

Pièce
n°4

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
ERVY-LE-CHATEL

Plan Local d'Urbanisme

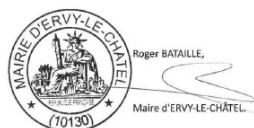
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2026-18

Du 25 Mars 2026

Soumettant à enquête publique la révision du PLU

Cachet de la Commune
et signature du Maire :



Prescription de la révision du PLU le 21 Mars 2023
PLU approuvé le 28 Juin 2013

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 _____ 5

OAP n°1 / Préconisation pour le site Route de Montfey _____ 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

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'opération 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.



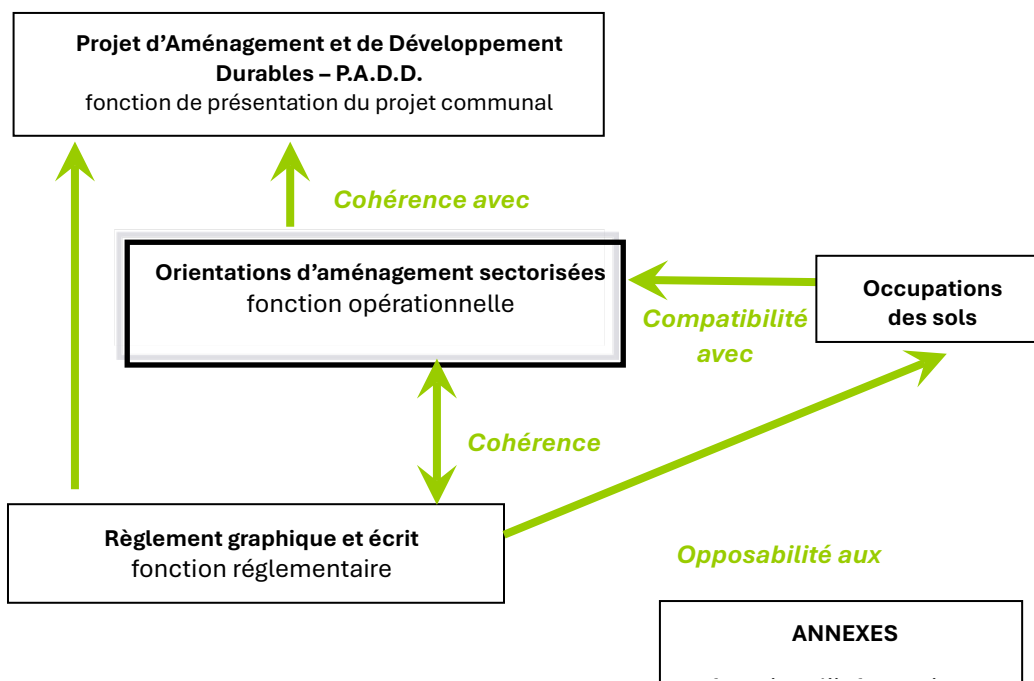
B / Les orientations

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.

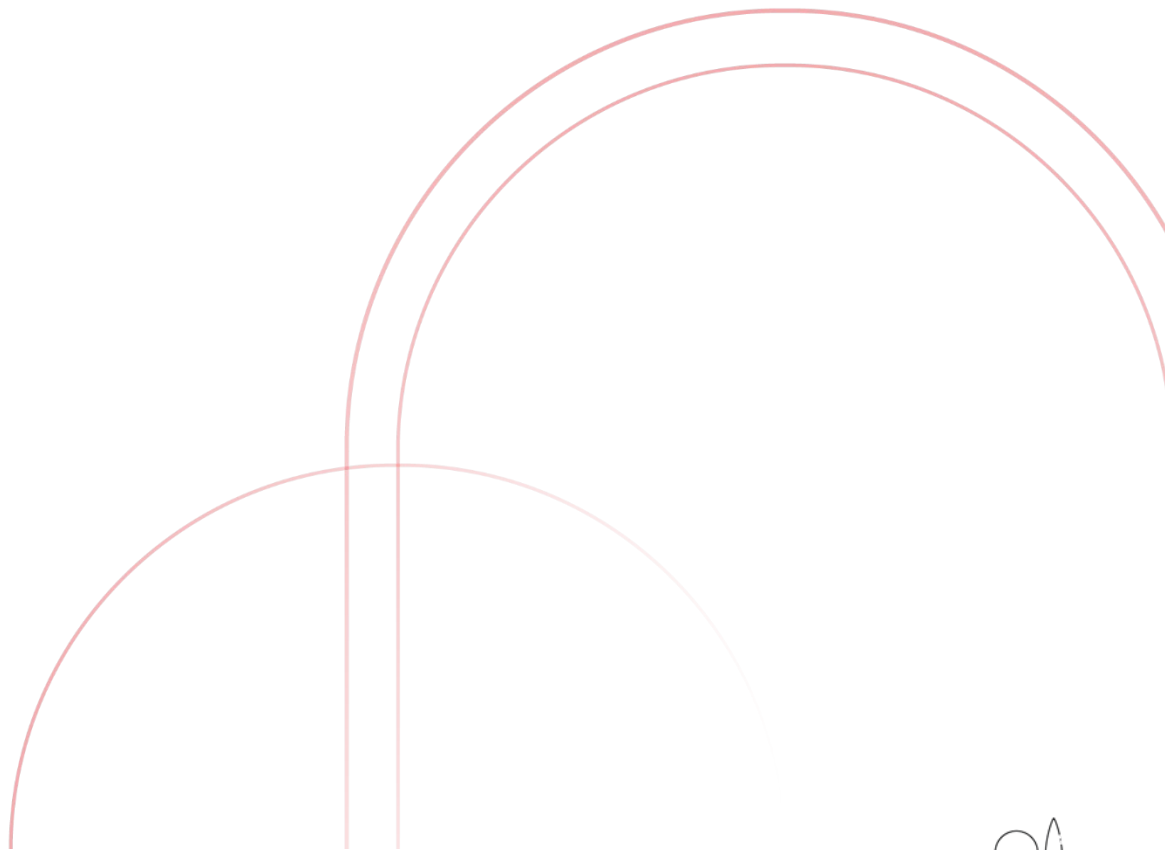
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

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

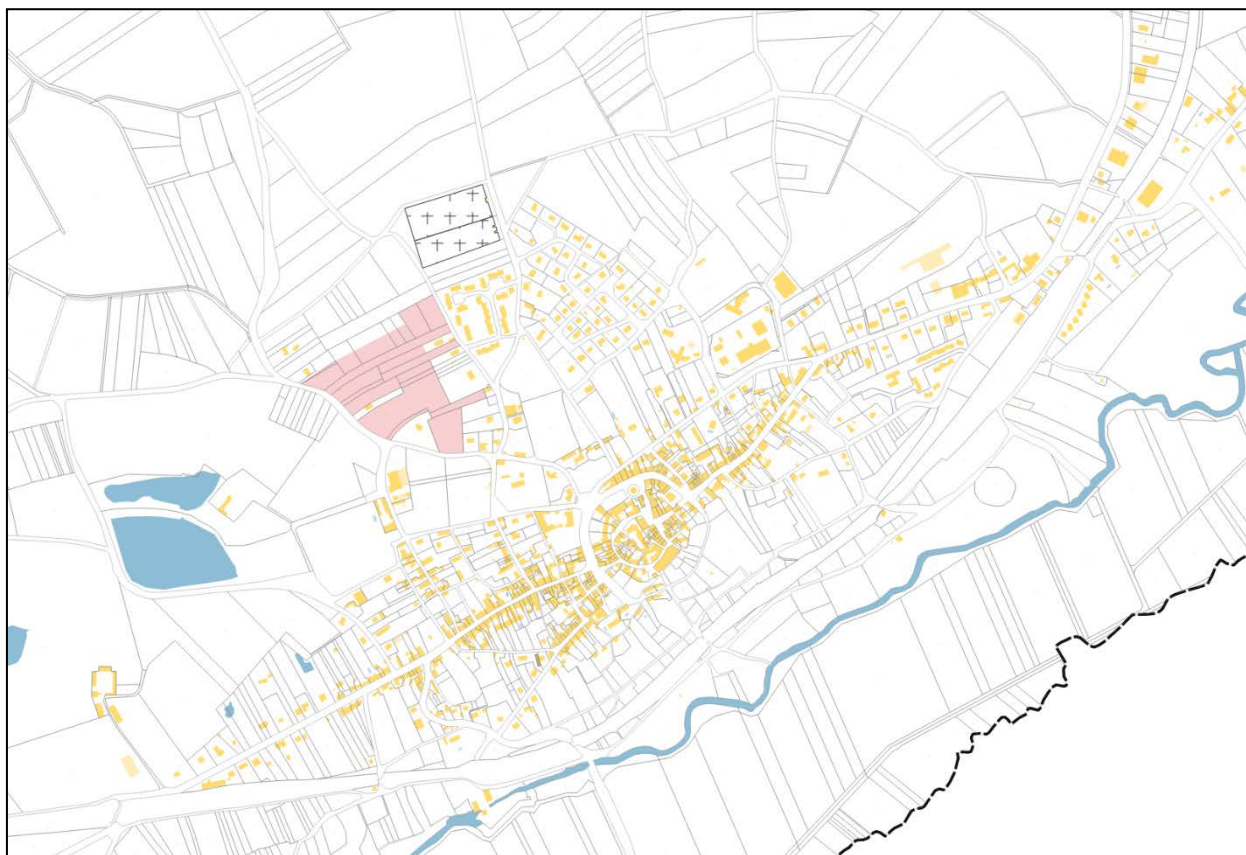
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

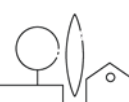


Localisation des secteurs soumis à OAP



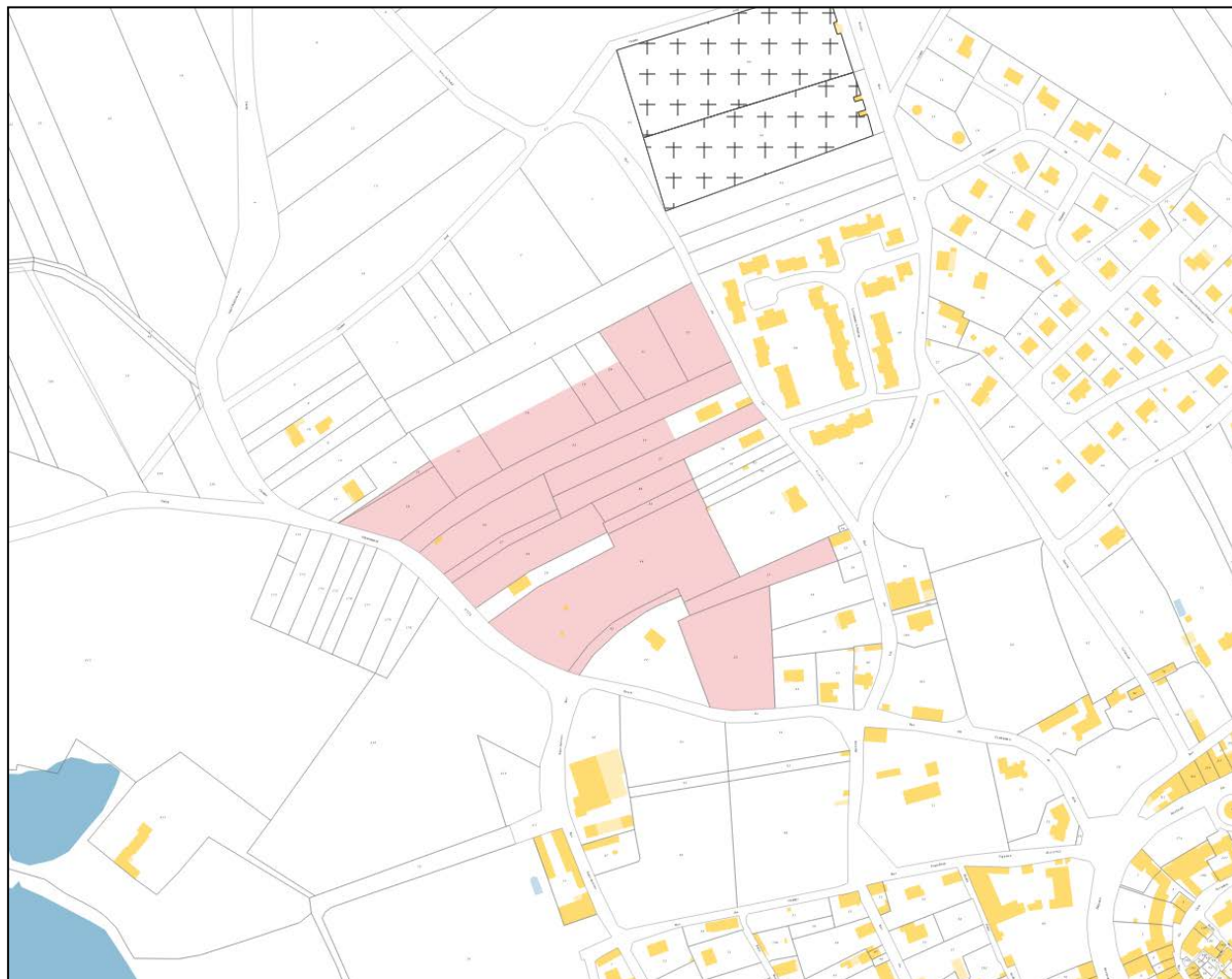
Source : Perspectives

OAP n°1 : Route de Montfey



OAP n°1 / Préconisation pour le site Route de Montfey

Localisation



Le site se situe le long de la route de Montfey et de la rue du Thé.

Il s'agit d'un site d'une superficie importante (environ 4,0 ha).

Ce site a fait l'objet d'un mitage important avec des constructions éloignées les unes des autres parfois de plus de 100 mètres.









Pour cela, la commune souhaite porter une réflexion d'ensemble sur le secteur d'aménagement en mettant en avant un travail sur la recouture du tissu et l'intégration dans une stratégie d'aménagement globale.



Schéma de principe



Légende

-  Site de l'OAP
-  Place de retournement / Espace de stationnement
-  Principe de voirie principale à créer
-  Principe de voirie secondaire à créer
-  Mixité de l'habitat individuel /petit collectif/mitoyen
-  Implantation théorique du bâtiment de gendarmerie
-  Frange paysagère existante à maintenir
-  Espace de stationnement à créer

Réalisation Perspectives



Principes d'aménagement

Le projet devra permettre d'intégrer le projet de gendarmerie sur le secteur ainsi que les constructions existantes.

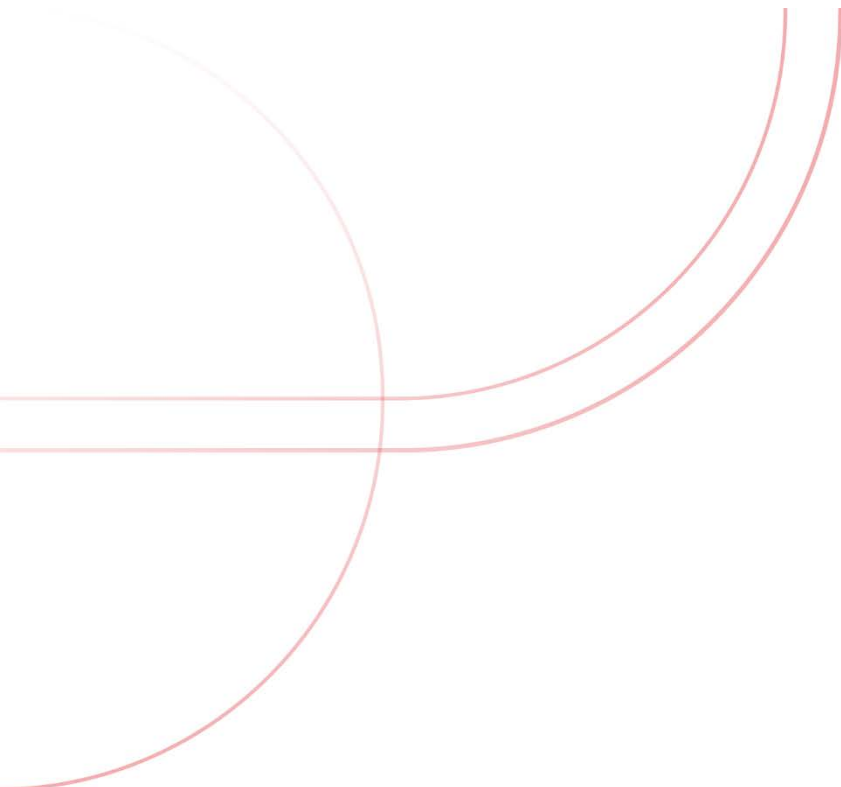
Il devra permettre un projet d'ensemble sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement avec, le cas échéant, un phasage dans le temps du projet d'abord à proximité du centre-bourg puis vers l'extérieur.

Une ou plusieurs voiries traversantes devront permettre de relier la route de Montfey et la rue du Thé. Cette voirie pourra également être connectée à la rue Saint-Antoine.

Les espaces verts/espaces de jardins existants devront impérativement être conservés, voire améliorés, afin de créer un îlot vert sur le secteur.

Le cœur de site pourra être desservi par des cheminements piétons avec un espace de stationnement unique. Les pourtours pourront être aménagés par des accès individuels et/ou une place de retournement.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

