

Département de l'Aube

Commune des Riceys Plan Local d'Urbanisme



Document n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ELABORATION	REVISION allégée n°1
Arrêtée le : 7 juillet 2017	Arrêtée le : 7 octobre 2021
Approuvée le : 5 avril 2018	Arrêtée le : 18 juillet 2022



Conseil Développement Habitat Urbanisme
11, rue Georges Pargéas 10000 TROYES - Tél. : 03 25 73 39 10

Sommaire

PREAMBULE	1
------------------	----------

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	2
---	----------

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
---	----------

A. LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
--	----------

B. SECTEUR 1 : RD70	5
----------------------------	----------

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
---	---

2. SCHEMA ILLUSTRATIF	5
-----------------------	---

C. SECTEUR 2 : RD70	6
----------------------------	----------

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
---	---

2. SCHEMA ILLUSTRATIF	6
-----------------------	---

D. SECTEUR 3 : AVENUE DE LA CROIX DE MISSION	7
---	----------

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
---	---

2. SCHEMA ILLUSTRATIF	7
-----------------------	---

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L151-6 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.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 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 ;

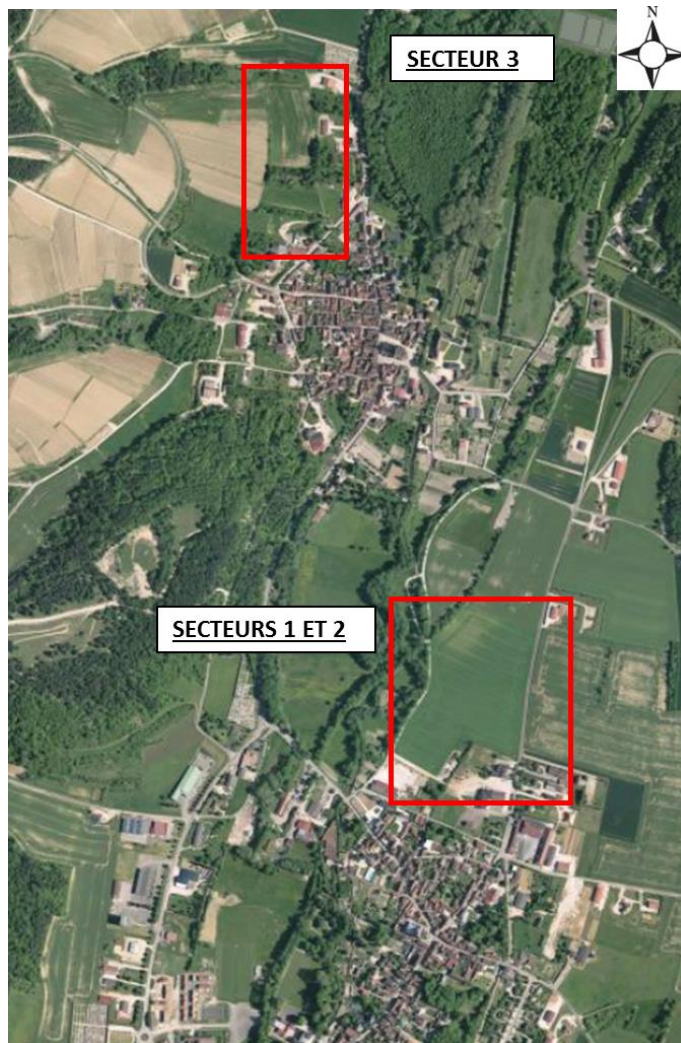
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. Localisation des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



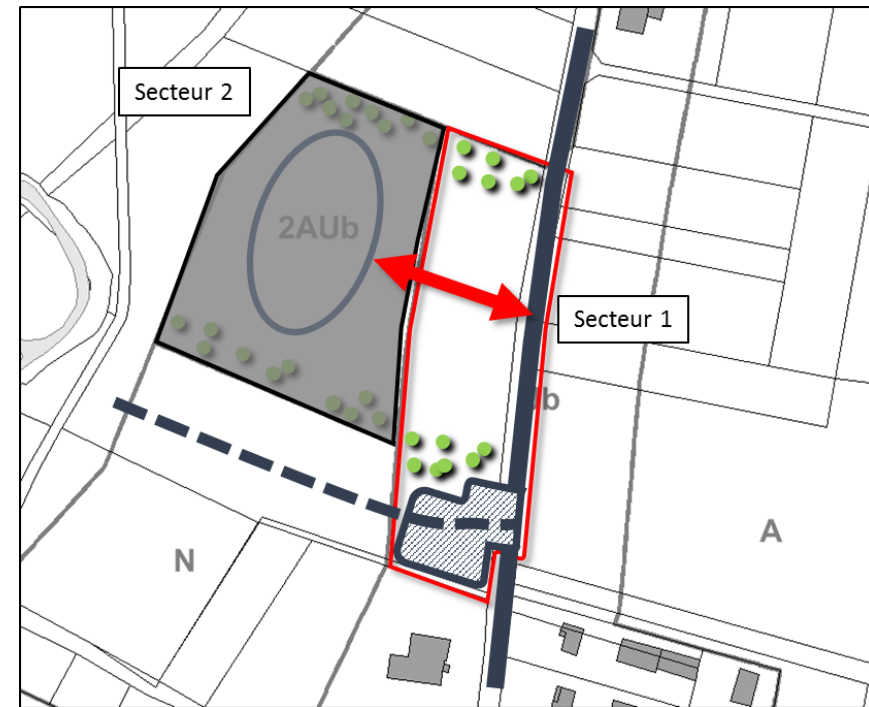
B. Secteur 1 : RD70

1. Orientations d'aménagement et de programmation

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Urbaniser le site par le biais d'une opération d'ensemble permettant de garantir une densité moyenne de 10 logements par hectare.
- Mettre en place une voirie interne permettant de limiter à 1 le nombre d'accès sur la RD70 (cette création d'accès devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service compétent).
- Anticiper la création d'un accès au secteur 2, localisé en arrière-plan.
- Définir un espace inconstructible suffisant permettant l'aménagement du prolongement de la RD70 en temps voulu.
- Intégrer le prolongement de la RD70 pour la déviation de Ricey Hauterive.
- Créer un espace tampon paysager entre le secteur et la future déviation ainsi qu'entre le secteur et les espaces agricoles, notamment par la plantation de moyennes et hautes tiges faisant office d'écran visuel et sonore.

2. Schéma illustratif



Principes d'aménagement



Site soumis à l'OAP à aménager dans le cadre d'une opération d'ensemble garantissant une densité moyenne de 10 logements par hectare minimum



Définir un espace inconstructible suffisant permettant l'aménagement du prolongement de la RD70 en temps voulu



Anticiper la création d'un accès au secteur 2



RD70



Projet de prolongement de la RD70



Espace paysager tampon. Plantation de moyennes et hautes tiges en guise d'écran visuel et sonore

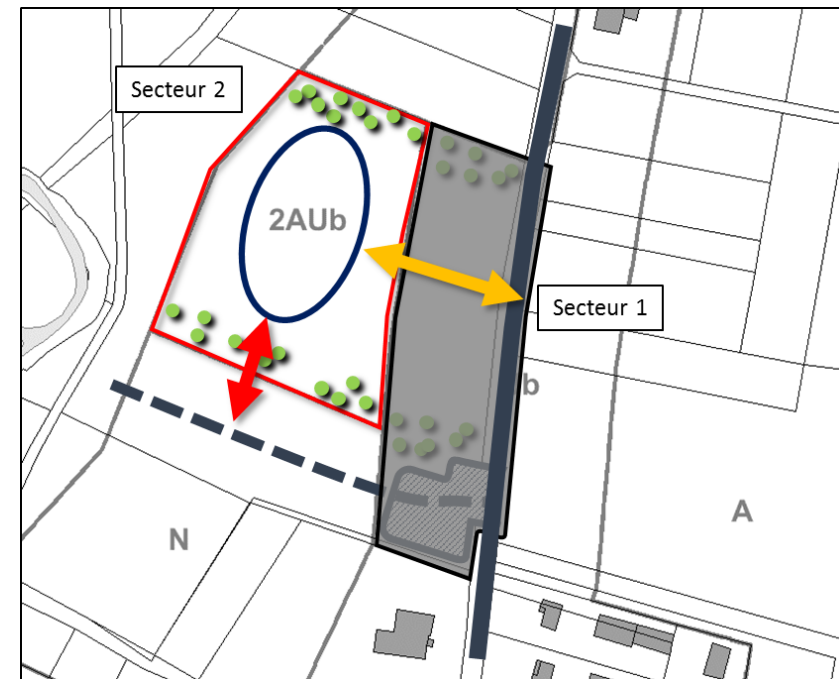
C. Secteur 2 : RD70

1. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Utiliser l'accès prévu dans le cadre de l'aménagement du secteur 1.
- Définir un principe de voirie en boucle, garantissant une circulation aisée.
- Anticiper la création d'un accès au projet de prolongement de la RD70.
- Toute création d'accès à la RD fera l'objet d'une demande au service local d'aménagement du Conseil Départemental
- Intégrer le prolongement de la RD70 pour la déviation de Ricey Hauterive.
- Créer un espace tampon paysager entre le secteur et la future déviation ainsi qu'entre le secteur et les espaces agricoles, notamment par la plantation de moyennes et hautes tiges faisant office d'écran visuel et sonore.

2. Schéma illustratif



Principes d'aménagement



Site soumis à l'OAP



Principe de voirie en boucle garantissant une circulation aisée,



Anticiper la création d'un accès au projet de prolongement de la RD70



Utiliser l'accès prévu dans le cadre de l'aménagement du secteur 1



RD70



Projet de prolongement de la RD70



Espace paysager tampon.
Plantation de moyennes et hautes tiges en guise d'écran visuel et sonore

D. Secteur 3 : Avenue de la Croix de Mission

1. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Aménager le chemin avec une voirie adaptée au besoin et les réseaux publics nécessaires.
- Créer un espace tampon paysager entre le secteur et les zones agricoles et naturelles alentour.
- Les constructions devront être implantées de préférence en partie basse afin d'éviter un effet de surplomb.
- La moitié nord de la zone sera un aménagement sous la forme d'une opération d'ensemble.
- Le reste du secteur sera urbanisé soit au coup par coup soit par une opération d'ensemble.
- Une densité minimale de 10 à 12 logements à l'hectare devra être respectée.

2. Schéma illustratif

