



Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE DE VRAUX

Juin 2012

DOCUMENT NUMERO 3-5

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

La Présidente

Mme Chantal CHOUBAT



CONTEXTE

Le site concerné couvre 20,3 hectares et demeure « multi sites ». Il est dédié pour les parties Nord à de l'habitat (11,8 ha) alors que la partie Est en direction de Juvigny est vouée à l'accueil d'activités économiques (8,5 ha).

- **La partie habitat**

Elle forme un croissant pratiquement continu depuis le CD1 jusqu'à la zone artisanale au lieu dit « La CARRIERE ». Entrecoupé par des voies de communication et l'exploitation d'élevage soumise à la législation des installations classées, il est en continuité avec le centre village résidentiel.

- **La partie accueil activités économiques**

Elle est en continuité physique avec le village bâti et la zone artisanale au lieu dit « La CARRIERE ».

La topographie du site de la partie habitat est peu marquée alors que pour la partie activités, le site décline plus fortement de l'est à l'ouest. Le site se trouve ainsi exposé à la vue depuis le Mont de Vraux sur le CD1 entre cette commune et Juvigny.

Le parcellaire est diversifié et l'agriculture y est prépondérante. Le territoire, dans la partie nord-est est concerné par une ligne électrique de 15 000 volts, suivant sensiblement un trajet est-ouest. Il se trouve dans le rayon des 500 mètres de l'église classée de Vraux.

Au nord, la partie habitat se trouve peu éloignée de la conduite de gaz souterraine.

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

- créer la cohésion urbaine entre le centre village et les extensions de l'urbanisation envisagée ;
- liaisonner les différentes entités urbaines vouées à l'habitat par une voirie structurante débouchant sur le réseau viaire existant et l'emplacement réservé (opération n°4) ;
- élargir la voie de la Chièvre ;
- répondre à l'ensemble des besoins en logements ;
- permettre l'accès à la future zone d'activité via la rue fréquentant la zone artisanale au lieu dit « La CARRIERE » ;
- interdire les accès sur le CD1 ;
- végétaliser une bande de terrain de protection visuelle et phonique au nord du CD1 aux lieudits « le Poncet et le Moulin à vent » par l'installation d'une zone non eadificandi ;
- permettre la réalisation des zones d'extension sans hiérarchisation.

PROGRAMMATION

La zone d'habitat est composée de deux phases. L'échéancier débute par la première tranche suivie ensuite de la deuxième.

Orientations d'aménagement et de programmation Commune de Vraux

