

COMMUNE DE CONDE EN BRIE

Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement Sectoriel

DOCUMENT N°3

"Vu pour être annexé
à la délibération

en date du

approuvant le Plan Local
d'Urbanisme "

Cachet et Signature
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

PROPOSITIONS DE DESSERTE DE CERTAINS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

En plus du règlement (zonage et règlement au sens strict), le PLU peut intégrer sur certaines parties du territoire des Orientations d'Aménagement qui indiquent les principes à respecter pour l'aménagement des secteurs considérés : par exemple

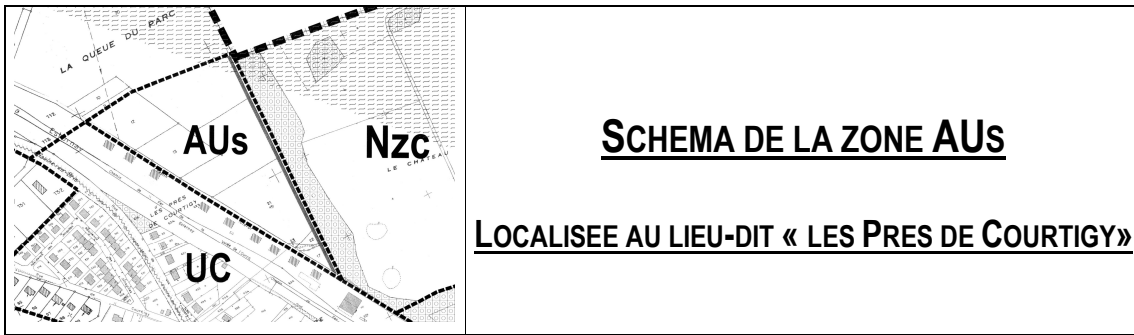
- ↳ La disposition ou les caractéristiques des voies d'accès,
- ↳ La disposition ou les caractéristiques des voies de desserte interne,
- ↳ les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Ce document présente les principes d'aménagement qui ont été retenus dans certains secteurs de la commune de Condé en Brie.

Pour chacune de ces zones un schéma a été réalisé accompagné d'une fiche descriptive exposant :

- le bilan urbanistique du projet (superficie totale de la zone, capacité d'accueil, etc ...),
- une proposition d'accès,
- les principes d'aménagement à ne pas compromettre pour certaines de ces zones et ce quel que soit le projet de construction envisagé.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les principes d'aménagement édictés ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



SUPERFICIE DE LA ZONE ET POTENTIALITES D'ACCUEIL

→ Superficie totale de la zone AUs: 40 000 m²

→ Capacité d'accueil théorique de la zone AUs

<i>PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS</i>	
ZONES AUs 38 500 m² (emprise zone non aedificandi déduite)	38 500 m²

Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)	20%	30 800 m²
Taille moyenne des parcelles	700 m ²	44 logements
taux de réalisation	85%	37 logements

ACCES ET DESSERTES DES ZONES D'EXTENSION

→ En matière d'accès et de desserte, cette proposition prévoit l'utilisation du chemin de Courtigy pour accéder et desservir l'ensemble de la zone.

→ Pour les parcelles situées plus en retrait de ce chemin, la création d'une voirie interne devra être envisagée.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

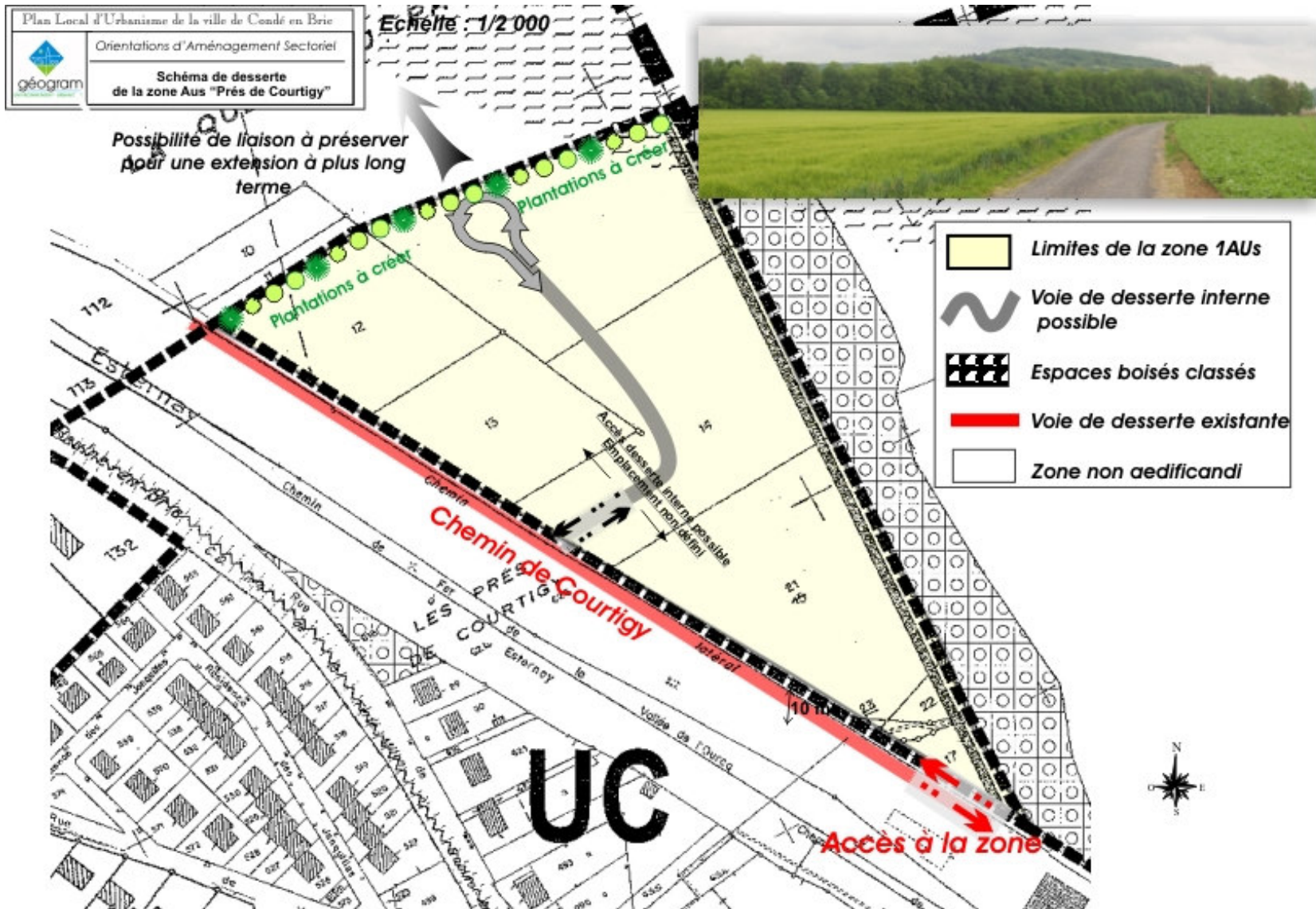
Prévoir une liaison pour un développement à plus long terme

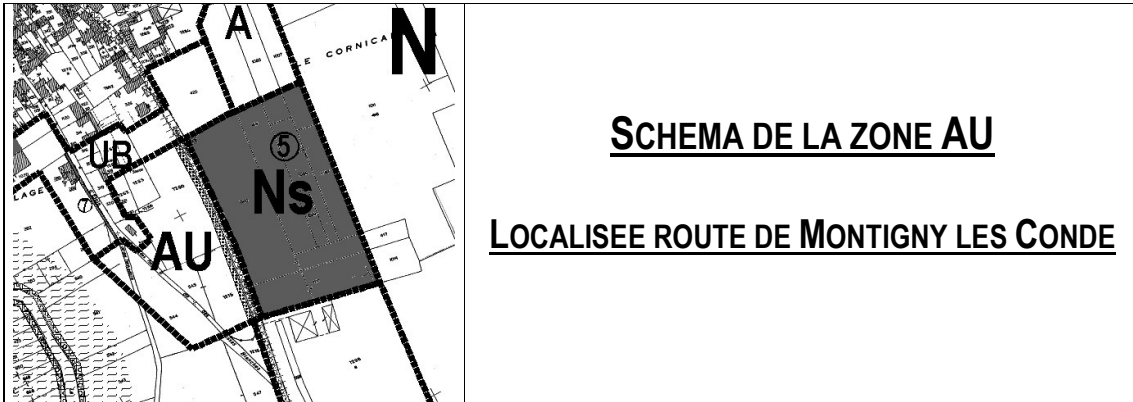
→ Lors de l'aménagement de la zone des plantations devront être prévues en limite de la zone AUs et de la zone agricole pour assurer une transition entre espaces agricoles et zones urbanisées

→ Dans le cadre d'un développement à plus long terme de l'urbanisation, une possibilité de liaison pourrait être maintenue entre la zone AUs et la zone agricole située dans la continuité.

→ Lors de l'aménagement de la zone la création de modes de circulation dits doux (piste cyclable, voie piétonne etc....) pourront être prévu en accompagnement de voirie.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CONDE EN BRIE





SUPERFICIE DE LA ZONE ET POTENTIALITES D'ACCUEIL

→ Superficie totale de la zone AU 15 000 m²

→ Capacité d'accueil théorique de la zone AU

<i>PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS</i>	
ZONES AU 15 000 m ²	15 000 m ²

Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)	20%	12 000 m ²
Taille moyenne des parcelles	700 m ²	17 logements
taux de réalisation	85%	15 logements

ACCES ET DESSERTES DES ZONES D'EXTENSION

→ En matière d'accès et de desserte, cette proposition prévoit l'utilisation du chemin dit du Pot d'Etain. Les accès directs sur la route de Montigny-les-Condé sont interdits.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

→ La voie d'accès et de desserte dite du Pot d'Etain devra être élargie d'au moins 2 mètres, sachant qu'un double sens de circulation est envisagé jusqu'au pôle santé.

→ Une bande de recul de 5 mètres d'emprise est prévue depuis la route de Montigny-les-Condé. Cette zone de recul devra être plantée sous forme de haie arborée dense.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CONDE EN BRIE

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Conde en Brie

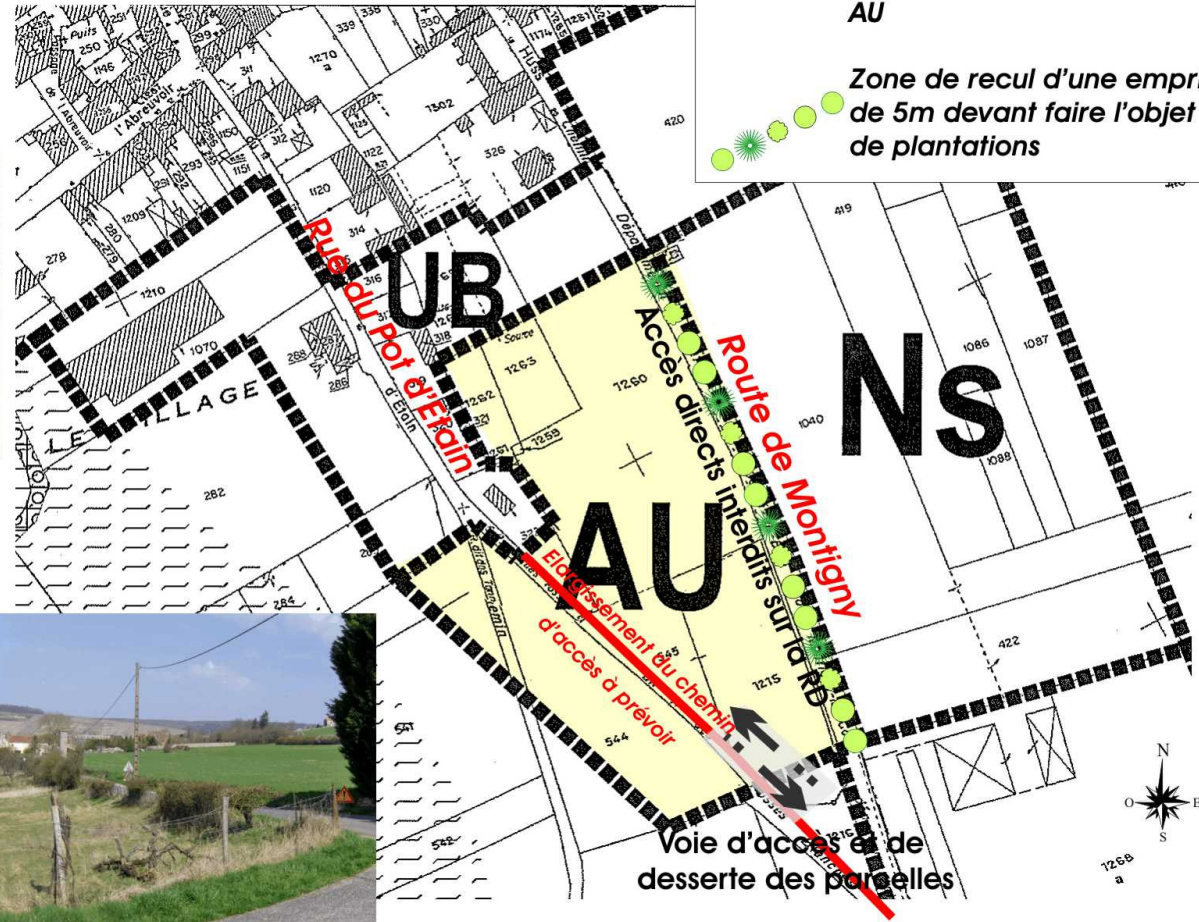


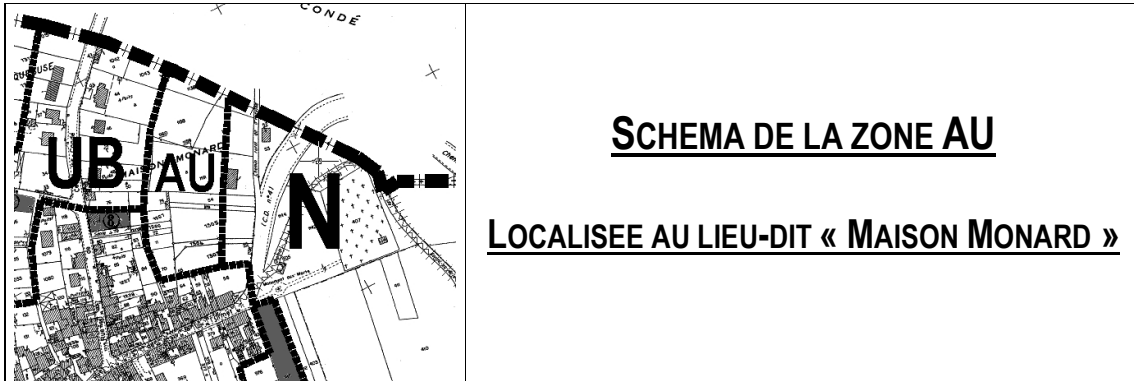
Orientations d'Aménagement Sectoriel

Schéma de desserte
de la zone AU "route de Montigny"

Echelle : 1/2 000

-  **Limites de la zone Auzb**
-  **Voie de desserte de la zone AU**
-  **Zone de recul d'une emprise de 5m devant faire l'objet de plantations**





SUPERFICIE DE LA ZONE ET POTENTIALITES D'ACCUEIL

→ **Superficie totale de la zone AU** 9 000 m²

→ **Capacité d'accueil théorique de la zone AU**

<i>PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS</i>		
ZONES AU		
9 000 m²		9 000 m²

Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)	20%	7 200 m²
Taille moyenne des parcelles	700 m ²	10 logements
taux de réalisation	85%	9 logements

ACCES ET DESSERTES INTERNES DE LA ZONE

→ En matière d'accès et de desserte, cette proposition prévoit l'utilisation du chemin dit d'Herviné.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

→ La voie d'accès et de desserte devra être élargie.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CONDÉ EN BRIE

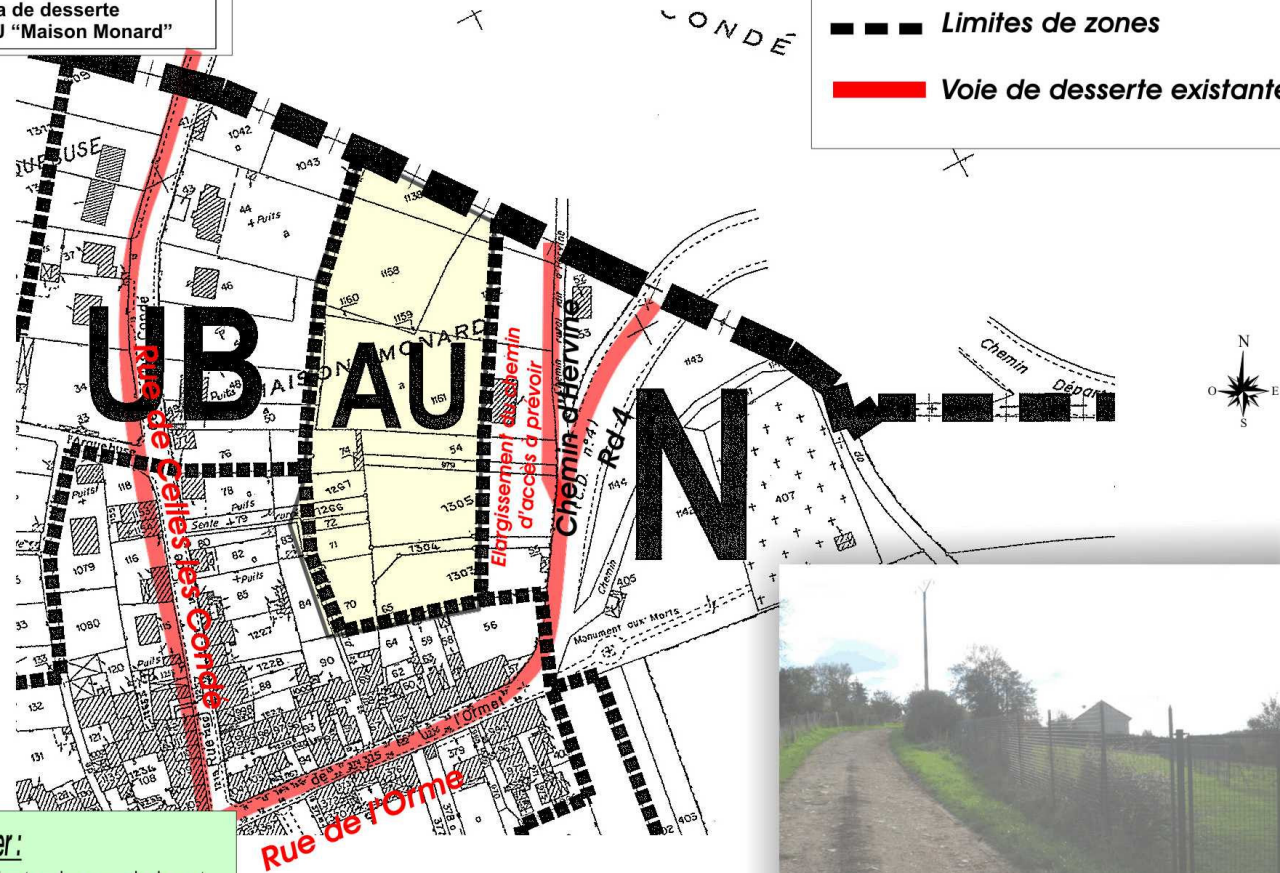
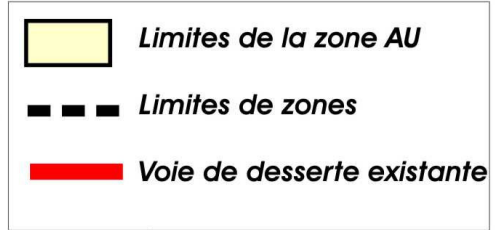
Plan Local d'Urbanisme de la ville de Condé en Brie



Orientations d'Aménagement Sectoriel

Schéma de desserte
de la zone AU "Maison Monard"

Echelle : 1/2 000



Principes d'aménagement à respecter :

- Prévoir une desserte à sens unique des terrains compris de part et d'autre du chemin d'Herviné
- La voie d'accès et de desserte "chemin d'Herviné" devra être élargie d'au moins 2 mètres



