

# Commune de Blennes

## Plan Local d'Urbanisme

**Document  
n°3**

**Orientations d'Aménagement et de  
Programmation**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

**Sommaire**

<b>RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>2</b>
<b><u>ORIENTATIONS COMMUNALES</u></b>	<b>3</b>
<b>A. ZONE AU RUE DU PETIT MOULIN</b>	<b>4</b>
<b>B. ZONE 1AUE RUE DE LA RAIE CREUSE</b>	<b>5</b>

## Rappels législatifs et réglementaires

### Article L151-6 du Code de l'urbanisme

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 du Code de l'urbanisme

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 COMMUNALES

## A. Zone AU rue du Petit Moulin

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

- Définir une densité moyenne de 10 logements par hectare, sachant que le secteur fait environ 4100 m<sup>2</sup> soit environ 4 logements potentiels.
- Définir un espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous forme d'un espace vert planté et d'une haie vive, d'essences locales.



### Légende :

 Secteur soumis à OAP

 Principe de transition paysagère  
sous forme d'espace vert planté  
et d'une haie vive

## B. Zone 1AUE rue de la Raie Creuse

Le secteur fait environ 3700 m<sup>2</sup> et est situé dans le site classé de la vallée de l'Orvanne. Par conséquent, le projet global devra être de qualité pour s'assurer de sa bonne intégration dans le site classé.

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

- Sécuriser les accès à la zone et améliorer les déplacements.
- Faciliter l'amélioration des équipements publics existants (école), permettre la création de nouveaux équipements publics (médiathèque-garderie) et prévoir un stationnement qui leur sera dédié.
- Définir un espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous forme d'un espace vert planté et d'une haie vive, d'essences locales.



### Légende :

-  Secteur soumis à OAP
-  Sécuriser les accès à la zone et améliorer les déplacements
-  Principe de transition paysagère sous forme d'espace vert planté et d'une haie vive
-  Evolution des équipements publics existants