

Commune de BARISIS-AUX-BOIS (02)

# Plan Local d'Urbanisme

## Orientations d'Aménagement Sectoriel

### Document n°3

"Vu pour être annexé  
à la délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature  
du maire :



2, voie d'Isle – 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 – fax : 03 26 50 36 80  
*e-mail* : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

## **Introduction**

Deux zones d'extension à court et moyen termes ont été définies à BARISIS-AUX-BOIS. Elles ont toutes deux, vocation à recevoir de l'habitat. Leur urbanisation n'est, toutefois, pas prévue, en même temps ; l'une peut recevoir des constructions de suite, à court et moyen terme, et la seconde à plus long terme.

Pour l'aménagement ces zones, des principes d'aménagement ont été définis afin d'assurer leur intégration du bourg actuel. Ils sont présentés dans ce document.

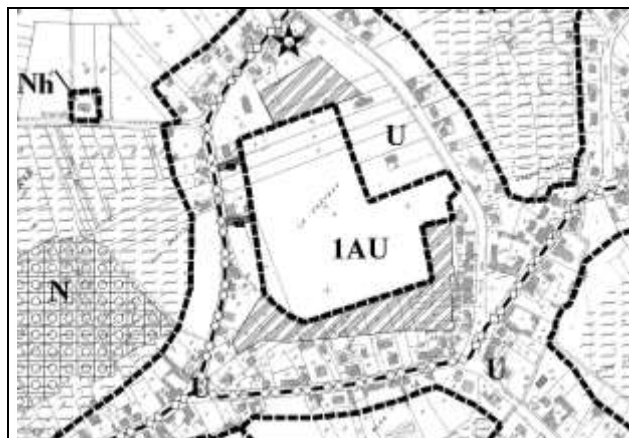
Ces schémas ont pour objectif de servir de base de réflexion pour la localisation des équipements internes aux zones concernées, comme par exemple :

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

Ces propositions n'ont qu'une valeur indicative. Néanmoins les principes d'aménagement devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations de constructions.

Le schéma est accompagné d'une fiche descriptive exposant :

- le bilan urbanistique du projet (superficie totale de la zone, capacité d'accueil ...) ;
- les caractéristiques des voies d'accès à envisager pour desservir la zone ;
- les principes d'aménagement à respecter et ce quel que soit le projet de construction envisagé.



## **Zone 1AU**

**située au lieu-dit**  
**« Le Château »**

### **Bilan urbanistique du projet**

**Superficie totale de la zone** : 40 400 m<sup>2</sup>

**Capacité d'accueil**<sup>1</sup> : environ 40 parcelles.

Cette zone est définie pour permettre la construction d'habitations. Elle est située en plein cœur du bourg actuel et se trouve enclavée au sein des constructions déjà existantes, notamment à l'Ouest. Au Nord, elle est bordée par de la zone naturelle. Ces terrains sont classés en zone 1AU, zone à urbaniser à court terme.

### **Desserte interne**

La zone, pour partie située en bordure de la rue de la gare, bénéficie d'ores et déjà d'un accès direct sur cette voie. Mais un seul accès est insuffisant pour desservir près de 40 parcelles potentielles. Deux autres accès sont prévus, à l'Ouest, permettant de rejoindre la rue William Merville. Deux emplacements réservés sont définis pour garantir ces accès. Prévus à sens unique, ils serviront pour l'un, à l'entrée de la zone et le second à la sortie.

### **Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone**

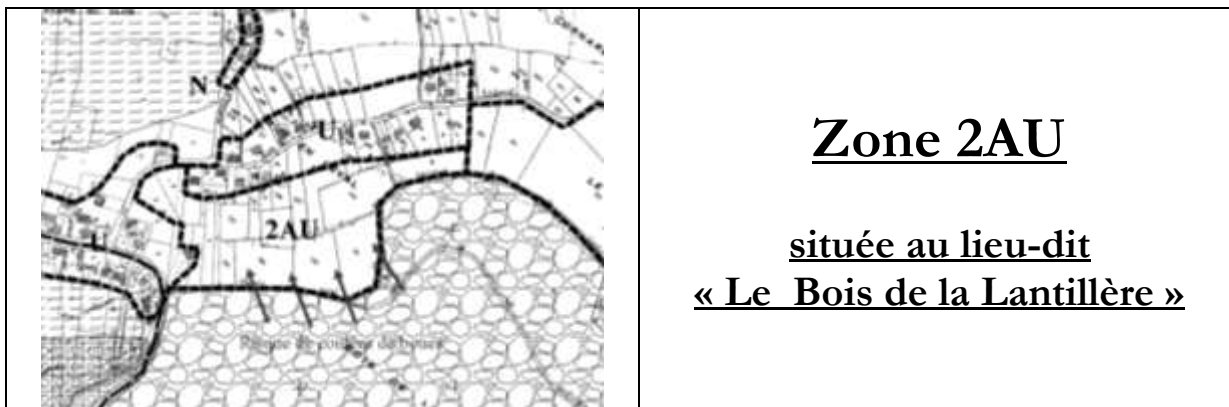
Aucun espace vert n'est à priori défini. La zone sera toutefois bordée de zone naturelle, au Nord, afin de préserver l'activité existante, située en zone urbaine et cela sans nuire aux futurs riverains.

Au Sud, de la trame jardin en zone urbaine permettra de préserver les jardins existants et d'assurer la protection des paysages.

---

<sup>1</sup> Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.





### **Bilan urbanistique du projet**

**Superficie totale de la zone** : 42 200 m<sup>2</sup>

**Capacité d'accueil**<sup>2</sup> : 23 000m<sup>2</sup> ouvert à la construction, soit 23 constructions possibles

Cette zone est définie pour permettre la construction d'habitations. Elle est située à l'Est du bourg et se trouve en arrière de constructions déjà existantes. Elle est également bordée, au Sud et à l'Est par une vaste forêt.

Ces terrains sont classés en zone 2AU, zone à urbaniser à long terme.

### **Desserte interne**

La zone, pour partie, située en bordure de la rue En Leval, bénéficie d'un accès possible à la voirie existante. Un second est défini au Sud-Ouest de la zone, la reliant directement à la Rue des Dames.

### **Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone**

Le secteur est considéré aujourd'hui comme une zone à risque. En cas de précipitations abondantes, ces terrains situés en contrebas des bois sont inondés. Une réflexion a déjà été apportée afin de limiter ce risque. L'aménagement de cette zone implique la réalisation d'ouvrages au préalable.

Un fossé est prévu afin de recueillir les eaux et boues conduites sur ces terrains. Celui-ci sera bordé d'une zone naturelle, préservée de toute construction afin d'assurer un certain éloignement des futures habitations avec les abords du bois.

---

<sup>2</sup> Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.



