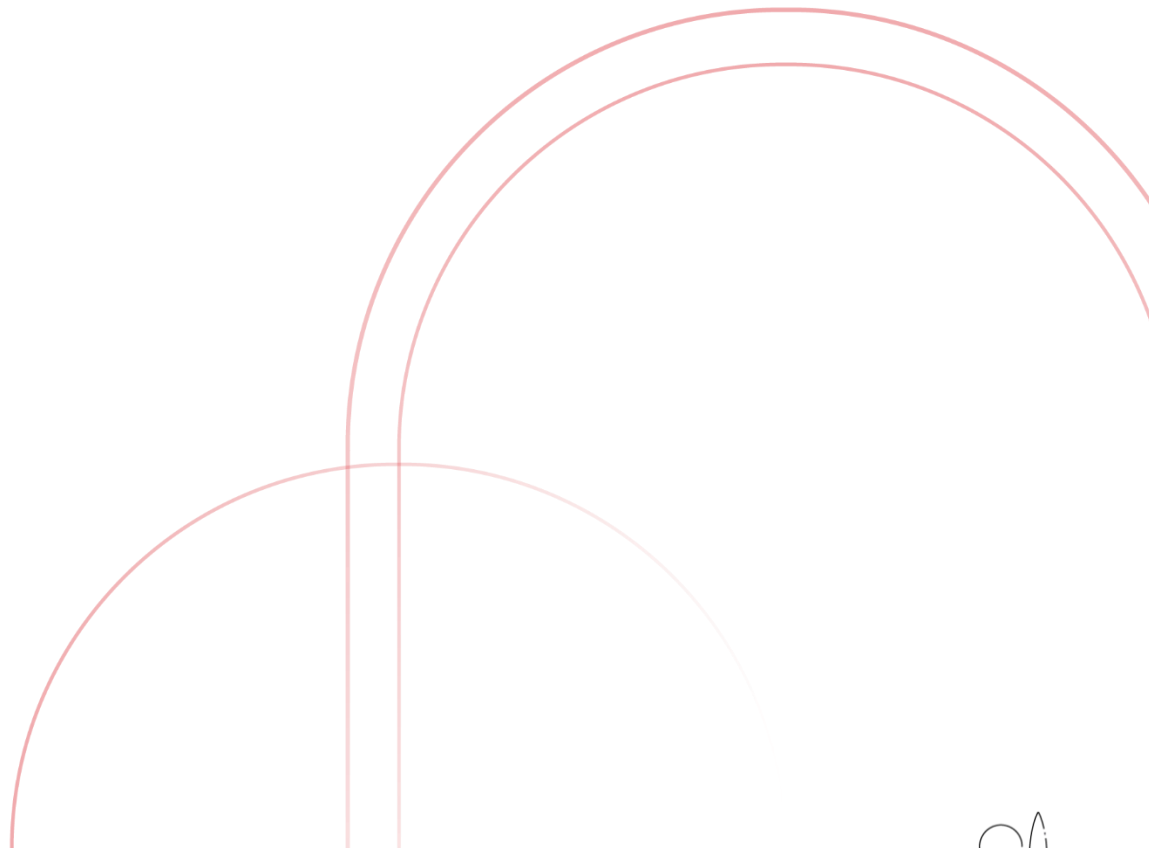
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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

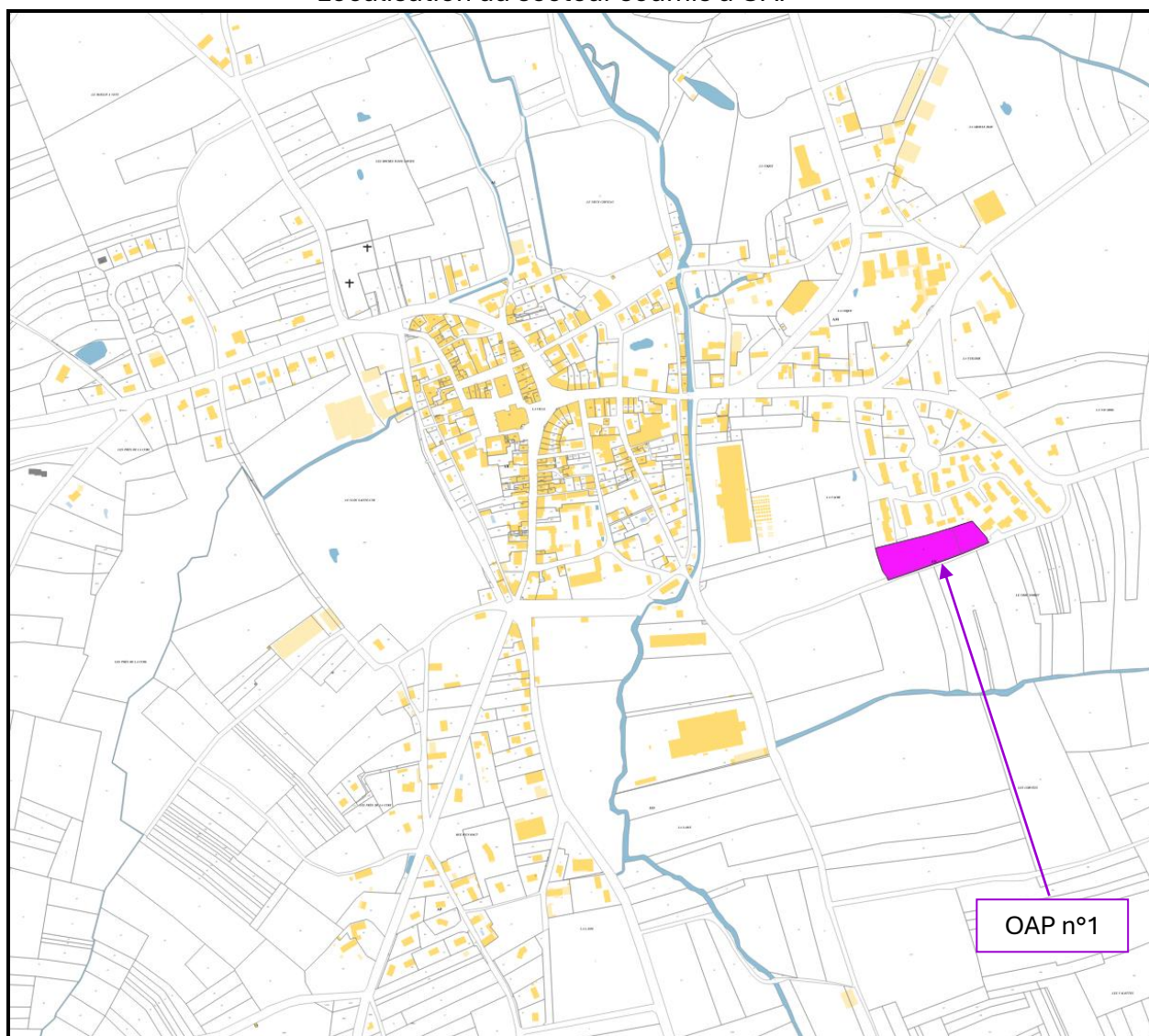


Partie 02.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation du secteur soumis à OAP

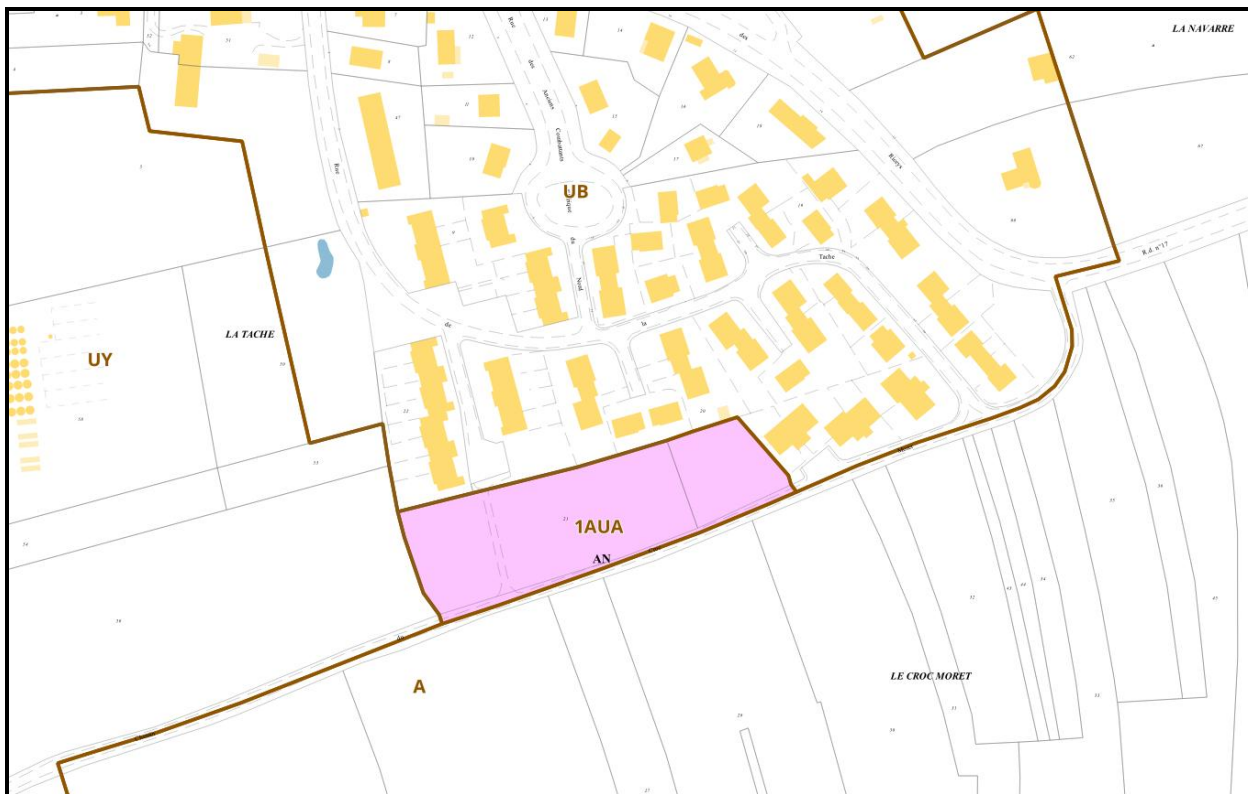


Source : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé



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

LOCALISATION



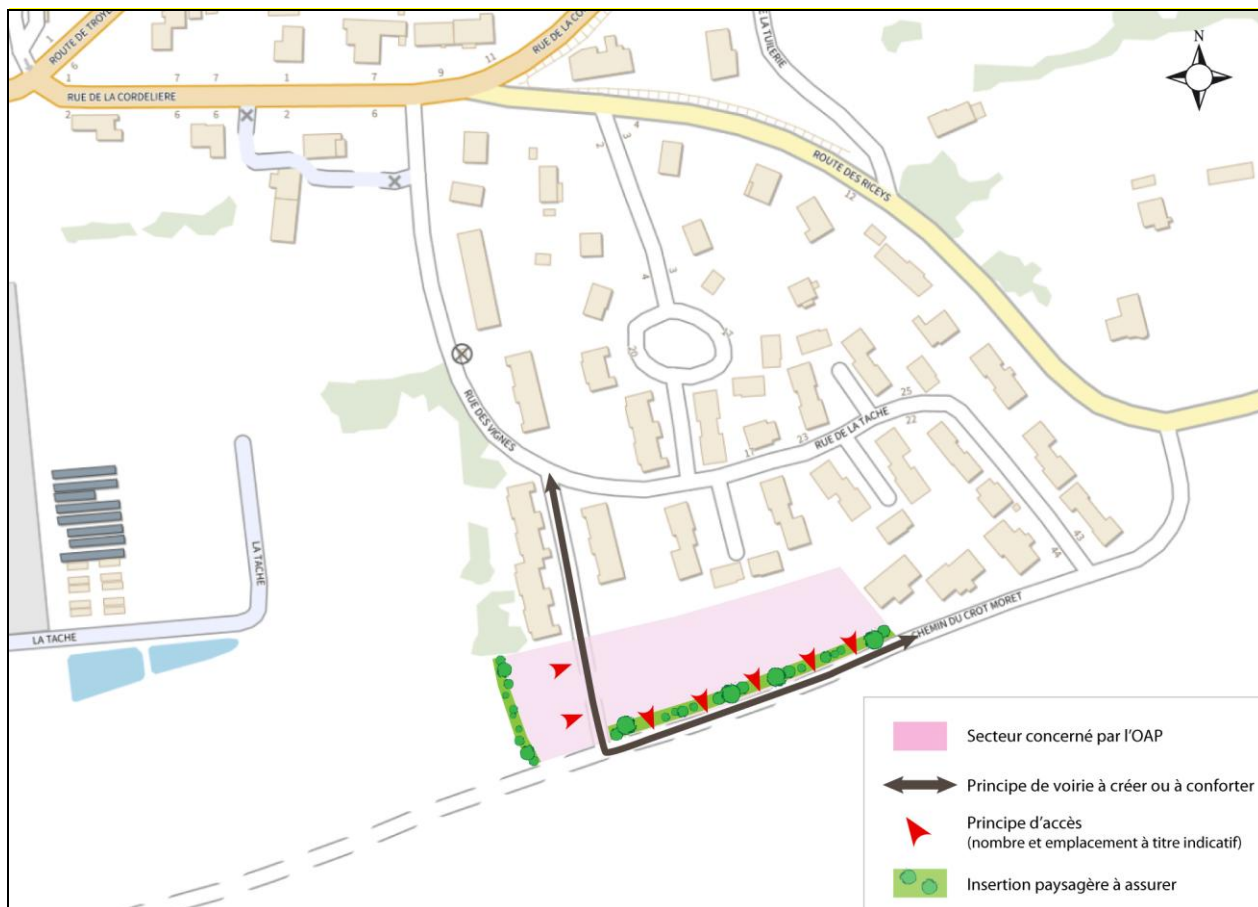
Source : Extrait du zonage



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 ».

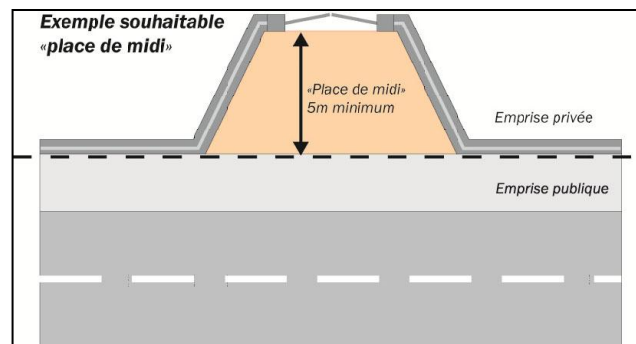
Insertion paysagère :

- 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.



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

OBJECTIFS

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de la région et à l'échelle locale.

ORGANISATION ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Les réservoirs de biodiversités et corridors écologiques de la sous trame « milieux boisé »,** reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Cette sous-trame est importante sur les franges du territoire et présente une continuité principale à l'échelle de la commune.
- **Les réservoirs de biodiversités et corridors écologiques de la sous trame « milieux ouverts »,** qui se composent de nombreux espaces sur le territoire communal et présentent des continuités majeures à l'échelle de la commune.
- **Les réservoirs de biodiversités et corridors écologiques de la sous trame « cours d'eau et milieux humides »,** via les milieux humides principalement concentrés autour des ruisseaux du territoire offrant un panel de services écosystémiques
- **Les éléments fragmentant des sous trames de la Trame Verte et Bleue,** qui présentent plusieurs points de fragmentation importants à l'échelle de la commune (RD443 et RD444, obstacles à la continuité des cours d'eau).

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Dans la sous trame « milieux boisé » :

- Préserver les espaces de forêts existants pour limiter la destruction d'habitat pour la faune.
- Préserver le corridor écologique structurant de la vallée à l'échelle de l'agglomération.

Dans la sous trame « milieux ouverts » :

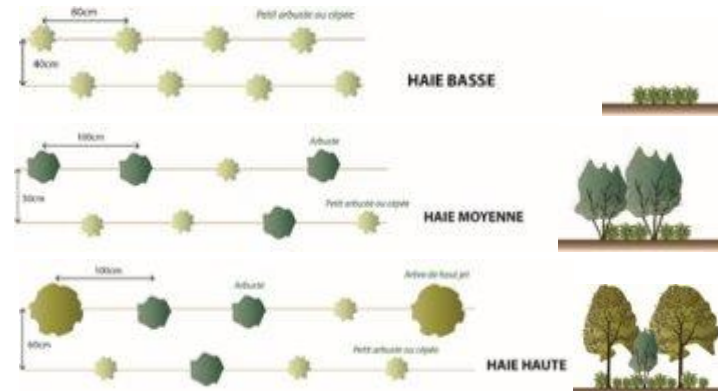
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver les éléments relais (haies, bosquets, ...) au sein des espace agricoles.
Les liaisons entre les massifs boisés du territoire s'opèrent par le biais d'éléments agroécologiques et notamment des haies et bosquets présents. En ce sens il est préconisé de préserver les haies et bosquets existants et de favoriser la plantation de nouvelles haies notamment au niveau des corridors.

Pour assurer la richesse biologique d'une haie il convient :

- de travailler le nombre de strates qui composent la haie. Une haie riche biologiquement se compose d'une strate arborée, d'une strate arbustive et d'une strate herbacée ;
- de sélectionner des essences indigènes et variées ;
- de garantir une épaisseur suffisante de haie.



Schéma de principe de l'étagement d'une haie multistrates



Dans la sous trame « cours d'eau et milieux humides » :

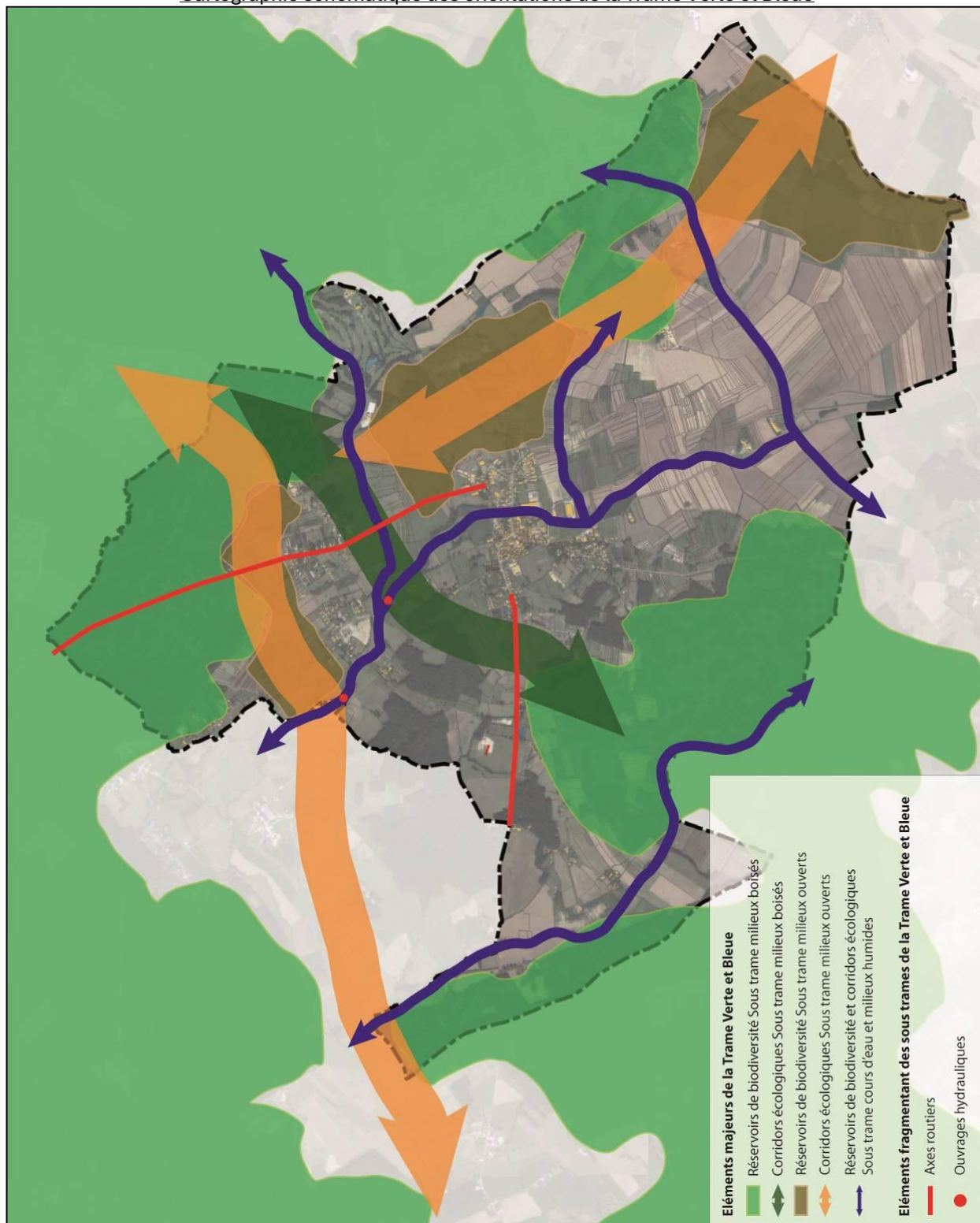
- Préserver les zones humides. Les projets d'aménagement prévus ne doivent pas entraîner de destruction de zones humides.
- Préserver les ripisylves des rus.

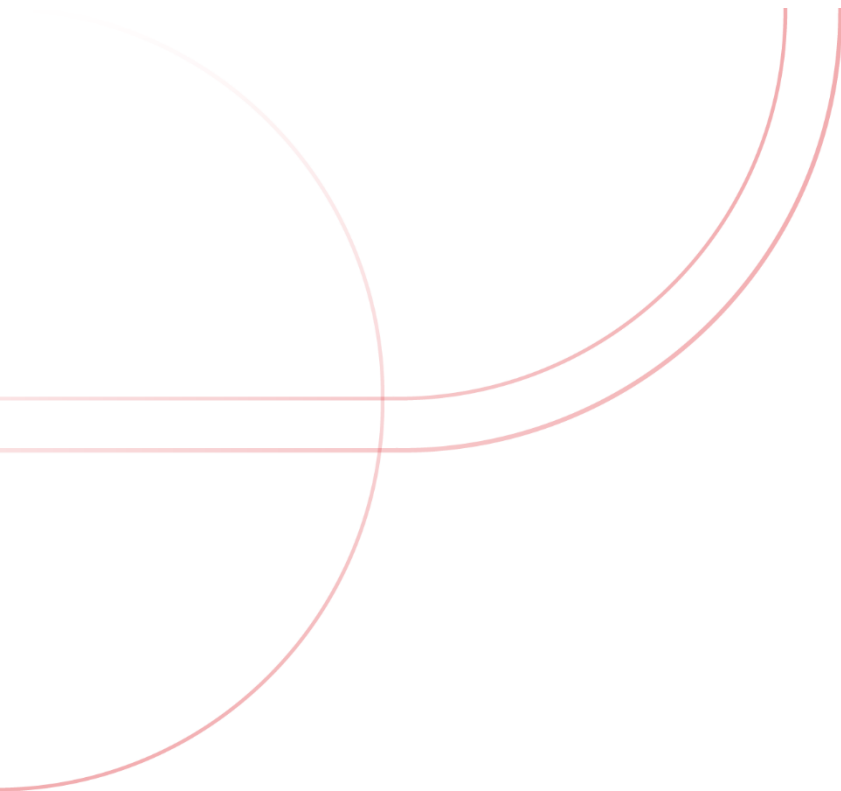
Dans les éléments fragmentant des sous trames de la Trame Verte et Bleue :

- Ne pas aggraver les points de rupture.



Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

