

DEPARTEMENT : MARNE

COMMUNE :
ALLEMANT

Plan Local d'Urbanisme

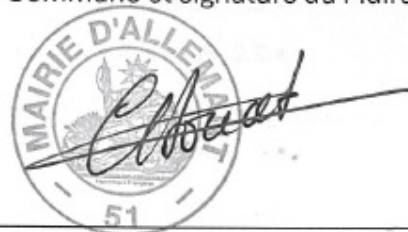
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 8 octobre 2026

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Commune et signature du Maire :



Prescription de l'élaboration du PLU le 4 Juillet 2007 et complétée par la délibération du 5 septembre 2024

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 THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE _____ 7



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

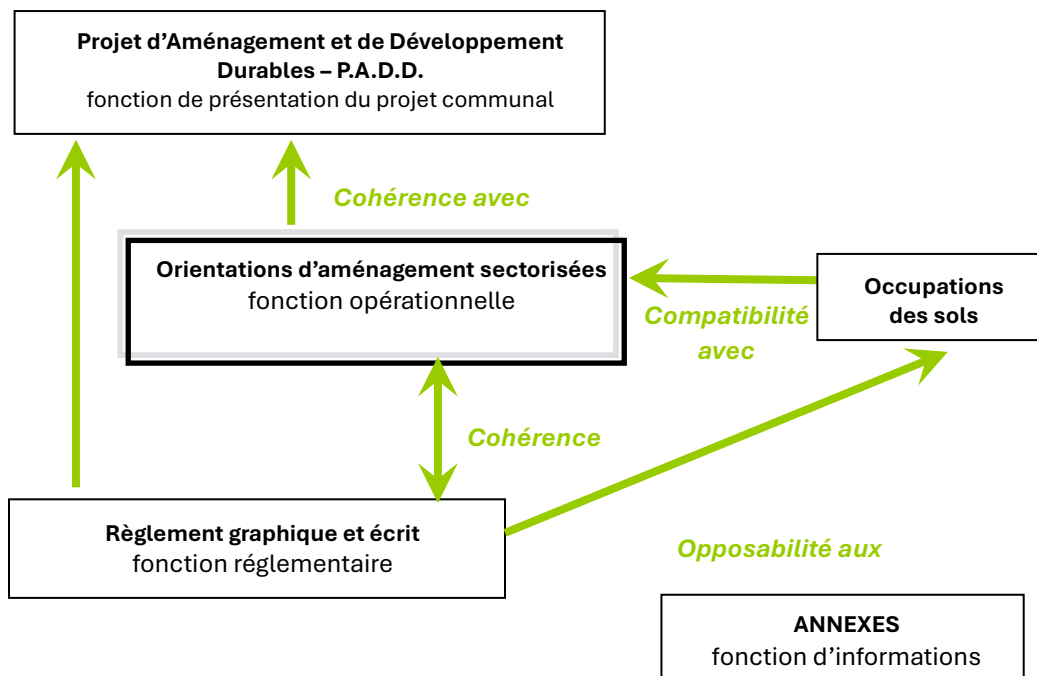
Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

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.

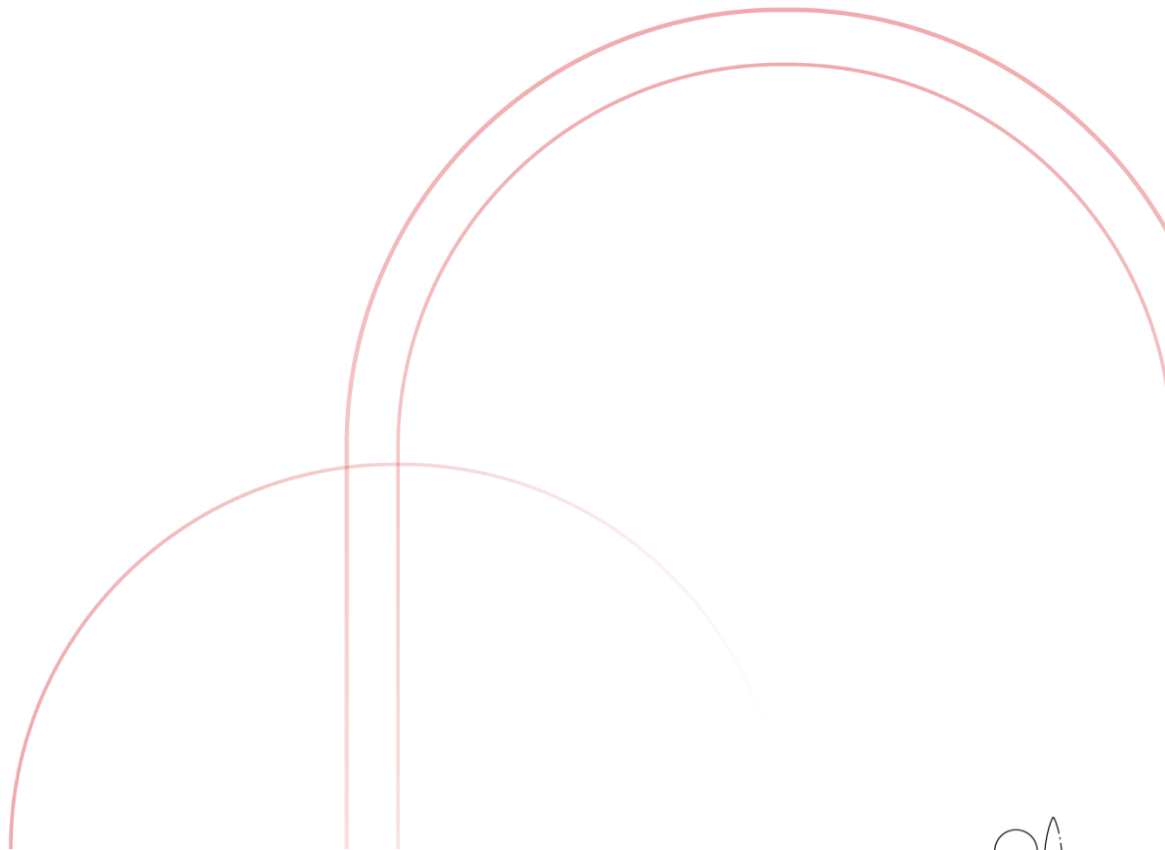
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.



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



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



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 du SCoT du Pays de Brie et Champagne.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Le corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration identifié par le SCoT du Pays de Brie et Champagne est un vaste ensemble boisé par intermittence dans tout l'arc Nord-Est du territoire du SCoT. Il s'agit d'espaces connectés à des zonages de protection à plus grande échelle (comme la ZNIEFF, par exemple).

Les coteaux viticoles, bien qu'ils ne constituent pas de corridors écologiques en tant que tel sont des espaces agricoles et naturels constitutifs du paysage et appartenant à la trame verte locale.

Les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé à travers les espaces verts, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres qui constituent la trame verte urbaine.

Orientations générales

Préserver les grands ensembles naturels du territoire

- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés.
- Maintenir l'activité viticole favorable à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques ainsi que pour son intérêt paysager.
- 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 identifiée par le SCoT et œuvrer pour son reboisement
- Ne pas aggraver les points de rupture.

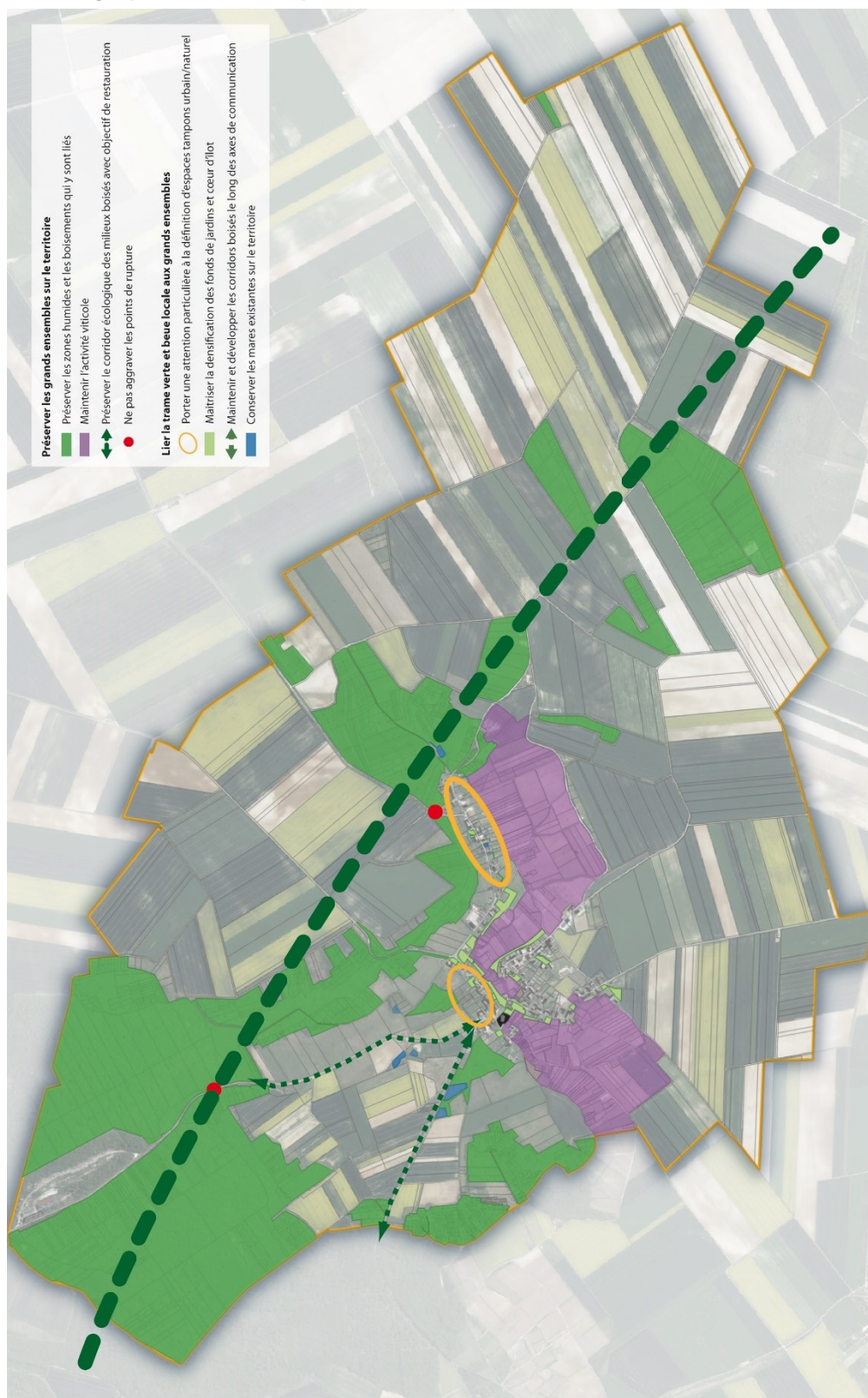
Lier la trame verte et bleue locale aux grands ensembles naturels

- Maintenir et développer les corridors boisés le long des axes de communication
- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot afin de préserver le caractère naturel de la commune.
- Conserver les mares existantes sur le territoire communal

Mettre en place les conditions pour une restauration des continuités écologiques

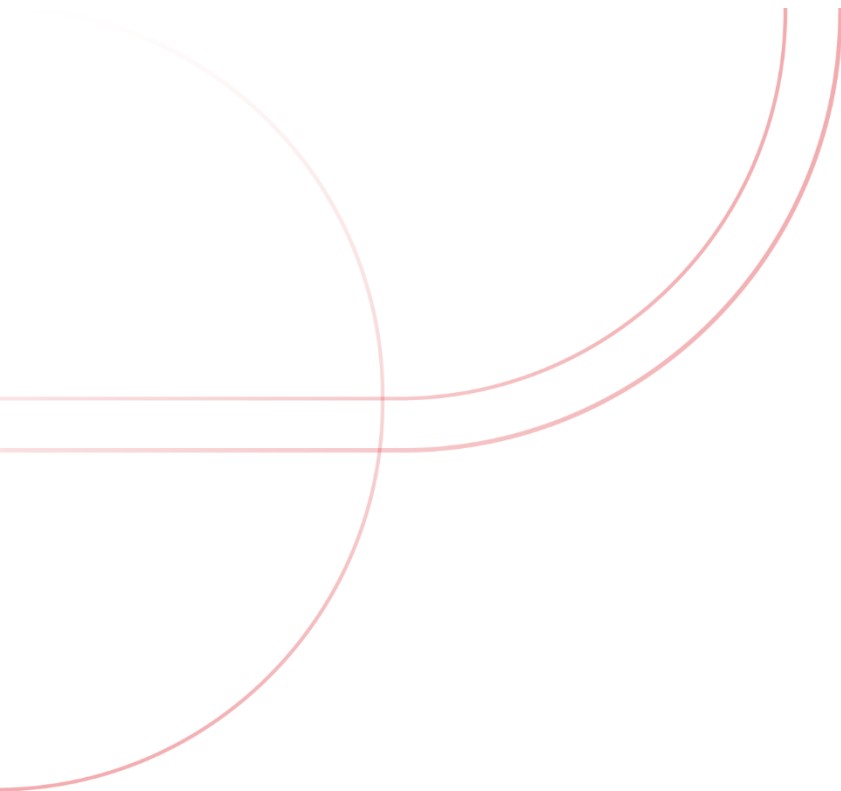
- Empêcher les coupes rases au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés
- Favoriser autant que possible la replantation d'essences assimilables par le climat et l'environnement.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN et Plan Cadastral Informatisé (PCI)





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

