



Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNE D'AIGNY

Juin 2022

DOCUMENT NUMERO 3-1

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire de
CHALONS AGGLO en date du :

23 juin 2022

approuvant la révision du PLU.

Le Président,
Jacques JESSON :



Orientation d'aménagement et de programmation

Commune d'Aigny

CONTEXTE

Le site concerné par l'aménagement à destination d'habitat épouse la forme d'une équerre pour une superficie de 2,50 ha. Il est situé au nord-ouest du village d'Aigny dans le prolongement du lotissement de la Grande Croix.

A l'est, la zone à urbaniser s'étend le long de la rue d'Isse qui permet un accès direct vers le centre-bourg et la RD 1 qui relie Châlons-en-Champagne à Epernay par le nord de la vallée de la Marne.

La topographie induit une déclivité d'ouest en est pour la partie contigüe au village et du nord au sud pour la partie le long de la rue d'Isse, si bien que l'urbanisation envisagée se trouve dans la partie basse du site.

S'agissant de terres agricoles en extension du village, les projets d'urbanisation seront décomptés de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT pour les village de la vallée de la Marne.

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

Le projet global du secteur prévoit une première phase (1,40 ha) s'appuyant sur le lotissement de la Grande Croix et des phases ultérieures (1,10 ha) plus au nord. Ces dernières sont conditionnées par l'achèvement de l'aménagement de la première phase. L'urbanisation du site se fera ainsi par des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement permettant de viabiliser le site en fonction des besoins.

Le développement urbain s'inscrira dans le respect des formes urbaines caractérisant le quartier tout en étant compatible avec les objectifs du SCoT en matière de densité, soit entre 16 et 20 logements à l'hectare.

Concernant la première phase, une liaison transversale à partir de la rue d'Isse permettra, via la rue de la Grande Croix, d'opérer un bouclage du quartier et d'assurer la fluidité de l'ensemble des circulations, y compris agricoles, en accord avec l'association foncière gestionnaire du chemin d'exploitation.

Enfin, la frange ouest de la zone, en contact avec l'espace agricole (chemin d'association foncière) sera végétalisée afin d'assurer une transition avec ce dernier. Une transition paysagère arborée avec les terres agricoles est également à prévoir au nord de la zone en fonction de l'avancé de l'aménagement.

SCHEMA DE PRINCIPE

