

COMMUNE DE VAUCIENNES

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

ORIENTATION

d'AMENAGEMENT et de

PROGRAMMATION

Document n°3

Vu pour être annexé à la
délibération du :

8 avril 2024

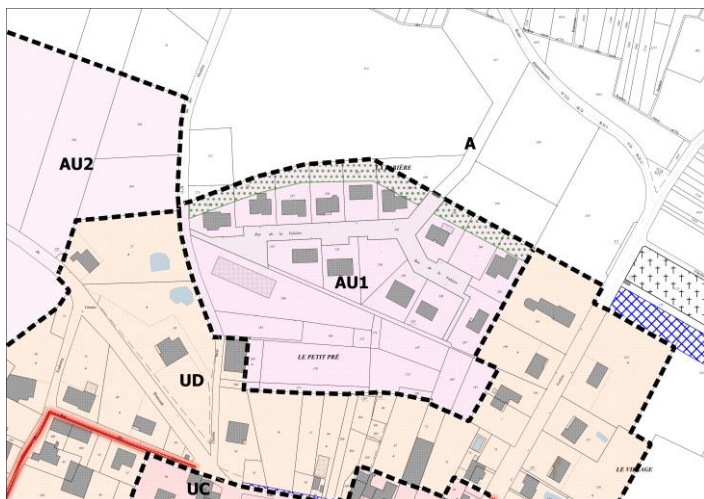
Approuvant la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Commune et
Signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone AU1
« La Fabière » et
« Le Petit Pré »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone AU1

2,53 ha

Aménagement

La zone AU1 se situe au plus près du village de VAUCIENNES, à proximité des réseaux. Cette zone destinée au développement de l'habitat, est aujourd'hui partiellement bâtie (Coté « La Fabière »). La moitié Sud offre encore des possibilités d'accueil pour de nouvelles constructions (coté « Le Petit Pré »)

Le développement sera réalisé grâce à un ou plusieurs aménagements d'ensemble.

Accès et desserte à la zone

- Seul un accès véhicule est prévu au Sud-Ouest de la zone AU1, par la zone UD, permettant de rejoindre le Chemin des Moulins, via l'amorce de voirie existante. Les accès des futures habitations se réaliseront directement depuis une voie interne, en impasse, à réaliser.
- Une liaison piétonne permettra de rejoindre la Rue de la Fabière.

Autres aménagements

Le fossé drainant les eaux pluviales, situé entre les lieux-dits « La Fabière » et « Le Petit Pré » devra être maintenu (soit par aménagement, soit par busage).

