

DEPARTEMENT
DE HAUTE-MARNE



COMMUNE DE NEUILLY SUR SUIZE

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
Le 07 AOUT 2006

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 28 juillet 2005

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 19 Juin 2006



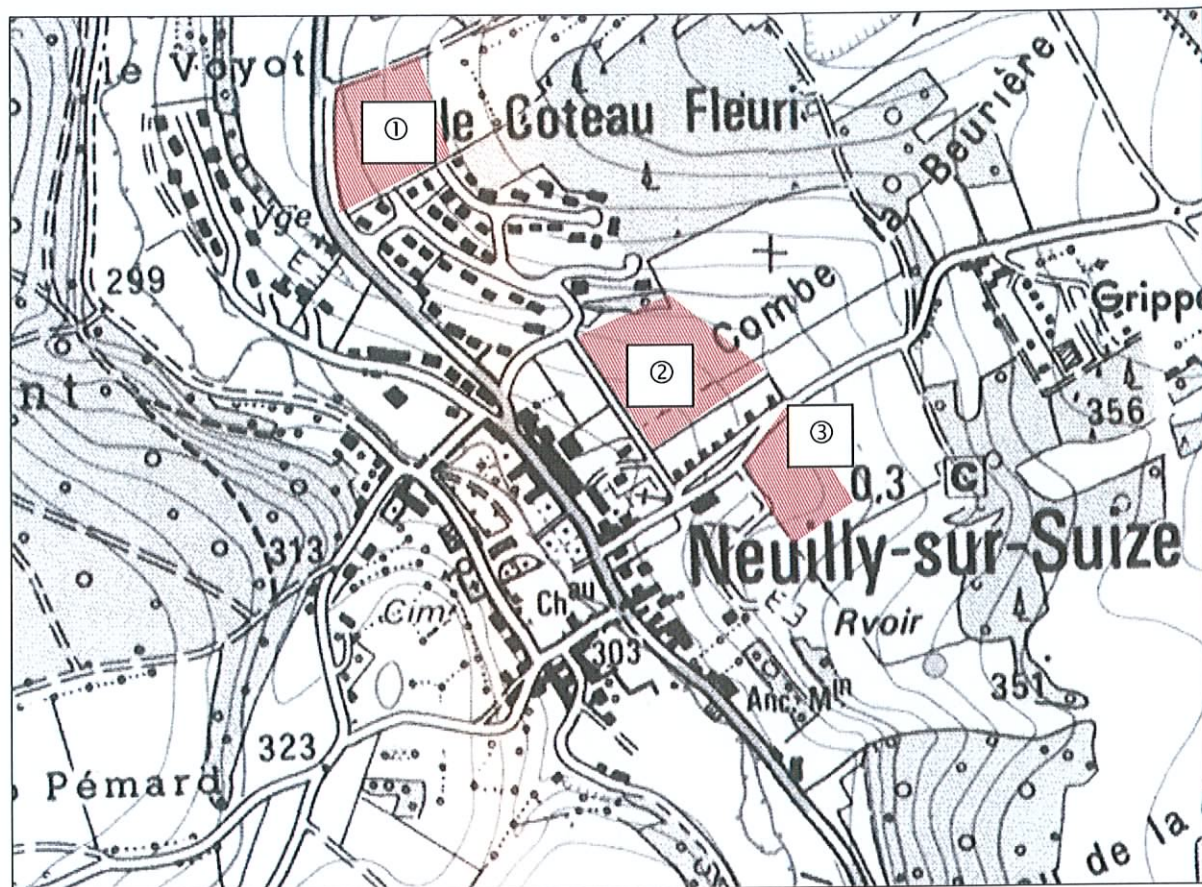
Orientations d'Aménagement

4



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

Localisation



Deux zones d'urbanisation à court-moyen terme, à vocation d'habitat, pour lesquelles des principes d'aménagement sont identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

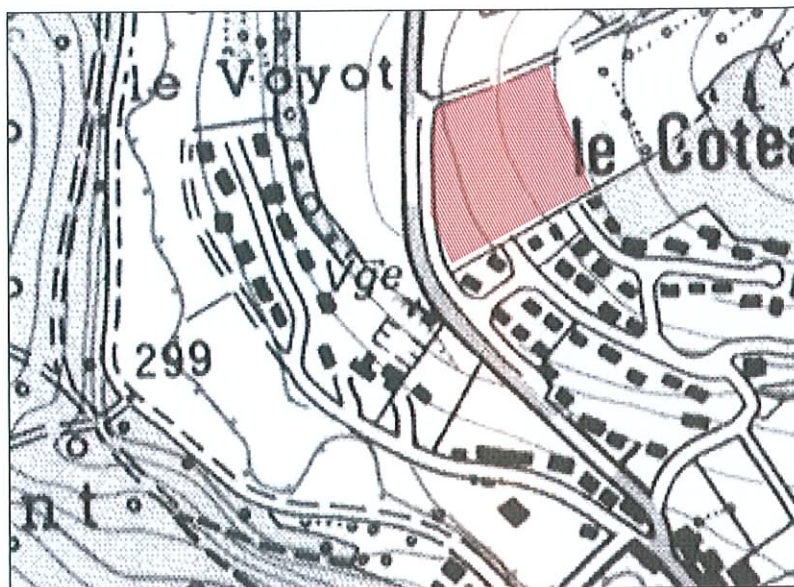
- ① Zone IAUa dite du Rochelet
- ② Zone IAUa dite de la Combe la Beurière
- ③ Zone IAUa dite de la Route de Luzy

Les autres secteurs d'urbanisation identifiés sur le territoire communal sont soit des zones d'urbanisation pour lesquelles il n'apparaît opportun pour l'instant à la commune de définir des principes d'aménagement (zone à vocation d'activités ou d'habitat à long terme).

**Zones d'urbanisations à court
ou moyen terme**

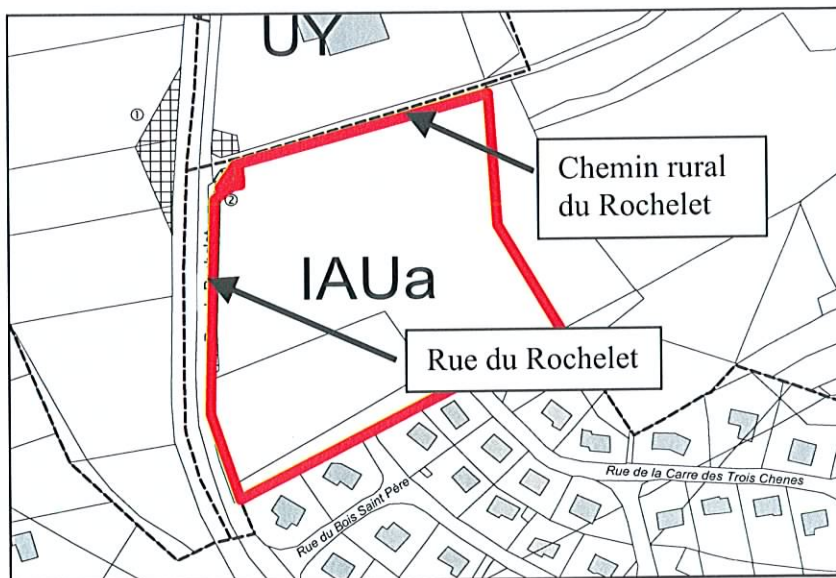
**Secteur IAUa dit « Du
Rochelet »**

Localisation



Situé au Nord de la partie urbanisée de la commune, ce secteur IAUa, destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et éventuellement des commerces et services compatibles avec la proximité des habitations, est défini afin de créer une continuité d'urbanisation avec les constructions du lotissement du coteau fleuri.

Potentialités du site

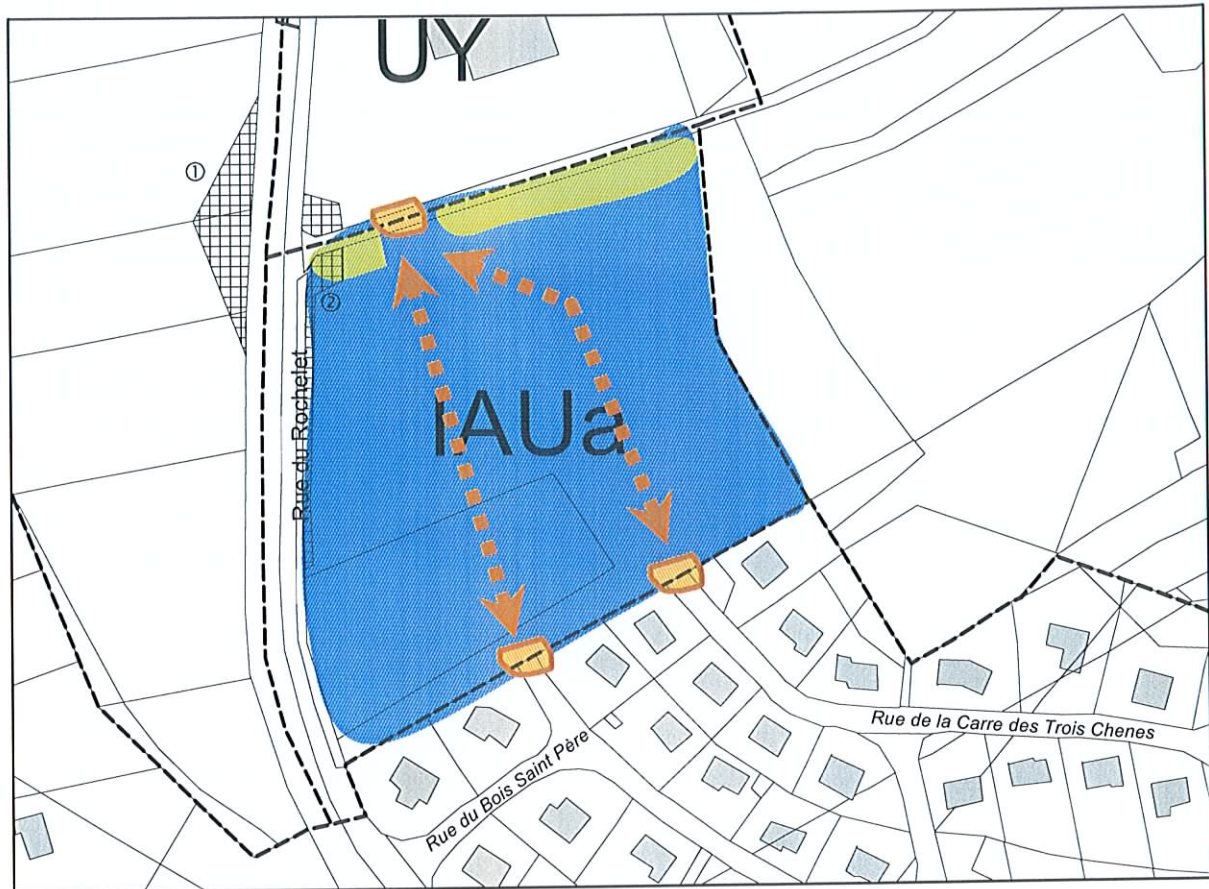


Cet ensemble parcellaire d'une superficie de 2,7 hectares est situé en continuité des rues du Bois Saint Père, et de la Carre des Trois Chênes bénéficie d'une proximité des réseaux d'eau potable et d'électricité permettant d'envisager un aménagement à court terme de ce site.

La situation de cet ensemble en entrée de village et à proximité de diverses voie d'accès et de desserte nécessite la prescription de

principes d'aménagement spécifiques afin de garantir un développement harmonieux de cette zone. En effet, ce secteur est bordé sur sa partie Ouest par la rue du Rochelet qui longe la route départementale 143 et sur sa partie Nord par le chemin rural du Rochelet, cette diversité d'axes de liaison et de desserte ainsi que le débouché sur la RD 143 vont nécessiter la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Principes et Objectifs d'aménagement



Mise en place d'un écran végétal entre les secteurs d'habitat et d'activités



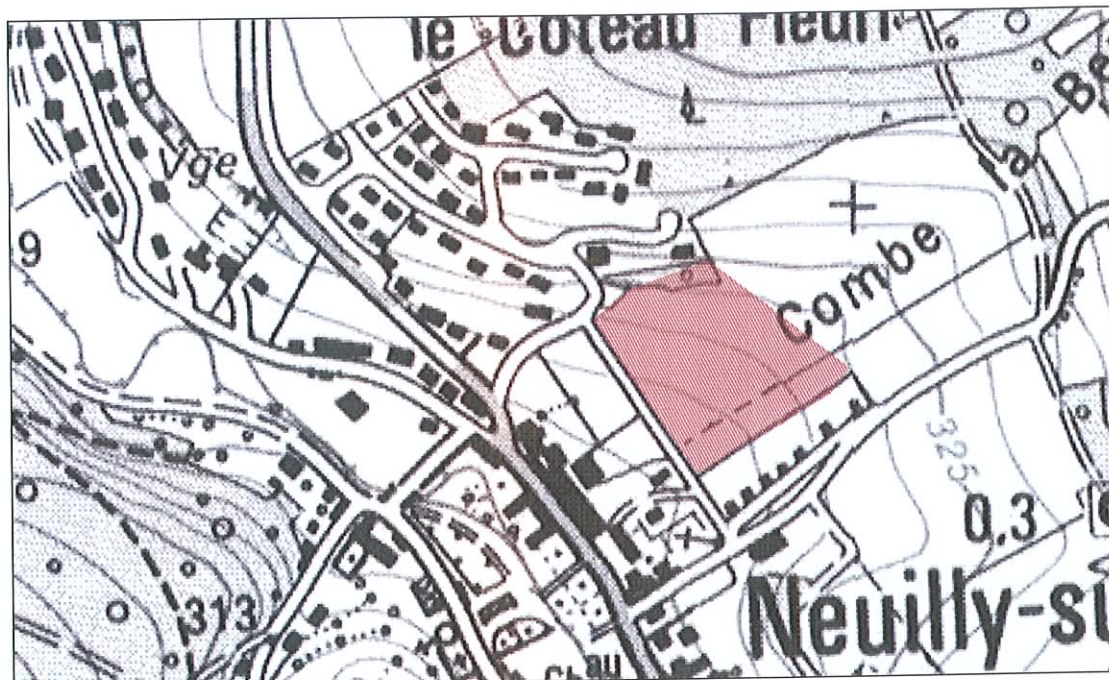
Principes de liaisons entre ou avec des points de connexion au réseau viaire existant

- Définir un secteur d'extension de l'urbanisation en continuité avec l'existant
- S'appuyer sur les voies existantes comme amorce du maillage de la nouvelle voirie
- Prévoir des traitements paysagers permettant d'assurer la coupure entre cette zone et la zone d'activités (UY) située au Nord
- Définir un maillage interne de voirie s'appuyant sur une liaison entre les rues du Bois Saint Père, et de la Carre aux Trois Chênes avec le chemin rural du Rochelet afin d'interdire les sorties principales sur la rue du Rochelet

**Zones d'urbanisations à court
ou moyen terme**

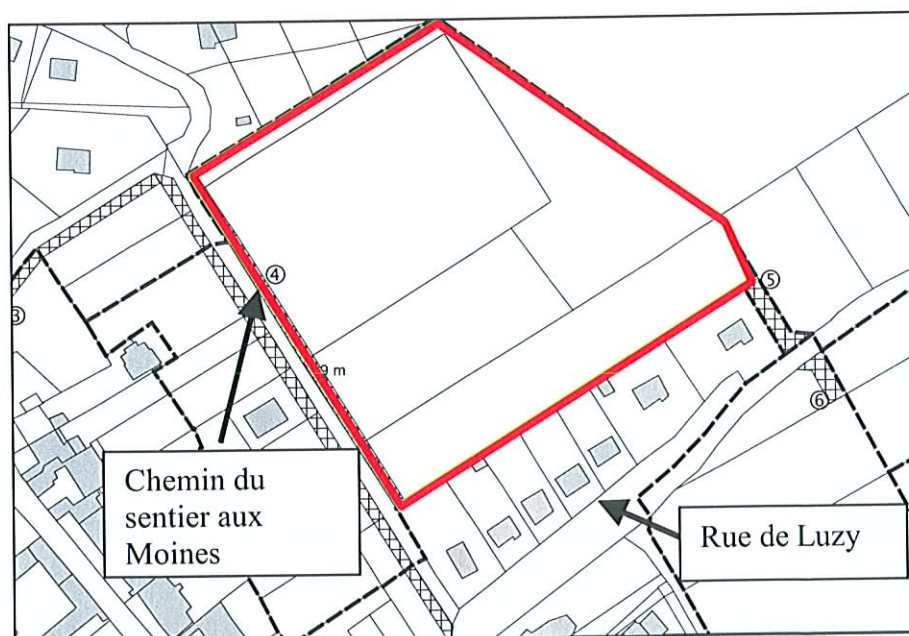
**Secteur IAUa dit « De la
Combe la Beurière »**

Localisation



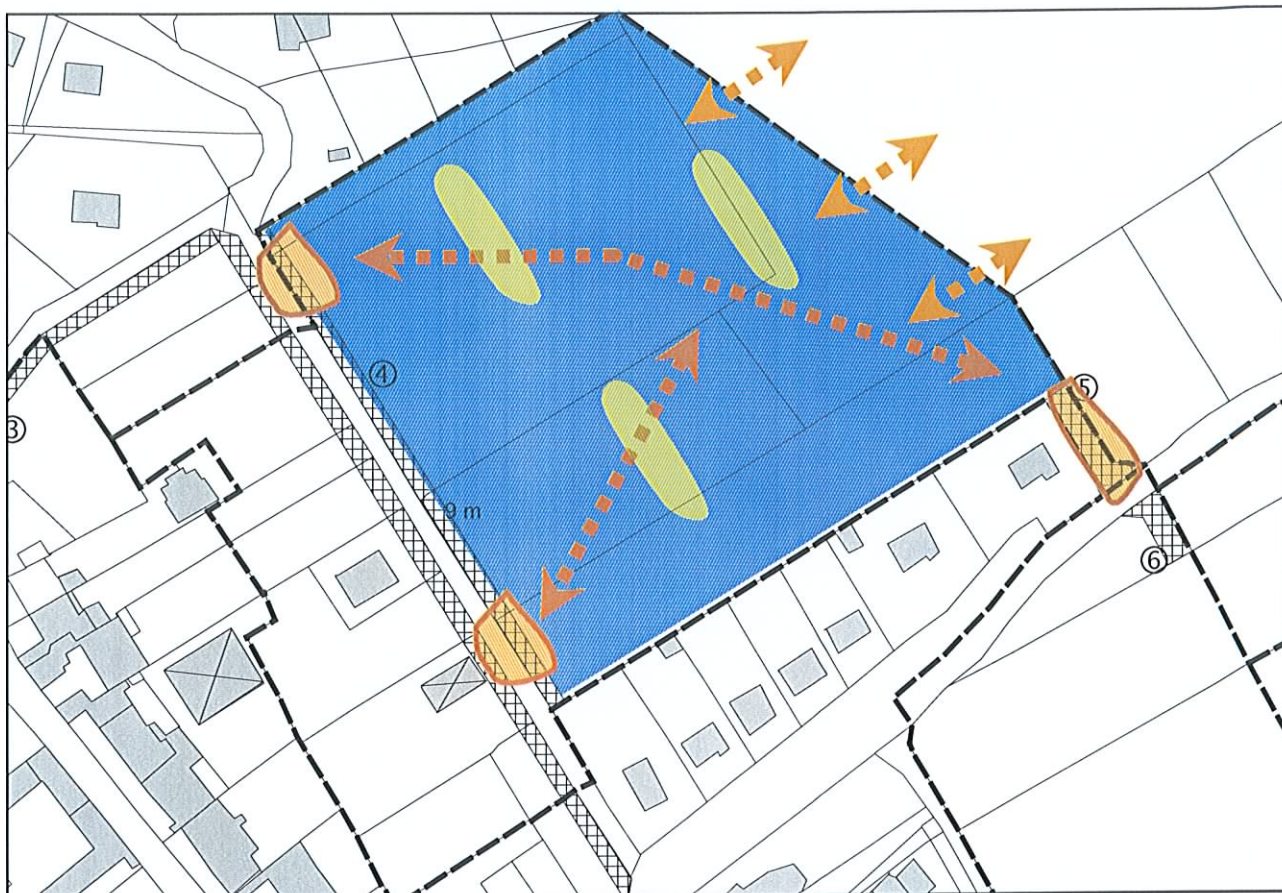
Situé à l'Est de la partie urbanisée de la commune, ce secteur IAUa, destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et éventuellement des commerces et services compatibles avec la proximité des habitations, est défini afin de créer une continuité d'urbanisation permettant à terme une jonction entre la rue de Luzy et les habitations du coteau Fleuri.

Potentialités du site



Cet ensemble parcellaire d'une superficie de 2,9 hectares est situé entre la rue de Luzy et le lotissement du coteau Fleuri, bénéficie d'une proximité des réseaux d'eau potable et d'électricité permettant d'envisager un aménagement à court terme de ce site.

Principes et Objectifs d'aménagement



Définition d'une trame végétale adaptée atténuant l'impact paysager des constructions dans le coteau



Principes de liaisons entre ou avec des points de connexion au réseau viarie existant



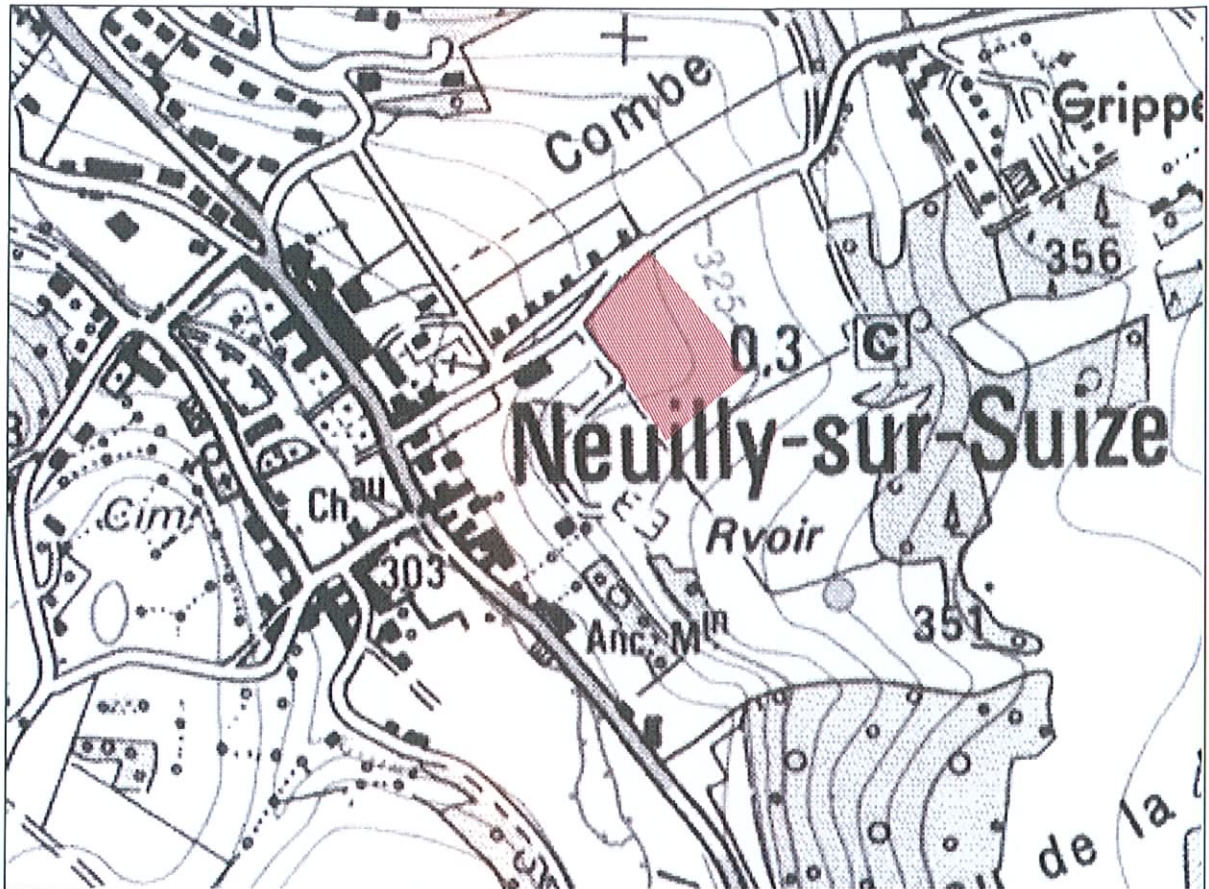
Ne pas hypothéquer les potentialités d'extension à long terme de ce site

- Définir un secteur d'extension de l'urbanisation en continuité avec l'existant
- S'appuyer sur les voies existantes comme amorce du maillage de la nouvelle voirie
- Prévoir des traitements paysagers permettant d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions dans le coteau
- Définir un maillage interne de voirie pouvant éventuellement s'appuyer sur la topographie afin de créer une organisation paysagère spécifique au site

**Zones d'urbanisations à court
ou moyen terme**

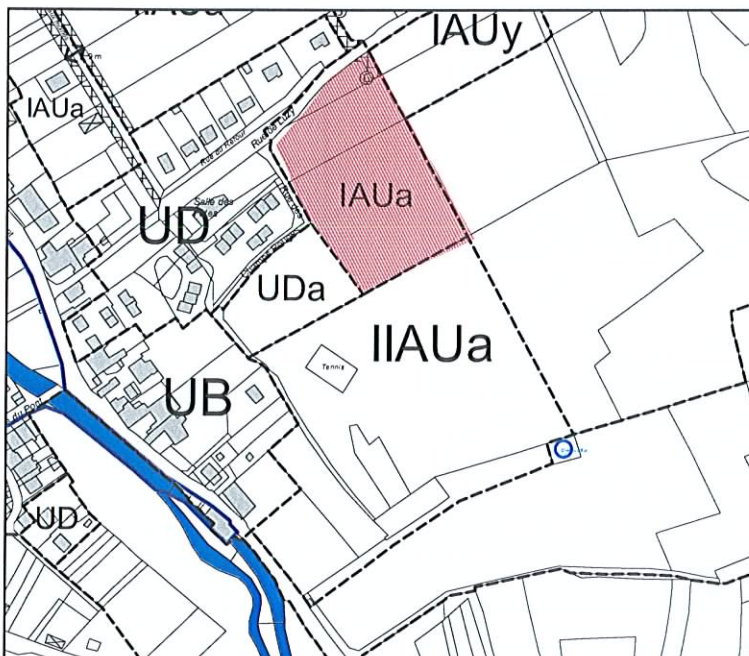
**Secteur IAUa dit « Rue de
Luzy »**

Localisation



Situé à l'Est du village, ce secteur IAUa, destiné à accueillir des constructions à vocation principalement d'habitat est l'amorce dans le projet de Plan Local d'Urbanisme d'une vaste zone de développement de l'urbanisation à long terme.

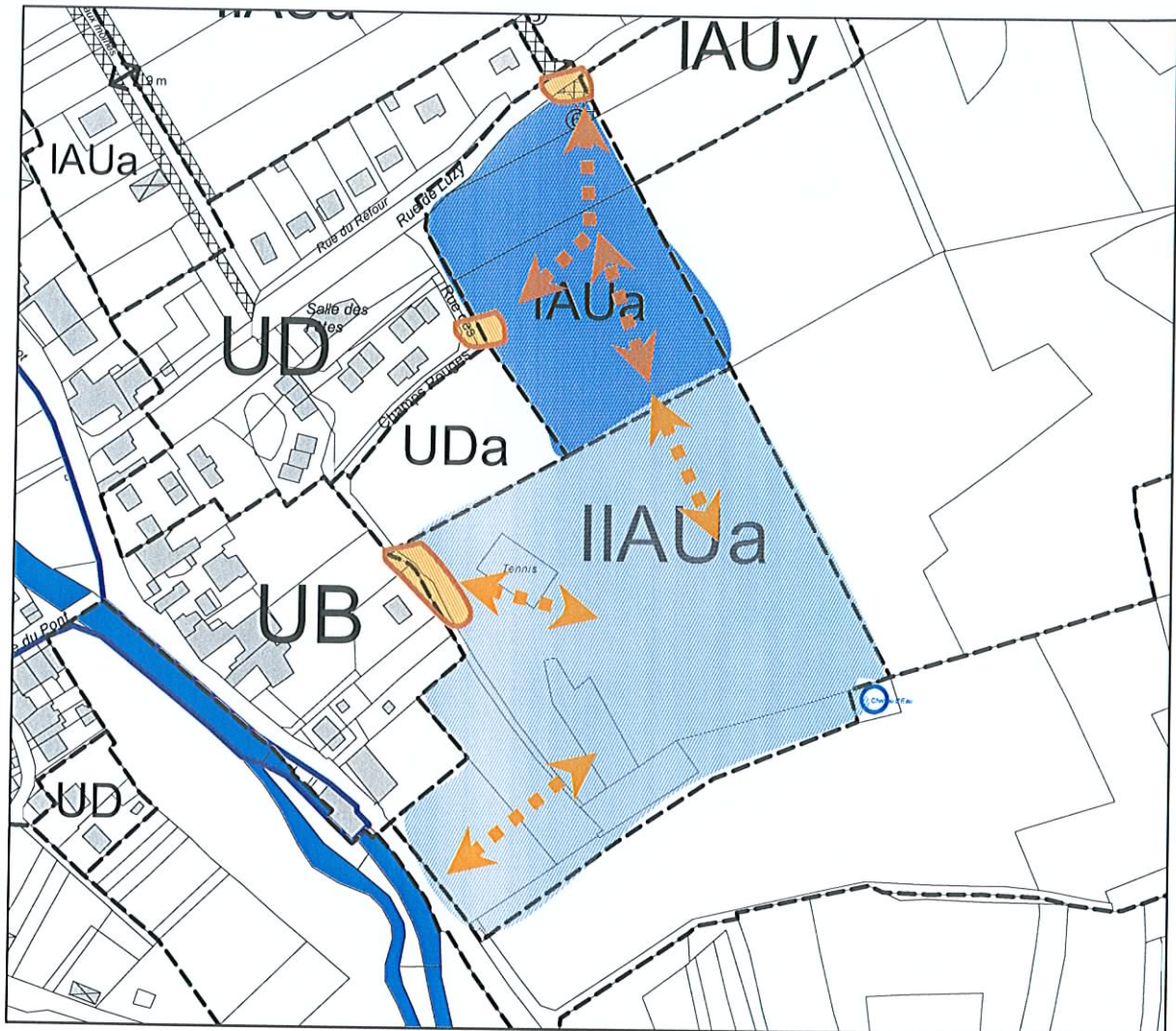
Potentialités du site





Cet ensemble parcellaire d'une superficie de 1,6 hectares borde au Nord la rue de Luzy et à l'Ouest des secteurs déjà urbanisés. Au Sud le PLU a défini un vaste secteur d'urbanisation future de 4 hectares.


Cet espace doit être l'amorce du développement Sud-Est de Neuilly sur Suize, il bénéficie d'une desserte directe par la route de Luzy et par la rue des Champs Rouges, récemment élargie lors de la création du lotissement Descharmes.


Principes et Objectifs d'aménagement



 Affectation du sol vouée principalement à l'habitat (à aménager dans une première phase)

 Affectation du sol vouée principalement à l'habitat (à aménager dans une seconde phase)

 Principes de liaisons entre ou avec des points de connexion au réseau viaire existant

 Principes de création d'accès pour les phases ultérieures d'urbanisation

- Définir un secteur d'extension de l'urbanisation constituant l'amorce d'un développement à plus long terme s'appuyant sur la trame viaire existante
- Définir une logique d'aménagement permettant un maillage global de la zone à long terme