

Département de : l'Aube

Commune de : BARBEREY-SAINT-SULPICE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOCUMENT 2 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – MODIFICATION N° 10

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 031-2018  
du 19 Septembre 2018  
soumettant à enquête publique  
la modification n° 10 du PLU

Cachet et signature :

Alain HUBINOIS, Maire



Plan d'Occupation des Sols - POS	Plan Local d'Urbanisme - PLU
Publication du POS: 23 Avril 1975 Approbation du POS : 30 Juillet 1981 Modification n° 1 : 04 Décembre 1987 Modification n° 2 : 02 Septembre 1988 Modification n° 3 : 14 Mai 1990 Modification n° 4 : 20 Décembre 1999 Modification n° 5 : 02 Juillet 2004 Révision Simplifiée n° 1 : 28 Novembre 2005 Modification n° 6 : 20 Janvier 2007	<b>Approbation du PLU : 17 Juillet 2008</b> Modification n° 7 : 06 Décembre 2013 Modification n° 8 : 10 Novembre 2015 Modification n° 9 : 31 Août 2017

Modification n° 10 réalisée par :



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

# COMMUNE DE BARBEREY-SAINT-SULPICE

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des secteurs d'enjeux. Sur le territoire de la commune de Barberey-Saint-Sulpice, il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat situées au sud du centre-bourg ou dans la continuité du tissu villageois, ainsi que d'une zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique délimitée de part et d'autre de la RD619 (ex RN19).

Les orientations d'aménagement définies visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité notamment en terme de maillage des voiries, d'accroche au réseau existant, de liaisons douces, d'espaces verts et paysagers...

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

## SOMMAIRE

- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat 2
- La zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique 9

## **Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**

Les orientations d'aménagement de trois premières zones, situées en entrée sud du village, sont les suivantes :

### **Orientations d'aménagement de la zone 1AUA 1**

- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble
- Assurer l'accès de la zone par la création d'un axe structurant principal prenant accès sur la RD20 et reliée à la rue des Bleuets
- Compléter cet axe structurant principal par la création d'un axe secondaire permettant de desservir la zone
- Traiter le front de la zone le long de la RD20 et sa frange Ouest face aux bâtiments d'activités par des plantations
- Créer une liaison douce entre la rue des Bleuets et la RD20
- Proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.
- Envisager une réalisation du projet en 2 phases, la première concernant la parcelle AH147 et la seconde la parcelle AH148. Dans le cas de la réalisation d'un projet d'ensemble en 2 phases, des places de retournement temporaire seront réalisées sur la voie principale et sur la voie secondaire. De plus des amorces de voiries seront créées en vue de la réalisation de la seconde phase.

### **Orientations d'aménagement de la zone 1AUA 2**

- Assurer la desserte de la zone par la création d'une voie structurante accompagnée d'une liaison douce prenant accès sur la rue du Marraud par le biais de l'emplacement réservé n°8 et reliée à la RD20
- Créer un axe de desserte secondaire prenant accès sur la RD20 face à la rue des Acacias et matérialiser le carrefour par un aménagement de voirie
- Traiter le front de la zone par des plantations le long de la RD20
- Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille
- Réaliser le projet en 2 phases selon le découpage présenté sur le schéma de principe d'aménagement de la zone.

### **Orientations d'aménagement de la zone 1AUA 3**

- Assurer la desserte de la zone par la création d'une voie structurante accompagnée d'une liaison douce prenant accès sur la rue du Marraud par le biais de l'emplacement réservé n°29 et reliée à la rue de la Tournelle par le biais de l'emplacement réservé n°20
- Traiter le front de la zone par des plantations le long de la RD20
- Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.

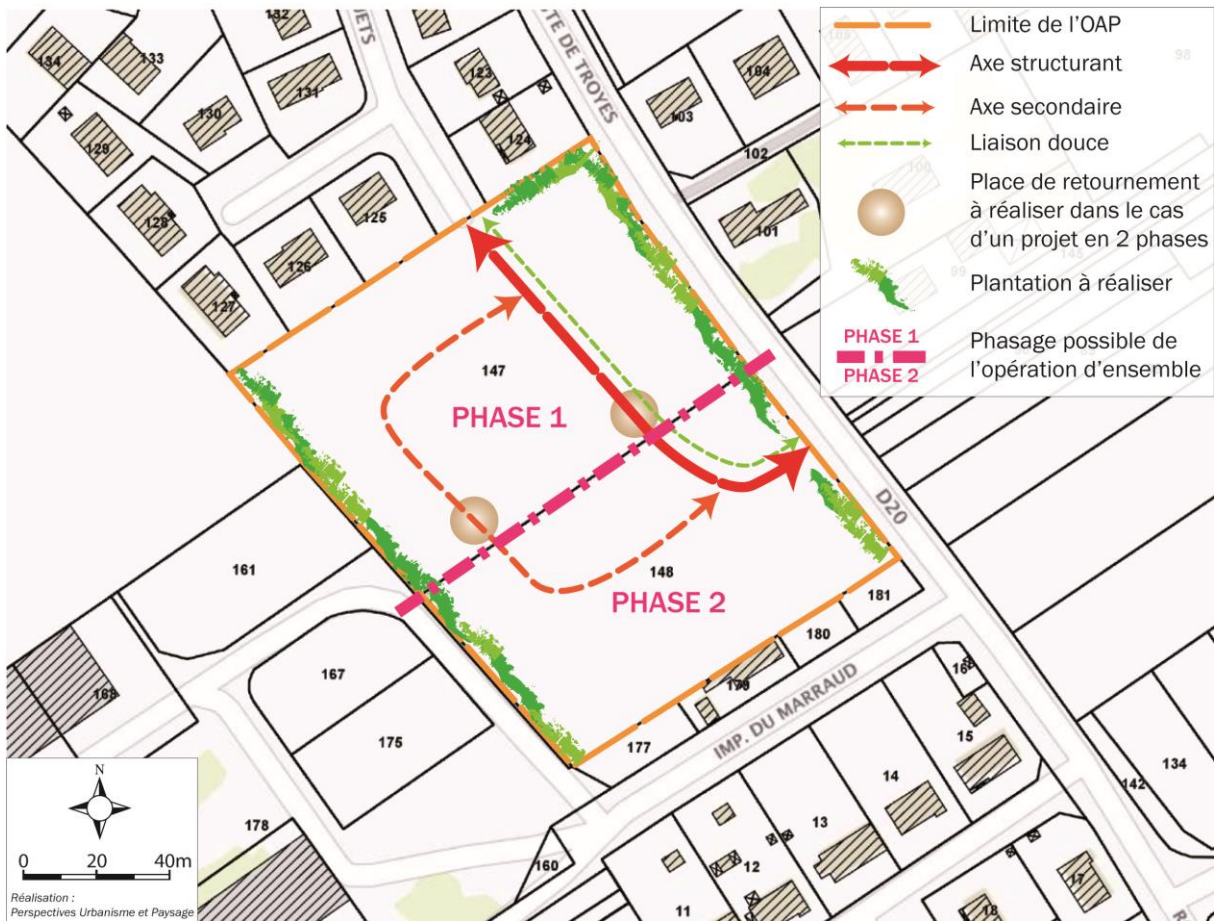
### **Conditions d'aménagement des zones 1AUA 1, 1AUA 2 et 1AUA 3**

L'urbanisation des trois premières zones 1AUA est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Zone 1AUA 1	Zone 1AUA 2	Zone 1AUA 3
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès la date d'approbation du P.L.U.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation de la phase n°1 : dès que la zone 1AUA 1 sera urbanisée <sup>1</sup> à au moins 80% de sa surface totale.  Echéance d'ouverture à l'urbanisation de la phase n°2 : dès que la phase n°1 de la zone 1AUA 2 sera urbanisée <sup>1</sup> .	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès que la phase n°2 de la zone 1AUA 2 sera urbanisée <sup>1</sup> .

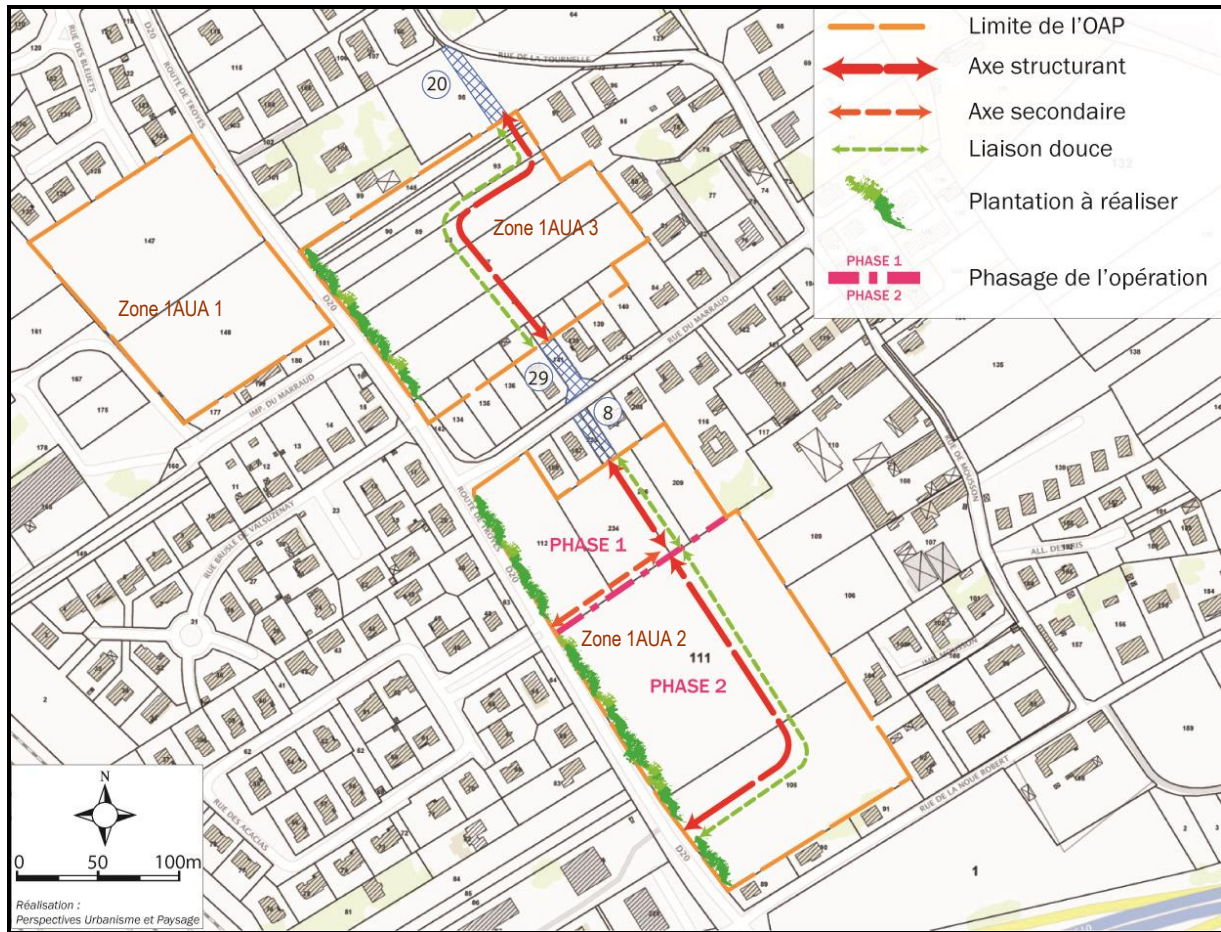
<sup>1</sup> Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.

## Principes d'aménagement de la zone 1AUA1 située en entrée sud du village



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.

## Principes d'aménagement des zones 1AUA2 et 1AUA3 situées en entrée sud du village et emplacement de la zone 1AUA1



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.

Les orientations d'aménagement de deux dernières zones, situées aux lieux-dits Les Valères et Chansac, sont les suivantes :

#### **Orientations d'aménagement de la zone 1AUA 4**

- Assurer la desserte de la zone par la création d'une voie prenant accès sur la RD20 par le biais de l'emplacement réservé n°3
- Raccorder la desserte de la zone aux opérations limitrophes situées au sud (impasse Triomph) et au nord (rue des Orchidées)
- Prévoir une connexion ultérieure à la zone 2AUA limitrophe.
- Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.

#### **Orientations d'aménagement de la zone 1AUA 5**

- Assurer la desserte de la zone par la création d'une voie prenant accès sur la RD20
- Prévoir une connexion ultérieure à la zone N limitrophe
- Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.

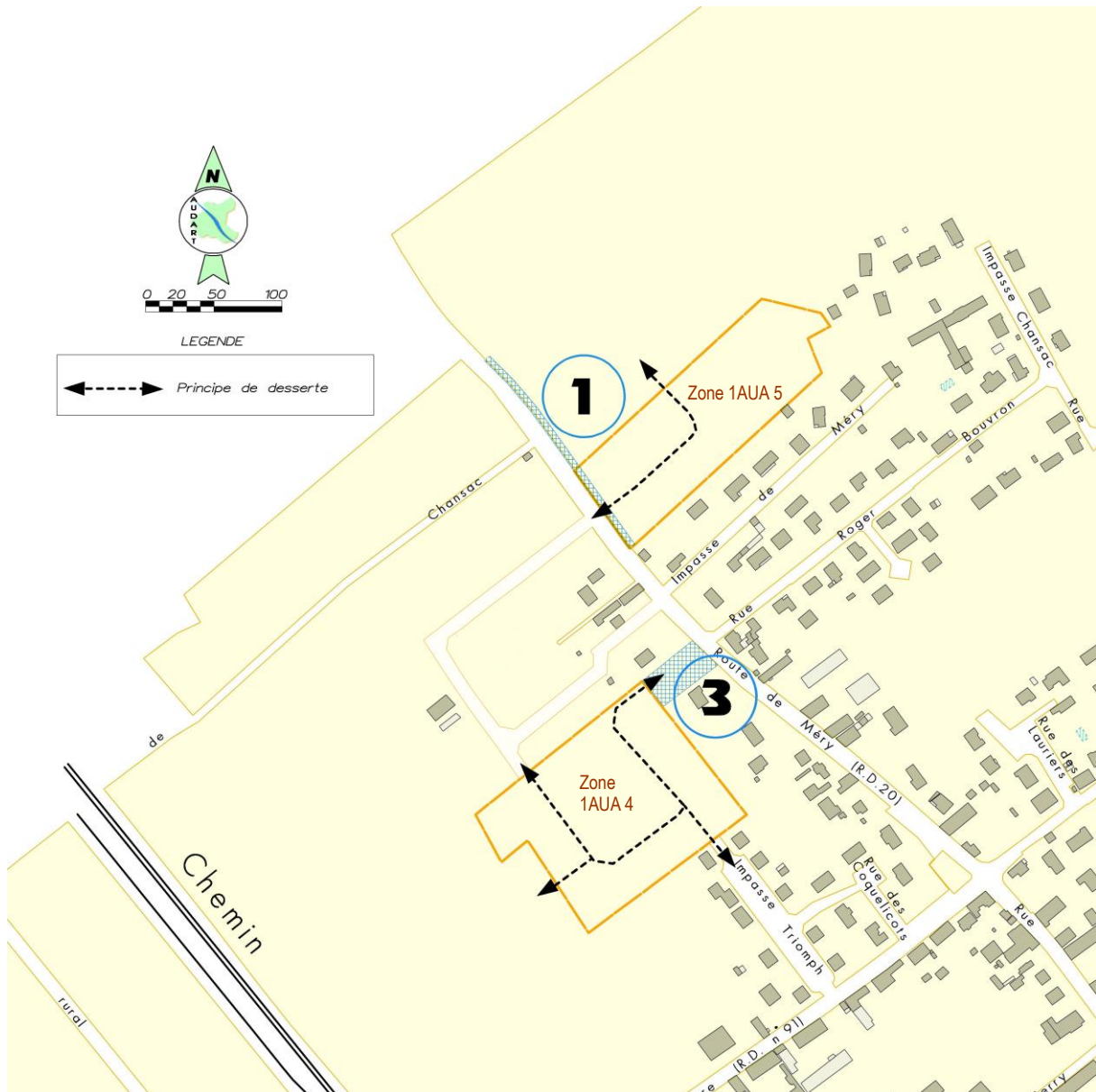
#### **Conditions d'aménagement des zones 1AUA 4 et 1AUA 5**

L'urbanisation des deux dernières zones 1AUA est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Zone 1AUA 4	Zone 1AUA 5
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès que la zone 1AUA 3 sera urbanisée <sup>2</sup> à au moins 80% de sa surface totale.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès que la zone 1AUA 4 sera urbanisée <sup>1</sup> à au moins 80% de sa surface totale.

<sup>2</sup> Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.

## Principes d'aménagement des deux zones 1AUA situées aux lieux-dits Les Valères et Chansac



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.

## ***La zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique***

Les orientations d'aménagement de cette zone sont les suivantes :

### **Orientations d'aménagement au lieu-dit Le Champ des Lisses**

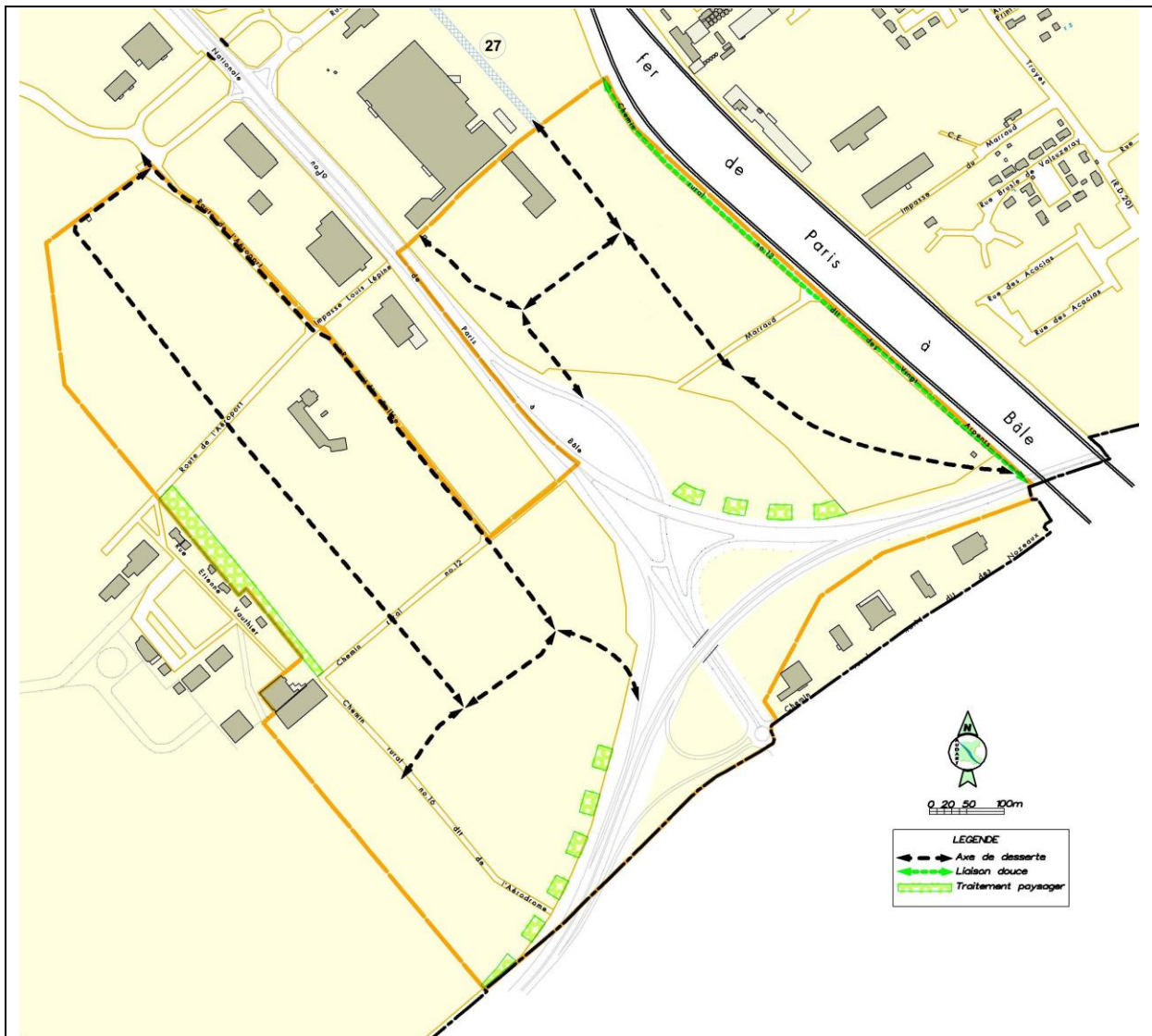
- Assurer la desserte du secteur à partir des points de connexions existants
- Mettre en place un schéma de voiries cohérent évitant les voies en impasse
- Prévoir un principe de connexion sur la bretelle de sortie de la rocade
- Permettre la desserte des espaces situés au sud-ouest du secteur
- Assurer le traitement paysager en front de secteur le long de la bretelle de sortie de la rocade par la réalisation de balises végétales
- Assurer le traitement paysager interne par des plantations d'alignement le long des voies
- Aménager un espace de transition avec les constructions situées sur la zone de l'aérodrome par la mise en place d'un écran végétal en bordure du secteur

### **Orientations d'aménagement au lieu-dit La Garenne**

- Assurer la desserte du secteur à partir des points de connexions existants et l'emplacement réservé n°27.
- Mettre en place un schéma de voiries cohérent évitant les voies en impasse
- Prévoir un principe de connexion à partir de la bretelle de sortie de la rocade
- Assurer le traitement paysager en front de secteur le long de la bretelle de sortie de la rocade par la réalisation de balises végétales
- Assurer le traitement paysager interne par des plantations d'alignement le long des voies
- Créer une liaison douce en bordure de la voie ferrée



## Principes d'aménagement de la zone 1AUYA



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.