



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8, Bd de Lattre de Tassigny - BP31
51160 Aÿ-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.55.43.10

Courriel : contact@roualet-herrmann.fr

COMMUNE DE DIZY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 avril 2019
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

À DIZY, le :

La Maire, Barbara NAVEAU :

RÉVISION
Projet arrêté le : 27 mars 2018
Approuvée le : 30 avril 2019

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
--

ZONE URBAINE

I Zone UF lieudit « Les Rechignons »

Ce terrain dispose de potentiels intéressants dus à sa situation en dent creuse dans le village. Proche d'une zone d'activité et d'un quartier résidentiel, l'enjeu de ce site vise la connexion entre ces quartiers.

Cette zone doit faire l'objet d'une urbanisation organisée. Son aménagement doit être étudié sous la forme d'un seul projet couvrant la totalité de la zone, la réalisation du projet pouvant se faire en plusieurs phases.

Le sud de la zone sera dédié à de l'habitat sous forme de maisons individuelles, alors que le nord combinera les commerces en rez-de-chaussée et les habitations en étages.

La coupure entre les deux parties de la zone se fera à la hauteur indiquée au schéma d'aménagement ci-après.

Aménagement des voiries de desserte de la zone :

Des accès devront être créés pour permettre la desserte interne de la zone et la connexion avec les voiries existantes.

- un accès voirie nouvelle sur la Rue des Bas Jardins à l'extrémité sud de la zone ;
- un accès voirie séparant la partie habitat de la partie mixte habitat/commerce ;
- un accès voirie fractionnant la partie mixte de la zone.

La dimension des voies indiquée par le schéma d'aménagement fixe l'emprise totale de celles-ci.

Les voies présentées au schéma d'aménagement ne sont pas obligatoirement rectilignes. Le projet d'aménagement pourra concevoir ces voies avec des sinuosités de manière à casser la rectitude de la zone et à participer au ralentissement de la circulation à l'intérieur de la zone.

La voie principale orientée sud-nord doit cependant être située sensiblement au milieu de la largeur de la zone.

Aucun accès automobile ne doit être créé sur la Rue de Cumières.

En cas d'aménagement par phases, une voie en impasse devra disposer d'une aire de retournement permettant notamment une manœuvre aisée de demi-tour pour les véhicules du service de ramassage des déchets ménagers et pour les engins de secours incendie, en veillant à dégager cette aire de tout stationnement.

La voie en impasse doit également pouvoir être prolongée pour réaliser à terme la totalité de la desserte de la zone selon le schéma d'aménagement.

Des cheminements piétonniers sont à créer :

- le long de la Rue de Cumières à l'extrémité nord de la zone ;
- depuis la rue de Cumières jusqu'à la première voie de desserte de la zone mixte.

Assainissement :

La zone doit être desservie par des réseaux publics de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux existants dans les voies bordant la zone : Rue de Cumières, Rue des Rechignons, Rue des Bas Jardins, en fonction des possibilités techniques imposées par la topographie des lieux.

Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphone, d'eau potable doivent être raccordés à ceux existants à proximité immédiate de la zone dans les voies bordant la zone : Rue de Cumières, Rue des Rechignons, Rue des Bas Jardins.

Plantations :

Les trottoirs de la rue centrale devront être arborés ainsi que les bordures des cheminements piétonniers (cf. le schéma d'aménagement).

Implantations des constructions :

En partie sud de la zone, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie centrale et accolées les unes aux autres.

Densité

En conformité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial d'Épernay et sa Région (SCoTER), l'ensemble de la zone UF doit avoir une densité minimale de 30 logements à l'hectare.

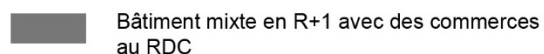
Commune de DIZY
Plan Local d'Urbanisme
Orientation D'Aménagement et
de Programmation

"Les Rechignons"



Limite communale

Type de logement

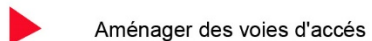


Bâtiment mixte en R+1 avec des commerces au RDC

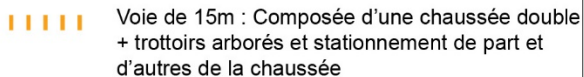


Maison individuelle

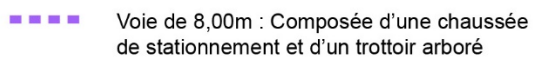
Voie de Circulation



Aménager des voies d'accès



Voie de 15m : Composée d'une chaussée double + trottoirs arborés et stationnement de part et d'autre de la chaussée



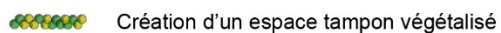
Voie de 8,00m : Composée d'une chaussée de stationnement et d'un trottoir arboré



Axe piéton



Création de trottoir arboré



Création d'un espace tampon végétalisé

0 200 400 600
mètres

1:2 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Auddicé Urbanisme - 2017
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

