

BIESLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Document n°4b

(Propositions d'aménagement des zones AU)

Vu pour être annexé à
la Délibération du *04 Mars 2014*
approuvant la modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



[Signature]

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04 Avril 2005

PLU approuvé le 04 Avril 2005 réalisé par :

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

Le - 1 AVR. 2014

Modification n° 1 du PLU réalisée par :



PERSPECTIVES

2 rue de la Gare

10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

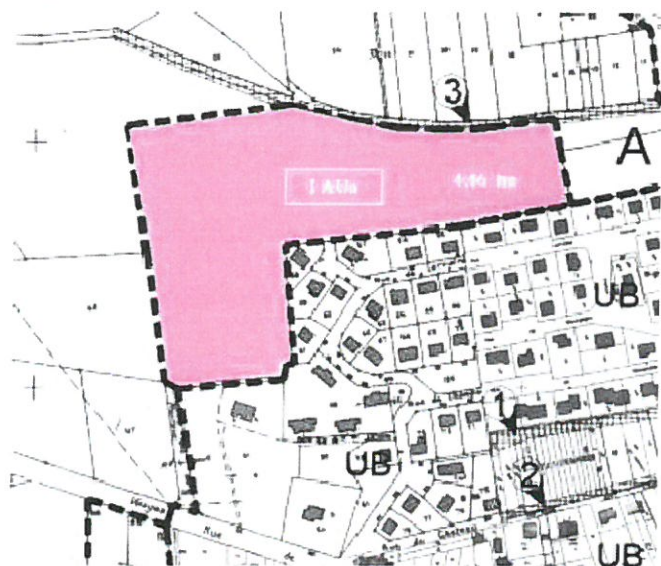
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

AMENAGEMENT DU LIEU-DIT
« CHAMP LA DAME »

Projet de zonage :

Le terrain en question se situe dans un secteur classé dans le projet approuvé du Plan Local d'Urbanisme en zone « I AUa », zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.



Ce secteur est reclassé en zone UB lors de la modification n°1, puisque les terrains sont viabilisés et en majorité construits.

Le projet se traduit par une opération d'aménagement, laquelle concerne une opération d'urbanisme à réaliser à court terme sur un terrain d'une superficie de 5,86 hectares.

Ce secteur est régi par un règlement spécifique dans le projet de PLU.

Quelques principes d'aménagement :

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés le long de la RD 417, ce qui conduira à :

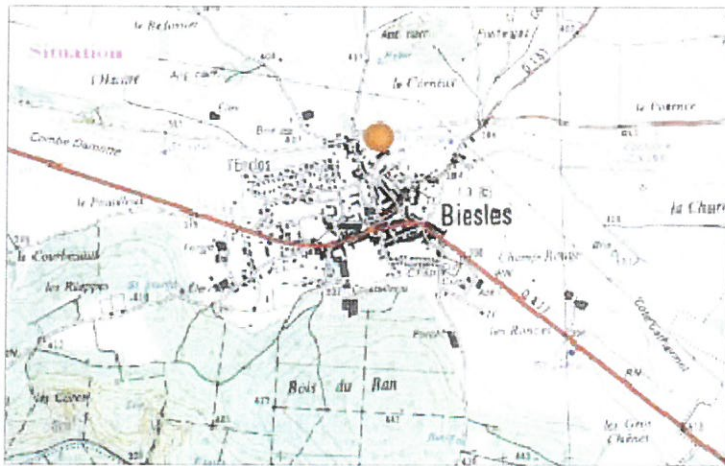


- la constitution du tissu urbain autour de cette route départementale,
- pour cela ; il faudra organiser l'itinéraire par rapport au paysage traversé liés aux problèmes d'accès, ce qui se traduit par :
 - ⇒ une pré-signalisation claire et cohérente,
 - ⇒ un aménagement paysager autour du terrain,
 - ⇒ la création d'une voirie interne s'appuyant sur les chemins existants, et prévoyant une extension future,
 - ⇒ la conservation du rideau boisé autour des terrains
- les aménagements peuvent se faire par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Situation :

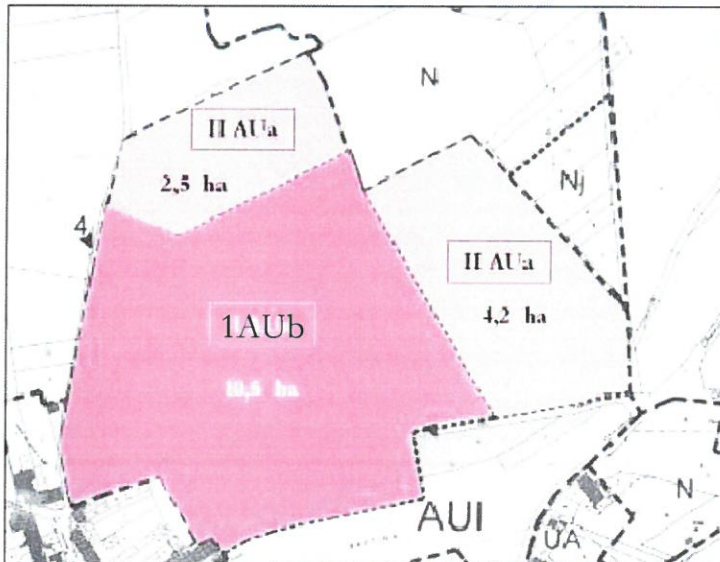
Le terrain à aménager se situe au Nord-Est du village, aux lieux-dits « Château d'eau », dans un secteur classé dans le projet de PLU en zone « IAUb » et « II AUa », zones d'aménagement futur à vocation d'habitat à court et long terme.

Ce secteur, est bordé au Nord par le château d'eau, à l'Ouest par le



chemin dit « du trou du tonnerre », à l'Est par un chemin d'exploitation relié au chemin dit « de la haie de recloux », et enfin au Sud traversé en partie et limité en grande partie par le chemin dit « haut ».

Projet de zonage :



Le terrain en question se situe dans un secteur classé dans le projet du Plan Local d'Urbanisme en zone « I AUb » et « II AUa », zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Le projet se traduit par une opération d'aménagement, laquelle concerne une opération d'urbanisme à réaliser à

court terme sur un terrain d'une superficie de 10,5 hectares, et deux autres secteurs mitoyens à réaliser dans un deuxième temps à plus long terme, de superficies respectives de 2,5 et 4,2 hectares..

Ce secteur est régi par un règlement spécifique dans le projet de PLU.

Limites :

Repérage des vues :



- ① Vue sur le terrain à aménager à partir du village,
- ② Vue sur le village à partir du terrain à aménager,
- ③ Vue sur le château d'eau et le chemin y conduisant.
- ④ Vue lointaine sur le terrain à aménager à partir du village.



Potentialités :

- Présence des réseaux à proximité (à la fois réseau d'AEP et réseau d'EU),
- L'urbanisation de ce lieu participera à donner une forme urbaine homogène au village,
- La présence des éléments naturels et artificiels sur le site ; château d'eau, arbres, routes, lignes électriques, constituent un atout pour l'orientation des aménagements du secteur.

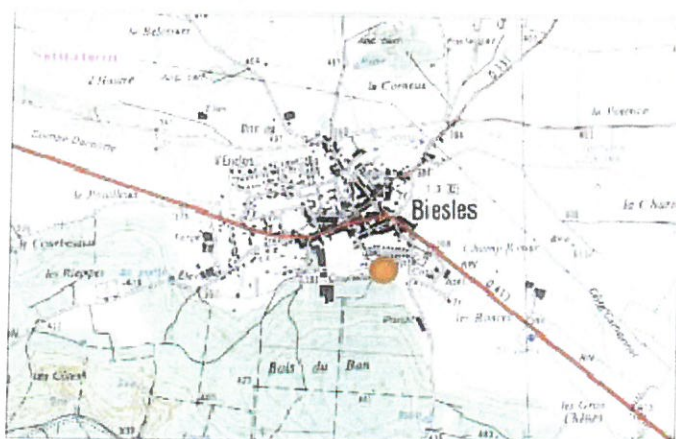
Principes d'aménagements :

- ↻ L'aménagement de la zone se fait par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- ↻ Créer un espace central, qui servirait de lieu de détente et de rencontre des habitants,
- ↻ Créer une nouvelle zone d'habitat en cohérence avec l'existant et en intégrant la ligne électrique dans les aménagements d'ensemble,
- ↻ Créer une continuité urbaine avec le village,
- ↻ Créer des voiries interne et périphérique suffisamment dimensionnées, avec maillage différent et possibilité de phasage des travaux,

Situation :

Le terrain à aménager se situe au Sud-Est du village, au lieu-dit « Le Ban », dans un secteur classé dans le projet de PLU en zone « IAUb » zone d'aménagement future à vocation d'habitat à court terme.

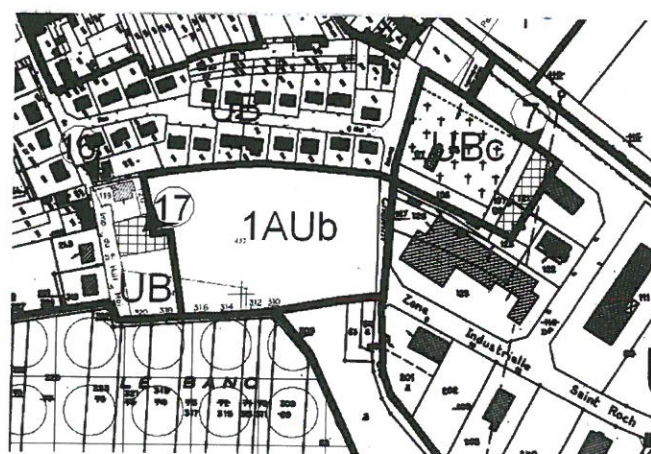
Ce secteur, est bordé au Nord par un secteur pavillonnaire construit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à l'Ouest par un dit



« impasse du 8 mai », Desservant ce même lotissement, le terrain est bordé par, à l'Est par un chemin d'exploitation relié au chemin dit « de la haie de Recloux », et enfin au Sud traversé en partie et limité en grande partie par le chemin dit « haut ».

Projet de zonage :

Le terrain en question se situe dans un secteur classé dans le projet du Plan Local d'Urbanisme en zone « IAUb », zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.



Le projet se traduit par une ou plusieurs Opérations d'aménagement, lesquelles concernent une opération d'urbanisme à réaliser à court terme sur un terrain d'une superficie totale de 1,8 ha dont 1,5 hectares en zone 1AUB.

Ce secteur est régi par un règlement spécifique dans le projet de PLU.

- ↻ Présence du front boisé comme limité et élément de protection

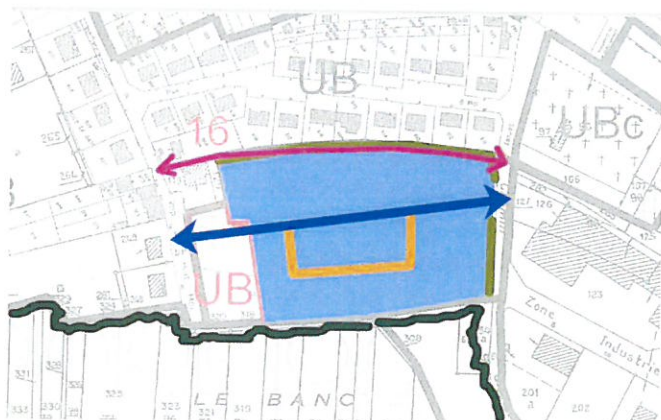


Faiblesses :

- ↻ Proximité de la zone d'activité,

Principes d'aménagements :

- ↻ L'aménagement de la zone se fait par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- ↻ Créer une nouvelle zone d'habitat en cohérence avec l'existant et dans la continuité du village,
- ↻ Créer un écran végétal entre le terrain à aménager et la zone d'activité existante afin d'éviter les nuisances ou au moins les minimiser,
- ↻ Créer une voirie centrale continue en lien avec les voiries existantes à proximité du site. Une voirie secondaire en agrafe peut compléter le réseau viaire afin de desservir davantage de construction et de travailler sur une densité bâtie plus importante et une mixité des tailles de parcelles.
- ↻ Accompagner la voirie centrale de deux rangées d'arbres, afin d'offrir un certain confort urbain,



Legende

- Terrain à aménager
- Liaison centrale à créer
- Rideau boisé à conserver
- Aménagement paysager à créer
- Voirie secondaire qui peut être créée
- Liaison douce à créer



Faiblesses :

- ↻ Proximité de la porcherie, générant des nuisances, notamment olfactives

Principes d'aménagements :

- ↻ L'aménagement de la zone se fait par une ou plusieurs opérations d'aménagement dont l'implantation ne doit pas empêcher l'aménagement du reste de la zone,
- ↻ Extension de la zone d'activité industrielle,
- ↻ La création d'un écran végétal n'est pas nécessaire du fait que l'implantation d'une quelconque activité est conditionnée par la disparition de la porcherie, générant des nuisances olfactives,
- ↻ Créer un emplacement réservé comme accès unique desservant le terrain, et de l'autre côté garder la possibilité de liaison avec le chemin communal
- ↻ La création de la voirie interne n'est pas indiquée dans ce schéma, afin de permettre au(x) futur(s) acquéreur(s) d'aménager le terrain en fonction des besoins.



Légende :

- ↔ Liaison à créer
- Terrain à aménager
- ➔ Liaison possible avec le chemin communal
- Bâtiment d'élevage

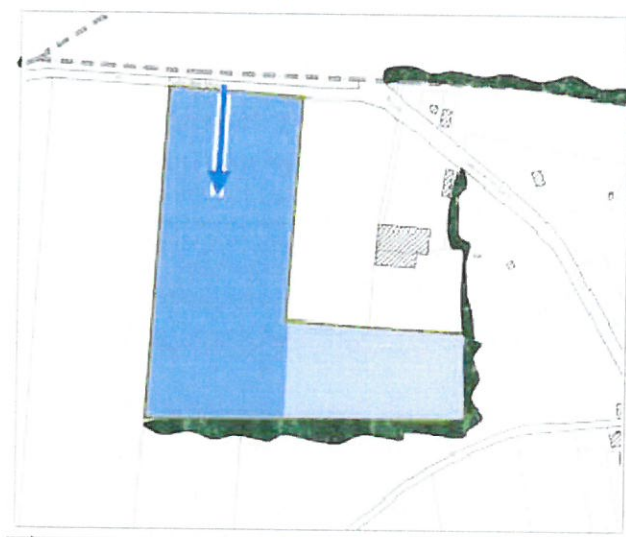
Potentialités :

- ↖ Proximité des réseaux,
- ↖ Mitoyenneté avec un secteur déjà dédié aux activités,
- ↖ Terrain desservi par une voirie viabilisée, et possibilité de liaison avec le secteur d'activités.



Principes d'aménagements :

- ↖ L'aménagement de la zone se fait par une ou plusieurs opérations d'aménagement dont l'implantation ne doit pas empêcher l'aménagement du reste de la zone,
- ↖ Création d'une zone à vocation d'activité,
- ↖ Créer un écran végétal à l'arrière du terrain, afin d'éviter les nuisances,
- ↖ Prévoir une partie du terrain à l'extension éventuelle de l'activité existante,



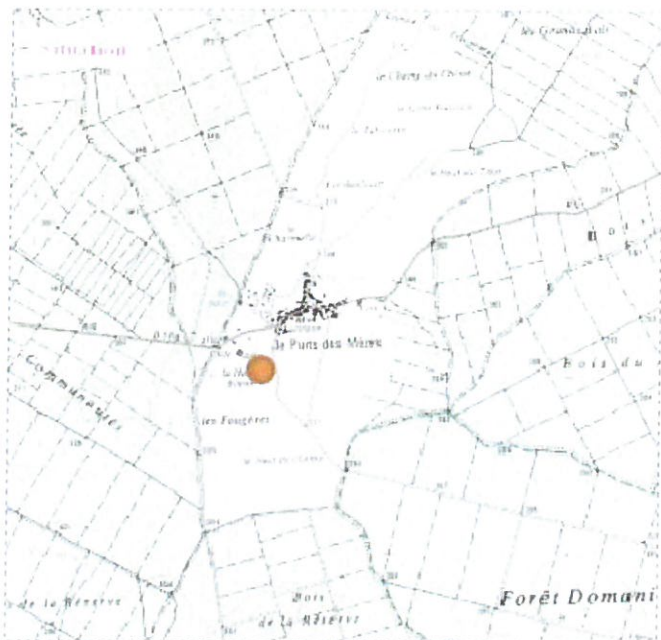
- ↖ Prévoir un accès unique à partir de la route départementale n° 119,

Légende

- Partie pouvant servir éventuellement à l'extension du garage
- Terrain à aménager
- Écran végétal à conserver ou à créer
- Accès au terrain à aménager

Situation :

Le terrain à aménager se situe au Sud-Ouest du hameau des Puits des Mèzes, dans le prolongement de la zone d'activité existante.

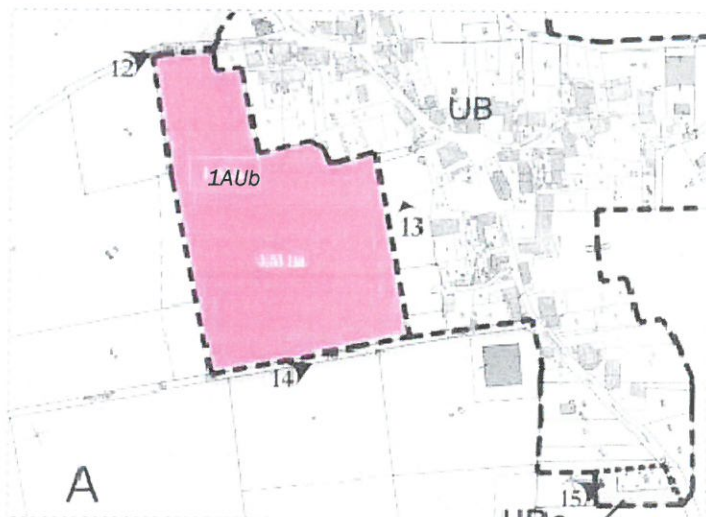


Le terrain se situe dans le prolongement du village du Puits des Mèzes, enclavé entre le chemin dit « d'Ageville au Puits des Mèzes » et le chemin dit « du Poirier de la Mort ».

Il est situé dans un secteur classé dans le projet de PLU en zone « IAUb » zone d'aménagement future à vocation d'habitat à court terme.

Projet de zonage :

Le terrain en question se situe dans un secteur classé dans le projet du Plan Local d'Urbanisme en zone « IAUb », zone d'urbanisation future à vocation d'activités.



Il se traduit par une ou plusieurs opérations d'aménagement, lesquelles concernent une opération d'urbanisme à réaliser à court terme sur un terrain d'une superficie de 3,53 hectares.

Ce secteur est régi par un règlement spécifique dans le projet.

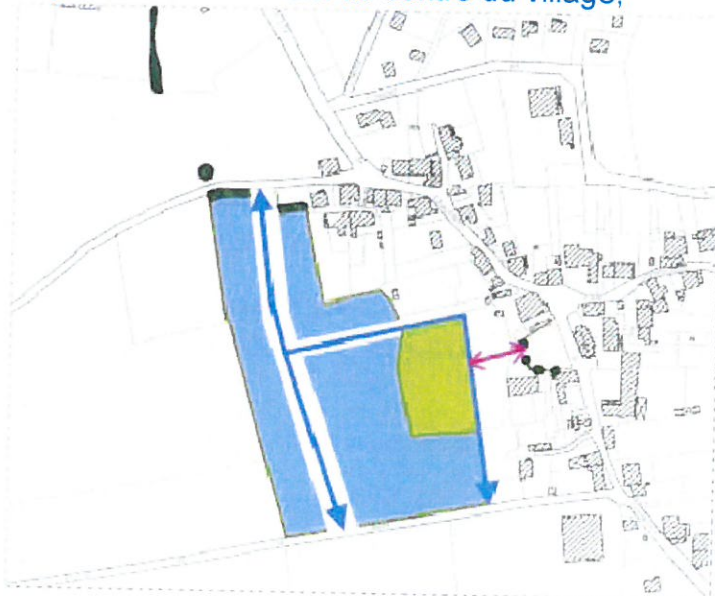
Potentialités :

- ↗ Proximité des réseaux,
- ↗ Proximité et mitoyenneté de la zone urbanisée du village,
- ↗ Terrain bordé et desservi une voirie deux chemins, qu'il convient juste de viabiliser,
- ↗ L'aménagement de ce secteur, permettra de donner de l'épaisseur à l'urbanisation et une forme cohérente et homogène au village.



Principes d'aménagements :

- ↗ L'aménagement de la zone se fait par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- ↗ Création d'un nouveau lieu de vie,
- ↗ Faire un maillage et des liaisons, en s'appuyant sur les chemins et voiries existants,
- ↗ Création d'un espace commun et de détente, avec une liaison piétonne qui relierait le terrain au centre du village,



- ↗ Création d'un écran végétal et conservation des boisements existants.

Légende

- ↔ Liaison piétonne à créer avec le village
- Terrain à aménager
- ↔ Voirie interne à créer
- Espace commun et de détente
- Ecran végétal à créer avec interdiction d'accès