

CONTEXTE

Les orientations d'aménagement de la Commune, portent sur les franges nord-ouest, sud-ouest du village. Ces franges sont concernées par l'implantation d'un projet de groupe scolaire et une affectation habitat et activités.

Le site concerné par l'OAP s'étend de la route en direction de Tours-sur-Marne jusqu'à la route communale de Isse ; il est entrecoupé par la route d'Ambonnay et le chemin rural numéro 14.

Il se trouve divisé en quatre entités viables permettant un aménagement cohérent. Autre particularité, le site demeure en interface entre la périphérie du bourg à l'architecture lâche avec des vides et des pleins. Ce site est en contact avec la plaine agricole sur un long linéaire interrompu par une exploitation agricole concernée par une haie végétale.

Il couvre des terres agricoles situées dans le bassin versant de la vallée de la marne et le ruisseau d'Isse dont la déclivité du terrain est peu prononcée.

Le secteur du site dédié aux activités est concerné en partie par le périmètre de 500 mètres de l'église classée de Condé-sur-Marne.

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

- affirmer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du site par la création d'une voie structurante ;
- greffer le site et ses différentes entités sur le réseau viaire de la commune de Condé-sur-Marne ;
- interdire les accès sur la route d'Ambonnay ;
- répondre à l'ensemble des besoins en logements et à l'accueil d'activités économiques ;
- valoriser le cadre de vie des habitants en y autorisant les équipements publics et en y prévoyant une bande boisée notamment à la périphérie en contact avec la zone agricole pour mieux assurer la transition entre le construit et les espaces agricoles . Elle sera matérialisée par une zone non aedificandi.



22 rue Principale
51150 JUVIGNY

Aigny—Condé sur Marne— Isse—Juvigny—Vraux



Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE CONDE SUR MARNE

Décembre 2012

DOCUMENT NUMERO 3-2

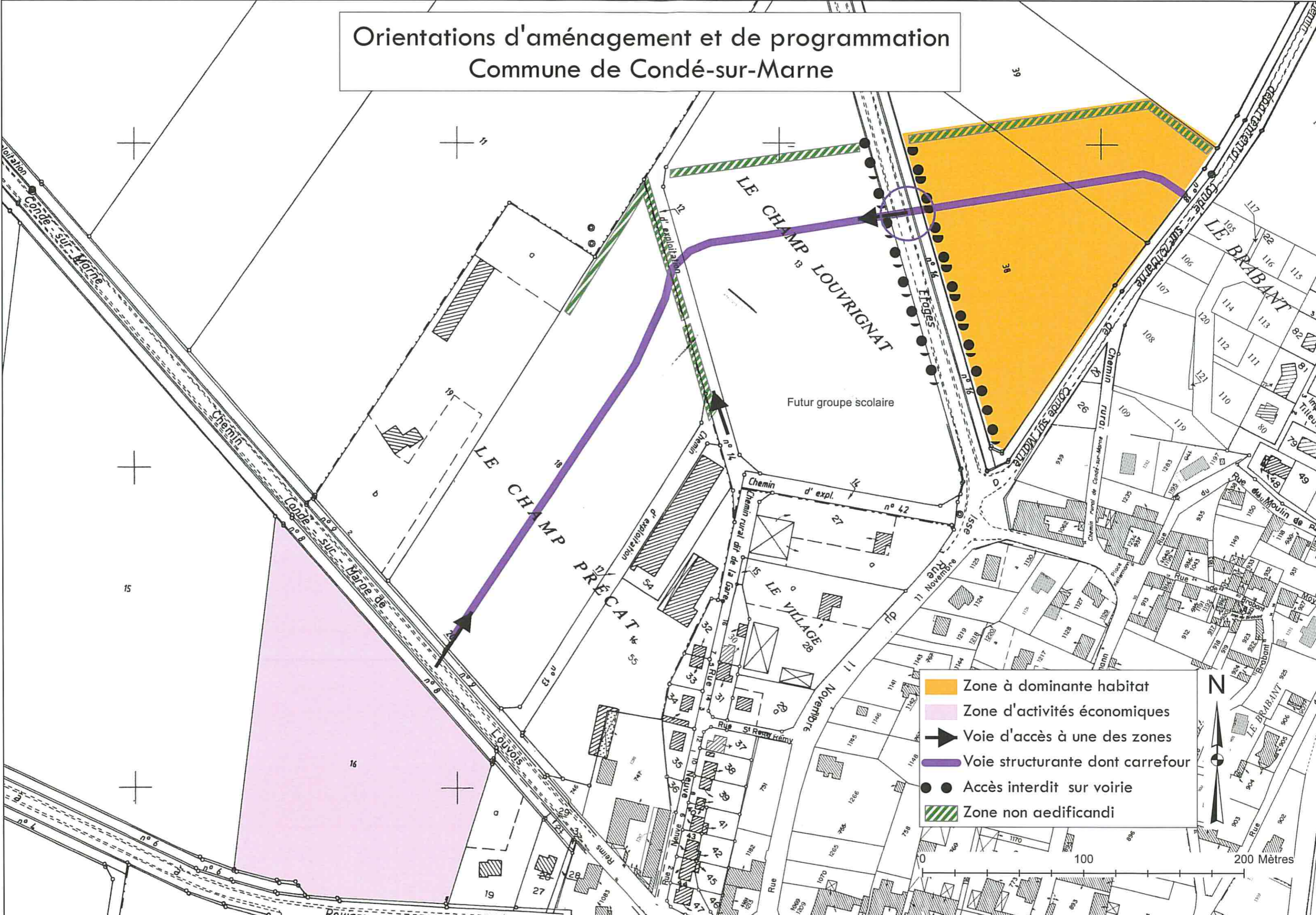
Vu pour être annexé à la délibération n° 2012-50
du 10 décembre 2012 approuvant le PLU.

La Présidente

Mme Chantal CHOUBAT



Orientations d'aménagement et de programmation Commune de Condé-sur-Marne



- Zone à dominante habitat
- Zone d'activités économiques
- Voie d'accès à une des zones
- Voie structurante dont carrefour
- Accès interdit sur voirie
- Zone non aedificandi



200 Mètres