

DEPARTEMENT DE HAUTE-MARNE

# COMMUNE DE COLOMBEY LES DEUX EGLISES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Reçu à la Préfecture  
de la Haute-Marne  
Le 02 JUIL. 2009

### Modification n°1

Orientations d'aménagement

4

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 6 mars 2008

Modification n°1 approuvée par délibération du : 26 mai 2009

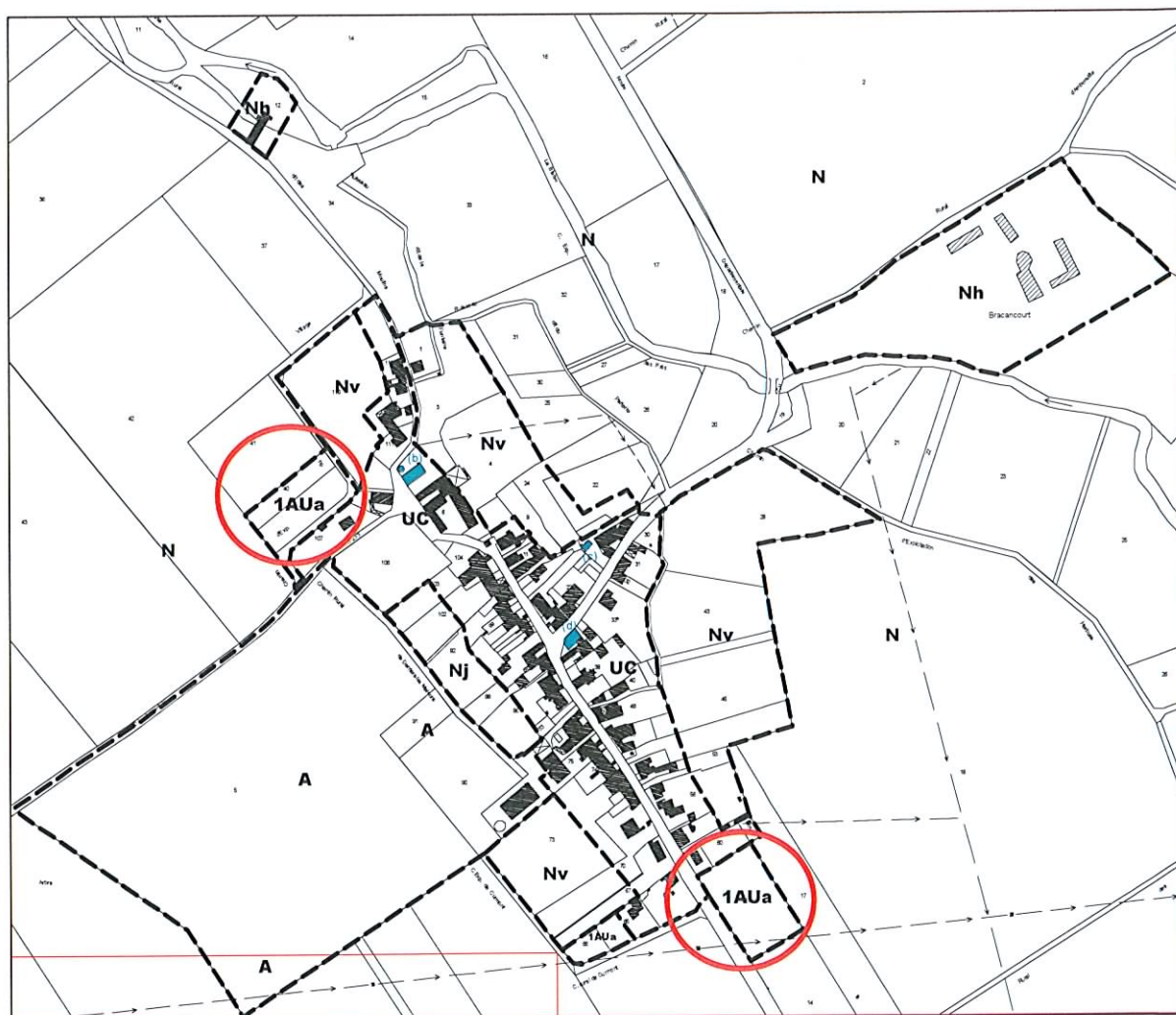


Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

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

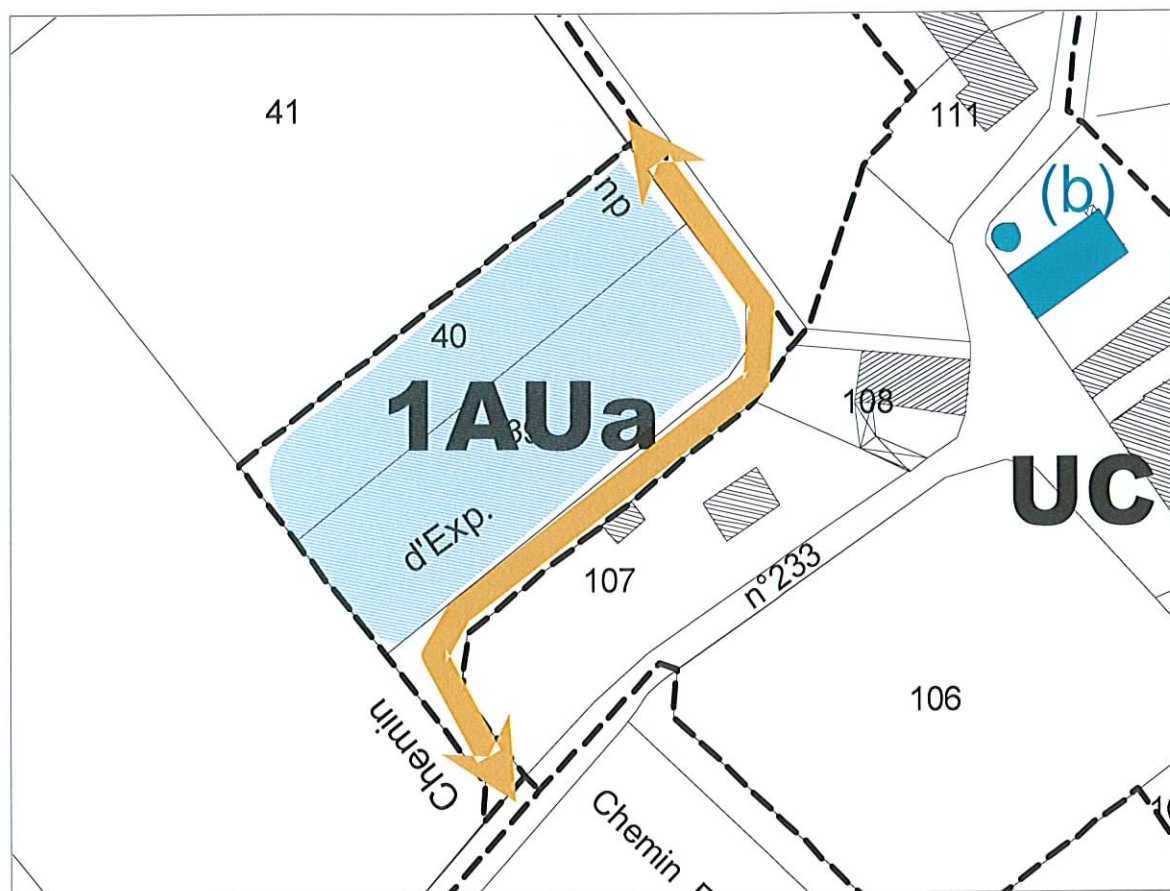
*art. L.123-1 al 3: « ils (Les plans locaux d'urbanisme) peuvent , en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*


## **Village de Blaise**



Deux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat sont prévus dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, une zone en entrée Sud du village d'une superficie de 7000 m<sup>2</sup> et une zone en partie Nord d'une superficie de 6200 m<sup>2</sup>.

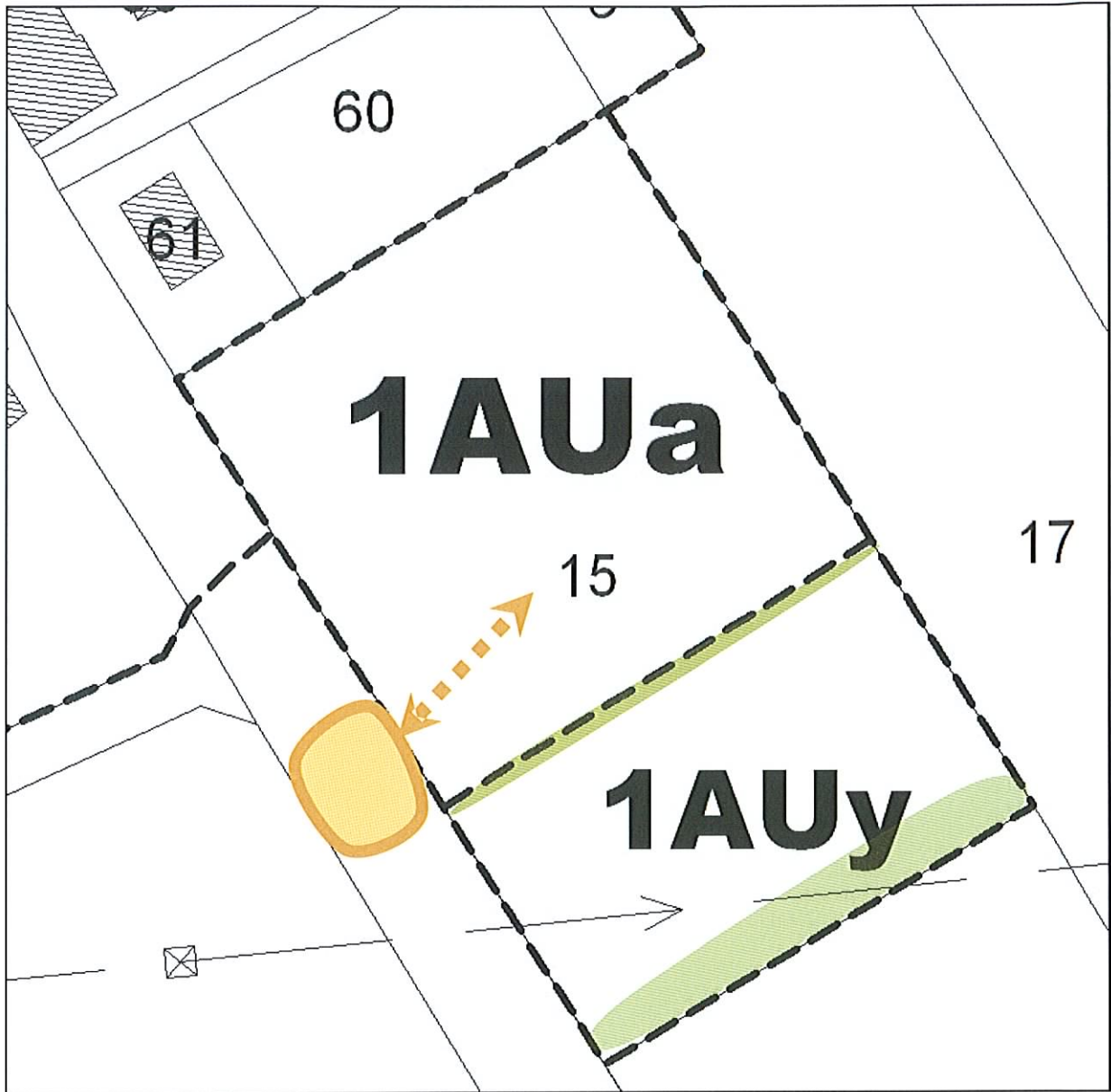
## Principes d'aménagement




 Espace à vocation principale d'habitat

 Principe d'une desserte à partir du chemin rural

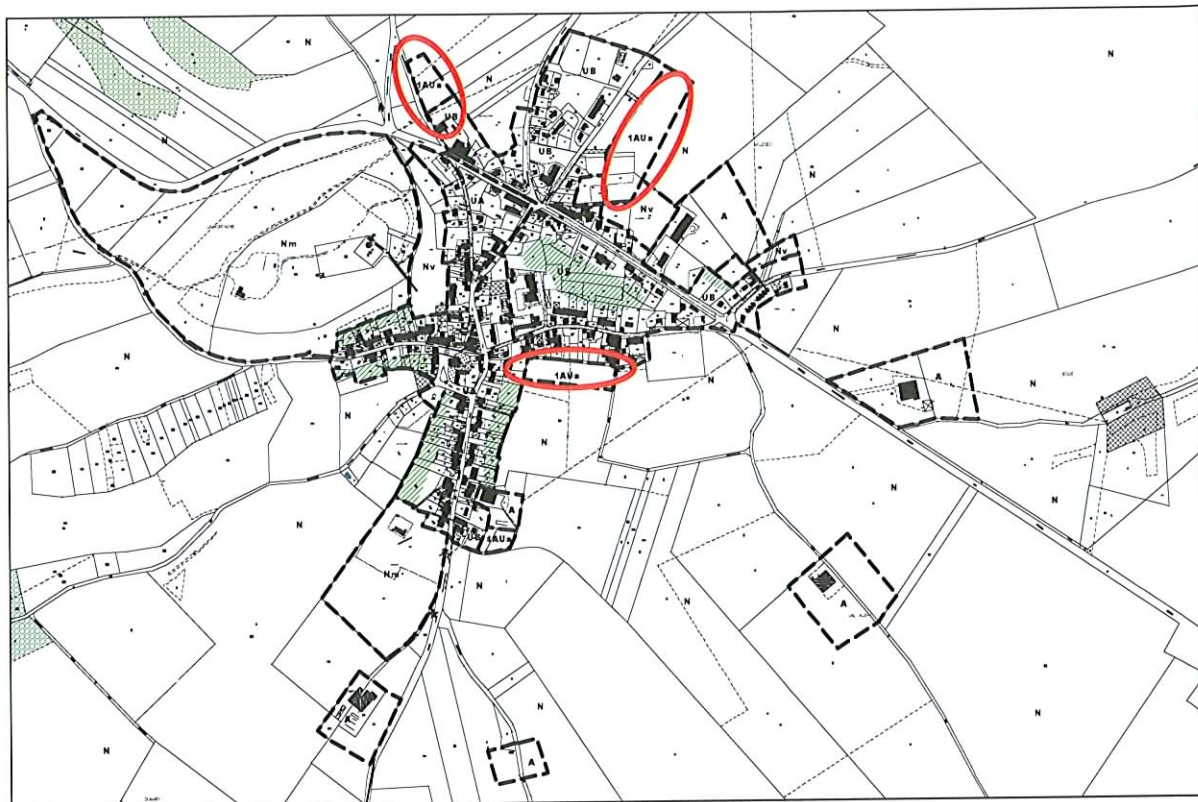
*Cette zone ne arrière de la trame bâtie du bourg pourrait constituer à long terme l'amorce d'un secteur plus vaste de développement de l'urbanisation. Dans ce cadre les principes de desserte s'appuient sur une utilisation du chemin d'exploitation comme support de voirie afin de permettre uen prolongation ultérieure vers le Nord.*



 Principe d'un accès spécifique à la zone d'habitat

 Filtre et traitement paysagés à créer

## Village de Colombey

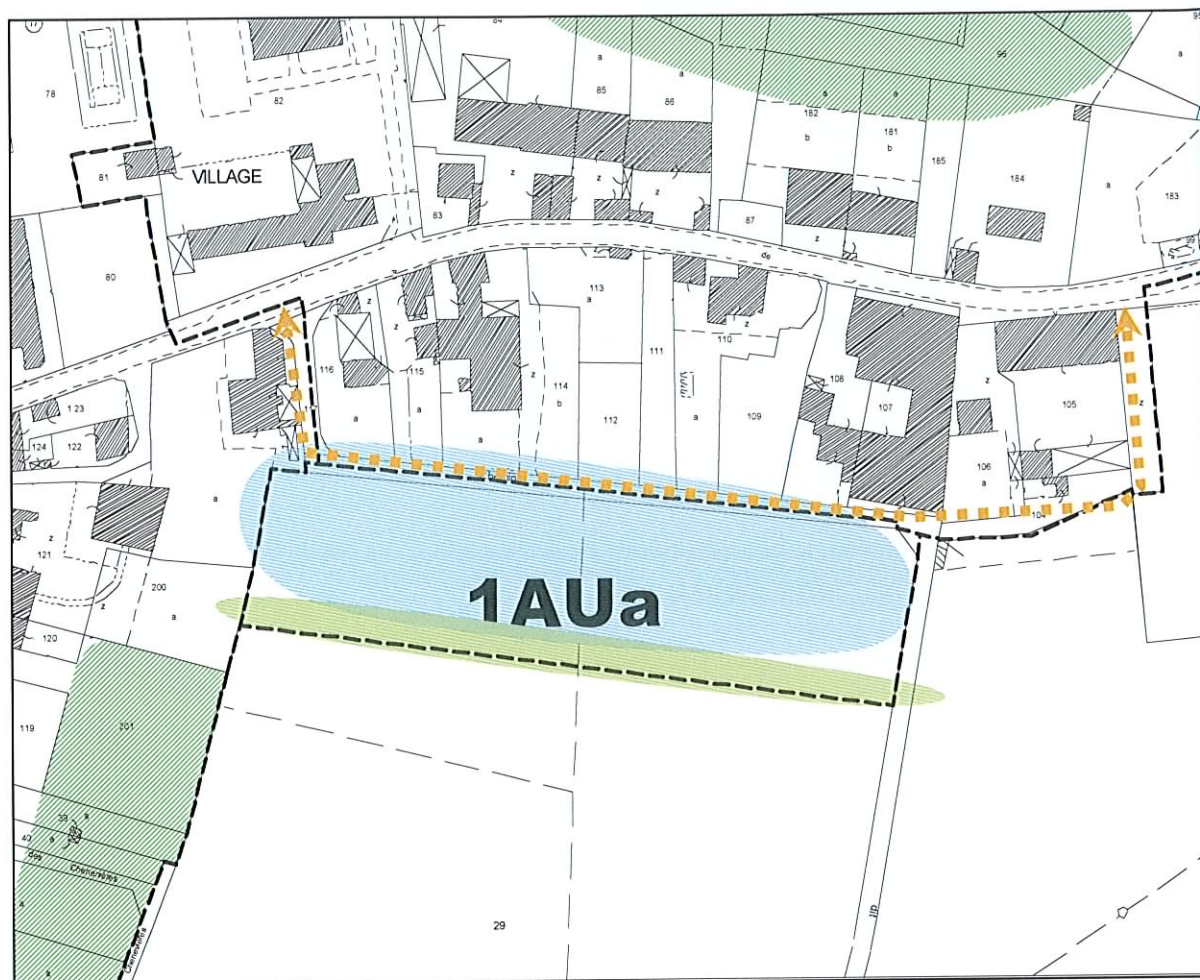



Quatre secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat ont été définis dans le cadre du projet de PLU, mais seulement deux secteurs font l'objet d'orientations spécifiques, les autres secteurs en raison de leur configuration, implantation le long d'une voie ou taille relativement réduite pourront être urbanisés dès la viabilisation.


Des orientations d'aménagement sont définies pour :


- la zone 1AUa située le long du chemin rural de Breuille en arrière de la rue de Pisseloup
- la zone 1AUa située à proximité du chemin de Villesec en partie Nord est du village
- la zone 1AUa située le long de la route d'Argentolles

# Voie de Pisseloup

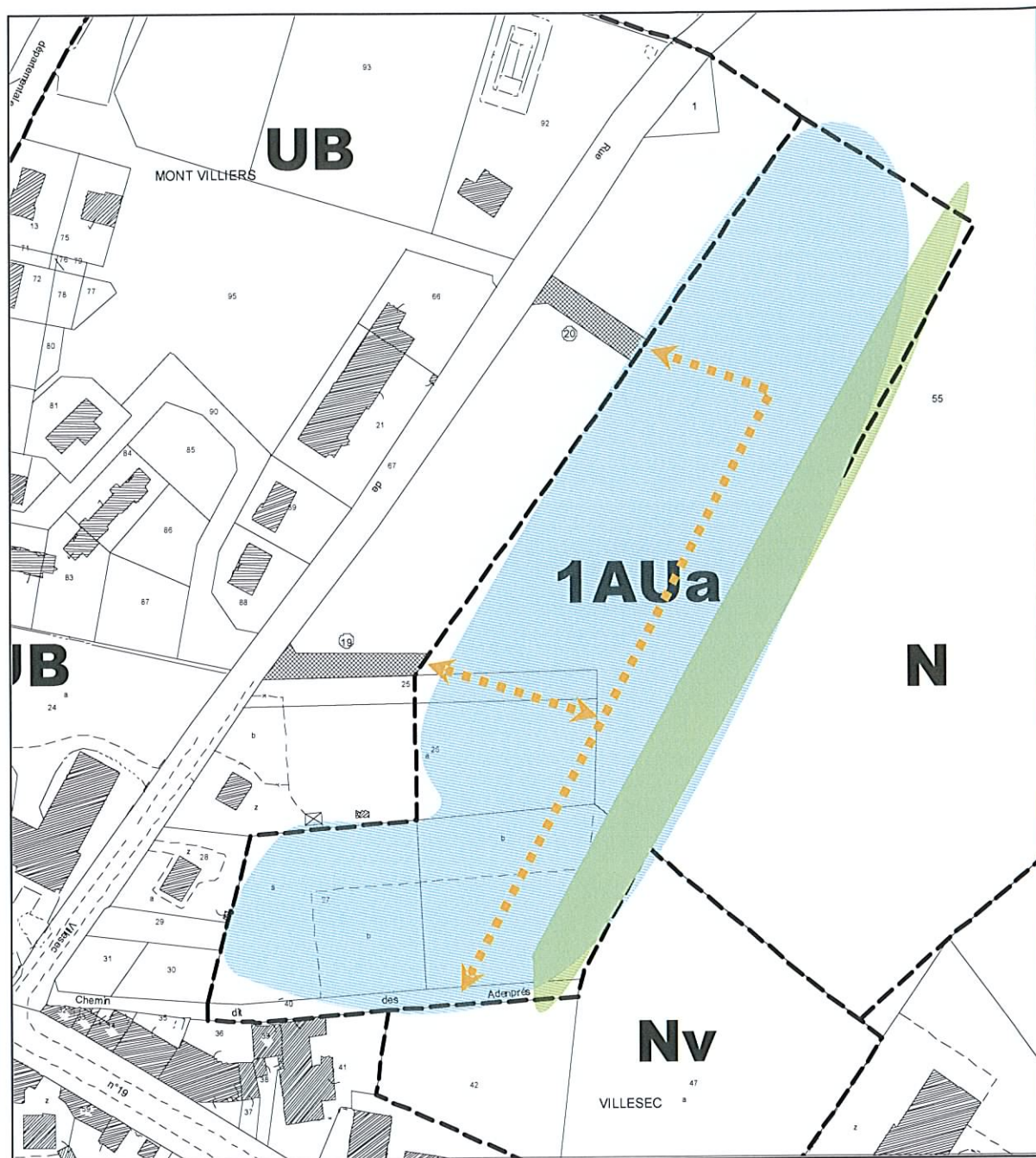



 Espace à vocation principale d'habitat


 Principe d'un maillage de desserte s'appuyant sur le chemin rural du Breuille et rattrapant la rue de Pisseloup au niveau des équipements sportifs communaux.

 Principe d'un traitement paysager sous forme de vergers atténuant l'impact paysager des constructions

# Lieu dit Villesec



 Espace à vocation principale d'habitat

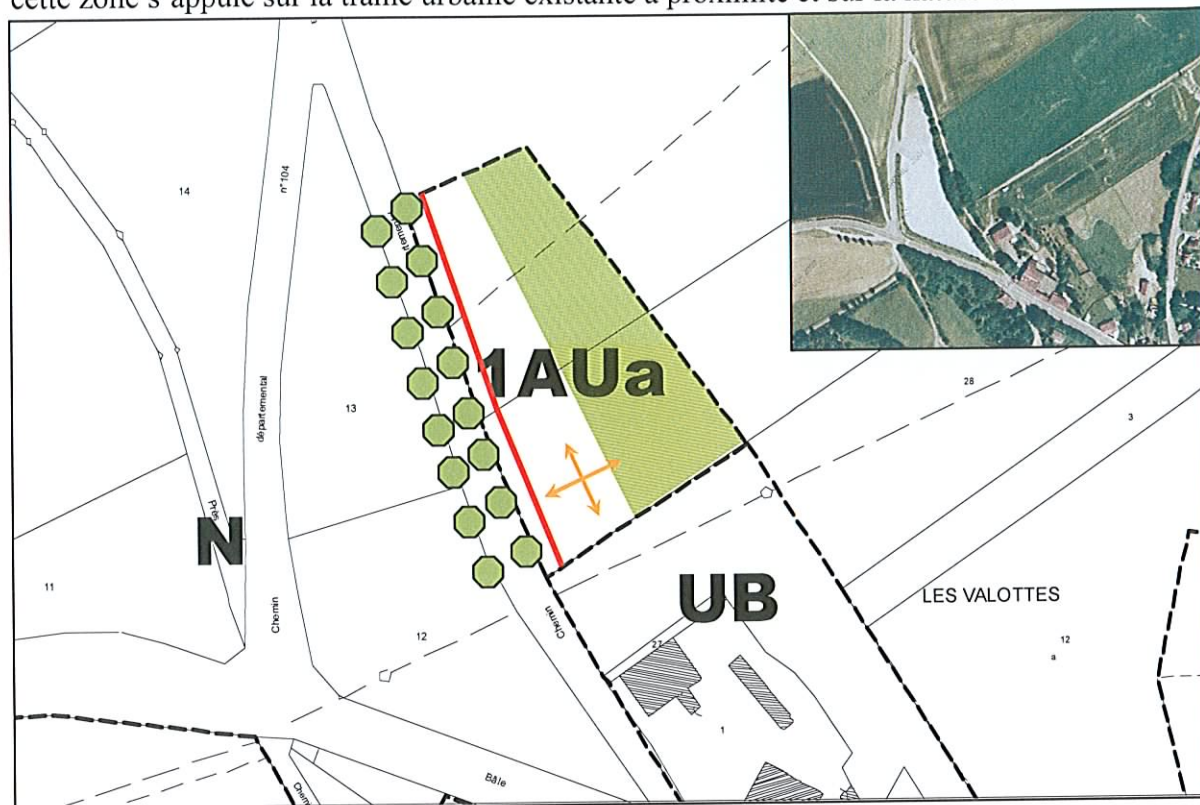
 Principe d'un maillage interne et de desserte s'appuyant sur le chemin de Villesec et le chemin des Adenrés.



Principe d'un traitement paysager sous forme de vergers atténuant l'impact paysager des constructions

## Route d'Argentolles

Ce secteur situé en continuité d'un secteur urbanisé de la commune du Village de Colombey présente une topographie en dévers vers l'Est, les objectifs d'aménagement définis au droit de cette zone s'appuient sur la trame urbaine existante à proximité et sur la nature du terrain.



Les objectifs d'aménagement vont avoir pour objet de permettre une insertion des constructions dans le site sans que celles-ci ne soient en opposition avec le paysage environnant.

Les principes d'aménagement suivants vont être définis afin de permettre une intégration optimale du bâti au droit de ce secteur.



Bande paysagée comprenant 4 à 5 arbres fruitiers ou rosacées



Alignement boisé à conserver et renforcer



Bande d'implantation de la façade des constructions principales (principe d'alignement sur le bâti ancien)



Axe principal de faitage, sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la voie