

Commune de Bézu-Saint-Germain (02)

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagements Sectoriels

Document n° 3

"Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal de Bézu-Saint-Germain

en date du

9 juillet 2010

Approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



16 rue Rayet Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Introduction

Aucune zone à urbaniser à vocation principale d'habitat n'a été créée sur le territoire communal de Bézu-Saint-Germain. Par conséquent, seule la zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et commerciales (2AUY) a fait l'objet l'établissement de d'orientations d'aménagement à ne pas remettre en cause.

Il est à noter que le classement de cette zone ne permet (sous condition) que les constructions et installations d'équipement d'intérêt général, les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés et les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de ces aménagements. Toute autre forme d'urbanisation y est interdite.

Les principes d'aménagement de cette zone et de réalisation des (rares) aménagements autorisés sont présentés dans ce document. Ce schéma a pour objectif de servir de base de réflexion pour la localisation des équipements internes à la zone concernée, et notamment :

- ↳ les voies d'accès,
- ↳ la desserte interne,
- ↳ les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Cette proposition n'a qu'une valeur indicative. Néanmoins les principes d'aménagement devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations d'aménagement autorisées.

Le schéma est accompagné d'une fiche descriptive explicitant et précisant les principes d'aménagement à respecter.

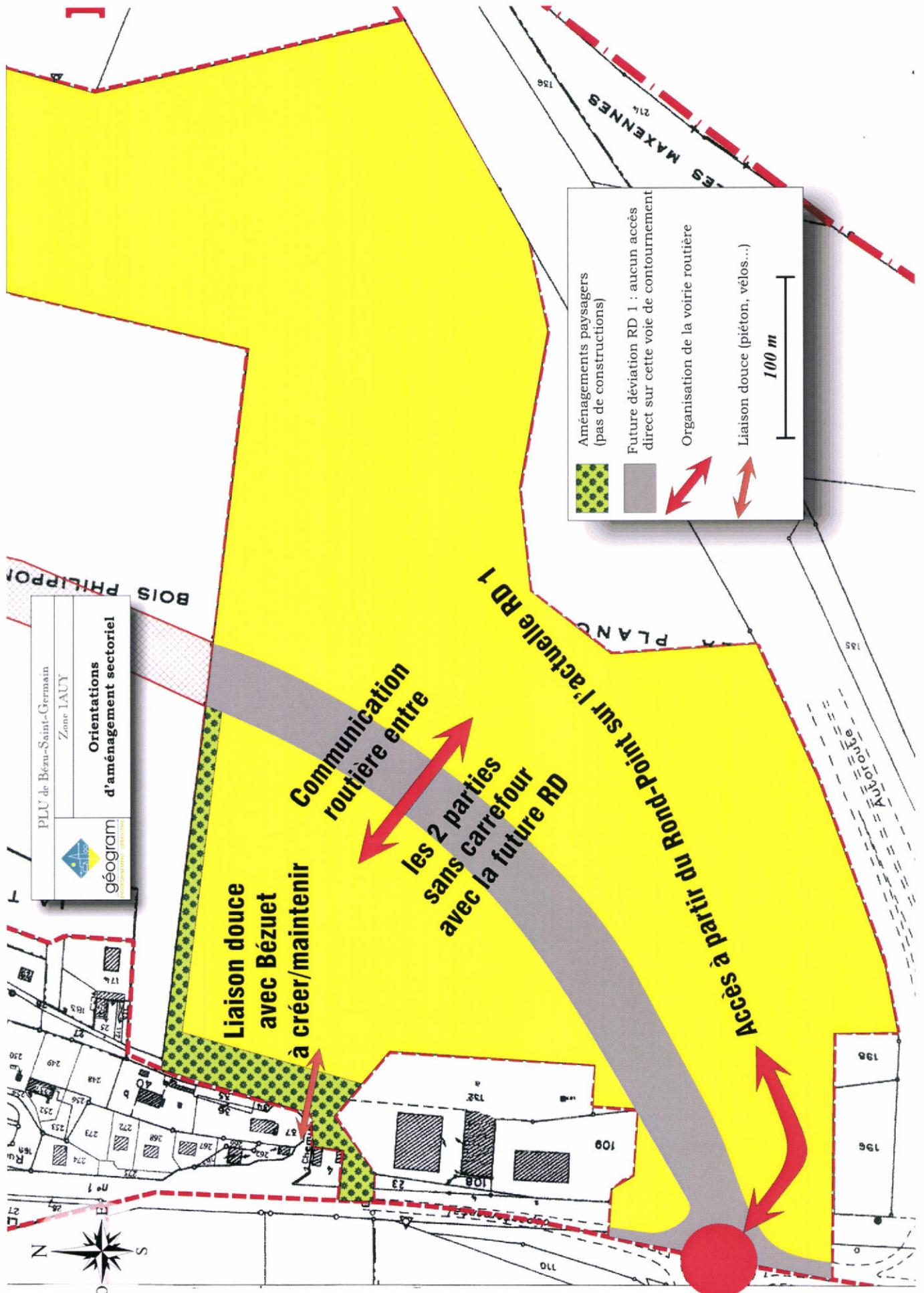


Schéma de la zone 2AUY « La Planchette »

Accès à la zone

Accès routier :

L'accès à la zone par les véhicules automobiles devra se faire à partir du rond-point de l'actuelle RD 1 sur lequel se raccordera également la future déviation. Cet accès unique sur un giratoire permettra une insertion plus sûre sur une voie à grande circulation.

Aucun accès routier direct vers Bézuet ne sera autorisé.

Accès piéton/cycliste :

Dans le cadre du développement durable et des orientations du Plan de Déplacement Urbain, une liaison douce entre la zone et les secteurs d'habitat du hameau de Bézuet devra être réalisée.

Desserte interne

Desserte routière :

Les voies de circulation interne pour les véhicules automobiles seront conformes aux dispositions de l'article 2AUY 3 du règlement.

La future déviation de la RD 1 coupera la zone en 2. Aucun accès ne pourra y être réalisé et le franchissement via un ouvrage d'art devra être prévu dans le plan d'aménagement de la voirie interne.

Desserte piéton/cycliste :

Dans le cadre du développement durable et des orientations du Plan de Déplacement Urbain, des voies de déplacement adaptées aux piétons et aux cyclistes devront être aménagées suivant des parcours en site propre.

Intégration paysagère

La périphérie du site devra faire l'objet d'aménagements paysagers permettant à la fois une dissimulation des bâtiments et une atténuation des nuisances (bruits, fumées...) liées à la circulation des véhicules à moteurs.

Au niveau des limites Sud et Ouest et préalablement à leur aménagement, les terrains devront faire l'objet d'une étude spécifique (étude "entrée de ville") selon les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.