



MAIRIE  
d'  
ANGLURE

Département de la Marne

Commune d'ANGLURE

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 JUL. 2011  
D'ÉPERNAY

# Plan Local

# d'Urbanisme

Le Maire



Orientations  
d'aménagement

4

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 15 juin 2010

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 7 février 2011



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

PREAMBULE .....	2
LOCALISATION .....	3
ZONE 1AU .....	4
A. SECTEUR A VOCATION D'HABITAT .....	4
1. Secteur 1AUa lieu dit « Le Mazelot » .....	4
2. Secteur 1AUa dite « du cimetière » .....	6
3. Secteur 1AUa lieu dit « La Fosse aux Loups » .....	8
4. Secteur 1AUa / 2AU lieu dit « Les Fosses » .....	9
B. SECTEUR A VOCATION D'ACTIVITES .....	11
1. Zone 1AUe lieu dit « Le Chemin de Launay » .....	11
2. Zone 1AUe lieu dit « Les Cierges » .....	13
ZONE 2AU .....	14

# **PREAMBULE**

---

Art. R\*. 123-6.- (*D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>*) - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

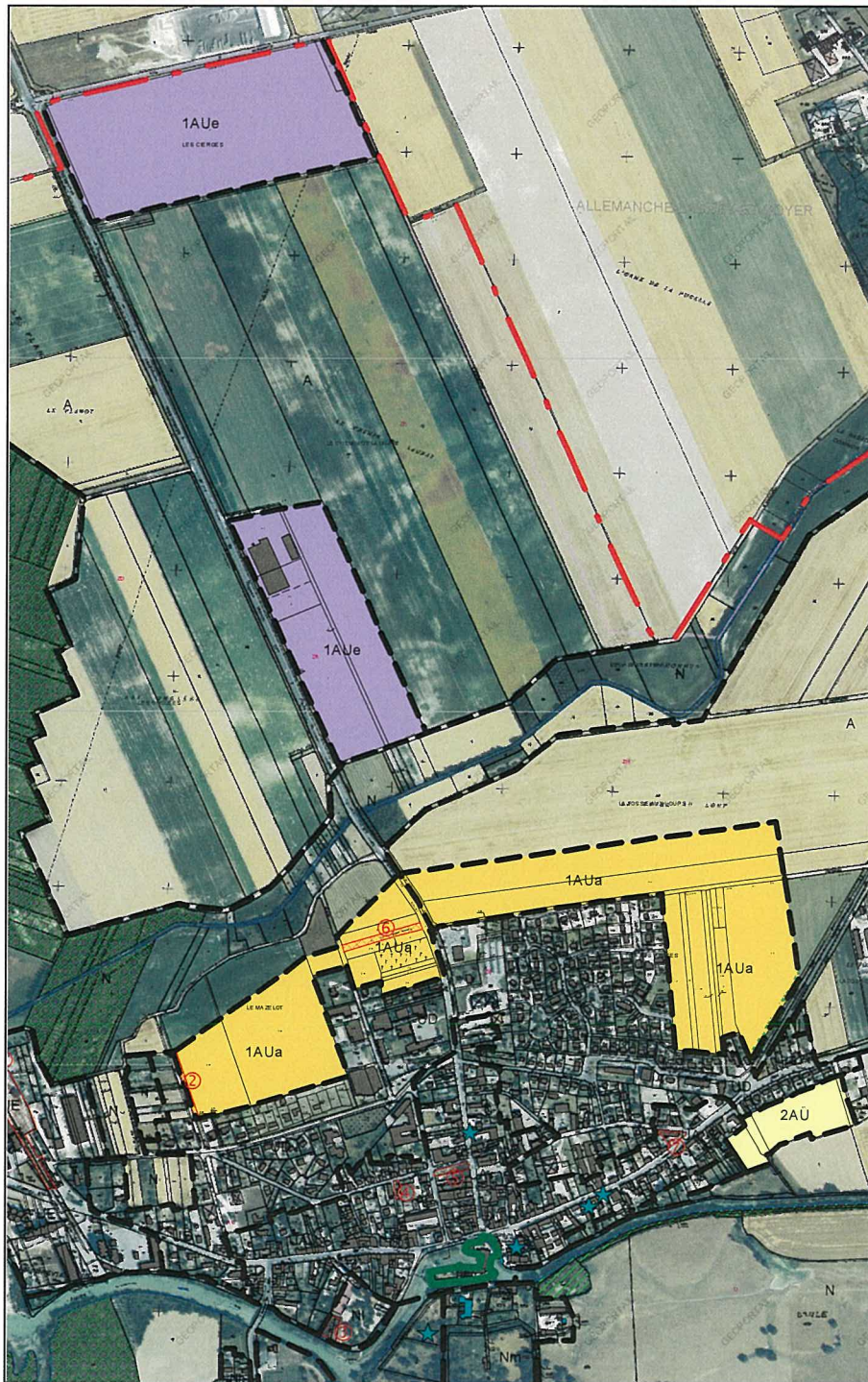
(*D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V*) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune d'ANGLURE a défini plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation tant à vocation d'habitat que d'activités pour lesquels des principes d'aménagement sont définis. Ces principes d'aménagement sont définis pour ces zones destinées à accueillir le développement futur de la commune tant à vocation d'habitat que d'activités.

L'organisation de ces secteurs de développement futurs s'est appuyée sur deux principes distincts. D'une part une volonté de développement des secteurs à vocation d'habitat en continuité et en cohérence avec la trame bâtie de la commune, et d'autre part la détermination d'espaces d'accueil des activités.

# LOCALISATION



Les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat sont définis sur la frange Nord du bourg en continuité avec la trame bâtie de la commune.

La partie Sud de la commune ne permettant pas le développement de l'urbanisation en raison de la proximité de la vallée de l'Aube. Ce secteur étant grevé par le PPRi Aube aval.

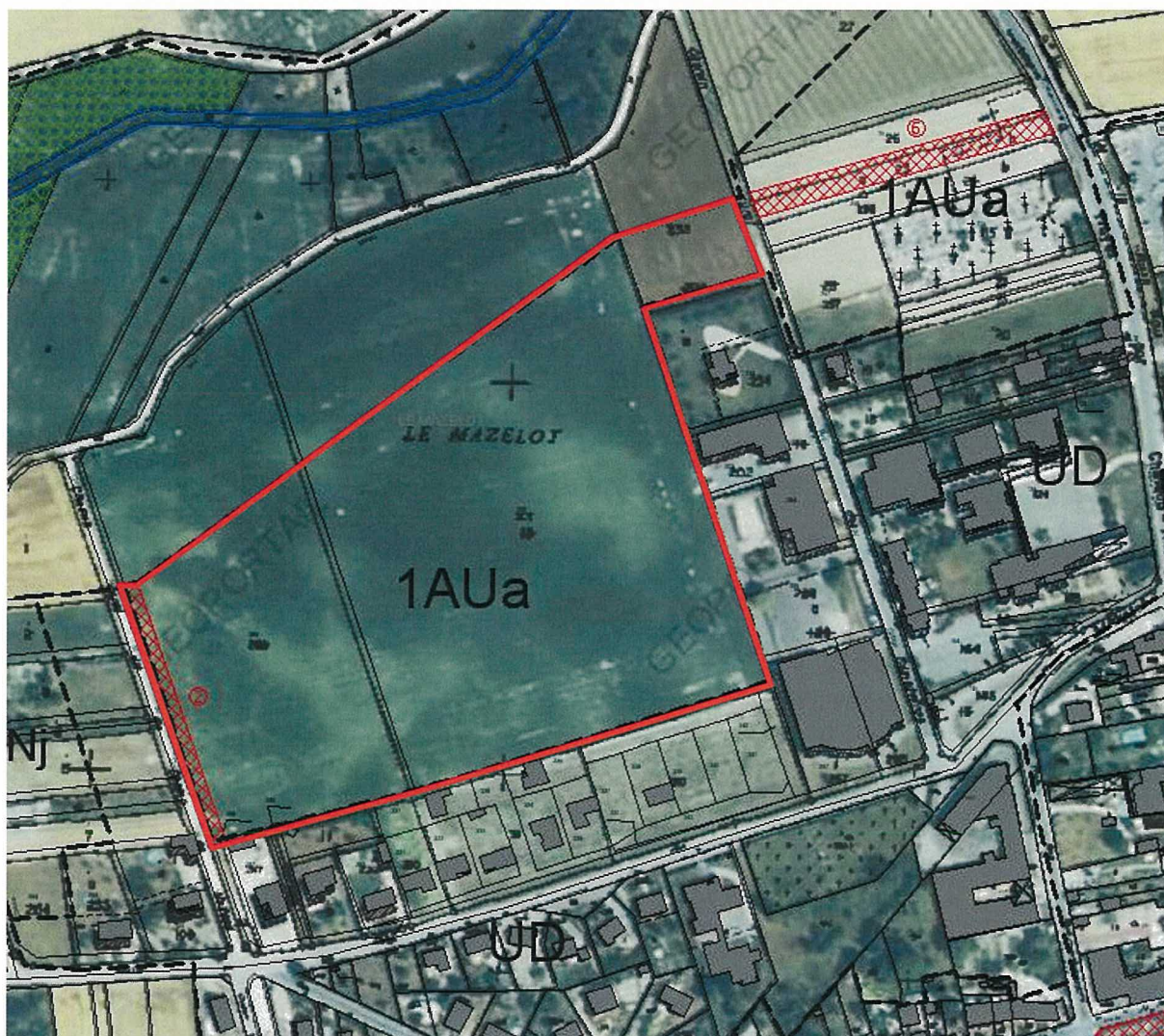
Seul un secteur d'urbanisation à long terme est maintenu par rapport au POS il s'agit de la zone 2AU en entrée Est du bourg.

Deux secteurs (1AUe) sont également identifiés dans le cadre de l'accueil et du développement des activités économiques. Ces deux secteurs sont situés au Nord de la commune le long de la RD 373 (route de Sézanne)

# ZONE 1AU

## A. SECTEUR A VOCATION D'HABITAT

### 1. SECTEUR 1AUa LIEU DIT « LE MAZELOT »

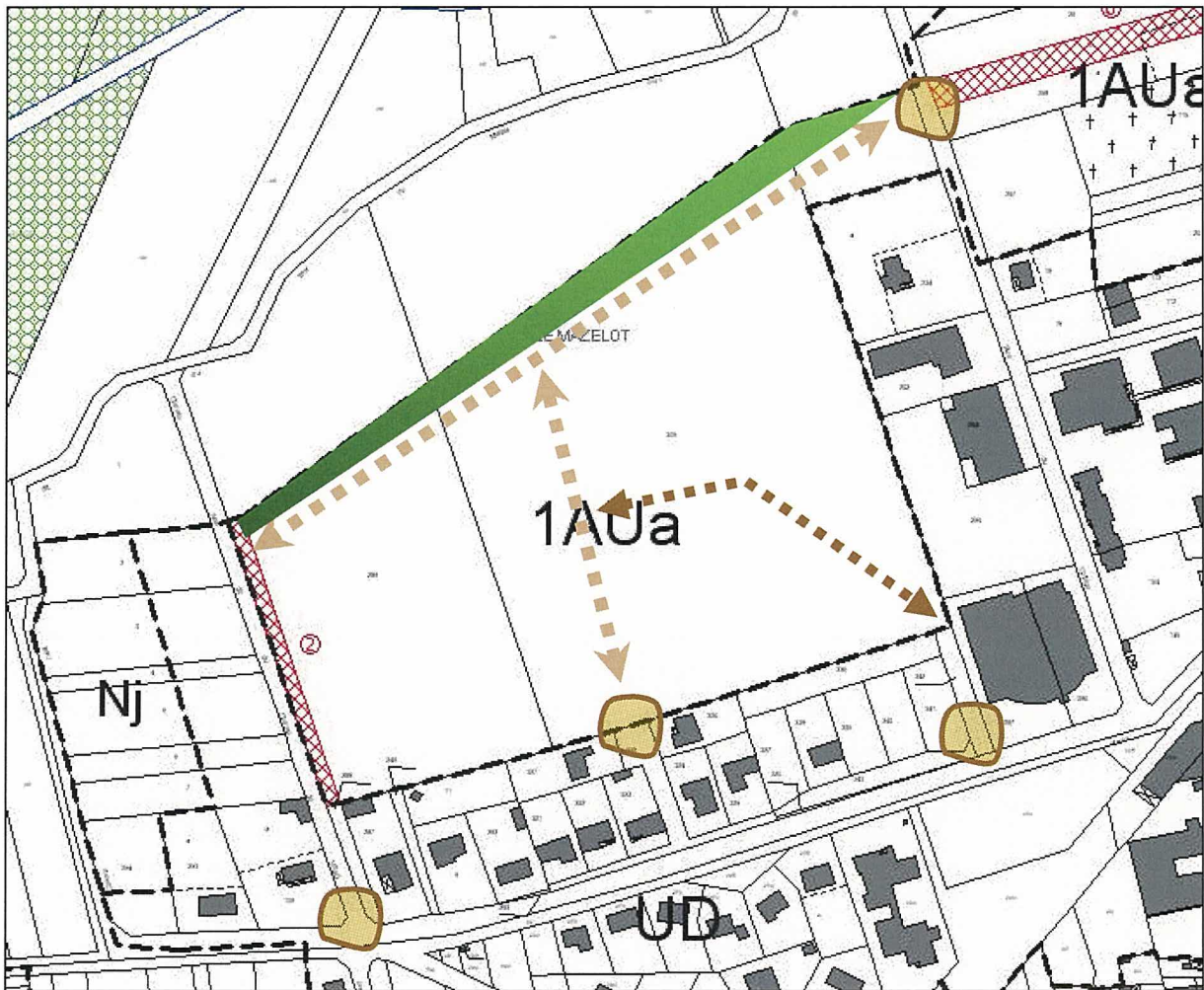



Ce secteur d'une superficie de 5,10 hectares est destiné à accueillir les projets de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat. Il est également envisagé l'implantation d'une résidence de personnes âgées au droit de ce secteur.

Les orientations d'aménagement retenues quant à l'urbanisation de cette zone devront s'appuyer sur les principes suivants :


- créer un réseau de desserte de voirie en connexion avec la trame viaire de la commune
- prévoir un traitement paysagé adapté afin de ménager un effet de coupure avec les parcelles agricoles


Cependant les orientations d'aménagement ne doivent pas être trop restrictives afin de permettre l'implantation de cette résidence de personnes âgées et que les aménagements s'appuient également sur ce projet.



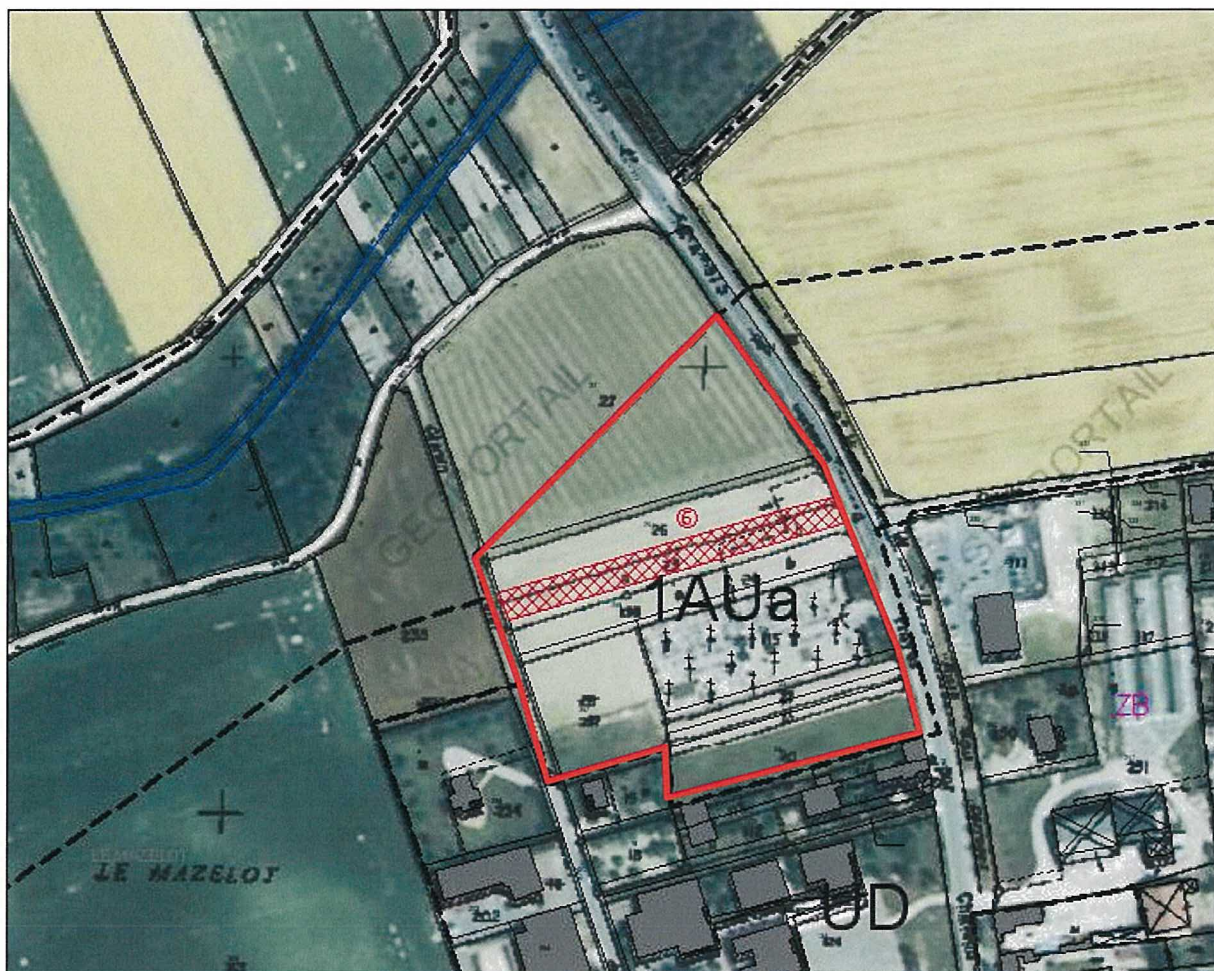
 Principe de raccordement à la trame viaire existante

 Principe de liaison principale et de maillage à terme entre les différentes voies communales

 Principe de liaison secondaire permettant une desserte globale et organisée de l'espace (dans une logique éventuelle de densification)

 Principe de création d'un front boisé constitué d'essences locales arbustives et de haut jet afin de créer une coupure entre la zone d'habitat et les terres de culture et atténuer l'impact paysager des constructions ; cet aménagement pourra prendre également la forme d'un fossé associé à une haie champêtre à même de diminuer les incidences potentielles des ruissellements susceptibles de provenir des terres de culture plus en amont.

## **2. SECTEUR 1AUA DITE « DU CIMETIERE »**



Ce secteur d'une emprise globale de 2,17 hectares dont environ 8000 m<sup>2</sup> sont actuellement occupés par le cimetière et ses extensions est destiné à renforcer les liaisons entre le futur quartier du Mazelot, permettre le développement éventuel du pôle d'équipements (collège, pompiers,...) mais également permettre à terme un travail de fond sur l'entrée de ville Nord de la commune.

Un emplacement réserve est défini au droit de cet espace il a pour but de permettre à terme un accès complémentaire au centre de secours avec un accès direct sur le RD 373 (route de Sézanne).

Les principes d'aménagement définis pour ce secteur vont avoir pour objet de matérialiser la nécessité d'une liaison.



Principe d'un traitement sécuritaire de l'entrée Nord du village



Principe de raccordement à la trame viaire existante



Principe de liaison principale et de maillage à terme entre les différentes voies communales



Principe de liaison secondaire permettant une desserte globale et organisée de l'espace, certains de ces axes pourront éventuellement être traités en voie piétonne



Principe de création d'un front boisé constitué d'essences locales arbustives et de haut jet afin de créer une coupure entre la zone d'habitat et les terres de culture et atténuer l'impact paysager des constructions.



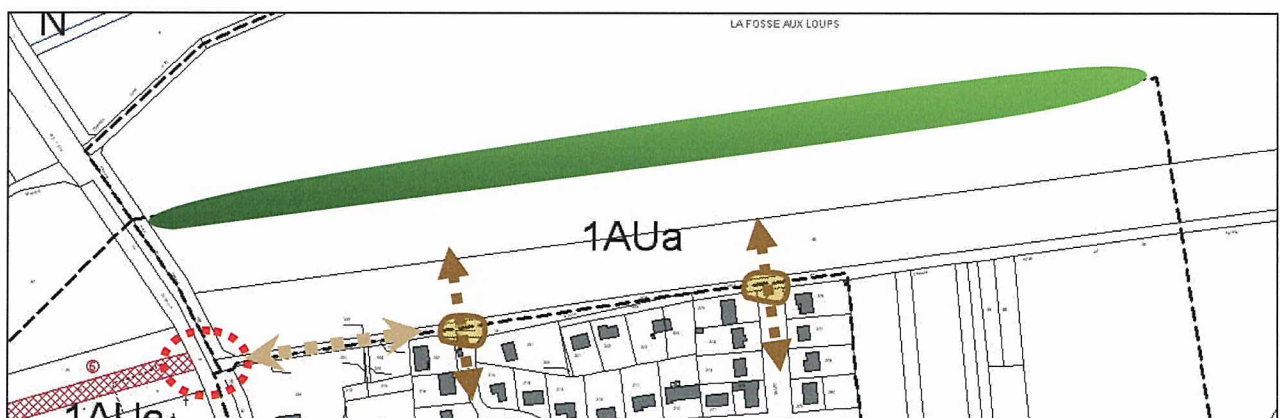
Principe de plantation d'arbres de haut jet (création d'un mail boisé) requalifiant la voie et atténuant l'impact futur de la zone dans le paysage

### 3. SECTEUR 1AUa LIEU DIT « LA FOSSE AUX LOUPS »



Ce secteur d'une emprise de 6,1 hectares est défini dans le cadre du présent projet de Plan Local d'Urbanisme, il est destiné à terme à permettre le développement de la commune sur sa façade Nord, en ayant le chemin de la Fosse aux Loups comme axe structurant.

Les principes d'aménagement vont s'appuyer sur une nécessité de maillage et surtout d'intégration de cette zone dans un espace largement ouvert.



Principe d'un traitement sécuritaire de l'entrée Nord du village



Principe de raccordement à la trame viaire existante



Principe de liaison principale et de maillage à terme entre les différentes voies communales



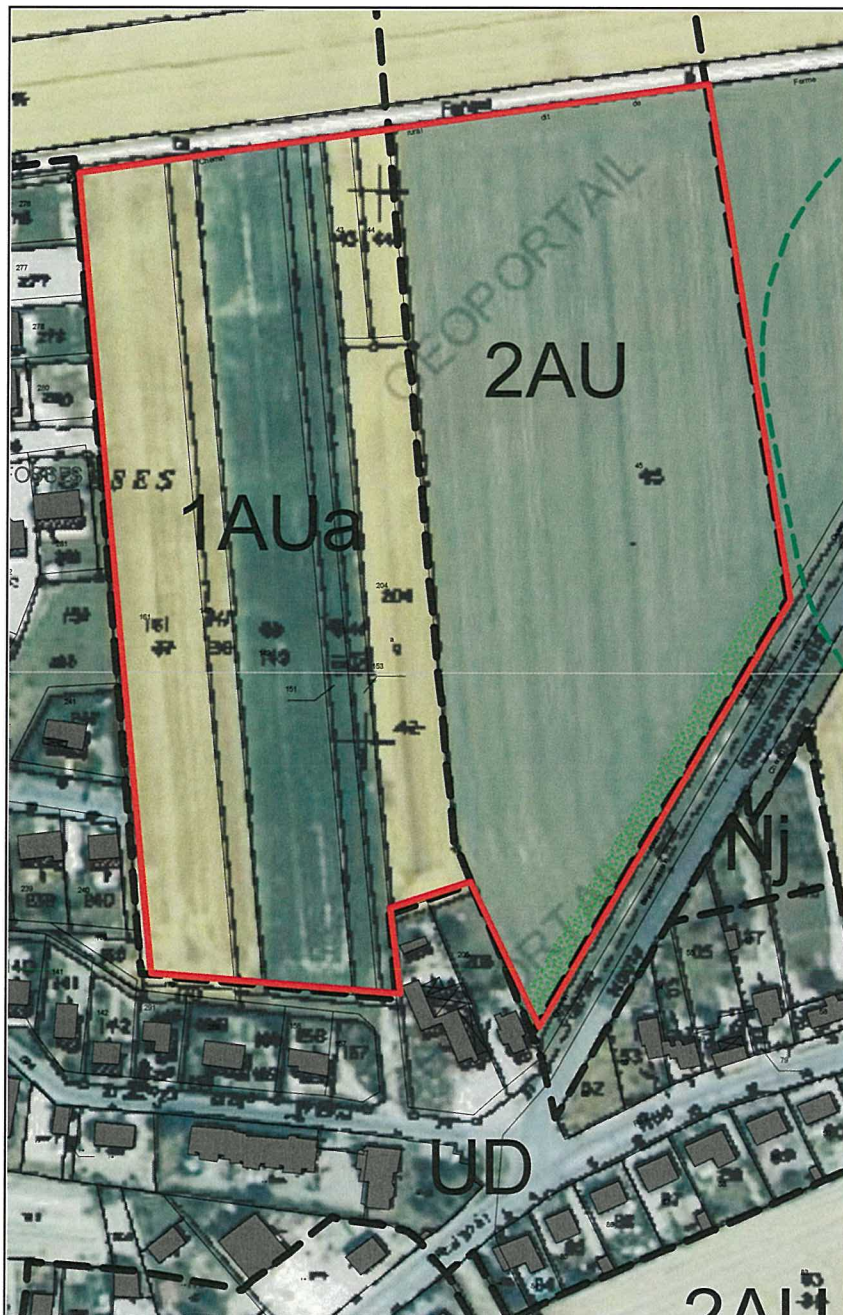
Principe de liaison secondaire permettant une desserte globale et organisée de l'espace, certains de ces axes pourront éventuellement être traités en voie piétonne



Principe de création d'un front boisé constitué d'essences locales arbustives et de haut jet afin de créer une coupure entre la zone d'habitat et les terres de culture et atténuer l'impact paysager des constructions.

#### 4. SECTEUR 1AUa / 2AU LIEU DIT « LES FOSSES »

Ce secteur d'une superficie globale de 5,98 hectares est destiné à permettre l'extension des opérations d'aménagement réalisées précédemment à l'Ouest de ce secteur.

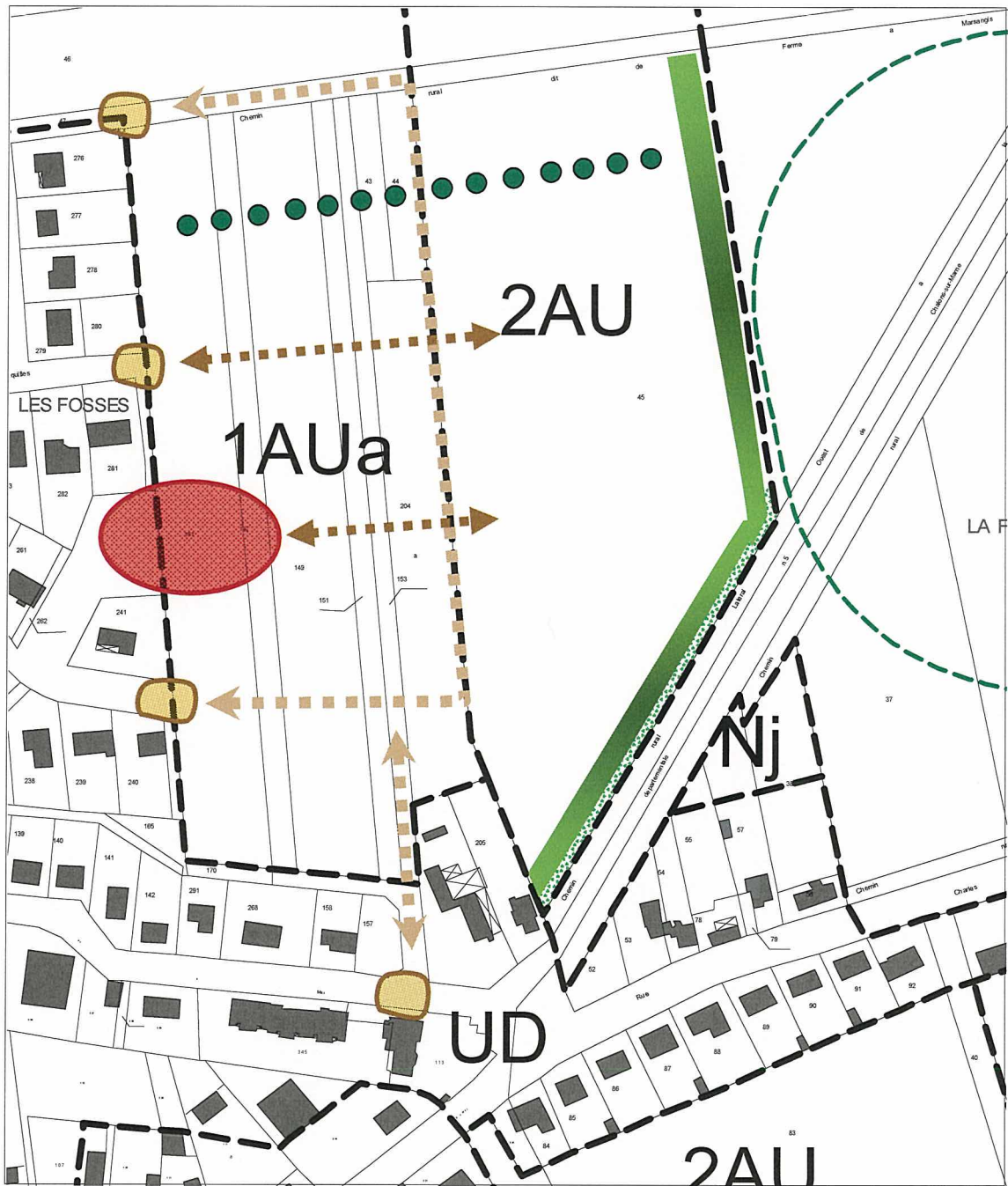


Les principes d'aménagement vont avoir pour objectif de créer un maillage à même d'assurer une desserte opérationnelle et cohérente à ce vaste ensemble.


Des amorces de voirie ont été prévues lors des précédents aménagements et il conviendra de poursuivre le maillage des voies par rapport aux voies existantes.


L'autre objectif est également de créer un effet de coupure verte avec la RD 5 (route de Chalons).


Par ailleurs cette zone a été scindé en deux secteurs différents afin d'intégrer une notion de phasage dans le développement des zones d'habitat de la commune.





 Principe de raccordement à la trame viaire existante

 Principe de liaison secondaire permettant une desserte globale et organisée de l'espace, certains de ces axes pourront éventuellement être traités en voie piétonne

 Principe de liaison principale et de maillage à terme entre les différentes voies communales

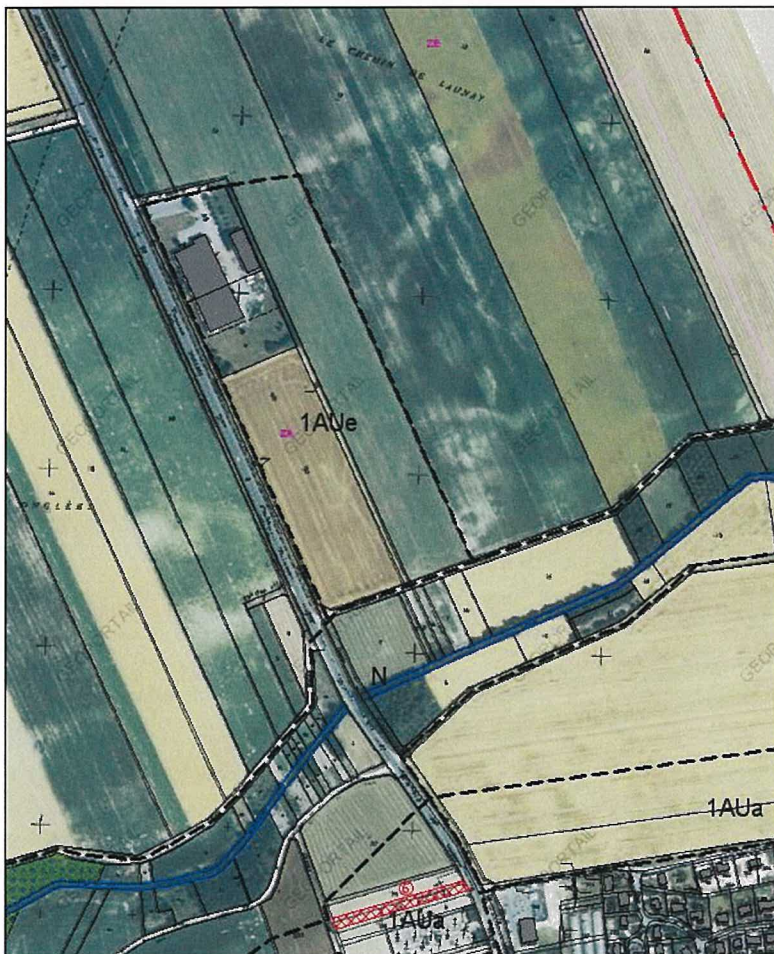
 Principe de création d'un front boisé constitué d'essences locales arbustives et de haut jet afin de créer une coupure entre la zone d'habitat et la route départementale.

 Principe de création d'un espace de centralité renforçant la cohérence futur de ce vaste ensemble.

 Principe de plantation d'arbres de haut jet requalifiant la voie et atténuant l'impact futur de la zone dans le paysage et permettant de créer une coupure paysagère dans la plaine crayeuse

## **B. SECTEUR A VOCATION D'ACTIVITES**

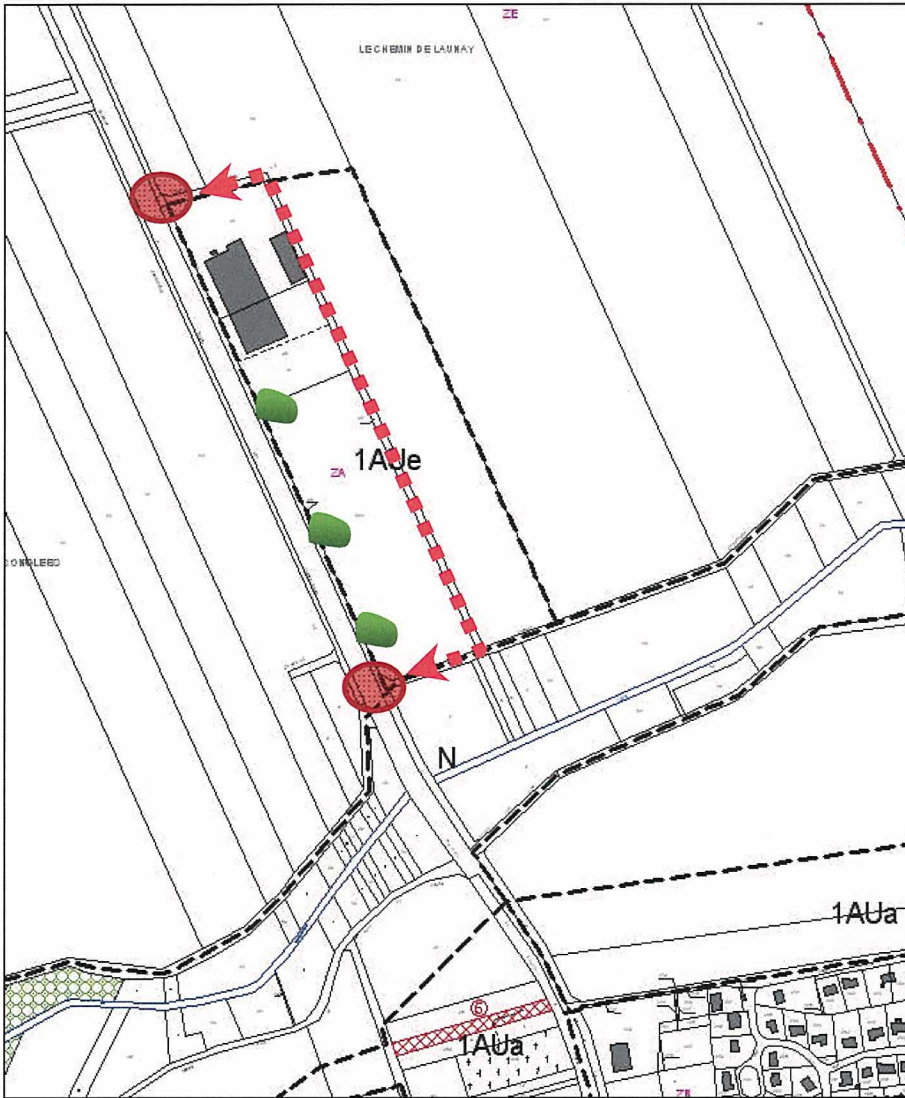
### **1. ZONE 1AUe LIEU DIT « LE CHEMIN DE LAUNAY »**



Cette emprise d'une superficie totale de 8,2 hectares est destinée à accueillir le développement de la commune à vocation d'activités ; une zone d'activités est présente en limite Ouest du bourg, mais elle est aujourd'hui relativement contrainte par les dispositions du PPRI.

Il convenait donc de prévoir dans le projet communal la définition de ce secteur à même d'accueillir le développement économique.

Les principes d'aménagement vont avoir pour vocation essentielle d'amoindrir l'impact des constructions au sein de la plaine et assurer la prise en compte des accès de manière sécurisée par rapport à la route départementale.



Principe de création d'accès sécurisé sur la RD et s'appuyant sur une desserte interne de la zone



Principe de liaison principale et de maillage interne de la zone



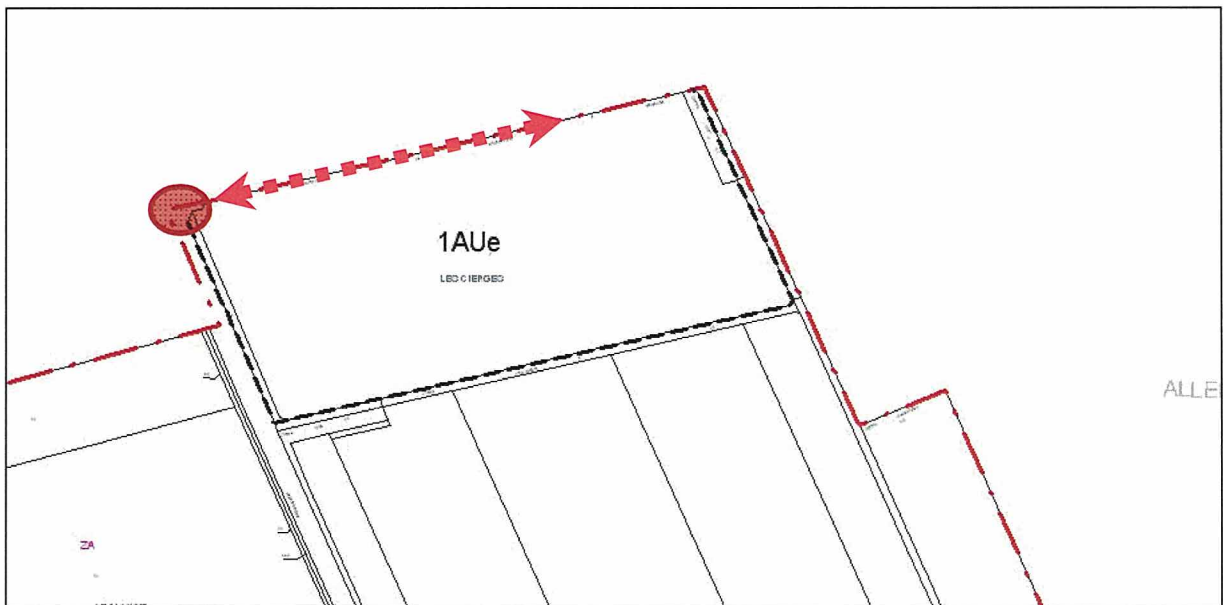
Principe d'implantation/création de bosquets à même d'atténuer l'impact paysager des constructions

## 2. ZONE 1AUe LIEU DIT « LES CIERGES »



Ce secteur d'une emprise de 12 hectares est destiné à accueillir l'extension éventuelle d'une activité actuellement présente sur la commune d'ALLEMANCHE- LAUNAY et SOYER. Cette activité fortement consommatrice d'espace est une usine de production d'agglomérés béton.

Les objectifs et prescriptions d'aménagement vont avoir pour objet à l'image de la zone d'activités située au Sud de garantir et d'encadrer les accès au droit de la route départementale.



Principe de création d'accès sécurisé sur la RD et s'appuyant sur les accès existants

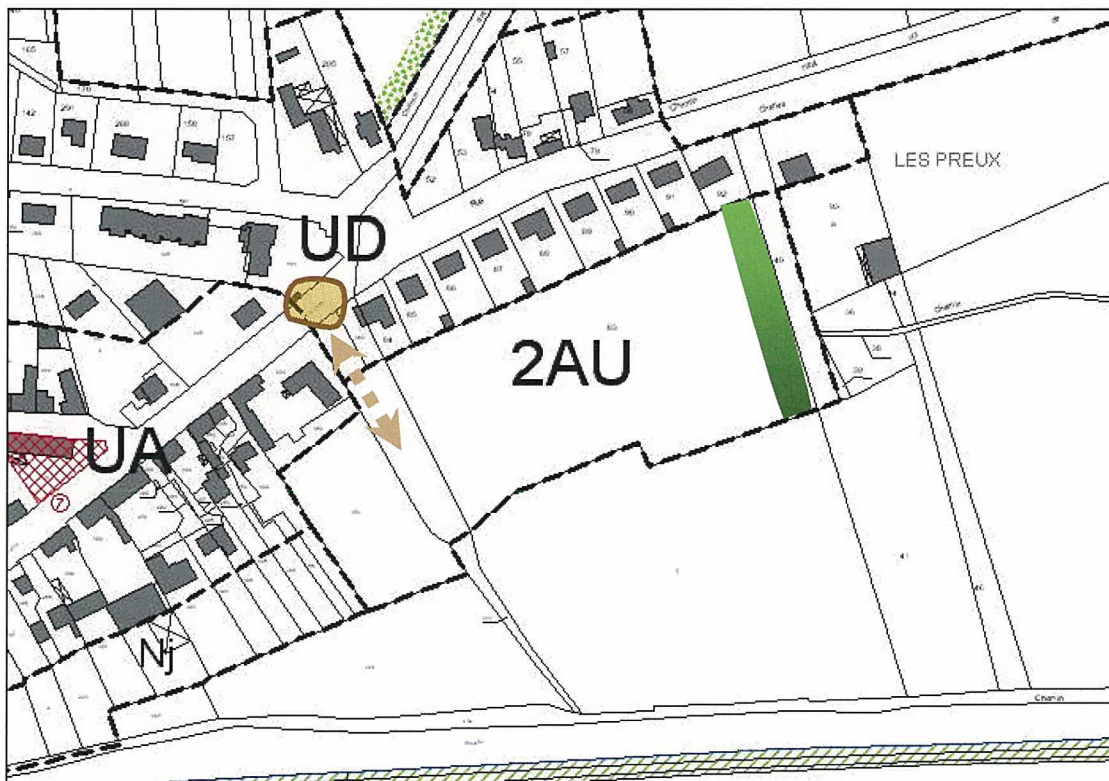


Principe de liaison principale et de maillage interne de la zone

# ZONE 2AU




Située en entrée Est du bourg cette zone nécessite la création d'une desserte interne qui aujourd'hui se heurte à la réorganisation du foncier ne permettant plus qu'un seul accès.



 Principe de raccordement à la trame viaire existante

 Principe de liaison principale et de maillage interne de la zone

 Principe de création d'un front boisé constitué d'essences locales arbustives et de haut jet afin de créer une coupure avec l'exploitation agricole.