

Commune de : **MESNIL-SAINT-PERE**

Département : **AUBE**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé
à l'arrêté n°09/2021
du 01 Avril 2021

soumettant à enquête publique

le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 05 septembre 2014

SOMMAIRE

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
B / Les orientations	4
OAP N° 1 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA PETITE RUE – ZONE 1AU	6
Localisation :	6
Schéma de principe :	7
Principes d'aménagement :	7
OAP N° 2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA BATAILLE - SECTEUR ULC ET ULD.....	8
Localisation :	8
Schéma de principe :	9
Principes d'aménagement :	9

PREAMBULE

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'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.

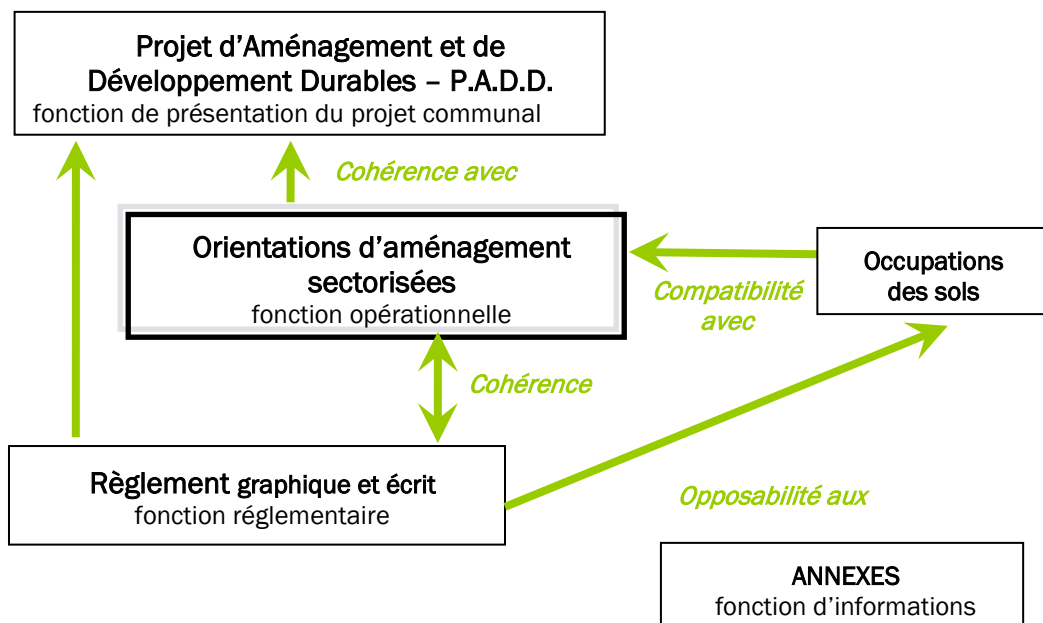
B / LES ORIENTATIONS

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.

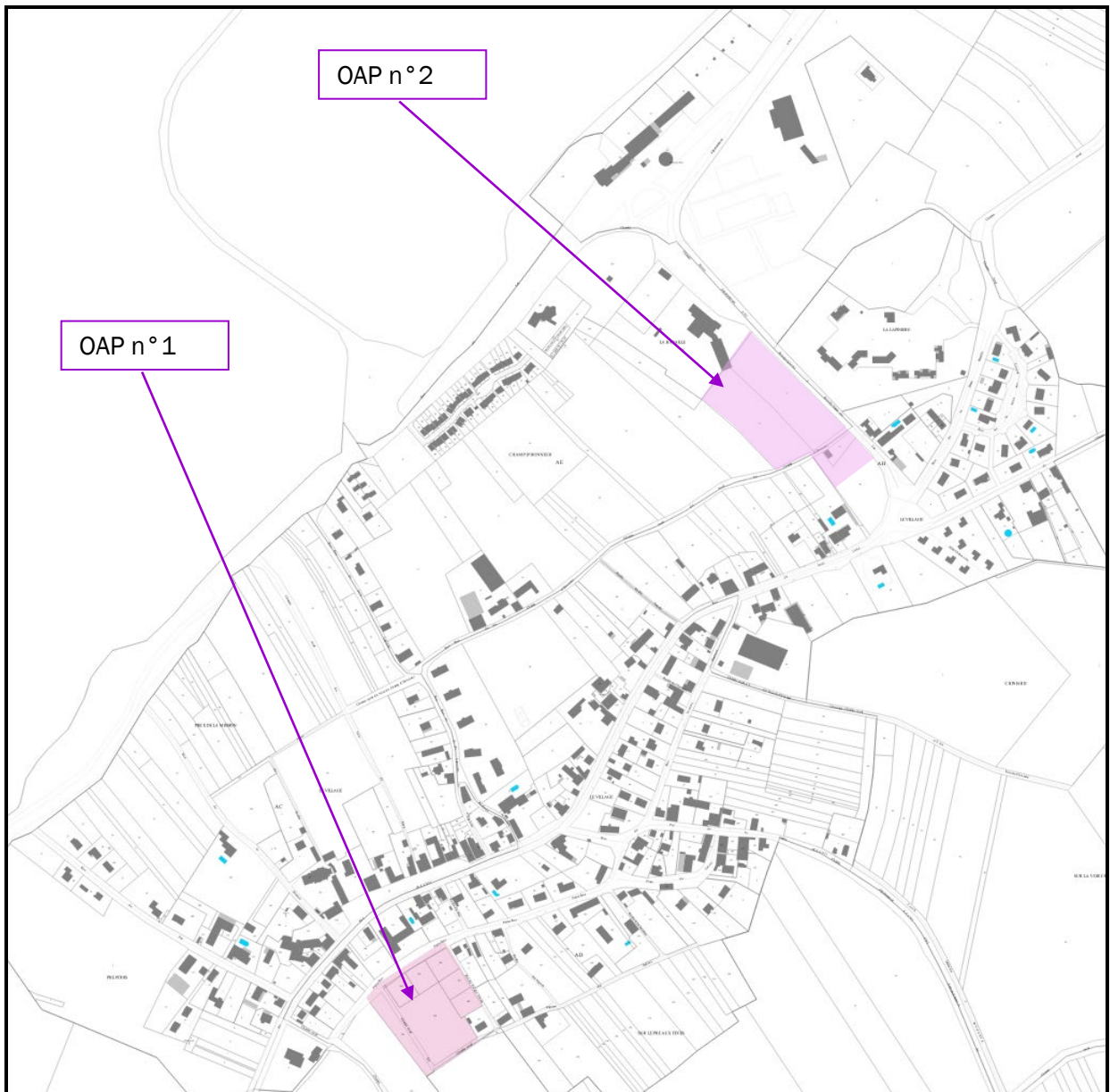
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation des secteurs soumis à OAP



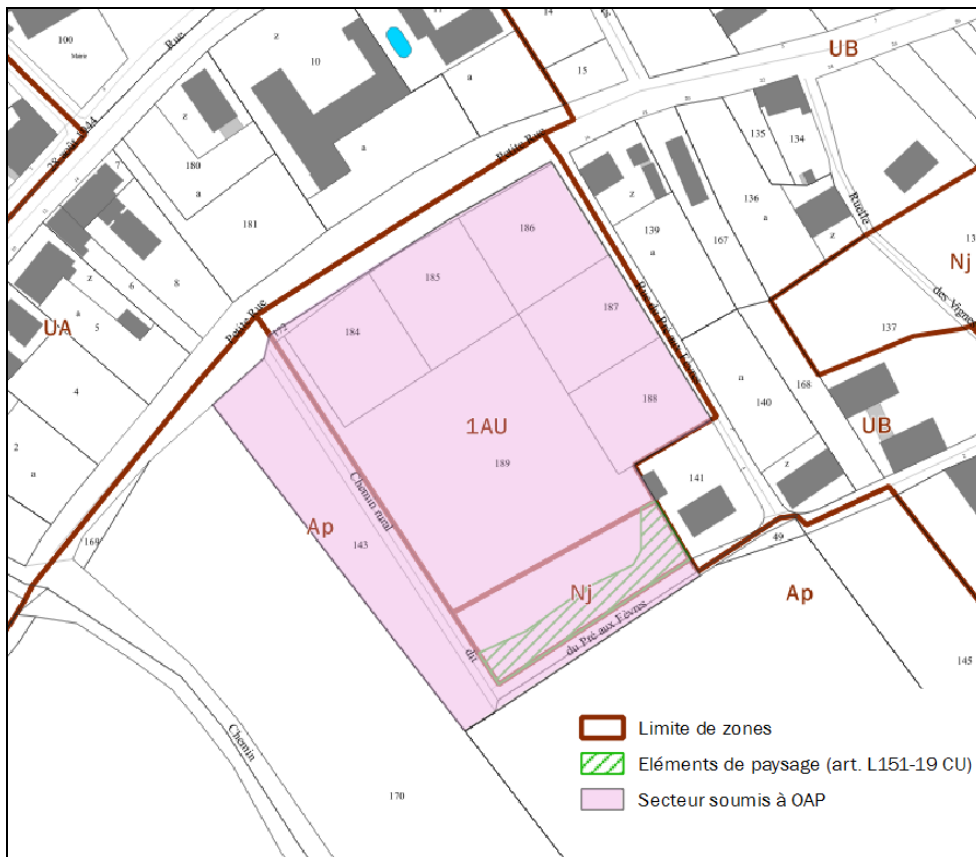
Source : Perspectives

OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA PETITE RUE – ZONE 1AU

LOCALISATION :



Source : BingAerial



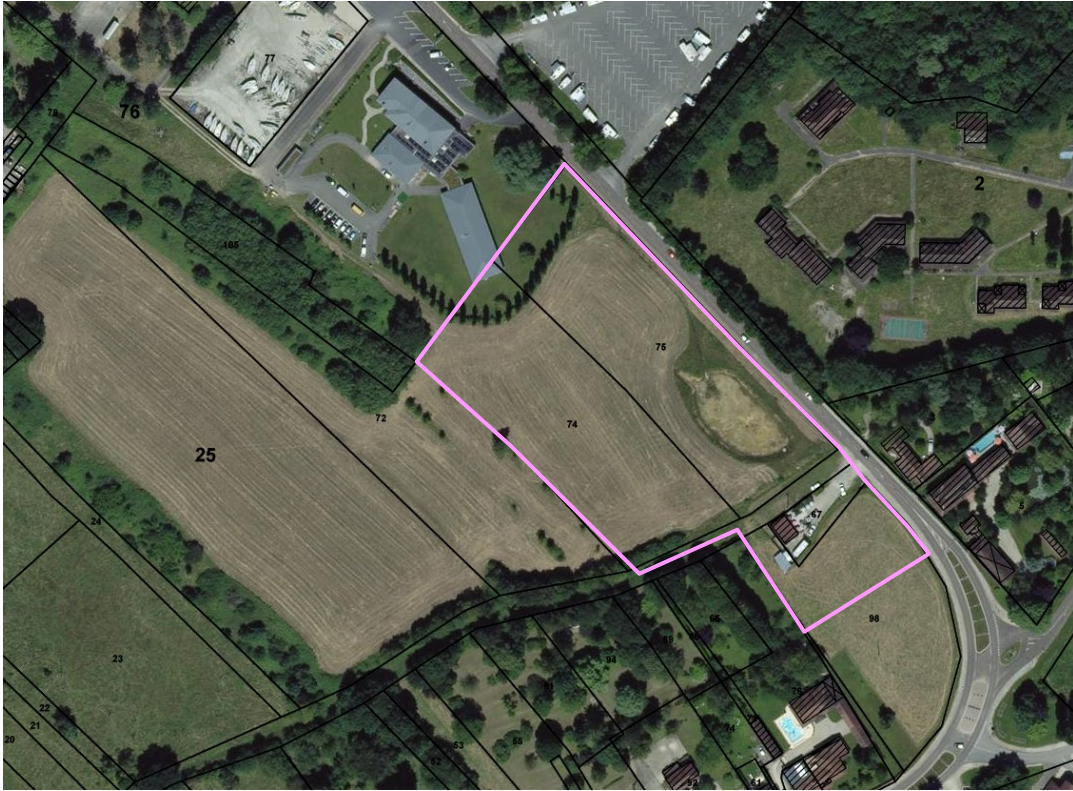
Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE :**PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

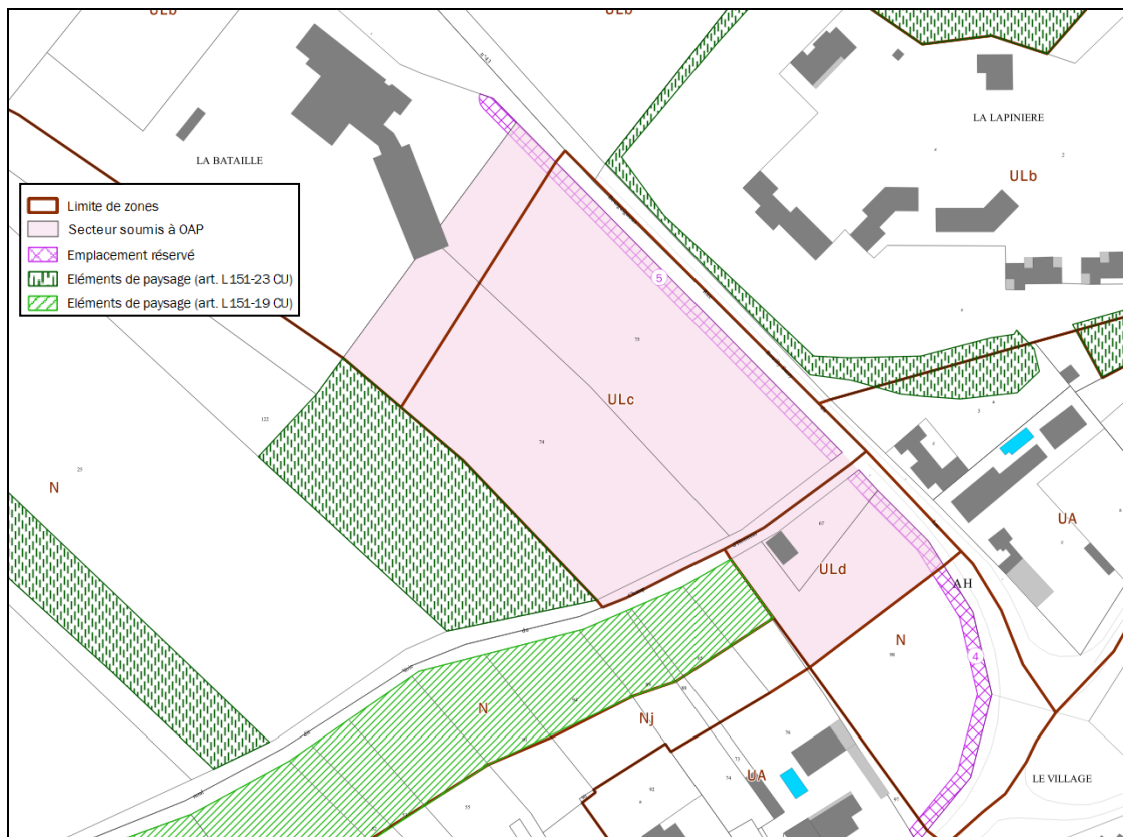
- Accès des constructions uniquement depuis la Petite Rue et la rue du Pré aux Fèvres.
- L'accès à l'arrière des parcelles devra obligatoirement se faire depuis un chemin d'accès privé.
- Aucun accès depuis le chemin communal dit du Pré aux Fèvres n'est autorisé pour desservir l'îlot bâti.
- Le chemin communal dit du Pré aux Fèvres doit être conservé comme chemin communal.
- Le projet devra présenter une densité moyenne de 12 logements par hectare.
- L'urbanisation de cette zone devra s'accompagner d'un maintien de la trame végétale actuelle.
- Un secteur jardin est défini, les constructions y sont limitées selon les dispositions du règlement écrit.
- La partie Ouest du secteur est occupée par une aire de jeux communale qui sera maintenue.

OAP N°2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA BATAILLE - SECTEUR ULc ET ULd

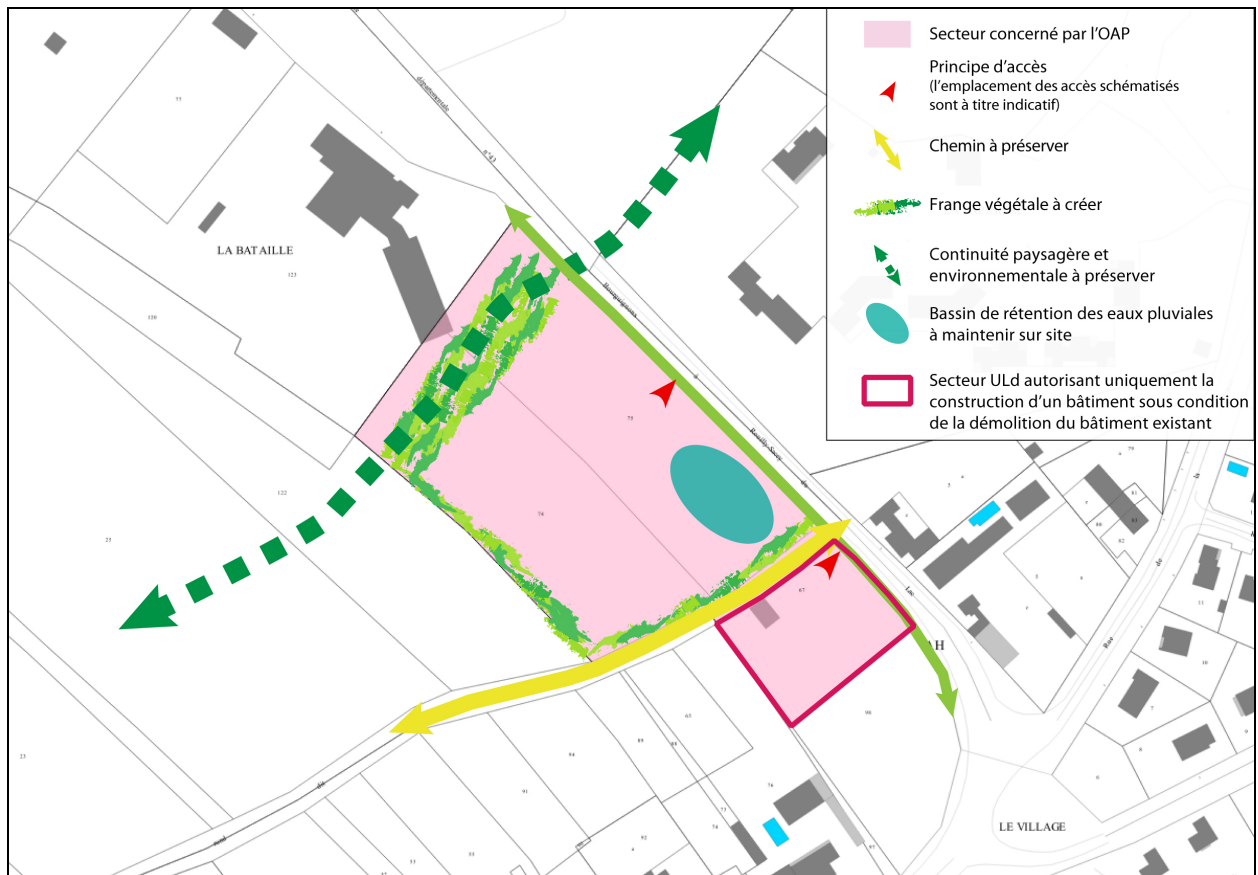
LOCALISATION :



Source : Géoportail



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE :**PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

- Un seul accès par construction est autorisé sur la RD43. La position de ces accès sera déterminée afin d'assurer une insertion sécurisée des véhicules sur la route départementale.
- Un cheminement piéton et cycles sera créer le long de la RD43 selon le tracé de l'emplacement réservé n°5.
- Aucun accès depuis le chemin rural dit Voie du Champ d'Honneur n'est autorisé.
- Le chemin rural dit Voie du Champ d'Honneur doit être conservé comme chemin rural.
- Des franges paysagères devront être créées sur les limite Nord, Ouest et Sud du secteur ULc.
- Les caractéristiques de la frange paysagère Nord devra permettre d'assurer le maintien de la continuité paysagère et environnementale identifier au sein du SCoT des Territoire de l'Aube.
- Le bassin de rétention des eaux pluviales existant sur le secteur ULc devra être maintenue sur l'unité foncière. Ce dernier pourra être maintenue en l'état ou déplacé.
- Au sein du secteur ULd, seule la construction d'un bâtiment à usage de restauration et d'accueil de clientèle est autorisée sous condition de démolition du bâtiment existant.