

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Blesmes

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

20 février 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Blesmes

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“Vu pour être annexé à la
délibération du

20 février 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PREAMBULE

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) doivent respecter le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables et comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

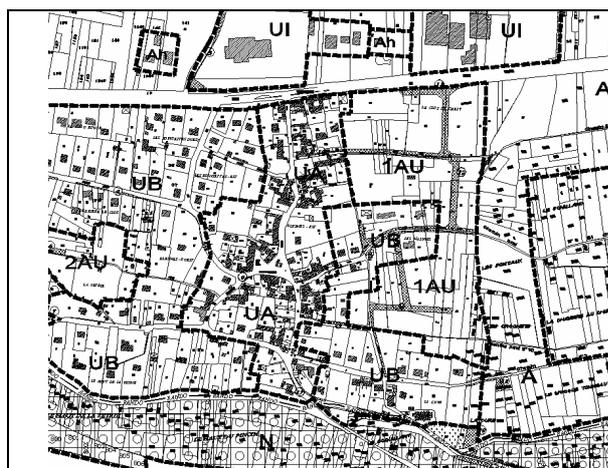
- **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
- **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

La commune de BLESMES appartient à la communauté de communes de la Région de Château-Thierry, non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A BLESMES, on distingue des zones 1AU et une zone 2AU, à vocation d'habitat, ainsi que deux zones AUI, à vocation économique. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU

« Les Masures et Le Clos de Chezy »

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	60 900 m²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	- 12 200 m²
- Espaces verts (10%)	- 4 800 m²
Surfaces réellement constructibles :	43 900 m²
Capacité d'accueil des zones :	soit environ 62 logements nouveaux

Aménagement

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des bords de la zone 1AU, notamment en limites Nord et Est. En effet, la zone longe la RD 1003 ; un aménagement paysager devra être réalisé au Nord pour assurer l'intégration du projet, rendu fortement perceptible par les usagers de la départementale. Cet aménagement permettra également de réduire les nuisances sonores éventuellement induites par la circulation vis-à-vis des riverains.

La frange Est devra également être plantée pour préserver la transition entre le bâti et la zone agricole.

L'espace boisé existant au cœur de la zone devra être conservé. Il pourra servir d'appui à un futur espace vert.

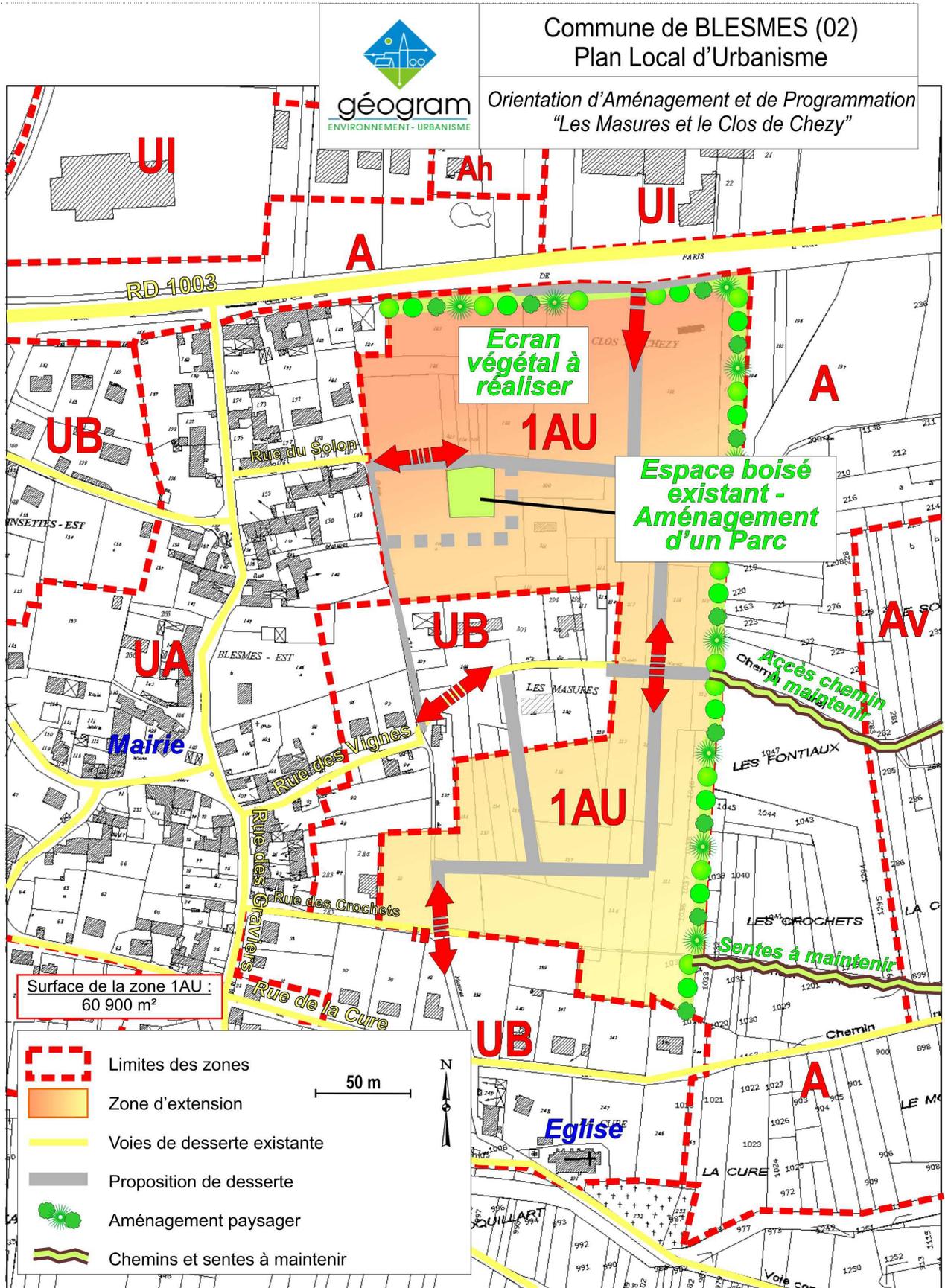
Accès et desserte de la zone

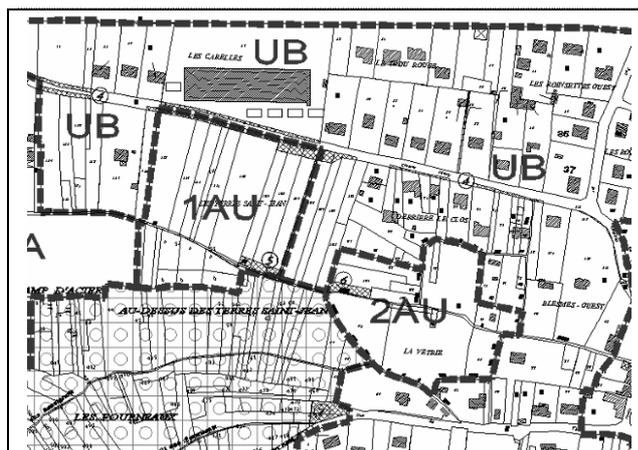
Le dimensionnement de la zone implique qu'un nombre important d'habitants (et de véhicules) va rejoindre ce secteur quotidiennement. Plusieurs accès sont prévus pour assurer une desserte fluide de la zone :

- Un accès sera possible par la départementale ;
- Un accès est prévu dans le prolongement de la Rue du Solon ;
- Un troisième accès pourra être réalisé par la Rue des Vignes ;
- Le dernier accès est défini par la Rue de la Cure.

Des emplacements réservés sont prévus pour élargir les rues du Solon, des Vignes et de la Cure.

Les sentes permettant de rejoindre la zone agricole à l'Est devront être maintenues. Les voies nouvelles devront permettre le passage des véhicules agricoles.





**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones
1AU et 2AU
« Les Terres Saint-Jean et
La Véttrie »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU :	16 200 m ²
Superficie de la zone 2AU :	12 600 m ²
Superficie totale	28 800 m²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	- 5 700 m ²
- Espaces verts (10%)	- 2 300 m ²
Surfaces réellement constructibles :	20 800 m²
<u>Capacité d'accueil des zones :</u>	soit environ 29 logements nouveaux

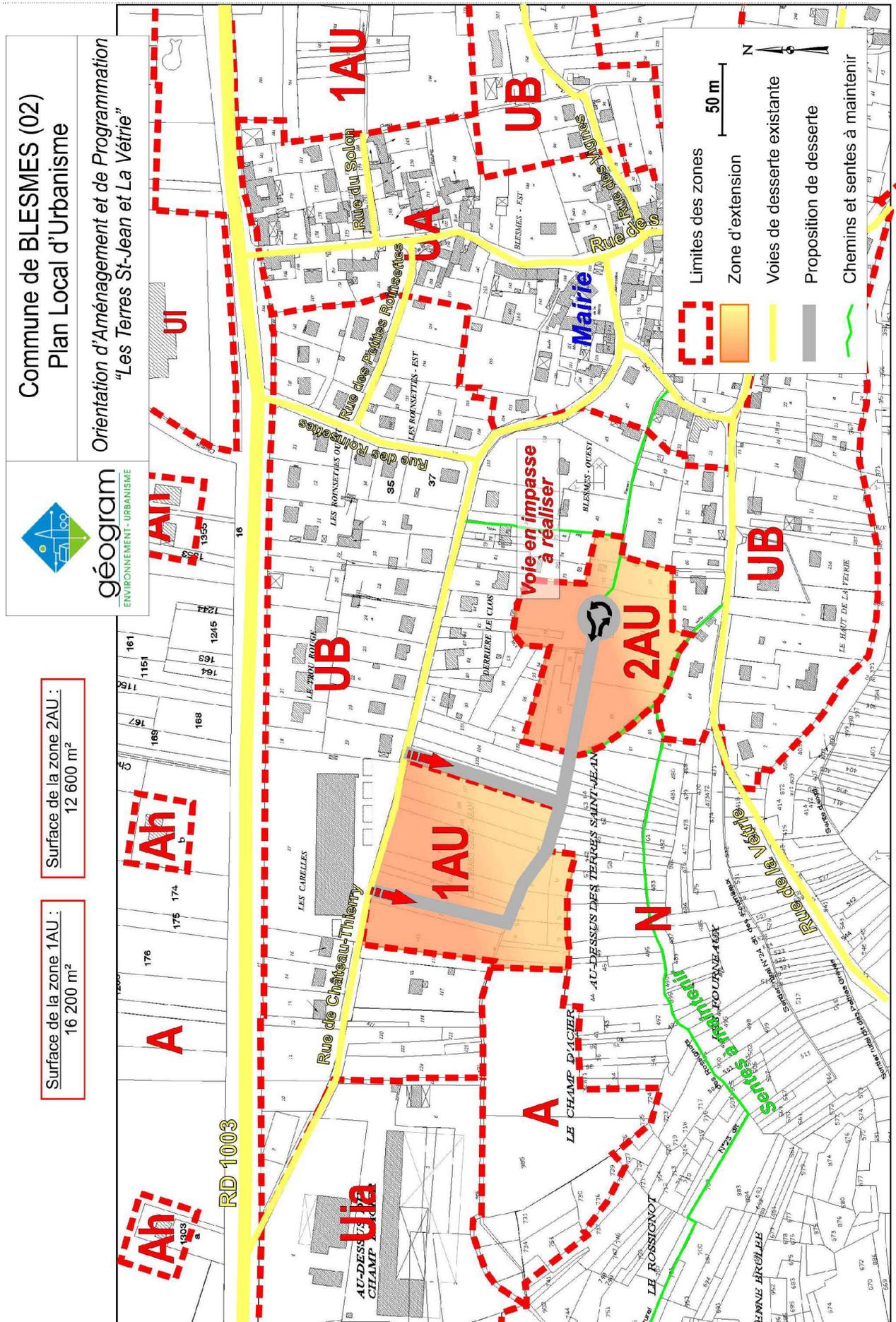
Aménagement

Ces zones sont incluses dans le village. L'insertion des futures constructions, situées dans la continuité du village, se fera naturellement.

Accès et desserte de la zone

Deux accès sont prévus pour ces deux zones. Ils permettront de rejoindre tous les deux, la Rue de Château-Thierry.

Une liaison devra être maintenue lors de l'aménagement de la zone 1AU, afin de rejoindre la zone 2AU. Une voie en impasse devra être réalisée au sein de la zone 2AU. La desserte interne de la zone sera organisée autour d'une placette de retournement. Néanmoins, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que suite à la modification du PLU.





**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone
AUI
« Le Moulin des Prés »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone

55 500 m²

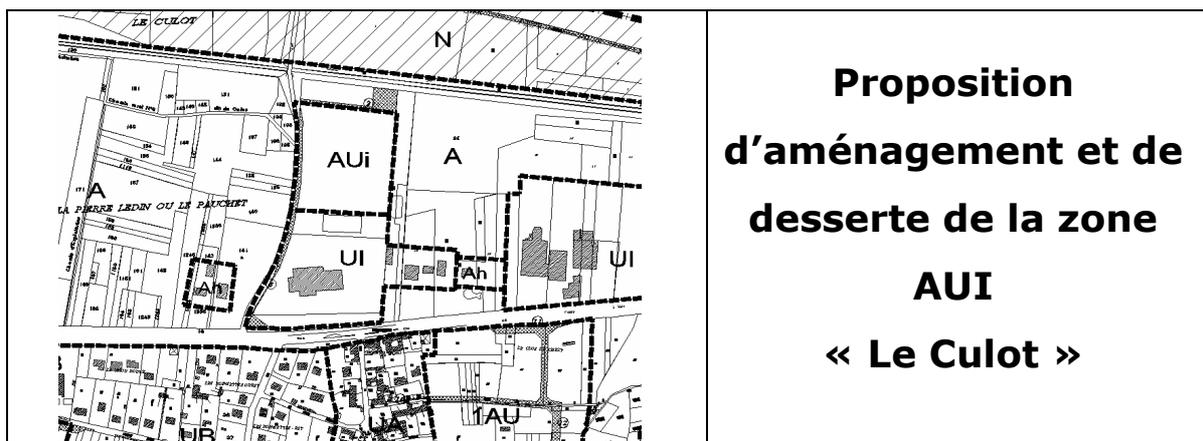
Cette zone a vocation au développement économique. La zone AUI est dédiée aux constructions de bureaux et de services, à l'artisanat, à la restauration ou à l'hôtellerie. Les constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf si elles sont destinées au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés).

Aménagement et desserte

Cette zone se situe au bord de la départementale. Un seul accès ne sera autorisé, assurant l'entrée et la sortie de la zone.

Il est difficile de proposer une desserte interne à la zone, faute de connaître le type d'activité à venir et d'anticiper leur besoin, en terme d'espace.

Cette zone devra être plantée sur ses pourtours, à la fois pour assurer la transition avec les espaces agricoles voisins, mais aussi pour préserver les abords du ru de Chierry, s'écoulant en limite communale.



Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone

16 300 m²

Cette zone a vocation au développement économique. La zone AUI est dédiée aux constructions de bureaux et de services, à l'artisanat, à la restauration ou à l'hôtellerie. Les constructions à usage d'habitations sont interdites (sauf si elles sont destinées au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés).

Aménagement et desserte

Cette zone se situe au Nord d'une zone d'activité existante. L'accès se réalisera à partir de la RD 1003, en empruntant le chemin longeant la zone à l'Ouest. Ce chemin devra être élargi. Un emplacement réservé est prévu dans ce but.

Il est difficile de proposer une desserte interne à la zone, faute de connaître le type d'activité à venir et d'anticiper leur besoin, en terme d'espace.

Des plantations devront être réalisées au Nord de la zone, entre la voie ferrée et les futures constructions.



Commune de BLESMES (02)
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation
"Le Culot"

Surface de la zone AUI :
16 300 m²

