

Seuil d'Argonne

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation

Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51420 Cernay-les-Reims
www.mt-projets.com

Vu pour être annexé à la délibération du 21 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

En application des articles L. 123-1, R. 123-3 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation.

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, 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 ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui

fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

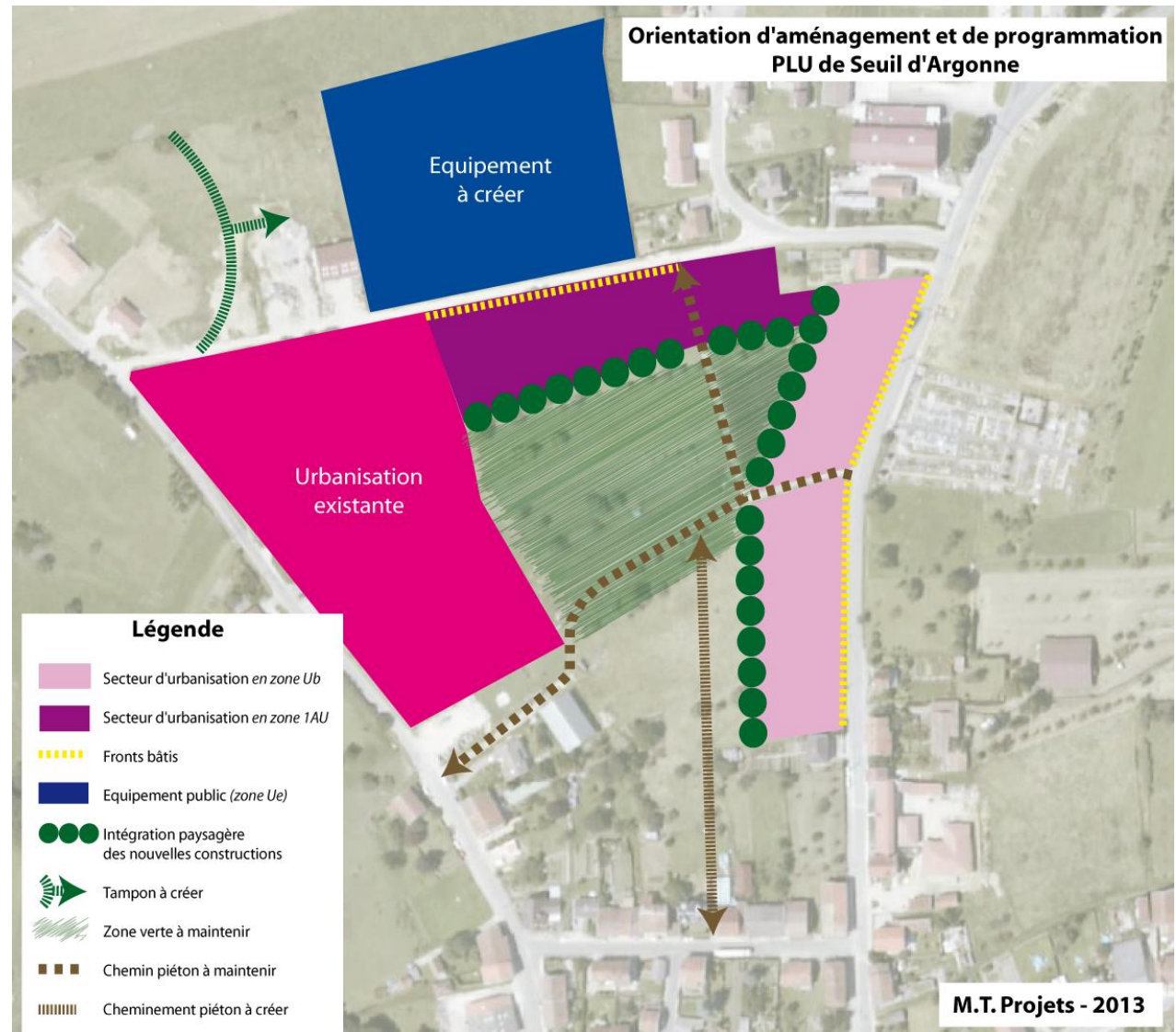
Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

Les secteurs d'urbanisation identifiés le long de la RD souffrent de rétention foncière de la part des propriétaires. Il convient donc d'appliquer un coefficient de pondération de la surface urbanisable.

Le potentiel global de ce secteur est d'environ 10 constructions pour 25 habitants.

Le potentiel retenu est de 7 constructions pour moins de 20 habitants.



Description du site

- Occupation multiple
- Situation géographique : **proximité immédiate du centre du bourg (200m environ)**
- Occupation actuelle : **Vergers, espaces résiduels urbains sans fonctions et espace de projet pour la maison de retraite.**
- Contraintes d'urbanisation : **Pente en bordure de la Route Départementale**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Les fronts bâtis seront parallèles aux voies existantes (RD) ou viabilisées (Voie de Beaulieu)
- Une intégration paysagère sera demandée afin de s'intégrer globalement dans le site (Nombreux vergers dans le cœur d'îlot à préserver.
- Diversité de l'habitat possible.
- Maintien des chemins piétons existants et création souhaitée de nouveau chemin

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Comblé un espace non urbanisé**
- Liaison viaire : **Existante pour la partie le long de la RD et créée pour la partie face à la maison de retraite**
- Liaison bâtie : **Intégration à la morphologie urbaine**
- Prévision à moyen/long terme : **Ce projet permet d'étoffer le centre-bourg et de combler un vaste espace libre et sous exploité actuellement.**

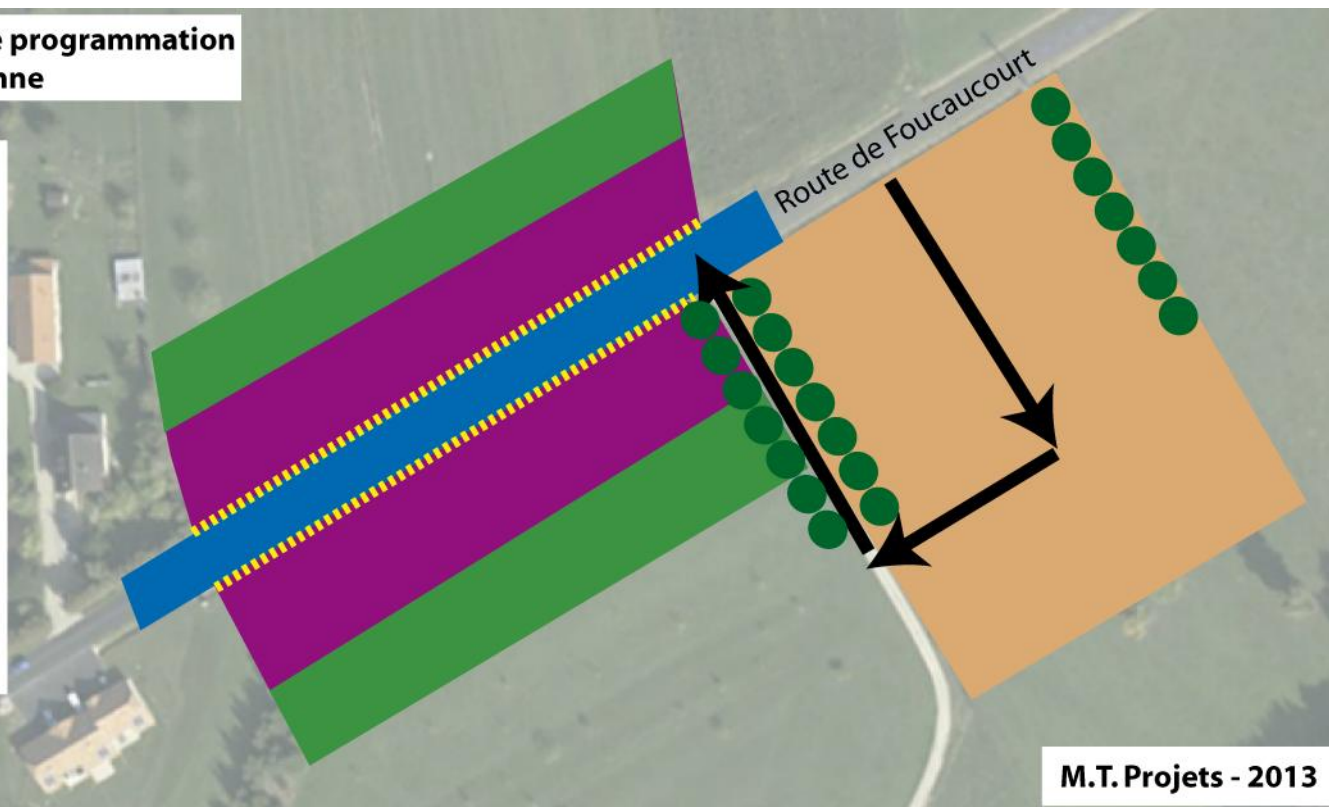
Chiffres clés

- Surface :
 - Espace équipement : 1ha52 (Zone UE)
 - Espace secteur d'urbanisation : 0ha60 (zone 1AU)
- Nombre de parcelles potentielles : **environ 10 (potentiel retenu = 7)**
- Superficie moyenne des parcelles : **1000m²**
- Potentiel démographique : **environ 25 habitants (potentiel retenu = 18)**
- Réseaux : **présents**
- Nouvelle voirie : **aucune**

Orientation d'aménagement et de programmation PLU de Seuil d'Argonne

Légende

-  Secteur d'urbanisation (zone 2AU)
-  Fronts bâtis
-  Espace artisanal (zone 1AUx)
-  Intégration paysagère des nouvelles constructions
-  Requalification viaire et sécuritaire
-  Zone de jardins (Nj)
-  Sens de circulation souhaitée pour optimiser le foncier et renforcer la sécurité



M.T. Projets - 2013

Description du site ■ Espace résiduel sans fonction ■ Situation géographique : sortie de village ■ Contraintes d'urbanisation : Aucune	Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement ■ Les fronts bâtis d'habitat seront parallèles aux voies existantes (RD). ■ L'espace artisanal est à organiser en créant un sens de circulation permettant une division parcellaire optimisée et une sécurité renforcée pour déboucher sur la RD. ■ Une intégration paysagère sera demandée afin de s'intégrer globalement dans le site ■ Diversité de l'habitat possible. ■ Requalification sécuritaire de l'entrée de village, notamment pour les piétons.
Enjeux ■ Cohérence urbaine : Poursuivre l'action urbaine engagée dans la Rue du Commandant Laflotte. ■ Liaison viaire : Existante pour la partie le long de la RD et créée pour la desserte de l'espace artisanal. ■ Liaison bâtie : Intégration à la morphologie urbaine ■ Prévision à moyen/long terme : Cet espace de projet sera à rattacher plus globalement au secteur au sud via une liaison complète aboutissant à proximité du cimetière (Emplacement Réservé).	Chiffres clés ■ Surface : ○ Espace artisanat : 1ha (zone 1AUx) ○ Espace secteur d'urbanisation : 0ha75 (zone 2AU) ■ Nombre de parcelles potentielles : environ 12 (potentiel retenu = 7) ■ Superficie moyenne des parcelles : 500m² (superficie hors voirie) ■ Potentiel démographique : environ 30 habitants (potentiel retenu = 18) ■ Réseaux : présents ■ Nouvelle voirie : aucune