

Commune de Savonnières-Devant-Bar

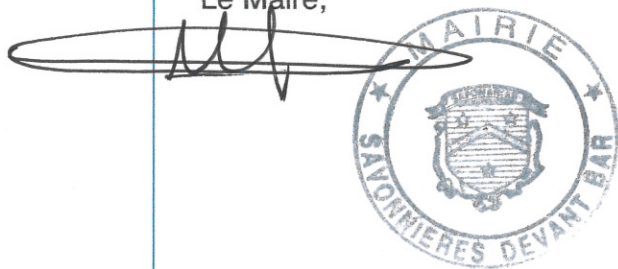
Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

"Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2013
approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Savonnières-Devant-Bar,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 25/05/2009
APPROUVÉ LE : 01/02/2010
MODIFICATION APPROUVÉ LE : 26/02/2013

Etude réalisée par :



Environnement Conseil I
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

Groupe
auddicé



Environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	5
1. LE SECTEUR 1AUB ET LA ZONE 2AU AUX LIEUX-DITS « SAINT-ELOPHE » ET « LA SENELLE »	5
2. LES ZONES 1AU ET 2AU DE PART ET D'AUTRE DU CHEMIN D'HUREVAL ET AU LIEU-DIT « LA COTE SAINT-ELOPHE »	6
3. LA ZONE 1AU AU LIEU-DIT « LA FONTAINE D'ETUE »	6

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement de Savonnières-Devant-Bar concernent l'aménagement de la zone 1AU, du secteur 1AUb et de la zone 2AU situés de part et d'autre de la route de Longeville à l'Ouest du village et de la zone 1AU située au lieu-dit « La Fontaine d'Etue ».

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivants.

1. Le secteur 1AUb et la zone 2AU aux lieux-dits « Saint-Elophe » et « La Senelle »

Cette emprise est composée du secteur 1AUb et, dans le prolongement, d'une zone 2AU. Par conséquent, l'aménagement du secteur 1AUb doit prendre en compte le futur développement de la zone 2AU.

L'urbanisation se fera de part et d'autre d'une voie nouvelle, qui traverse le secteur 1AUb du Sud au Nord. Cette voie principale se poursuit pour permettre le raccordement à la zone 2AU. Dans la zone 2AU, ce prolongement de la voirie suit un axe Est / Ouest pour permettre la desserte de tous les terrains. Des zones de retournement sont prévues aux extrémités de cette voie.

Des pans coupés (triangle de sécurité) sont dessinés pour l'entrée et la sortie des véhicules sur la route de Longeville.

Des voies secondaires permettent de desservir les parcelles situées de part et d'autre de la voie principale.

Au niveau de l'aménagement des zones, un espace public est prévu, il se situe à la jonction du secteur 1AUb et de la zone 2AU pour pouvoir être accessible par les habitants des deux zones.

Des espaces verts sont définis, au Nord, entre la limite de la zone 2AU et les espaces boisés classés.

Un fossé est présent dans le secteur 1AUb, celui-ci devra bénéficier d'une protection particulière. Les constructions sont à une distance raisonnable de ce fossé et aucun élément ne doit empêcher la libre circulation de l'eau.

Enfin, l'aménagement futur du secteur 1AUb devra prévoir des installations (drains par exemple) visant à canaliser les eaux descendantes.

2. Les zones 1AU et 2AU de part et d'autre du chemin d'Huréval et au lieu-dit « La Côte Saint-Elophé »

Cette zone est constituée d'une part d'une zone d'extension sur le court terme (1AU), et d'autre part d'une réserve foncière (2AU) qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du PLU. Elle s'étend de part et d'autre du Chemin d'Huréval et à l'arrière de la zone UB située le long de la rue de Longeville.

La desserte de la partie Est de la zone se fait par le Chemin d'Huréval qui est élargi pour permettre une circulation aisée. Une place de retournement est prévue à l'extrémité de cette voie. Des pans coupés (triangle de sécurité) sont dessinés pour l'entrée et la sortie des véhicules sur la route de Longeville.

Un fossé est présent le long du Chemin d'Huréval, celui-ci devra bénéficier d'une protection particulière. Les constructions devront être à une distance raisonnable de ce fossé et aucun élément ne doit empêcher la libre circulation de l'eau.

A l'intérieur de la zone 1AU située à l'arrière de la zone UB au lieu dit « La Côte Saint-Elophé », une voirie principale reliera la voie communale de Montplone à l'Ouest à l'emplacement réservé n°5 où sera créé un carrefour.

Des stationnements sont prévus sur l'espace public au niveau de placettes (espaces verts par exemple) et le long des voiries, à hauteur de 2 places par logement.

Au minimum, deux espaces verts intégrant des places de stationnement sont aménagés dans la zone. Et au moins une aire de jeux pour enfants sera installée dans l'un des deux espaces verts.

Une voie est dessinée pour permettre l'exploitation des espaces boisés classés, un accès prévu à partir de la voirie interne permettra de traverser la zone 1AU et de suivre la limite entre les zones 1AU et 2AU, et la zone N.

3. La zone 1AU au lieu-dit « La Fontaine d'Etue »

Pour la desserte de cette zone, un emplacement réservé est dessiné dans la zone UB (ER n°4), afin de créer la pénétrante de la zone 1AU.

La voirie principale se trouve donc dans le prolongement de cet emplacement réservé, elle dessert ensuite l'ensemble de la zone selon un axe Nord / Sud.

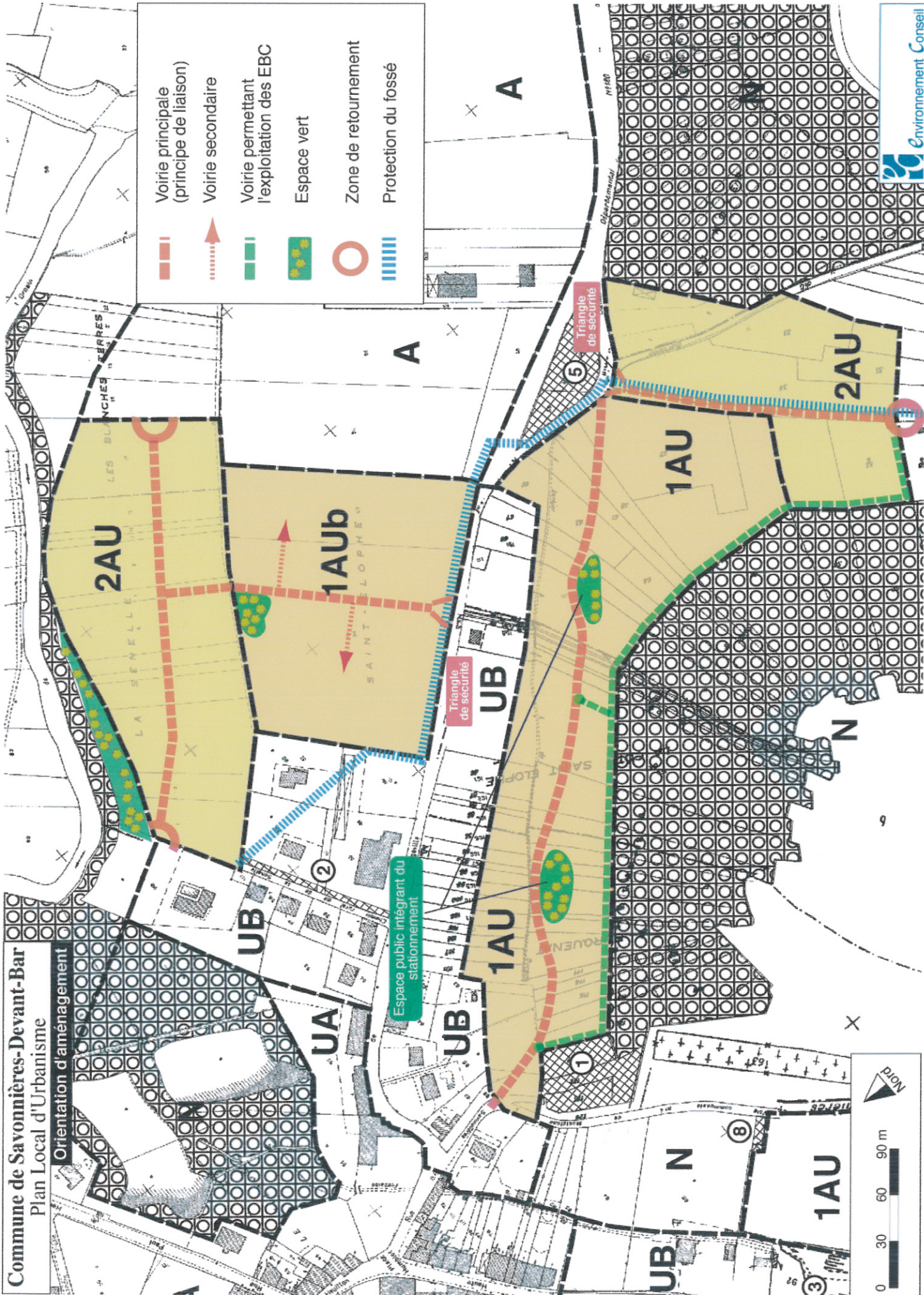
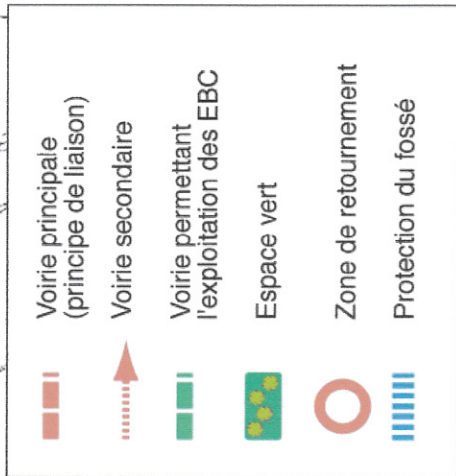
Deux zones de retournement se situent à l'extrémité de la voie. Un emplacement réservé (ER n°8) est dessiné au Nord de la zone, pour permettre, dans le futur, une éventuelle sortie.

Au niveau de l'aménagement de la zone, un espace public est prévu au cœur de la nouvelle zone. De même, les orientations d'aménagement préconisent la protection du fossé afin d'éviter toute construction trop proche et de laisser libre la circulation de l'eau.

Commune de Savonnières-Devant-Bar

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement



Commune de Savonnières-Devant-Bar

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

