

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de TROSLY-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

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 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

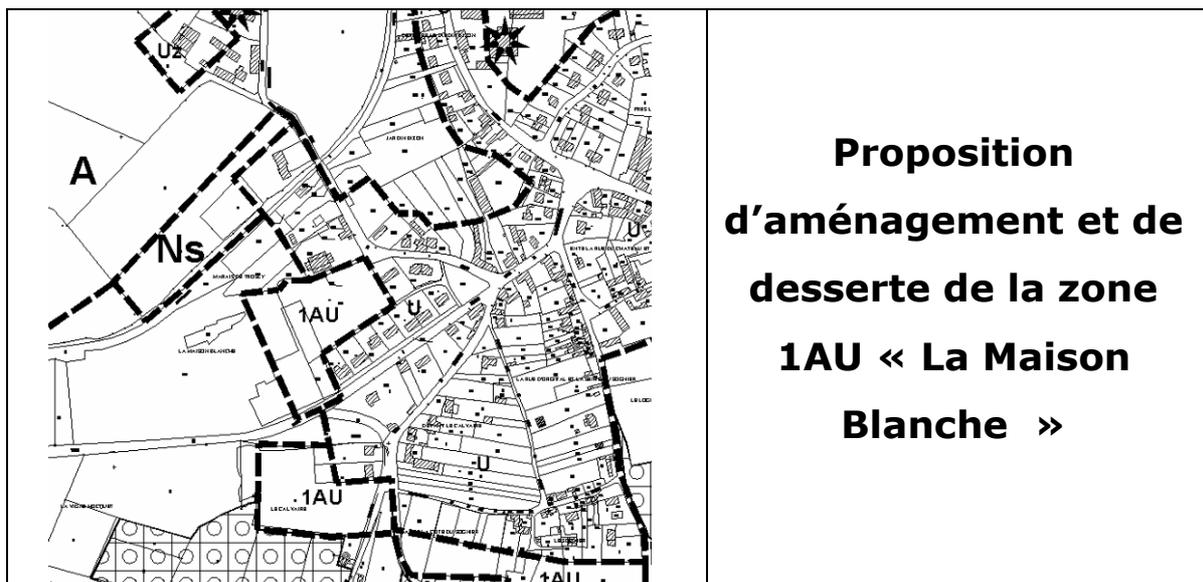
- ✓ **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier 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 TROSLY-LOIRE appartient à la communauté de communes du Val de l'Ailette 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 TROSLY-LOIRE, on peut distinguer deux types de zones à urbaniser : celles à vocation d'habitat et celle à vocation d'activités. 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 « La Maison
Blanche »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	13 500 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	10 800 m ²
- Espaces verts et plantations (10%)	9 720 m ²
- Taille moyenne des parcelles (600m ²)	16 logements
<u>Capacité d'accueil des zones¹ :</u>	soit environ 12 logements nouveaux ²

Aménagement

La situation de la zone en cœur de village facilitera son intégration ; elle est déjà entourée de constructions le long de la rue de Coucy-le-Château et de la Rue du Marais. A l'Ouest, elle est bordée par de la zone naturelle.

¹ Taux de réalisation : 75%

² La capacité d'accueil en logements de cette zone est calculée sur la base d'une assiette foncière d'environ 600 m² par lot.

La forme et le dimensionnement de la zone respectent les principes développés dans le SCOT du Pays Chaunois, avec lequel le PLU doit être compatible, à savoir encourager la densification.

Accès à la zone

Cette zone se situe en continuité du bourg, à proximité des réseaux. Elle est bordée au Nord Est et au Sud par deux voies : la première débouchant sur la Route de Coucy-le-Château (RD 934) et la seconde, sur la Rue du Marais. Ces deux accès serviront de points d'accroche. Toutefois, l'accès par la Rue de Coucy se réalisera près d'un virage. Face au manque de visibilité à cet endroit, seuls les véhicules venant de Trosly pourront emprunter cette entrée. Les usagers venant de Blérancourt devront faire le tour et emprunter la seconde entrée, par la Rue du Marais.

Pour des raisons de sécurité, la sortie de cette zone devra obligatoirement être réalisée par la Rue des Marais.

Desserte interne

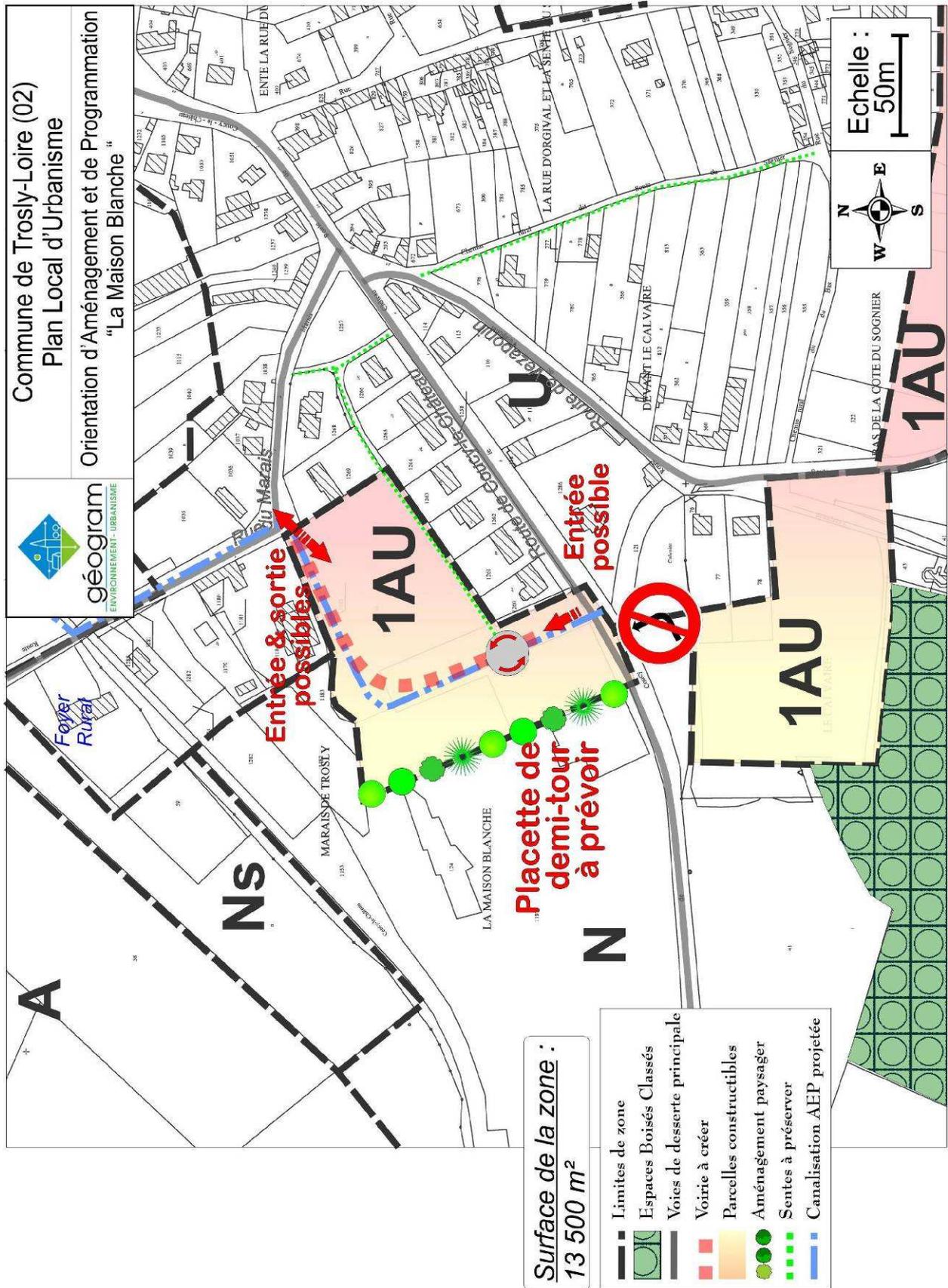
Aucune voie n'existe actuellement à l'intérieur de la zone. La desserte interne sera créée de toute pièce lors de la réalisation du projet. Cette desserte devra permettre de rejoindre les deux accès présentés dans le paragraphe précédent. Une placette de demi-tour devra être réalisée.

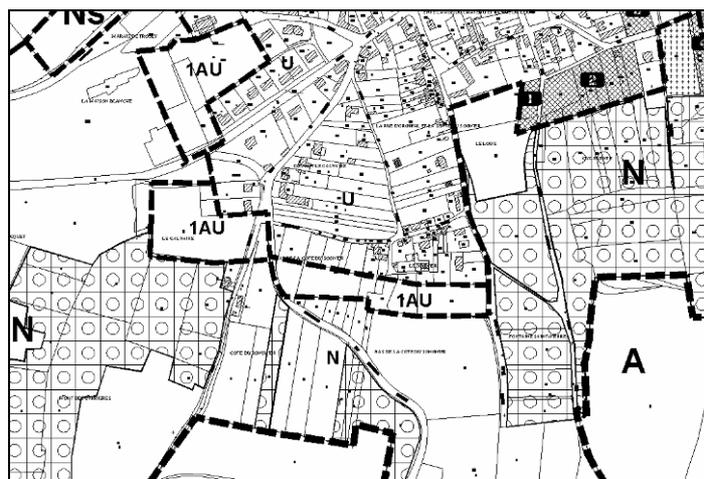
Les sentes piétonnes qui existent sur la zone devront être préservées.

Autres principes à respecter

Le syndicat des eaux de Guny prévoit le renforcement du réseau d'eau. Une canalisation d'eau traverse déjà la zone et devra être remplacée. Pour faciliter les travaux et l'entretien du réseau, cette canalisation devra être maintenue dans le domaine public. Elle pourra servir d'appui à la trame viaire future ou à des aménagements paysagers.

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Plan Local d'Urbanisme de TROSLY-LOIRE





**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones
1AU « Le Calvaire » et
« La Cote du Sognier »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	22 000 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	17 600 m ²
- Espaces verts et plantations (10%)	15 700 m ²
- Taille moyenne des parcelles (600m ²)	25 logements

Capacité d'accueil des zones³ : **soit environ 19 logements
nouveaux⁴**

Aménagement

Ces zones se situent dans la continuité immédiate du village, au pied du coteau. Le dénivelé permettra naturellement l'insertion des constructions dans l'environnement immédiat. Elles sont dimensionnées pour permettre plusieurs petits projets, impactant moins les paysages.

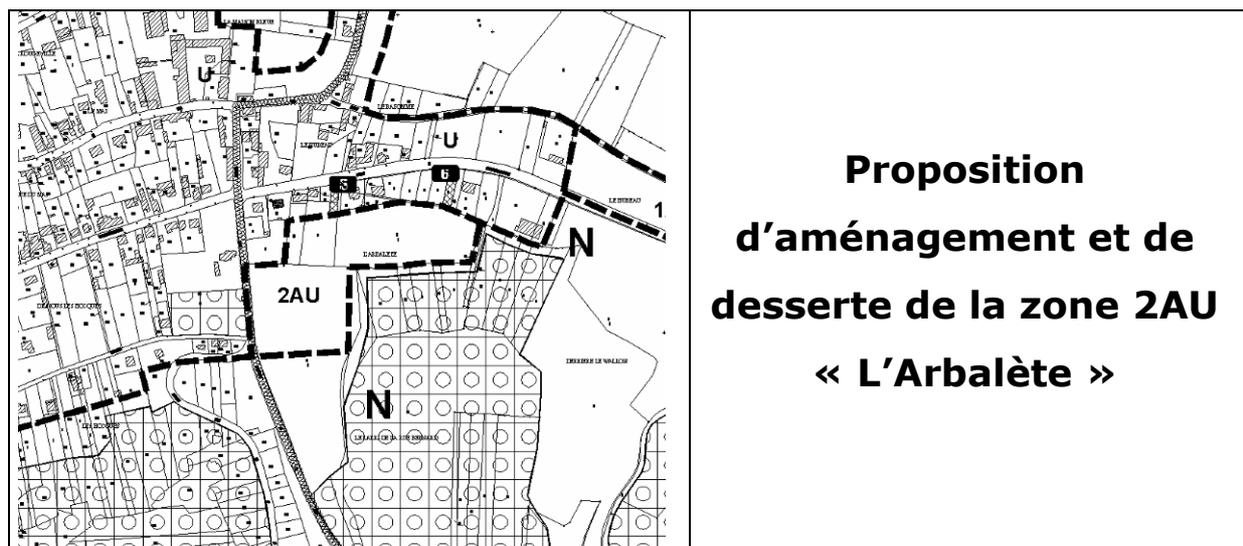
Accès et desserte à la zone

Leur accès sera permis, pour la partie à l'Ouest, par la Route de Vezaponin ; pour la partie plus à l'Est, par le chemin du Bas de la Cote, qui dessert déjà des habitations.

Aucune voie n'existe actuellement à l'intérieur des zones. La desserte interne sera créée de toute pièce lors de la réalisation du projet.

³ Taux de réalisation : 75%

⁴ La capacité d'accueil en logements de cette zone est calculée sur la base d'une assiette foncière d'environ 600 m² par lot.



Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	21 800 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	17 400 m ²
- Espaces verts et plantations (10%)	15 700 m ²
- Taille moyenne des parcelles (600m ²)	26 logements
Capacité d'accueil des zones⁵ :	soit environ 19 logements nouveaux ⁶

Aménagement

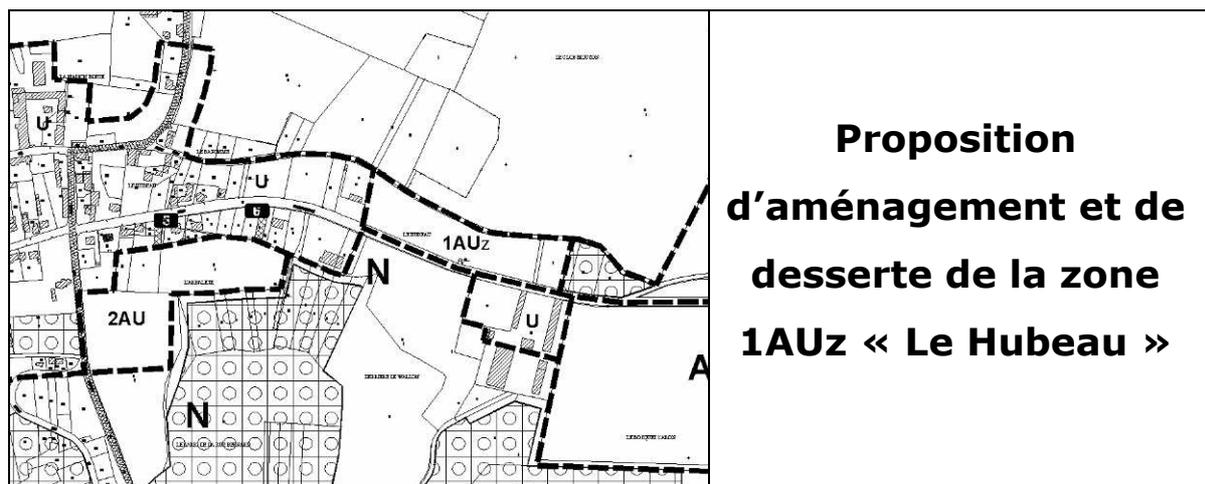
Cette zone se situe dans la continuité immédiate du village, au pied du coteau. Elle est déjà bordée d'habitations qui donnent sur la Rue de Coucy. La topographie et l'environnement boisé de ce secteur seront favorables à l'intégration paysagère du projet.

Accès et desserte à la zone

La zone est bordée à l'Ouest par la Rue de la Montagne. Un accès à la zone est possible sans aucune contrainte à ce niveau. De plus, deux emplacements réservés sont prévus pour assurer une desserte cohérente ; ils permettront de rejoindre la Rue de Coucy.

⁵ Taux de réalisation : 75%

⁶ La capacité d'accueil en logements de cette zone est calculée sur la base d'une assiette foncière d'environ 600 m² par lot.



Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :

14 700 m²

Le secteur 1AUz est dédié à l'accueil de nouvelles activités. En dehors des constructions liées aux activités économiques, seules les habitations nécessaires au gardiennage sont autorisées.

Aménagement

La zone est définie au bord de la RD934. Elle bénéficie donc d'accès facilités. Vu le dimensionnement du secteur 1AUz, un seul front de construction sera possible. Lors de l'aménagement de la zone, les entreprises pourront découper les terrains en fonction de leur besoin, il conviendra seulement de conserver un accès sur la départementale.

Aucune desserte interne ne sera nécessaire.

