

Commune de BRUGNY-VAUDANCOURT (51)

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement Sectoriel

Document n°3

SOUS-PRÉFECT
19 MAI 2003
D'EPERNEY

"Vu pour être annexé
à la délibération du

18 FÉV 03

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



géogram

ENVIRONNEMENT - URBANISME

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

Introduction

Deux zones à urbaniser à court et moyen termes à vocation principale d'habitat ont été définies sur le territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT ainsi qu'une zone ouverte à l'urbanisation à plus long terme, nécessitant une procédure de modification ou de révision du PLU.

Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document. Ces schémas ont pour objectif de servir de base de réflexion pour la localisation des équipements internes des zones concernées, comme par exemple :

- ↳ les voies d'accès,
- ↳ la desserte interne,
- ↳ les équipements publics ou encore les espaces verts...

Ces propositions n'ont qu'une valeur indicative. Néanmoins, les principes d'aménagement devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations de constructions.

Les schémas sont accompagnés d'une fiche descriptive exposant :

- ↳ le bilan urbanistique du projet (superficie totale de la zone, capacité d'accueil...),
- ↳ les caractéristiques des voies d'accès à envisager pour desservir la zone,
- ↳ les principes d'aménagement à respecter et ce quel que soit le projet de construction envisagé.



**Schéma des zones
1AU et 2AU
« Le Carrefour - La Croix Eliot »**

Bilan urbanistique du projet

	Zone 1AU	Zone 2AU
<u>Superficie totale de la zone :</u>	22 000 m ²	59 000m ²
<u>Emprise de la voirie</u>	Voirie existante à renforcer	Environ 3 100m ² de voirie à réaliser
<u>Capacité d'accueil de la zone :</u>	environ 18 logements nouveaux ¹	environ 51 logements nouveaux ²

Accès à la zone

La partie nord de la zone à urbaniser classée 1AU bénéficie d'ores et déjà d'une voirie existante. Son accès et sa desserte interne se réaliseront par la rue des cordonniers qu'il conviendra de renforcer afin de faciliter la circulation future. L'urbanisation du secteur aboutira sans doute à un accroissement du trafic automobile qu'il convient d'anticiper. Celui-ci sera par ailleurs accentuer lors de l'urbanisation de la zone 2AU.

1 La capacité d'accueil en logements de cette zone est calculée sur la base d'un schéma de desserte proposé en fonction de la voirie existante. Les parcelles seront desservies par la rue des cordonniers (à renforcer).

2 La capacité d'accueil en logements de cette zone est également calculée en fonction de la desserte interne de la zone comme précisée plus bas. L'assiette foncière étant d'environ 1000m² par lot.

En effet, le secteur 2AU se trouverait enclaver une fois l'urbanisation du secteur 1AU. Aussi, ont été définis quatre emplacements réservés pour assurer son accès et son intégration par rapport au bourg existant. Les riverains pourront accéder au secteur, par le Nord (deux accès prévus par la rue des cordonniers) et par le Sud (deux accès prévus par la rue de la Grange Jablet).

Desserte interne

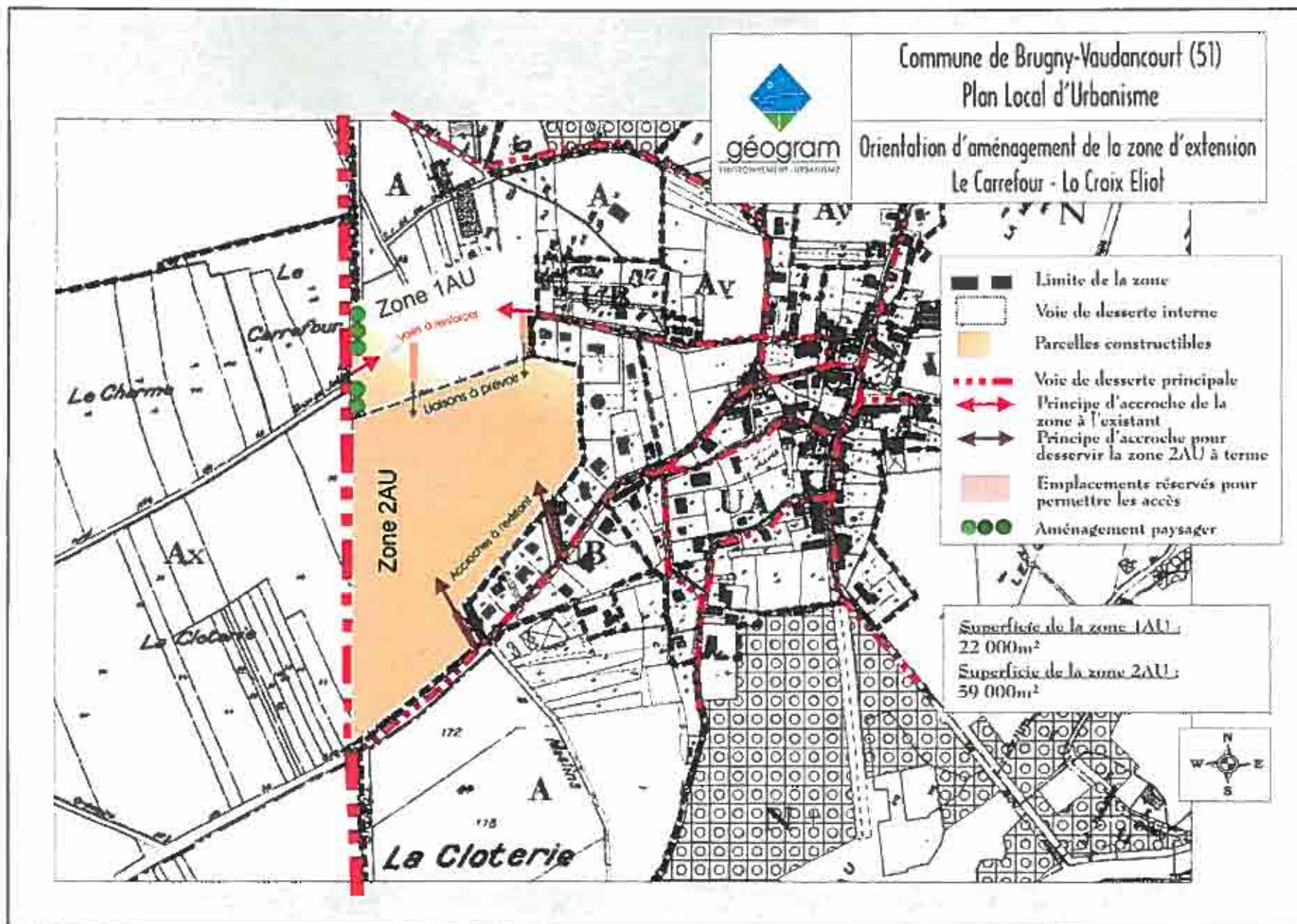
Comme présenté précédemment, la desserte interne de la zone 1AU se fera uniquement par la rue des cordonniers qu'il conviendra d'améliorer.

Le secteur 2AU sera desservi par deux rues parallèles, suivant un axe Nord-Sud permettant de rejoindre de part et d'autre les quatre emplacements réservés définis pour son accès.

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

Une attention particulière devra être apportée sur l'insertion des constructions dans le paysage ainsi que l'aspect sécuritaire.

Pour limiter les nuisances générées par la proximité de la route départementale n°36, la zone 1AU sera bordée à l'Ouest d'une haie d'une largeur minimale de 5 mètres.





**Schéma de la zone
1AU
« La Pièce de la Pille »**

Bilan urbanistique du projet

	Zone 1AU
Superficie totale de la zone :	41 000 m²
Emprise des espaces verts à réaliser	Approximativement 4 000m²3
Emprise de la voirie	Environ 3 600m² de voiries à réaliser
Capacité d'accueil de la zone :	Environ 28 logements nouveaux4

Accès à la zone

Deux accès sont prévus. L'entrée et la sortie de la zone se feront par le Nord (dans le prolongement de la rue de la Liberté). Un troisième accès est prévu pour les modes doux, permettant la liaison entre la zone et le lotissement.

3 A titre indicatif, des espaces verts seront créés et le bassin existant conservé. Ces terrains, bien qu'appartenant à la zone 1AU ne seront pas constructibles de fait. Leur taille sera définie lors de l'aménagement de cette zone. Ce nombre est une évaluation et ne constitue en rien une obligation de réalisation.

4 La capacité d'accueil en logements de cette zone est également calculée en fonction de la desserte interne proposée de la zone.

Aucun accès n'est prévu au Sud. La RD 951 est classée à grande circulation. Il n'est pas conseillé de réaliser de nouveaux accès sur cette voie, sans la réalisation d'une « étude entrée de ville » permettant d'assurer la sécurité des usagers et riverains.

Desserte interne

La desserte interne prendra la forme d'un « U » reliant les deux accès à la rue de la Liberté. Tous les lots auront un accès direct sur cette voirie.

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

L'aménagement de la zone devra prendre en compte l'existant, à savoir le bassin situé au Sud - Est et le lotissement voisin. Ainsi, le bassin devra être conservé et des aménagements paysagers réalisés pour préserver le cadre de vie des habitants actuels et futurs. Une large bande verte sera préservée de l'urbanisation sur la partie Est de la zone. Sa taille et son emplacement seront précisés lors de l'aménagement de la zone.

