Département de : l'Aube

Commune de : PRUGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT 2
Orientations d'Aménagement

Vu pour être annexé

à l'arrêté n° 2018/26
du 26 Juillet 2018

soumettant à enquête publique

la modification n°1 du PLU

Cachet et signature :

le Maire

Philippe COTEL

PLU approuvé le 27 Octobre 2011

Modification n°1 du PLU prescrite le 25 Septembre 2017

Dossier réalisé par :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

COMMUNE DE PRUGNY

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Prugny, il s'agit du secteur dit « Entrée de village nord-est » (zone 1AUB), du secteur dit « Chantemerle » (zone 1AUA1) et du secteur dit « la Manigaude » (zone 1AUA2). Ces trois secteurs correspondent à des zones à urbaniser destinées à l'habitat.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les **orientations d'aménagement** définies sur ces secteurs visent à favoriser un aménagement cohérent et de qualité à l'intérieur de ces zones à urbaniser, ainsi qu'une bonne intégration de ces zones dans le village.

Ces orientations d'aménagement sont présentées ci-après secteur par secteur.

- Le secteur dit « Entrée de village nord-est » (zone 1AUB) 2
- Le secteur dit « Chantemerle » (zone 1AUA1) 4
- Le secteur dit « la Manigaude » (zone 1AUA2) 6

Les conditions d'aménagement des différentes zones à urbaniser de la commune

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne visant à favoriser un développement progressif et mesuré de la commune, une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est introduite à travers la mise en place d'un échéancier prévisionnel.

L'urbanisation des zones à urbaniser est ainsi conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Zones 1AUB et 1AUA1	Zone 1AUA2
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès la date d'approbation du P.L.U.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : à partir du 1er janvier 2020 et dès que la zone 1AUA1 sera urbanisée[1] à au moins 80% de sa surface totale.

[1] Urbanisée sous-entend ici viabilisée, construite et aménagée selon les principes de l'orientation d'aménagement.

Le secteur dit « Entrée de village nord-est » (zone 1AUB)

Conditions d'aménagement de ce secteur

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne concernant les ouvertures à l'urbanisation des zones d'habitat sur la commune à l'horizon 2020, une priorisation dans le temps est mise en place dans le P.L.U. concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Dans ce cadre, l'urbanisation de la zone 1AUB est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Echéance d'ouverture à l'urbanisation : **dès la date d'approbation du P.L.U.**

Les principes d'aménagement

Ce secteur est situé au nord-est du tissu villageois et est positionné en entrée de village lorsque l'on arrive de Torvilliers. Il se présente comme un espace offrant la possibilité d'épaissir le tissu villageois le long de la rue des Merisiers. En cela, son urbanisation permettra de renforcer la lisibilité de l'entrée de village précitée et de réduire le caractère routier de la rue des Merisiers.
La surface totale de ce secteur représente environ 1,2 hectares.
Les principaux enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur sont principalement d'ordre paysager. Il s'agit en effet de favoriser une bonne insertion de cette extension villageoise dans le paysage agricole environnant. L'urbanisation de ce secteur constitue également une opportunité pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village le long de la rue des Merisiers.
Sur un plan physique, il s'agit en outre de prendre en compte le talus existant dans la partie sud-ouest de la zone.

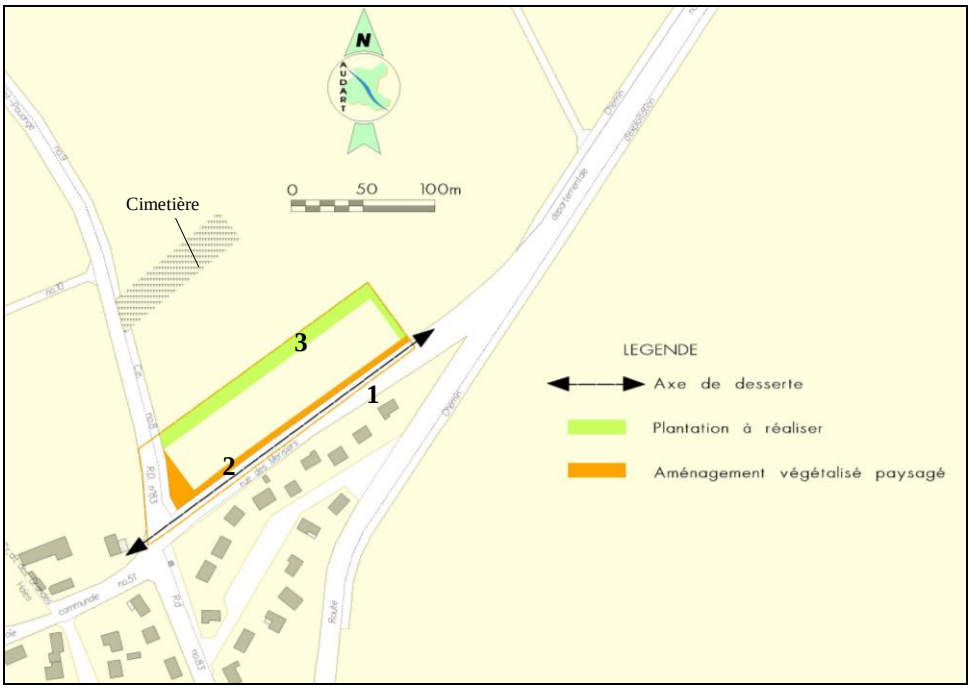
Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Desservir les futures constructions à partir de la rue des Merisiers.

2. Réaliser un aménagement végétalisé paysagé en appui de la rue des Merisiers et de la RD83.

3. Réaliser des plantations le long des limites nord-ouest et nord-est du futur secteur urbanisé afin de favoriser une bonne insertion dudit secteur dans le paysage.

4. Prévoir un habitat diversifié, par exemple en terme de taille de logements.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Le secteur dit « Chantemerle » (zone 1AUA1)

Conditions d'aménagement de ce secteur

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne concernant les ouvertures à l'urbanisation des zones d'habitat sur la commune à l'horizon 2020, une priorisation dans le temps est mise en place dans le P.L.U. concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Dans ce cadre, l'urbanisation de la zone 1AUA1 est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Echéance d'ouverture à l'urbanisation : **dès la date d'approbation du P.L.U.**

Les principes d'aménagement

Le secteur dit Chantemerle correspond à un champ cultivé qui constitue presque une enclave dans le village. L'ouverture à l'urbanisation de cet espace de 4,2 hectares permet d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune, tout en renforçant la cohérence urbaine du tissu villageois (amélioration du maillage viaire du village notamment).

Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur portent notamment sur la mise en place d'une bonne desserte pour les futures constructions, sur un raccordement des voies futures aux voies existantes en périphérie de l'espace en projet, sur la mise en place de liaisons douces permettant des déplacements sécurisés pour les piétons et cyclistes et sur la prise en compte des risques de ruissellement des eaux pluviales dans cette partie de la commune eu égard à l'altimétrie en présence.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer une voie structurante permettant de relier la Grande Rue au nord à la rue des Ruelles au sud.

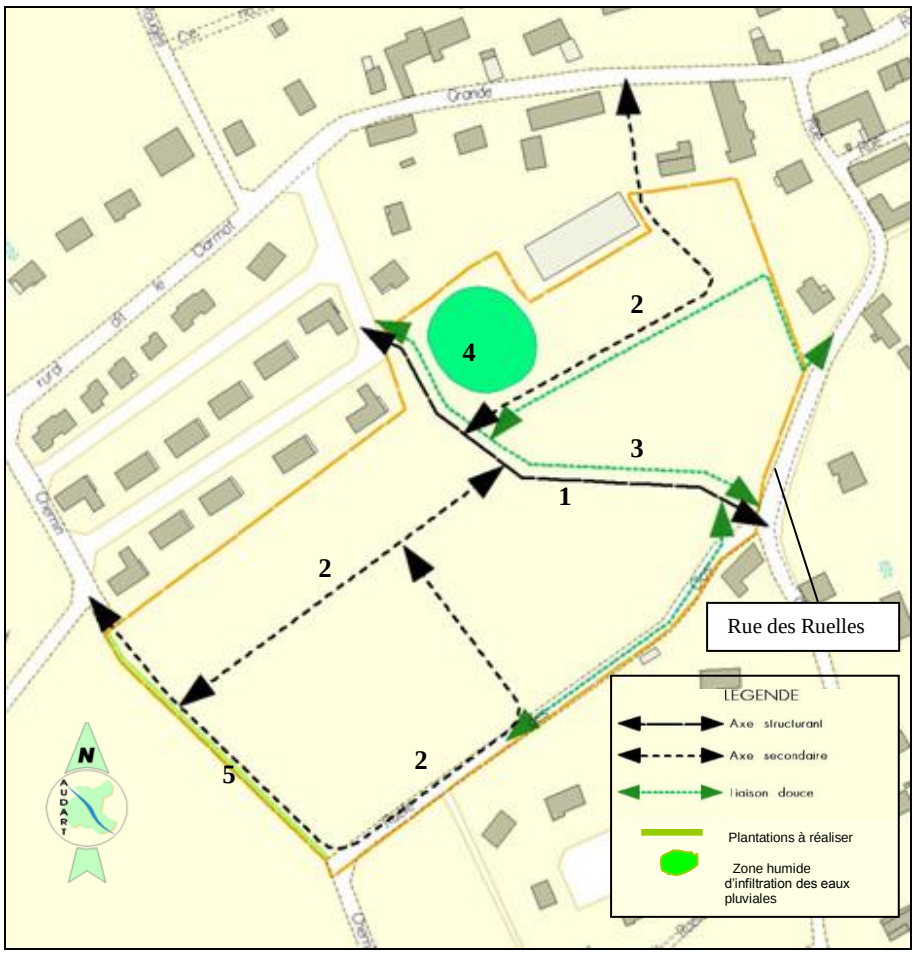
2. Créer un réseau de voies secondaires permettant d'assurer une bonne desserte pour l'ensemble des futures constructions.

3. Réaliser des liaisons douces en appui de certains axes du secteur. Le long de la future voie structurante, la liaison douce devra être constituée par un mail planté.

4. Aménager une zone humide dans la partie nord du secteur. Cette zone est destinée à permettre le recueil et l'infiltration des eaux de pluie.

5. Prévoir la création d'un fossé naturel le long de la limite sud-ouest de la zone. Une rangée d'arbustes d'essences locales devra être plantée le long dudit fossé.

6. Prévoir au sein du programme de logements ou de l'opération, la réalisation de constructions intégrant des critères de qualité environnementale ou de performance énergétique à même de contribuer à la diversification de l'offre, que ce soit en terme de mode d'implantation sur le terrain, de forme architecturale ou de taille de logements tout en respectant l'identité du tissu villageois.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Le secteur dit « la Manigaude » (zone 1AUA2)

Conditions d'aménagement de ce secteur

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne concernant les ouvertures à l'urbanisation des zones d'habitat sur la commune à l'horizon 2020, une priorisation dans le temps est mise en place dans le P.L.U. concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Dans ce cadre, l'urbanisation de la zone 1AUA2 est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Echéance d'ouverture à l'urbanisation : **à partir du 1er janvier 2020 et dès que la zone 1AUA1 sera urbanisée[2] à au moins 80% de sa surface totale**.

Les principes d'aménagement

Ce secteur correspond à un espace non bâti enclavé dans le tissu villageois. L'ouverture à l'urbanisation de cet espace de 2,1 hectares permet d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune, tout en renforçant la cohérence urbaine du tissu villageois.
Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur portent notamment sur la mise en place d'une bonne desserte pour les futures constructions, sur un raccordement des voies futures aux voies existantes en périphérie de l'espace en projet, et sur la mise en place de liaisons douces permettant des déplacements sécurisés pour les piétons et cyclistes.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer une voie structurante nord-sud à partir de la rue de la Manigaude. Cette voie doit permettre une desserte correcte des terrains situés de part et d'autre de celle-ci.

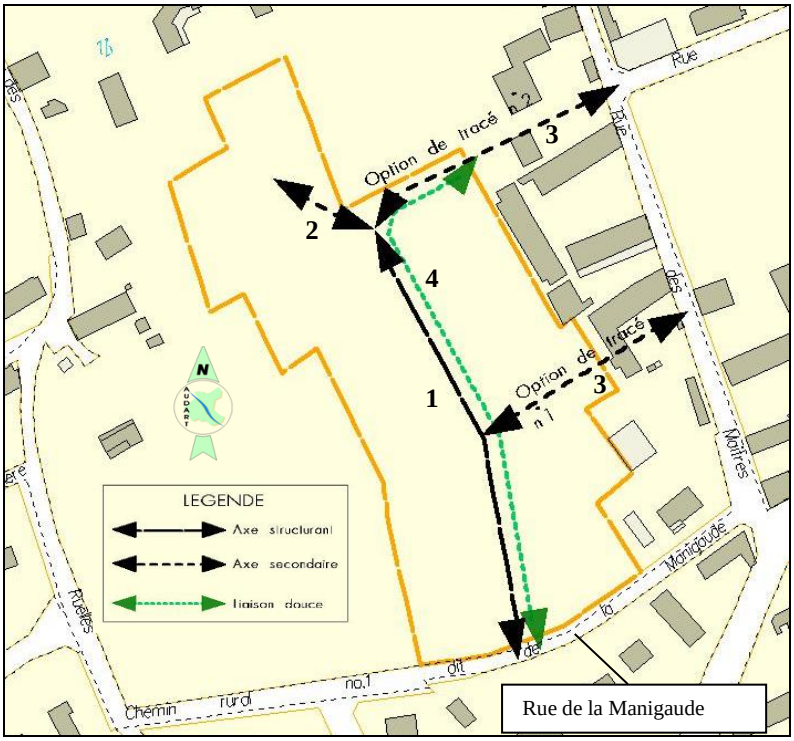
2. Créer une voie secondaire dans le prolongement de la voie structurante prévue. Cette voie devra se terminer en placette de retournement, de manière à permettre une bonne desserte des terrains situés au nord-ouest du secteur tout en permettant aux véhicules de pouvoir faire demi-tour.

3. Réaliser une voie secondaire permettant une liaison entre la voie structurante prévue et la rue des Maîtres. Deux options de tracé pour cette voie sont envisagées.

[2] Urbanisée sous-entend ici viabilisée, construite et aménagée selon les principes de l'orientation d'aménagement.

4. Réaliser une liaison douce en appui de certaines voies du secteur. Le long de la voie structurante prévue, la liaison douce devra être constituée par un mail planté.

5. Prévoir au sein du programme de logements ou de l'opération, la réalisation de constructions intégrant des critères de qualité environnementale ou de performance énergétique à même de contribuer à la diversification de l'offre, que ce soit en terme de mode d'implantation sur le terrain, de forme architecturale ou de taille de logements tout en respectant l'identité du tissu villageois.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.