

DEPARTEMENT
DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SAINT BRICE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 25 septembre 2006

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 25 juin 2007



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

Préambule

Art. R*. 123-6.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

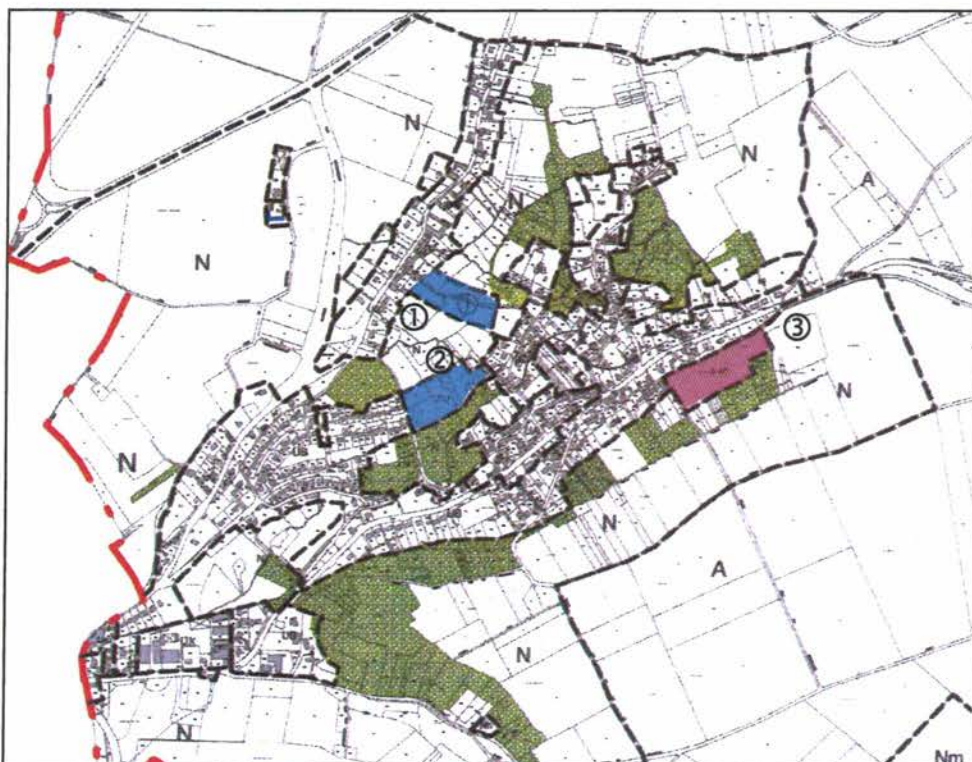
(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de Saint Brice, a déterminé deux types de zones d'urbanisation future :

- Des zones 1AU urbanisables à court ou moyen terme dans les conditions définies par le présent règlement
- Une zone 2AU d'urbanisation à moyen long terme qui ne sera ouverte qu'après une modification du Plan Local d'Urbanisme

Plan de situation



Secteur 1 AU

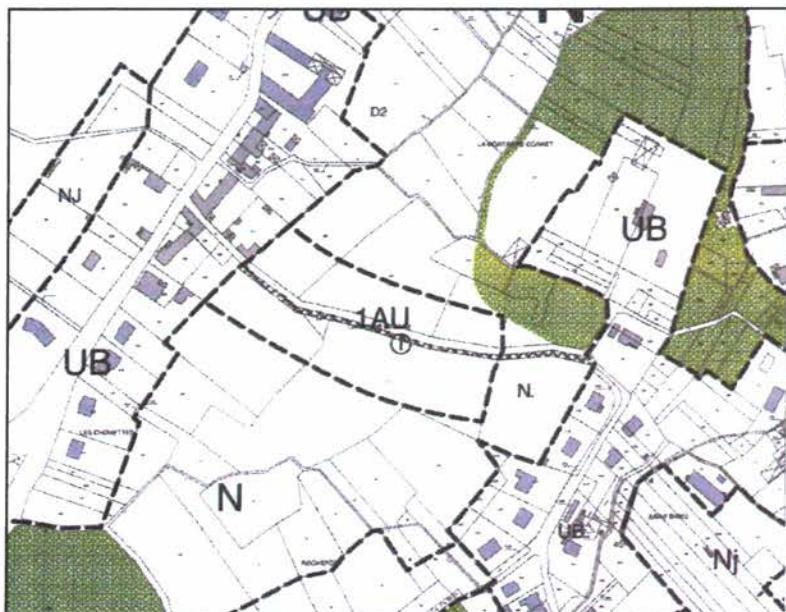
Lieu dit « Chemin de la Dame » ①

Situation :

A l'interface entre la partie basse du bourg et la Rue, ce secteur est identifié de part et d'autre d'une voie communale de liaison entre les deux axes principaux du bourg de Saint Brice.



Objectifs et principes d'aménagement :



D'une superficie de 1,2 hectares cette zone à urbaniser permettrait d'affirmer et de renforcer les liens au sein de la trame urbaine du bourg.

Le principe d'aménagement de cette zone est la réalisation d'un cordon de constructions de part et d'autre de la voie communale. Cette dernière devant être élargie au moyen d'un emplacement réservé.

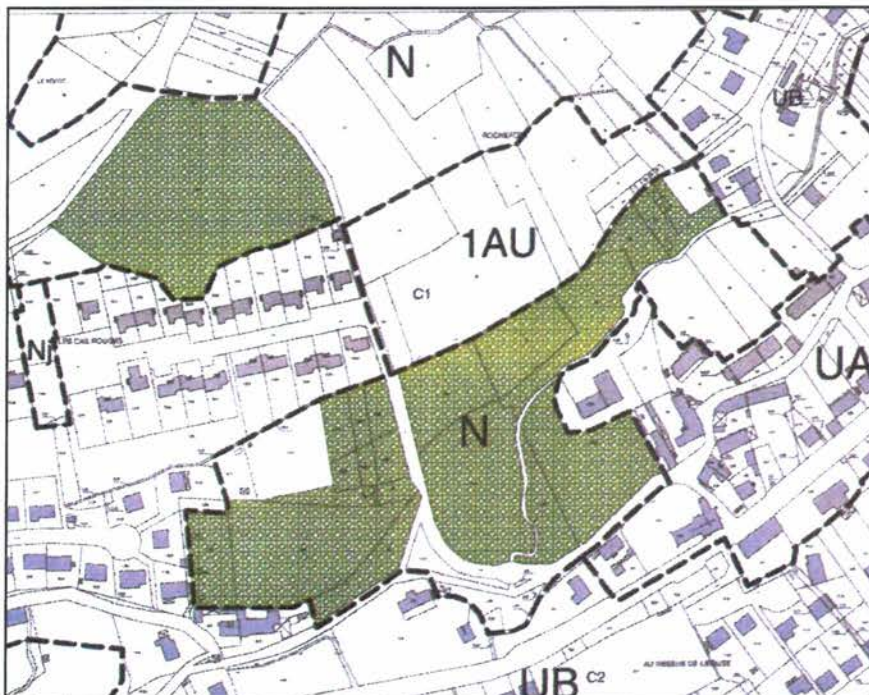
Dans une logique d'organisation générale et paysagère de ce secteur les axes de faîtage principaux des constructions à usage d'habitation devront sensiblement être orientés perpendiculairement à la voie afin de conserver des lignes de faîtage en homogénéité avec les constructions présentes au niveau de « LA RUE »

Secteur 1 AU

Lieu dit « ROCHEFORT » ②

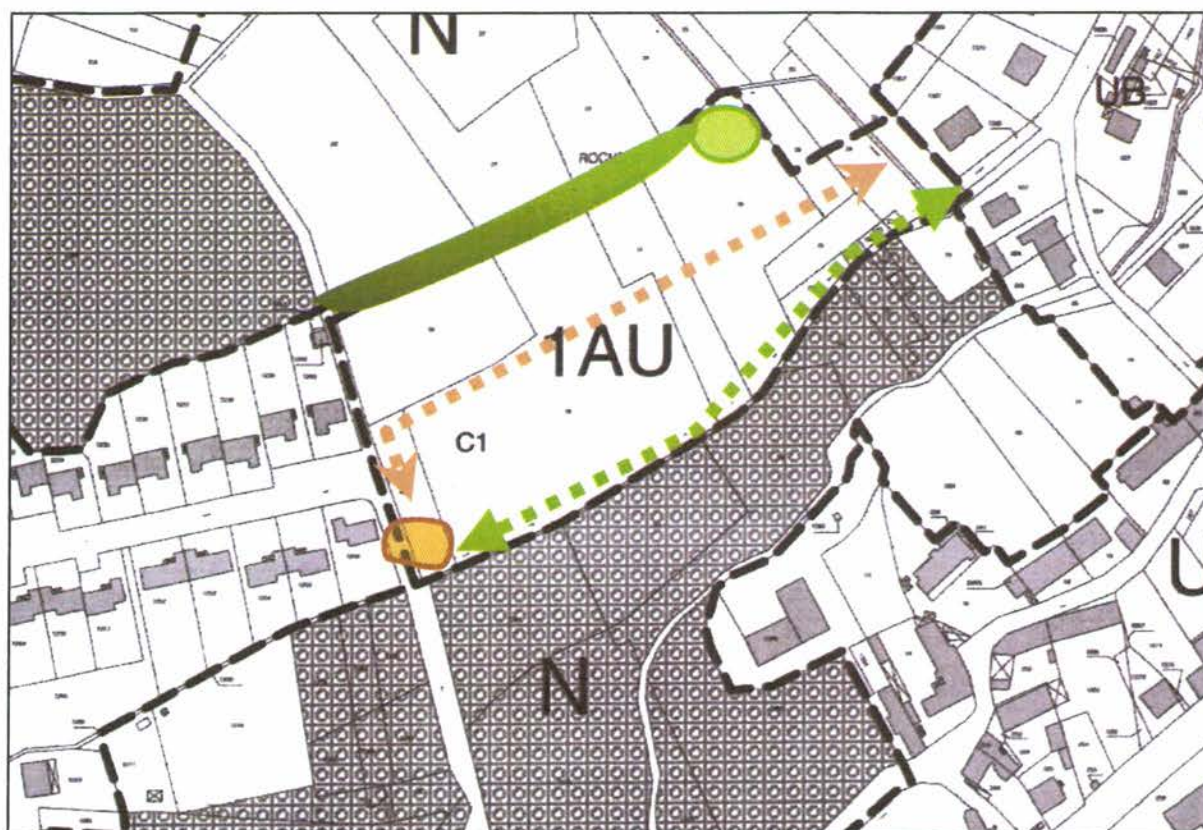
Situation :

Située sur les premières inflexions du coteau en léger surplomb par rapport à la mairie et son parc, cette zone d'urbanisation future s'inscrit en continuité des dernières opérations d'aménagement réalisées sur le territoire communal.



Cette zone d'une superficie de 1,5 hectares est accessible par la rue Pasteur qui dessert également le lotissement EDF. La définition d'une zone dans ce secteur permettrait de renforcer la trame bâtie existante en s'appuyant sur des éléments de voirie déjà existants.

Objectifs et principes d'aménagement :



Principe de raccordement à la trame viaire existante



Principe de liaison et de maillage à terme entre les différentes voies communales



Principe de liaison piétonne avec la rue La Dame, sous la forme d'un sentier le long des boisements existants



S'appuyer sur les boisements existants dans la composition interne du secteur



Créer un cordon boisé atténuant l'impact paysager des constructions dans le coteau

Secteur 2 AU

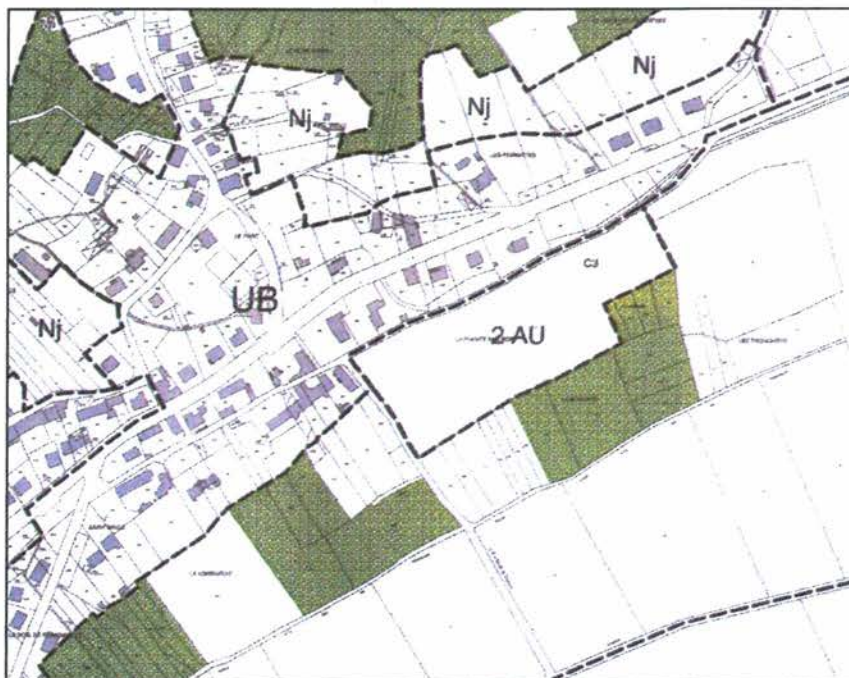
Lieu dit « LA PLANTE AUX BOIS » ③

Situation :

Située sur le flanc Sud du vallon de Saint Brice, cette zone d'urbanisation future à long terme ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une modification du Plan Local d'Urbanisme.



Objectifs et principes d'aménagement :



Cette zone d'une superficie de 1,7 hectares est accessible par la rue de la Lombardie qui est un axe parallèle à la rue Patton.

Dans une logique d'aménagement cohérent l'accès et la desserte de ce secteur s'appuieront sur la rue de la Lombardie afin de permettre une meilleure intégration urbaine de ce futur quartier.

Toutefois l'aspect circulation devra être étudié avec attention afin d'éviter une saturation de cet axe

qui présente des caractéristiques restrictives liées essentiellement à sa largeur. Une réflexion sur la mise en place d'un sens unique de circulation serait opportune au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

