

Commune de

CONDE-SUR-SUIPPE

Modification n°1 du PLU



*un pain été annexé à la
délibération du 03/09/2019
approuvant les dispositions de
la modification n°1 du PLU
le 15/01/2020*


LE Maire
Jean COURTEFOIS



**Orientations
d'Aménagement et
de Programmation
modifiées**

APPROUVE LE : 10/11/2006

MODIFIE LE : 03/09/2019

Dossier 18030228
03/09/2019

réalisé par


auddicé
urbanisme

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L151-7.

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.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation de Condé-sur-Suipe concernent l'aménagement des zones 1 AU et AUE..

La commune est un pôle d'appui du SCOT, la recherche de la diversification du parc de logements sera réalisée à l'échelle de la commune. Elle pourra en effet concerner des opérations de renouvellement de la trame bâtie dans le tissu urbain actuel. Aussi, la présence de la nappe phréatique ne permet pas d'imposer une densification trop importante

L'aménagement de la zone doit distinguer :

- Un secteur d'équipements publics, d'environ 0,5 hectare, permettant d'aménager le nouveau cimetière au sud-ouest du site.
- Un secteur destiné à l'extension résidentielle du village sur le reste de la zone. Ce secteur sera aménagé en plusieurs phases qui totaliseront environ 75 logements.

Concernant les accès, l'aménagement de la zone doit prévoir des voies structurantes reliant cette zone :

- à la rue de Jean Legros, au sud
- à l'amorce de rue laissée en attente, au nord-ouest, face au chemin de Cormicy

Les autres voies seront raccordées :

- au nord, aux 3 amorces de rue laissées en attente
- au prolongement de la rue de Jean Legros, au sud

La circulation induite par le projet n'aura qu'une incidence très faible sur la circulation des engins agricole chemin de Cormicy, l'essentiel du flux étant dirigé vers l'école et la RD62, et une incidence nulle sur le chemin rural du champ mouton.

Ces voies sont doublées de cheminements piétonniers qui viennent se raccorder en ramifications avec des coulées vertes transverses, avec espaces de jeux, dont la principale est ancrée rue du château.

L'ensemble de liaisons douces est raccordé à celles mises en place dans le cadre des tranches d'aménagement précédentes.

La zone est entièrement en zone 30, comme l'ensemble des zones urbanisées du village (Arrêté du 30/01/2015).

L'aménagement de ces dessertes se réalisera au fur et à mesure, en plusieurs phases, selon un développement est-ouest et permettra la création d'environ 75 parcelles de 550m² de taille moyenne soit une densité brute d'environ 13,6 logements par hectare.




L'alimentation en eau potable, la collecte des eaux pluviales et usées, la desserte en électricité et en réseau de télécommunications se fera en raccordant cette zone d'urbanisation future aux réseaux existants laissés en attente dans les amorces de rue au nord et rue Jean Legros.

Les eaux pluviales seront collectées par des noues disposées le long des voiries.
Les deux premières phases de l'opération peuvent être réalisées avant 2029, les deux phases suivantes seront réalisées après 2029.






Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec le schéma suivant.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Voirie existante
-  Voirie en cours de réalisation

Principes d'aménagement :

-  Axe de desserte - Ouest
-  Voirie à créer
-  Coulée verte / espaces verts - jeux
-  Principales ramifications vertes / Connexion avec l'existant
-  Phasage de l'urbanisation

