



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRUGNY

Document C : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du approuvant
le PLU de la commune de Crugny

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



/// L'OAP sectorielle «LA MONTAGNE»

A. MODALITES ET ECHEANCIER D'URBANISATION

Ce secteur est fermé à l'urbanisation car la capacité des réseaux au droit du terrain est insuffisante. Lorsque leur capacité sera justifiée comme suffisante, les principes d'urbanisation, d'aménagement et de programmation suivants devront être appliqués.

L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant un schéma d'aménagement global.

Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront la vocation d'habitat, à la condition qu'elles ne compromettent pas le développement ultérieur de la totalité de la zone, dans le respect des principes d'urbanisation et d'aménagement définis ci-après.

La zone 2AU à dominante d'habitat est à urbaniser conformément aux dispositions de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme en vigueur à l'élaboration du document.

B. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR :

Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront un accès unique au secteur localisé rue de la Montagne figurant dans le schéma selon une localisation de principe qui peut être adaptée, dès lors que l'organisation viaire que cet accès sous-tend est respectée.

Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des conditions d'aspect bâti, d'implantations et d'espaces libres en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.

Les opérations d'aménagement et de constructions comprendront la programmation de 5% de logements aidés sous la forme de logements locatif sociaux (public ou privé) ou de dispositifs d'accession sociale à la propriété ou des dispositifs liés au « 1% logement ».

Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront une densité résidentielle brute (incluant les accès et la voirie à créer) moyenne sera de 16 logements à l'hectare. La densité bâtie projetée sera au moins d'environ 0,5 pour correspondre à la densité moyenne bâtie de la zone urbaine à vocation d'habitat.

Les opérations d'aménagement et de construction créeront un traitement paysager entre la zone à urbaniser et les espaces urbanisés sous forme de haies au niveau des clôtures dont les espèces végétales choisies seront adaptées au milieu et diversifiées. Ce traitement intègrera également une transition avec le paysage de la vallée de l'Ardre.

Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des noues d'infiltration des eaux pluviales le long des voies de circulation.

