Pièce n°4

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : BAR-SUR-AUBE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 7 octobre 2026

approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la mairie et signature du maire :

MAIRIE DE BAR-SUR-AUBE (AUBE)

Prescription de la révision du PLU le 11 Juillet 2023
PLU approuvé le 28 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____ 6

OAP n°1 / Réhabilitation et confortement du site de la « Jeune Garde » _____ 8

OAP n°2 / Aménagement de la Rue de l'Europe _____ 11

OAP n°3/ Aménagement de la zone 1AU en confortement de la rue de Gernsheim _____ 14

OAP n°4/ OAP thématique – Trame Verte et Bleue _____ 16

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

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 219 (V)

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1

Version en vigueur depuis le 25 août 2021
Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi.

Article L151-6-2

Version en vigueur depuis le 25 août 2021
Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 16

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

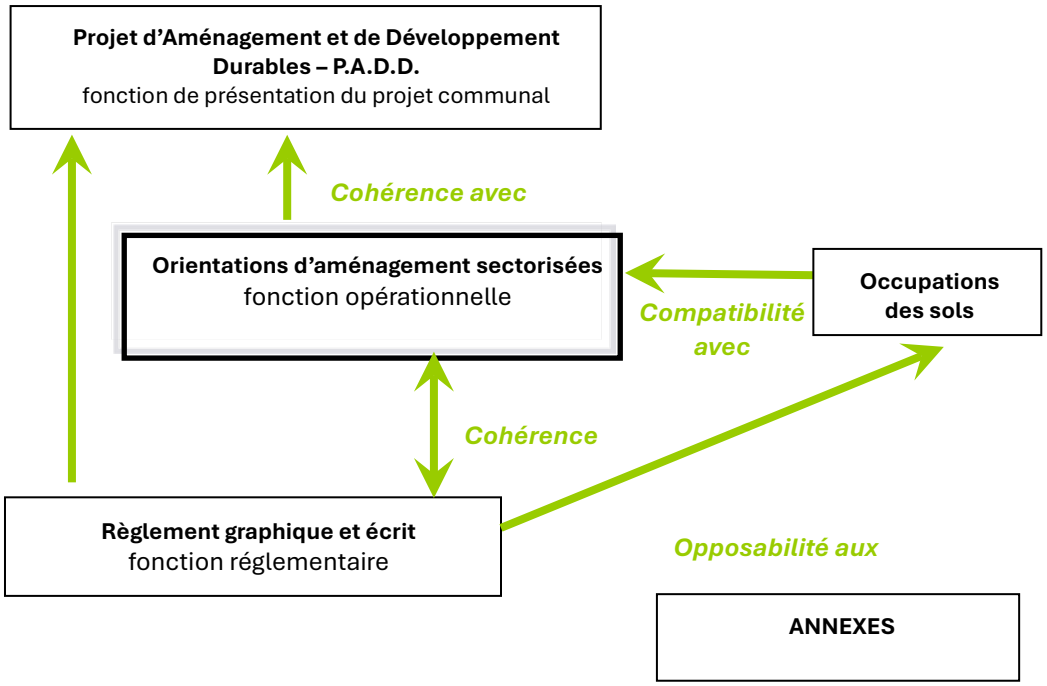
B / Les orientations

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.

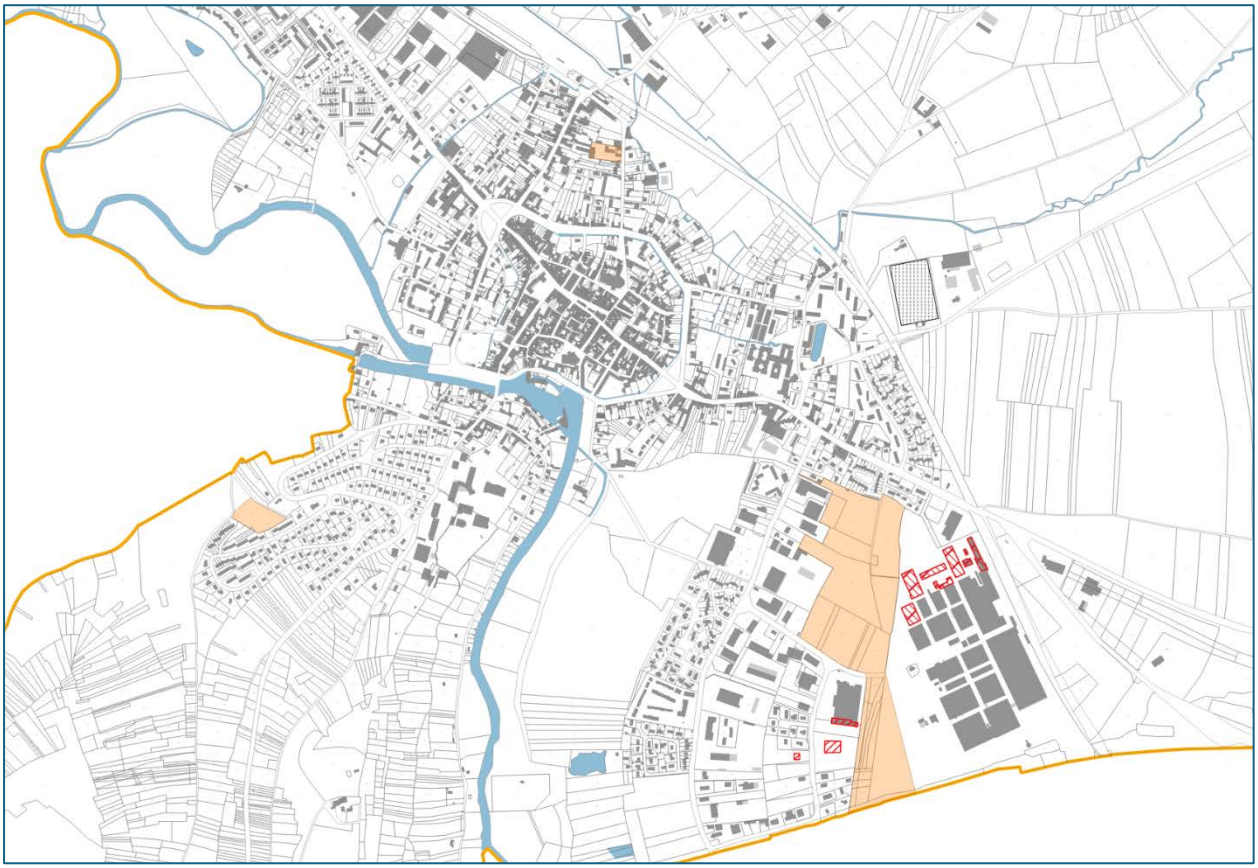
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives

OAP n°1 : Réhabilitation et confortement du site de la Jeune Garde

OAP n°2 : Aménagement de la zone mixte rue de l'Europe

OAP n°3 : Aménagement de la zone 1AU en confortement de la rue de Gernsheim

OAP n°4 : OAP thématique – Trame Verte et Bleue

OAP n°1 / Réhabilitation et confortement du site de la « Jeune Garde »

Localisation



Source : Fond cadastral PCI

La « Jeune Garde » est un site actuellement utilisé à des fins d'intérêt collectif avec des bâtiments de sport par exemple. Il s'agit toutefois d'un site vétuste et dont la localisation (en plein cœur de bourg, à proximité de la gare) doit permettre de proposer une opération de renouvellement urbain.

Le site présente une surface d'environ 0,3 ha.



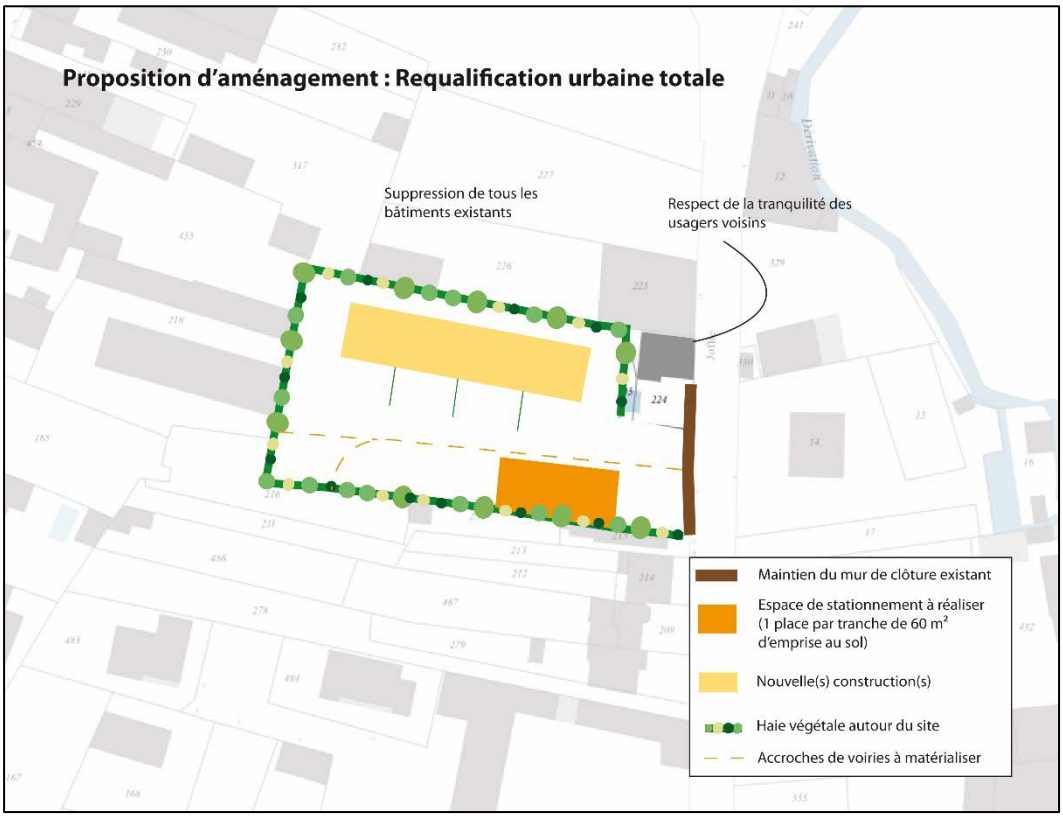
Source : Perspectives

Etat actuel du site



Source : Perspectives

Schéma de principe



Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

L'objectif est de permettre le renouvellement urbain du site. Aussi, tout ou partie des bâtiments existants pourront être détruits dans le cadre de l'opération.

Il conviendra de conserver le mur de clôture existant ainsi que le portail en fer forgé qui présentent un intérêt patrimonial. Ce faisant, l'accès sera réalisé depuis la rue du Maréchal Joffre et permettra de raccorder un espace de stationnement interne.

Cet espace de stationnement interne devra être dimensionné conformément aux dispositions du règlement. L'accès aux constructions à destination d'habitation est réalisé à pied depuis l'espace de stationnement.

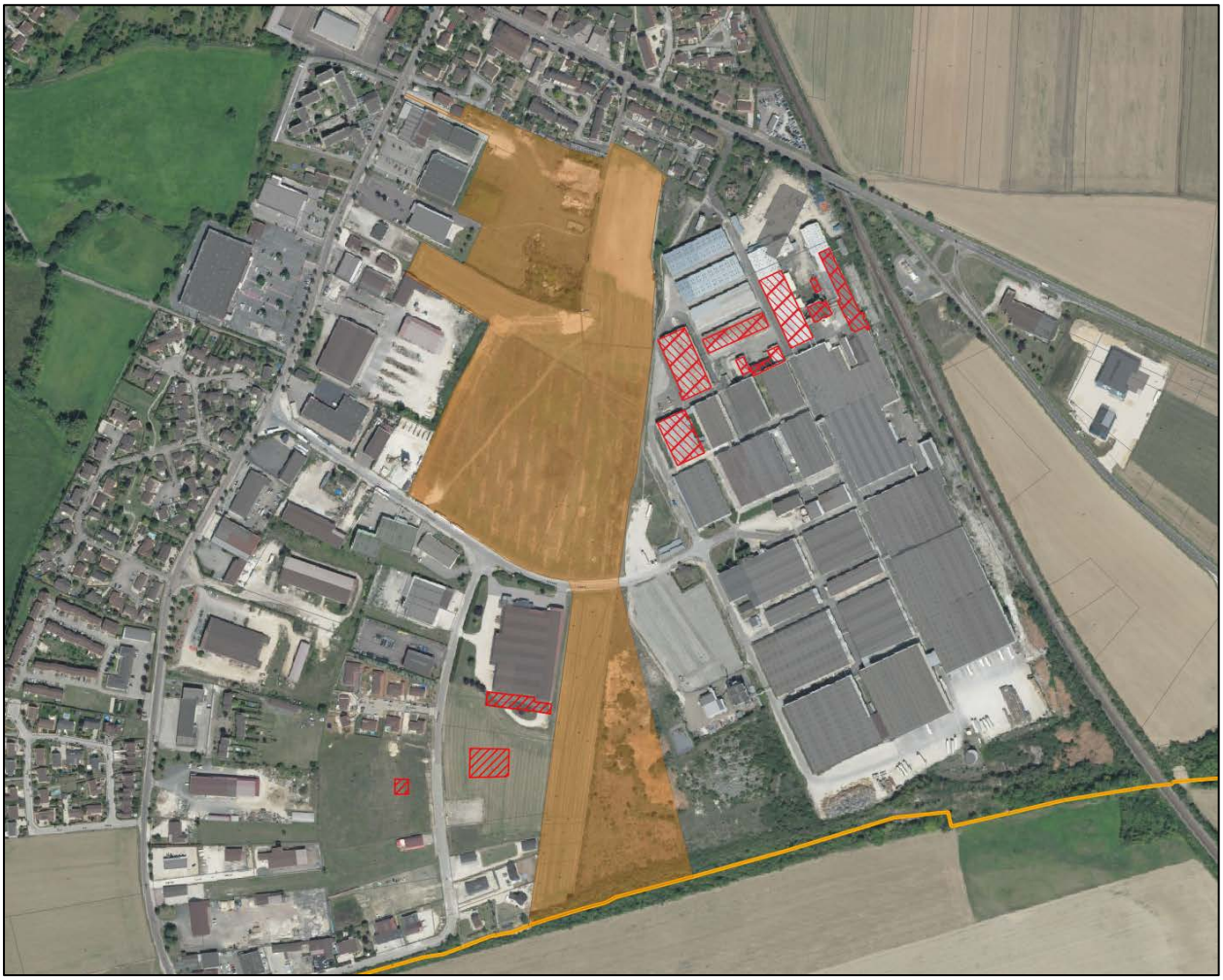
Les constructions à destination d'habitation seront de type « maison de ville » présentant une typologie en mitoyenneté. Les espaces privatifs seront matérialisés par des clôtures conformes aux dispositions du règlement, de préférence par une haie végétale d'essences champêtres mélangées.

Cette typologie de constructions en mitoyenneté doit permettre de ménager des espaces verts communs et individuels sur une surface de 1000 m^2 au minimum.

Une haie paysagère d'au moins deux mètres de profondeur constituée d'essences locales mélangées entourera le site. Cette disposition ainsi que toutes les propositions permettant d'assurer l'intégration paysagère du site, devront permettre d'intégrer le site dans son environnement et d'assurer la tranquillité des constructions alentours.

OAP n°2 / Aménagement de la Rue de l'Europe

Localisation



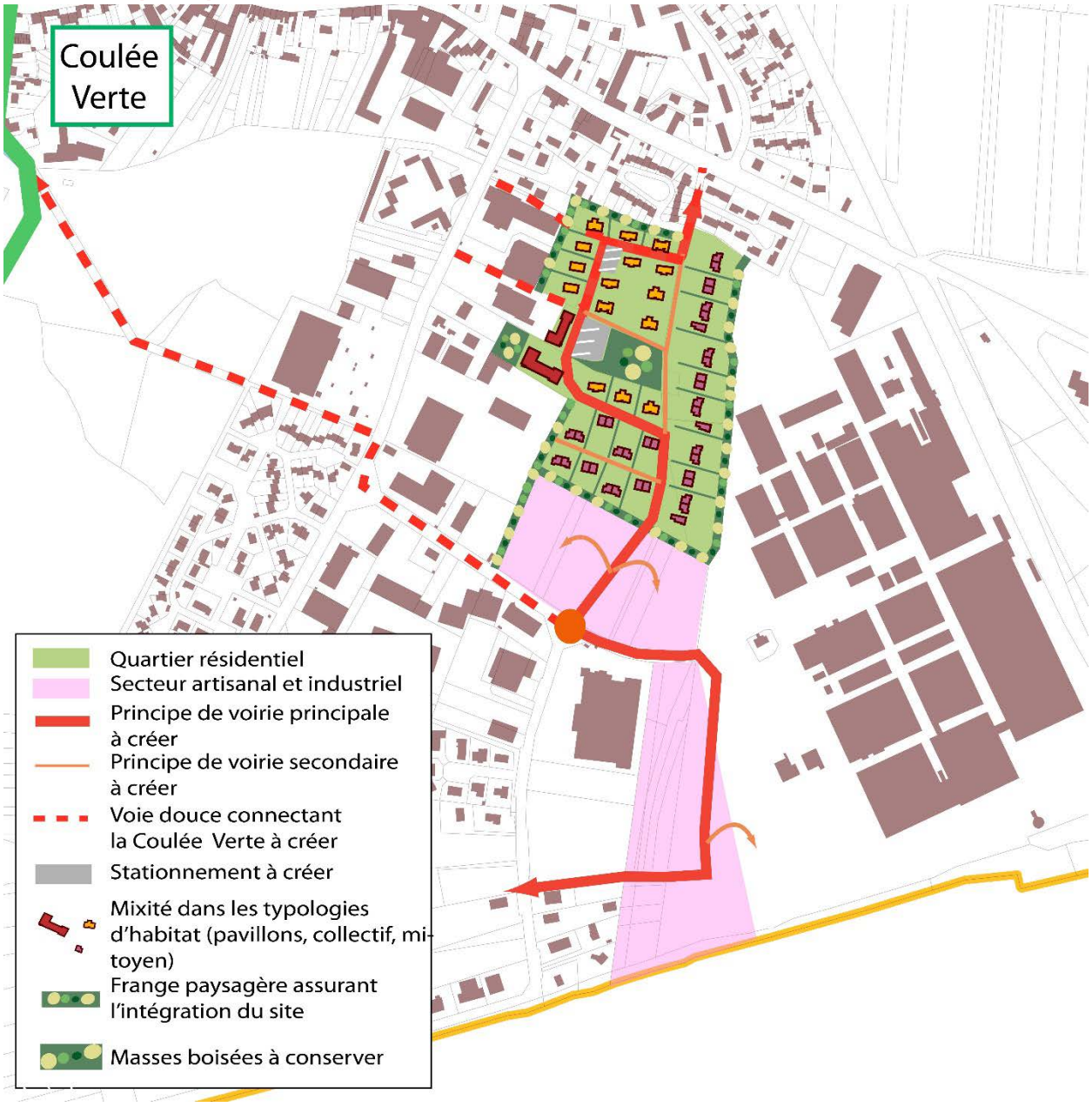
Source : Fond cadastral PCI

Le site est situé entre la RN19 et la Rue de l'Europe et présente **une surface d'environ 9,5 ha.**

Il s'agit d'un site compris entre des secteurs d'habitat sous la forme de lotissements pavillonaires et des sites d'activités économiques et de commerces.

La mixité d'usage de ce site est un atout majeur et attractif pour de nouveaux résidents et la commune souhaite permettre le développement de ce secteur tout en encadrant les possibilités pour limiter les conflits d'usage et les problématiques de voirie.

Schéma de principe



Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

L'aménagement sera réalisé sous la forme d'une à plusieurs opérations d'ensemble.

Voiries, accès et dessertes

D'une part, L'aménagement devra prévoir la création de voiries principales permettant de relier la rue Louis Blériot à la rue de l'Europe. Celles-ci seront systématiquement doublées de voies piétons/cycles.

Ce faisant, l'aménagement limitera le nombre de voiries internes secondaires en utilisant des tracés permettant de desservir toutes les constructions.

D'autre part, l'aménagement devra permettra la création de voiries desservant la zone d'activités au Sud du site.

La voirie de la partie dédiée à l'habitat sera interdite à la circulation poids lourds.

En plus de ces voiries principales, des voies secondaire piétons et cycles pourront être créées pour assurer la porosité entre le site et la rue Louis Desprez (cf. Schéma de principe)

Dans tous les cas, les voies douces devront permettre de relier la Coulée Verte par la rue de Mathaux

Typologies de constructions

La partie de l'opération dédiée à l'habitat devra présenter une mixité de tailles de parcelles et de typologies de constructions (individuelles, mitoyenne, collectif, ...).

Les constructions à destination d'industrie et d'activités économiques respecteront les dispositions du règlement en matière de volume et d'aspect architectural.

Aménagement paysager

Les franges du site seront constituées de haies plantées de 2,00 mètres de profondeur constituées d'essence champêtres mélangées de manière à assurer l'intégration paysagère du site.

L'espace planté tel qu'il existe au cœur du site aujourd'hui (cf. Schéma de principe) sera conservé, amélioré voire mis en scène avec du mobilier urbain en tant que parc planté par exemple.

OAP n°3/ Aménagement de la zone 1AU en confortement de la rue de Gernsheim

Localisation



Le site est situé au Sud-Ouest de la commune, au Nord de la rue de Gernsheim. Il s'agit d'un espace situé entre deux opérations de création d'habitations.

Cette OAP a donc pour but d'organiser la desserte du site et de permettre le développement d'une nouvelle opération d'habitat en confortement de celles existantes de part et d'autre de cette rue.

Schéma de principe



Principes d'aménagement

L'aménagement sera réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble.

Du point de vue des dessertes et de la mobilité, l'enjeu est de reconnecter l'impasse des Buats avec la rue de Gernsheim par une voirie en accroche. Cette voirie doit servir de voirie de desserte interne au site de façon à ne pas multiplier les accès individuels successifs dits « en drapeaux ».

L'intégration paysagère du site sera assurée par la création d'une haie paysagère. Celle-ci sera constituée d'essences locales mélangées conformément aux dispositions du règlement écrit.

OAP n°4/ OAP thématique – 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 l'agglomération baralbine et du SCoT des Territoires de l'Aube.

Cette OAP permet également de rassembler les orientations définies au sein de chaque OAP sectorielle et du zonage.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Les sites naturels protégés, reconnue à l'échelle nationale ou européenne, ces sites constituent le cœur des entités naturelles de la commune. Il s'agit d'espaces boisés pour la plupart qui accueillent une faune et une flore identifiés par les documents relatifs à ces espaces. Ils s'inscrivent dans des objectifs de conservation de la trame verte et bleue à l'échelle nationale et au-delà. Leur conservation est donc primordiale.

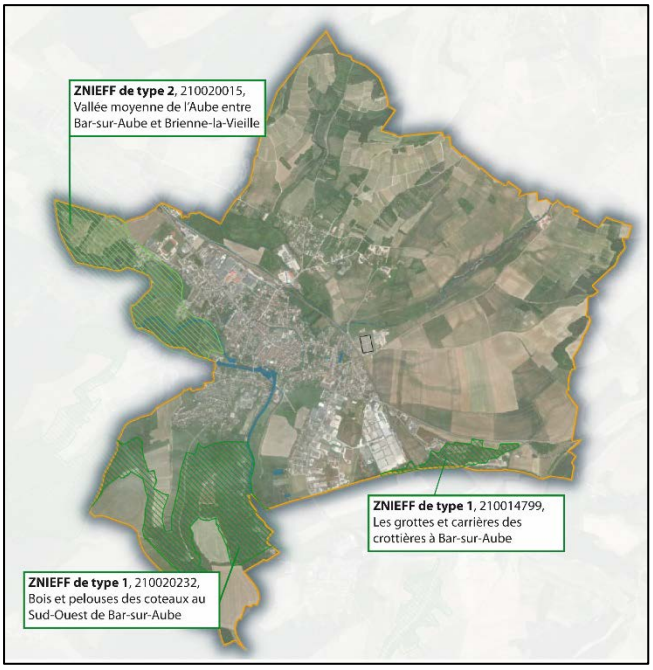
La vallée de l'Aube et de la Bresse, reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (milieux boisés alluviaux et zones humides, jardins et vergers, arbres têtards, … favorables à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Elle occupe également de multiples rôles : valeur paysagère, rôle récréatif, fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique…).

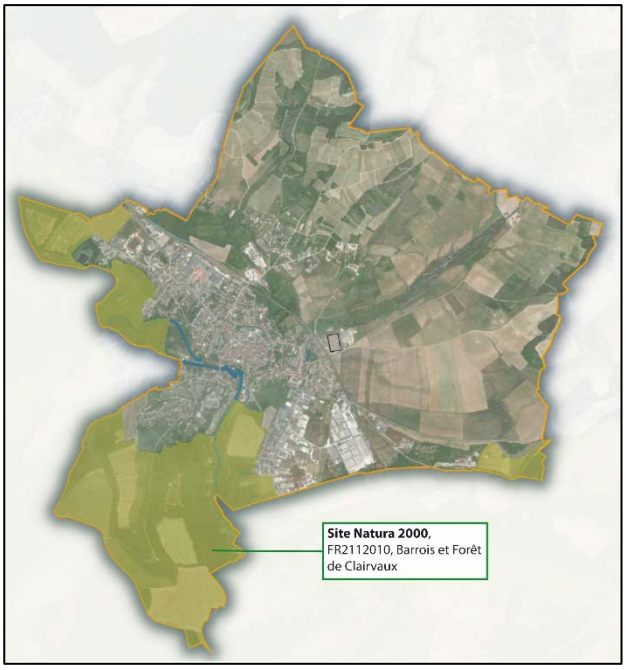
Les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé ancien et le développement de la trame verte urbaine dans les espaces de développement urbain à travers les espaces publics, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres existants qui constituent la trame verte urbaine. Mais également les espaces publics, les voies douces et les franges paysagères à créer dans le cadre du développement urbain qui viendront compléter cette trame verte urbaine.

Les vignobles de Champagne, enfin, constituent l'un des marqueurs principaux dans le paysage dans également dans la trame verte et bleue locale. En effet, il s'agit d'écosystèmes complets entre les pieds de coteaux et fonds de vallons qui alternent pelouses, vergers, prairies, vignes, sources ; les vignes elle-même qui constituent le paysage de côtes du barrois ; et les plateaux boisés en hauteur.

Orientations générales

Les sites naturels protégés





- Protéger les milieux référencés dans les DOCOB (zone Natura 2000) et documents INPN (liés à la ZNIEFF).
- Protéger les habitats, la faune et la flore.
- Maintenir le couvert boisé.

Dans la Vallée de l'Aube et de la Bresse

- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés.
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver le corridor écologique structurant de la vallée à l'échelle du barrois.

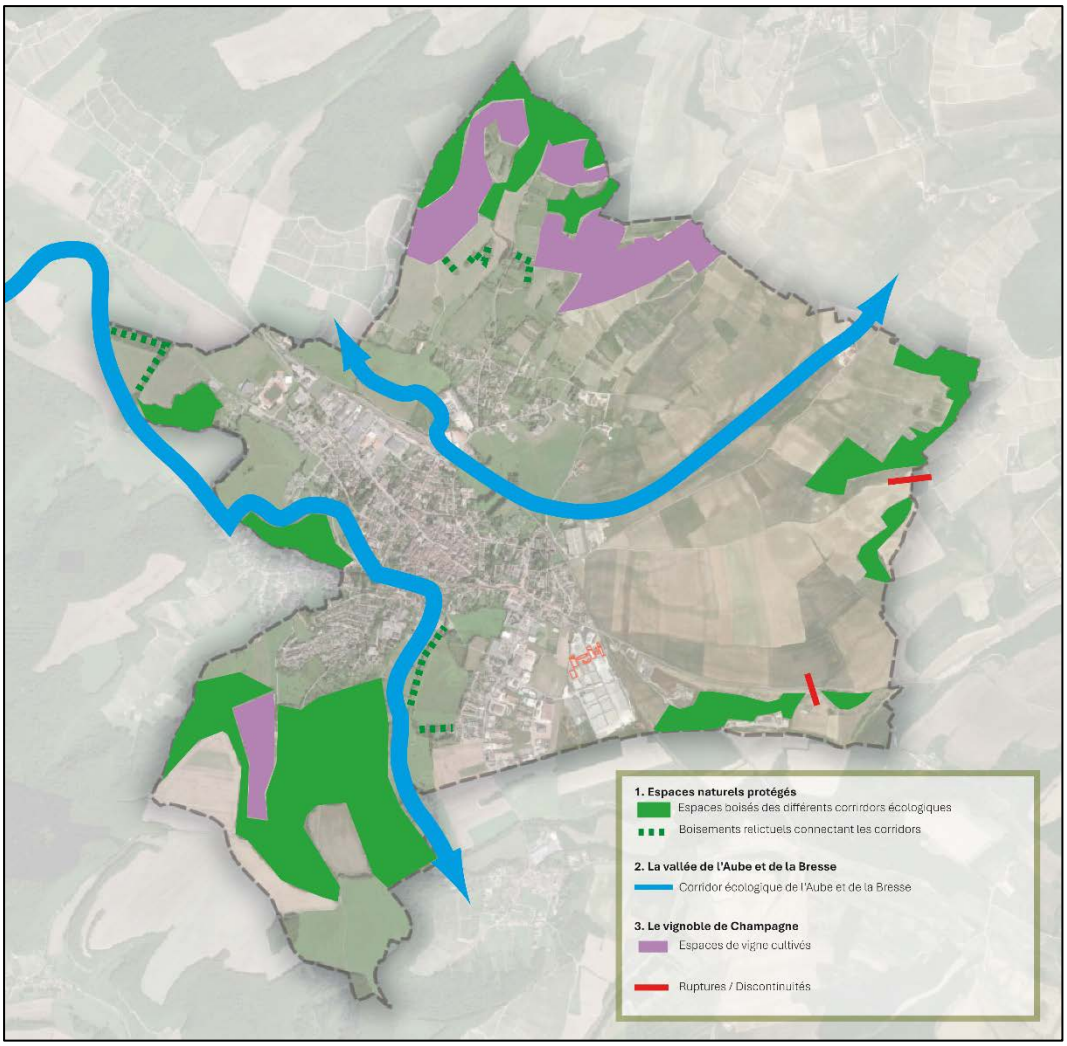
Dans la trame verte urbaine

- Développer les éléments naturels en frange des espaces de développement urbain.
- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot dans le tissu urbain ancien.
- S'appuyer sur les espaces publics et voies douces, porteurs de la trame verte urbaine.

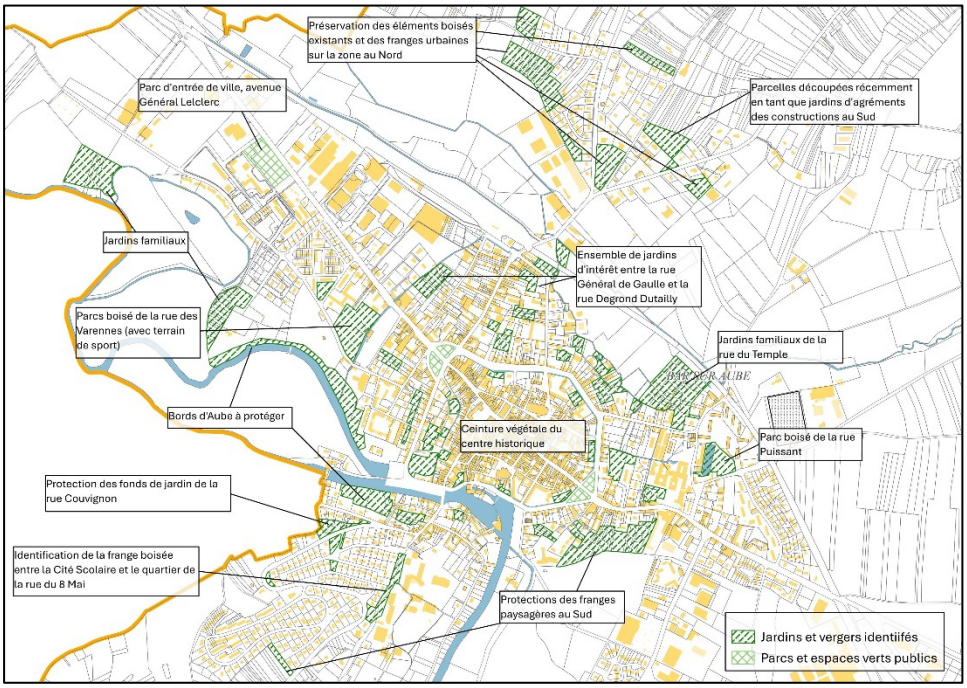
Les vignobles de Champagne

- Protéger le triptyque pied de coteau, vigne, plateau boisé.
- Protéger les vues sur et depuis le coteau.
- Protéger les cultures référencées par l'UNESCO.

Orientations schématiques de la Trame Verte et Bleue



Réalisation Perspectives



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com