Commune de

BIGNICOURT-SUR-MARNE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVÉ



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 20/05/2025 approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vitry-le-François,
Le Président,

PLU ELABORE LE : 04/12/2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE : 20/05/2025

Dossier 22025125
20/05/2025

réalisé par

auddicé urbanisme

Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Coix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de

Bignicourt-sur-Marne

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version	Date	Description
Orientations d'Aménagement et de Programmation	20/05/2025	Modification simplifiée n°1 du PLU

auddicé
auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader- Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Route des Cartouses
84390 Sault

04 90 64 04 65

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
RAPPEL DES TEXTES 2
LES ZONES A URBANISER 3

RAPPEL DES TEXTES

Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« 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. »

Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« 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'opérations 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. »

Ainsi, 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 particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Selon l'article R. 151-8 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

LES ZONES A URBANISER

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU de la commune de Bignicourt-sur-Marne concernent les zones à urbaniser (AU), au niveau des lieux-dits Les Sablons et la Haute-Fontaine.

Les zones AU ont essentiellement une vocation résidentielle même si ponctuellement quelques activités économiques de type commerce de proximité peuvent y être admises.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces zones est mis en place. La zone AU des Sablons devra être urbanisée en premier. Lorsque au moins 50% de cette zone aura été bâtie, la zone AU de la Haute-Fontaine pourra être urbanisée, en débutant prioritairement par les terrains ayant un accès direct sur la RD 13 (matérialisés par les hachures bleues sur le schéma ci-après).
L'aménagement de la zone AU des Sablons s'envisagera en une ou deux phases. Dans ce dernier cas, la 1ère phase devra couvrir au moins 60% de la surface de la zone AU.

La programmation en logements intégrera une relative mixité dans la typologie de logements en prévoyant de l'habitat individuel et/ou collectif.
Une densité moyenne d'environ 12 logements/ha sera appliquée dans chaque zone AU.

L'urbanisation de la zone AU des Sablons se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble tandis que l'urbanisation de la zone AU de la Haute-Fontaine se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voirie et réseaux divers dans les conditions de desserte et d'accès fixées ci-après).

Les futures constructions devront s'inscrire en cohérence architecturale, urbaine et paysagère avec le bâti environnant.

Les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager.

Concernant les accès et la desserte :

- Pour la zone AU des Sablons, deux scénarios sont possibles :
    - Scénario 1 : une nouvelle voie sera créée pour relier la rue de l'Orconté et la rue de la Haute Fontaine ;
    - Scénario 2 : deux nouvelles voies en impasse seront créées. La première sera dans la continuité de la rue de l'Orconte, la seconde sera dans la continuité de la rue de la Haute Fontaine. Ces deux voies en impasse devront contenir une aire de retournement afin de garantir le passage des véhicules de secours et autres véhicules utilitaires.
    - L'accès aux futures constructions sera réalisé depuis cette voie nouvelle ou depuis ces deux voies nouvelles en impasse. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la rue du Moulin (RD13).
- Pour la zone AU de la Haute Fontaine, une voie nouvelle sera créée entre la rue de la Haute Fontaine et un accès à réaliser depuis la rue du Moulin (RD13). L'accès aux futures constructions sera réalisé par cette voie nouvelle sauf pour les terrains se desservant directement sur la rue du Moulin (RD13). Quatre nouveaux accès au maximum pourront être créés sur la route départementale.

Dans les deux opérations, le profilage des voies nouvelles devra éviter la linéarité et privilégier la sécurité dans les circulations routières et piétonnes des futurs usagers. Les constructions devront se répartir de part et d'autre de la voie interne à l'opération de façon à optimiser les infrastructures.

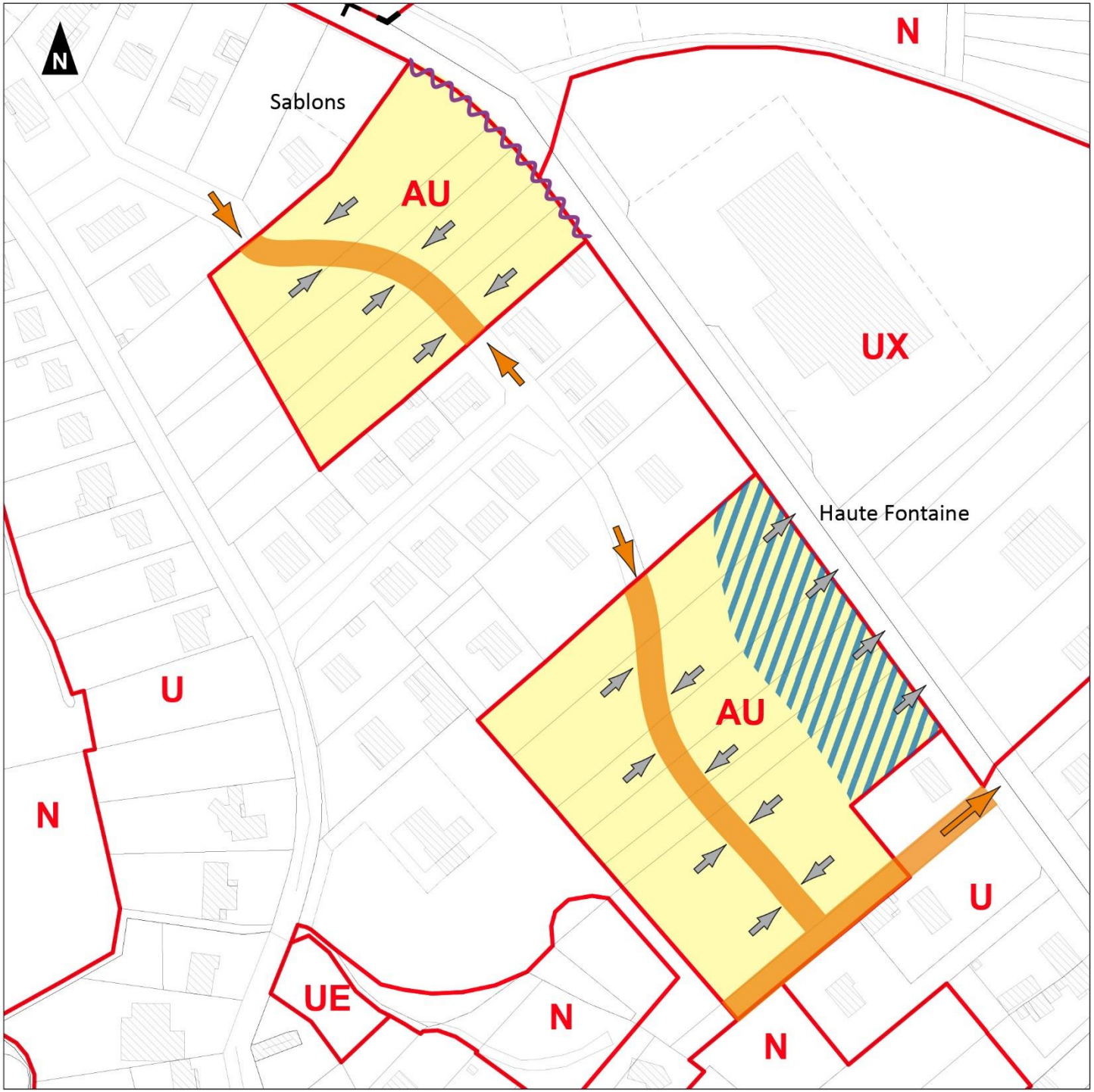
Commune de Bignicourt-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Scénario 1 pour la desserte de la zone AU des Sablons

- Voirie nouvelle à créer pour accès aux terrains de part et d'autre
- Accès individuel
- Accès aux voies existantes
- Terrains ayant la possibilité de créer un accès sur la RD 13
- Accès sur la RD13 interdits



0 20 40 60

mètres

1:2000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

auddicé urbanisme

Réalisation : auddicé urbanisme - 2017
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

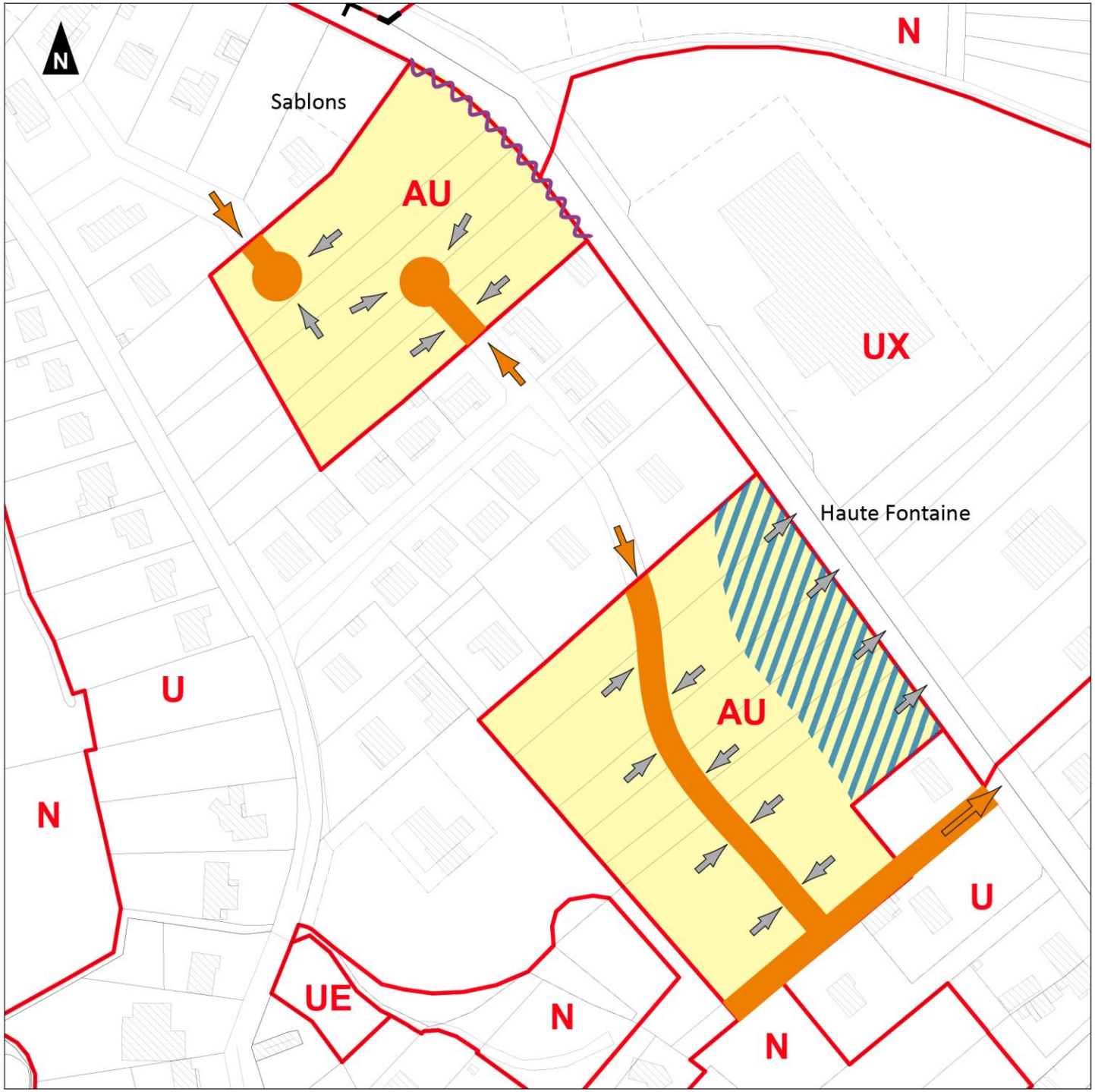
Commune de Bignicourt-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Scénario 2 pour la desserte de la zone AU des Sablons

- Voirie nouvelle à créer pour accès aux terrains de part et d'autre
- Aire de retournement
- Accès individuel
- Accès aux voies existantes
- Terrains ayant la possibilité de créer un accès sur la RD 13
- Accès sur la RD13 interdits



0 20 40 60

mètres

1:2000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

auddicé urbanisme

Réalisation : auddicé urbanisme - 2023

Source de fond de carte : IGN Scan 25®