

Commune de BEZU-LE-GUERY



Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement Sectoriels

Document n° 3

Vu pour être annexé
à la délibération du

9/03/2012

décidant de
l'approbation du
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



16 rue Rayet Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : geogram@wanadoo.fr

Introduction

Trois zones 1AU ont été définies sur le territoire communal de BEZU-LE-GUERY par le présent PLU. Les zones 1AUb et 1AUc sont constituées de terrains situés au long de voiries existantes, même si la desserte par les réseaux y est insuffisante. L'organisation des constructions y sera donc aisée et n'appelle pas de recommandations particulières quand à l'organisation de leur urbanisation.

La zone 1AUa, en revanche, est plus vaste et des Orientations d'Aménagement permettront une organisation optimum de leur urbanisation. Ce sont les principes d'aménagement à respecter pour cette zone qui sont présentés dans ce document. Ce schéma a plus particulièrement pour objectif de servir de base de réflexion pour la localisation des équipements internes aux zones concernées, comme :

- ↳ les voies d'accès,
- ↳ la desserte interne,
- ↳ etc.

Si les schémas présentés ici n'ont pas besoin d'être suivis à la lettre, les principes d'aménagement en revanche devront obligatoirement être respectés lors des opérations de constructions.

Le schéma est accompagné d'une fiche descriptive.

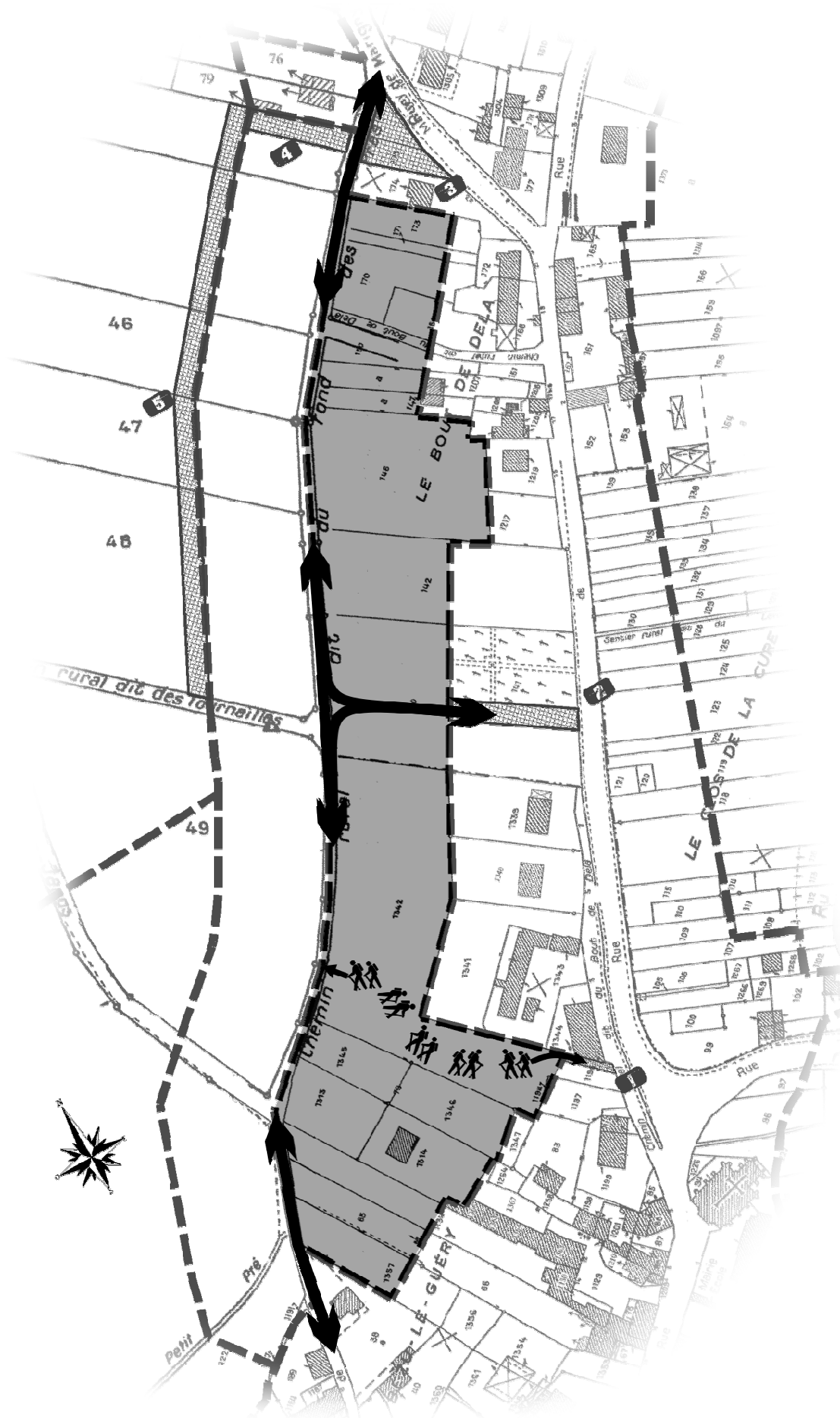


Schéma pour la zone 1AUa

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 3 débouchés routiers :

- ↳ dans la rue de Marigny-en-Orxois (dimensionné pour permettre une circulation à double sens et le passage des engins agricoles) au niveau du carrefour à aménager (Emplacement Réservé n°3) ;
- ↳ dans la rue de Marigny-en-Orxois via la voie à créer au niveau de l'Emplacement Réservé n°2 ;
- ↳ sur la place du monument aux morts (possiblement dimensionné pour ne permettre qu'une circulation à sens unique).

En plus de ces accès routiers ouverts à la circulation automobile, il devra être créé au moins un accès « doux » (exclusivement réservé aux piétons et cyclistes) via le chemin de même nature à créer au niveau de l'Emplacement Réservé n°1.

Desserte interne

Les différents accès listés ci-dessus devront être reliés entre eux. La circulation automobile à double sens et la circulation agricole devront être rendue possibles au minimum entre l'entrée Nord de la zone et le débouché du chemin dit « des Tournailles ».

L'aménagement de ces voiries devra être tel qu'il n'en résulte pas d'apport massif d'eaux de ruissellement sur les terrains ou voies situés en contrebas

Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone

Les aménagements ne devront en aucun cas accélérer les écoulements ou les rabattre vers des zones ne pouvant les supporter. Une attention particulière devra être apportée à la limitation de l'imperméabilisation, tandis que des dispositifs de stockage tampon ou d'infiltration des eaux pluviales seront à favoriser.

L'aménagement de la zone devra tenir compte des habitations existantes au sein de la zone et les intégrer à un aménagement d'ensemble.