



PLAN LOCAL D'URBANISME DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LACHAMPAGNY

Communes de Chamblanc, Labruyère, Pagny-le-Château et Pagny-la-Ville



SOMMAIRE

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT 3

RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT 3

ASSURER DES PRINCIPES DE DESSERTE DES FUTURES ZONES A URBANISER 4

Orientations Particulières d'Aménagement

RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

L'article L123.1 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement afin de prévoir les actions et opérations d'aménagement de certains secteurs à aménager et qu'elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations particulières d'aménagement présentées ci-après précisent certains aspects abordés dans le PADD :

- **Assurer des principes de desserte des futures zones urbaines**

- afin d'**éviter toute oblitération** des possibilités de construction en retrait et toute création de voirie de lotissement en « cul de sac » qui rend plus difficile l'intégration des nouveaux quartiers d'habitations au regard des zones urbaines existantes.

- afin d'**optimiser au mieux l'urbanisation des délaissés** (en zone UA) au sein des noyaux urbains afin de ne pas aggraver une situation déjà avancée de rareté du terrain constructible (importance des zones inondables). A cette fin, les secteurs AUA ne pourront s'urbaniser qu'à condition qu'ait été élaboré un projet d'aménagement global de ces secteurs (voirie, lots, espaces publics).

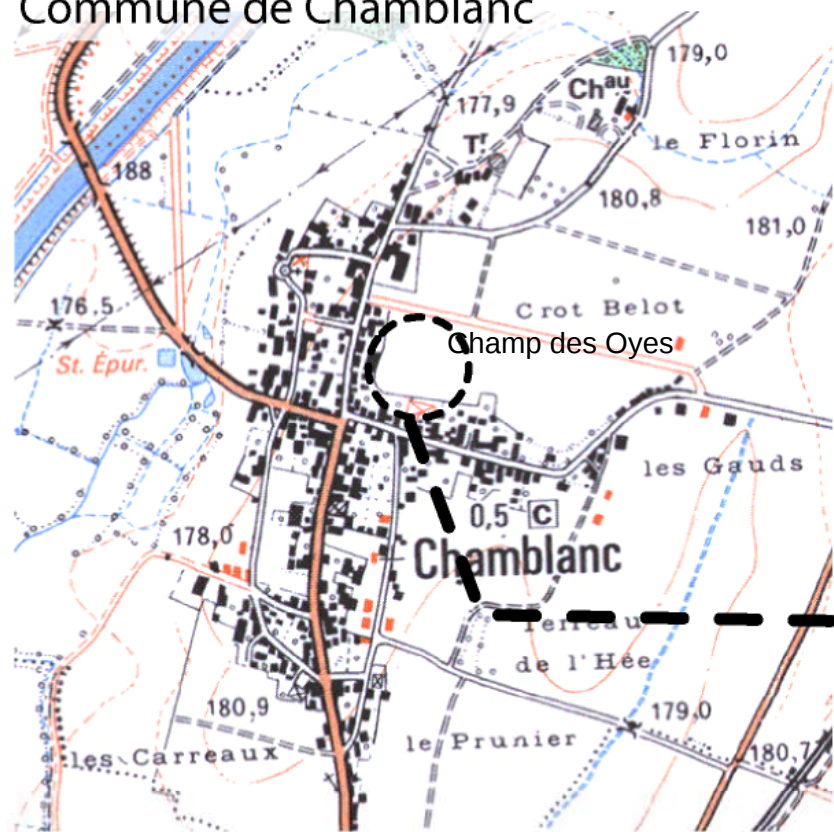
- afin d'assurer **une perméabilité urbaine**. La trame viaire doit prendre en compte le souci de liaison entre les différents secteurs des communes et répondre aux différents modes de déplacements (voiture, piéton, cycles...).

- **Assurer un aménagement paysager du technoport et minimiser les nuisances pour le voisinage**

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme précise que tous les travaux doivent être compatibles avec ces orientations particulières d'aménagement et leurs documents graphiques. Elles sont opposables aux tiers, mais elles doivent être interprétées comme des schémas de principe et donc être respectées dans « l'esprit et non à la lettre ».

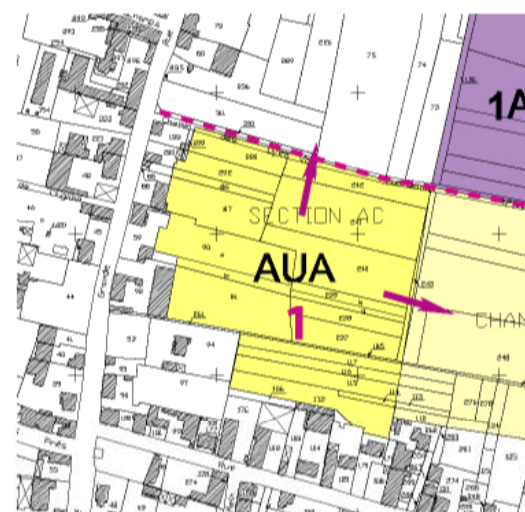
1. ASSURER DES PRINCIPES DE DESSERTE DES FUTURES ZONES A URBANISER

Commune de Chamblanc

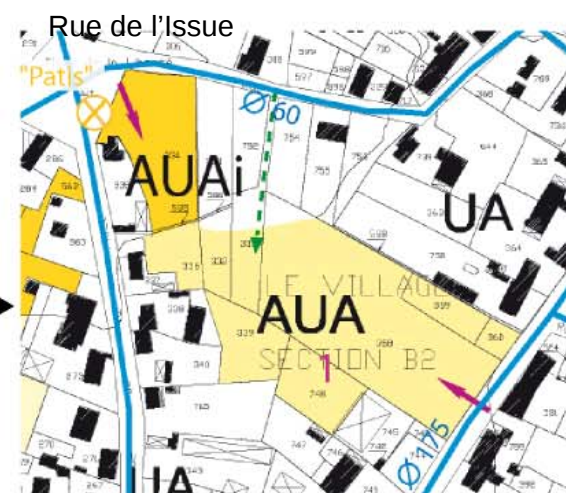
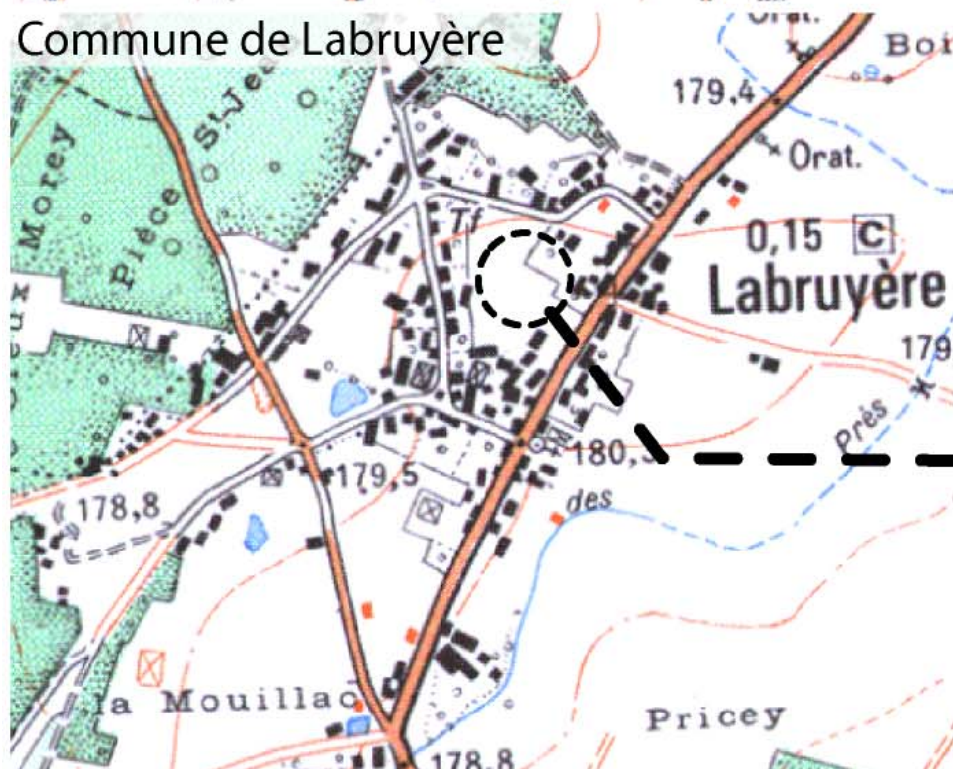


Principes de desserte des futures zones urbanisées

accès piéton



Commune de Labruyère



Après examen de la capacité des différents réseaux, seule une première tranche de la zone « Champ des Oyes » peut être ouverte à court terme à l'urbanisation.

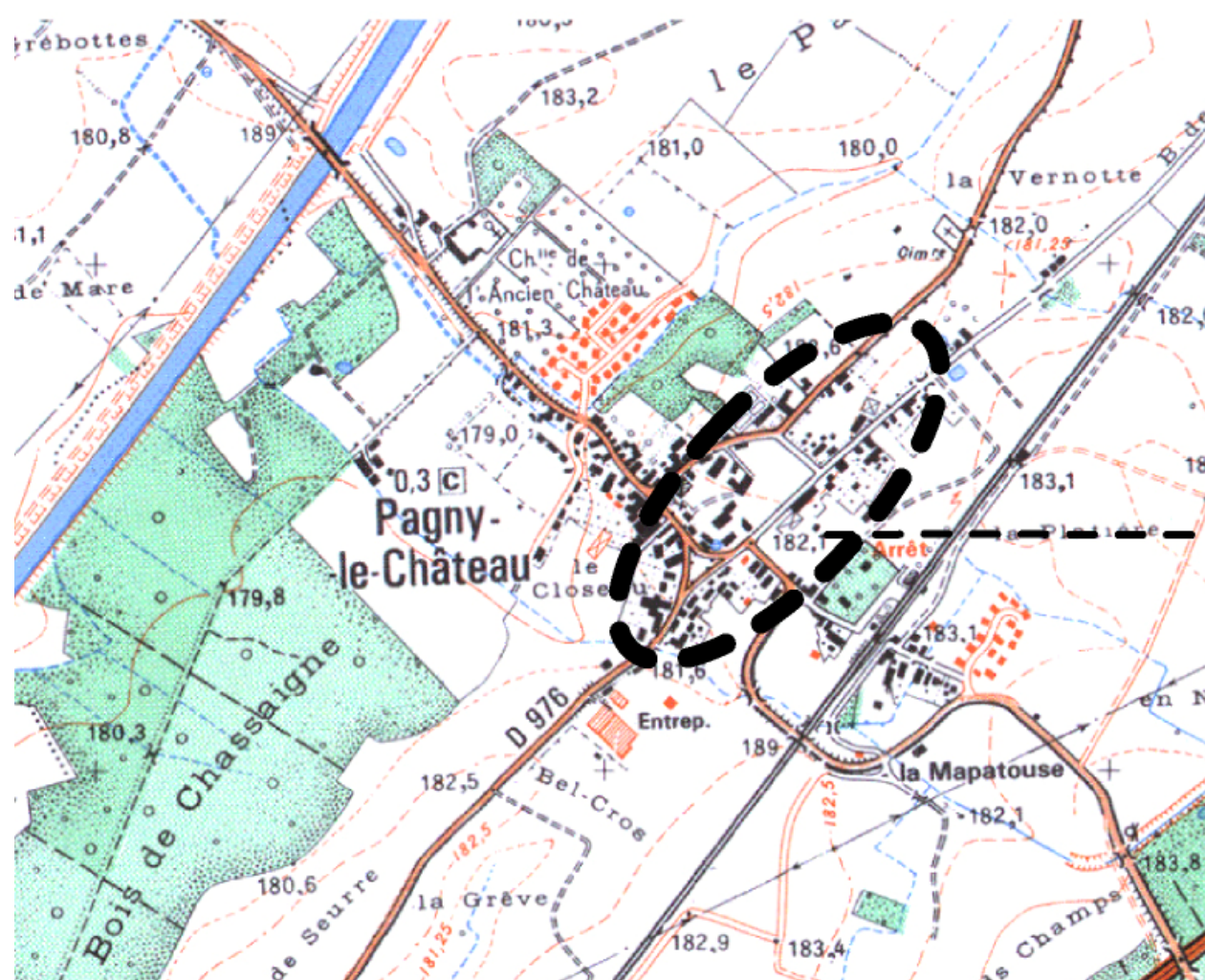
Cependant le projet d'aménagement de la première phase doit prévoir la desserte du reste de la zone, afin de permettre une bonne perméabilité urbaine.

Cette zone située en plein cœur de la commune doit être perméable. Aussi elle sera desservie par une voie traversante depuis la Grand rue jusqu'à la rue de l'Issue.

Une liaison piétonne devra être également aménagée entre la rue de l'Issue et la zone.

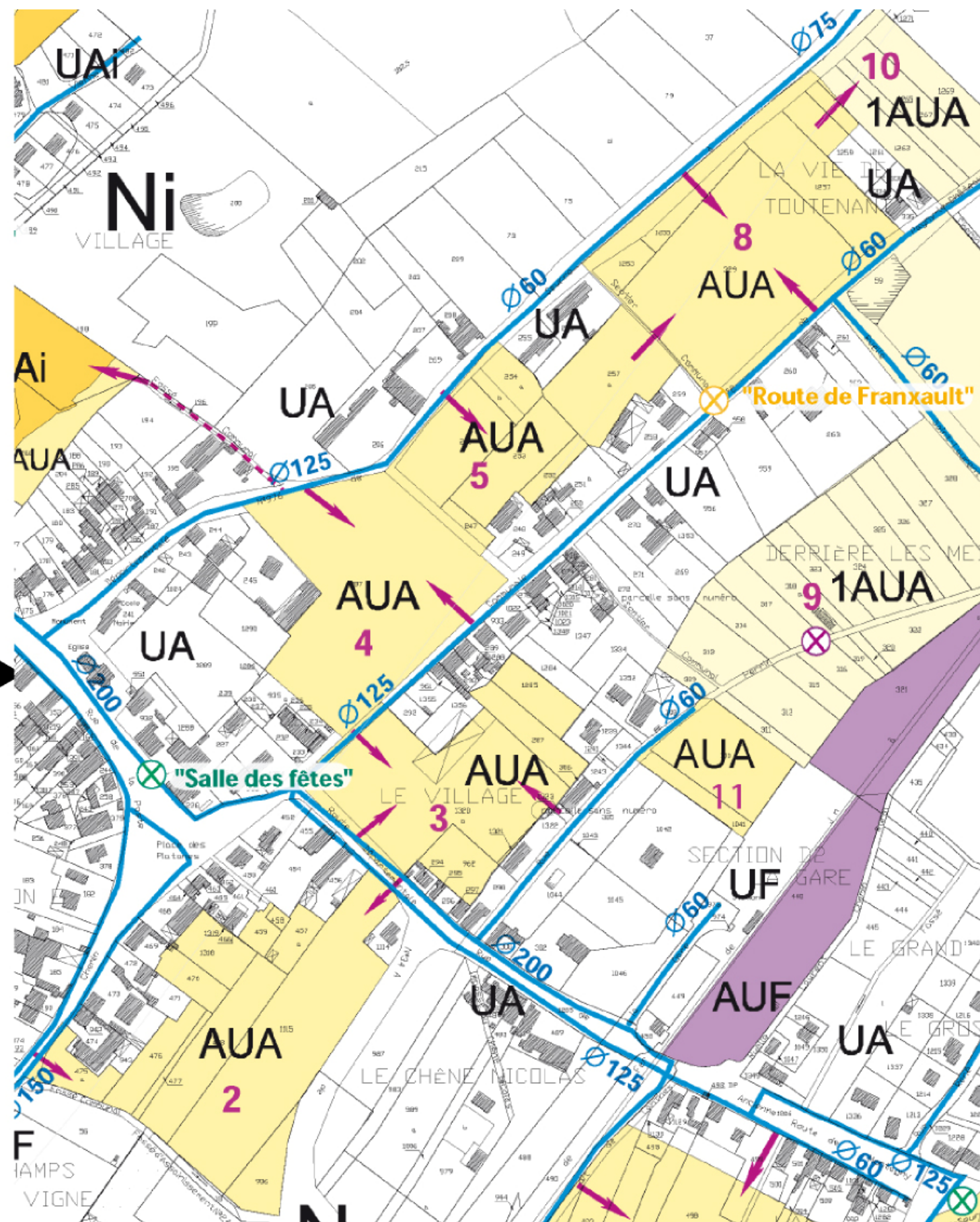
Commune de Pagny-le-Château

Principes de desserte des futures zones urbanisées

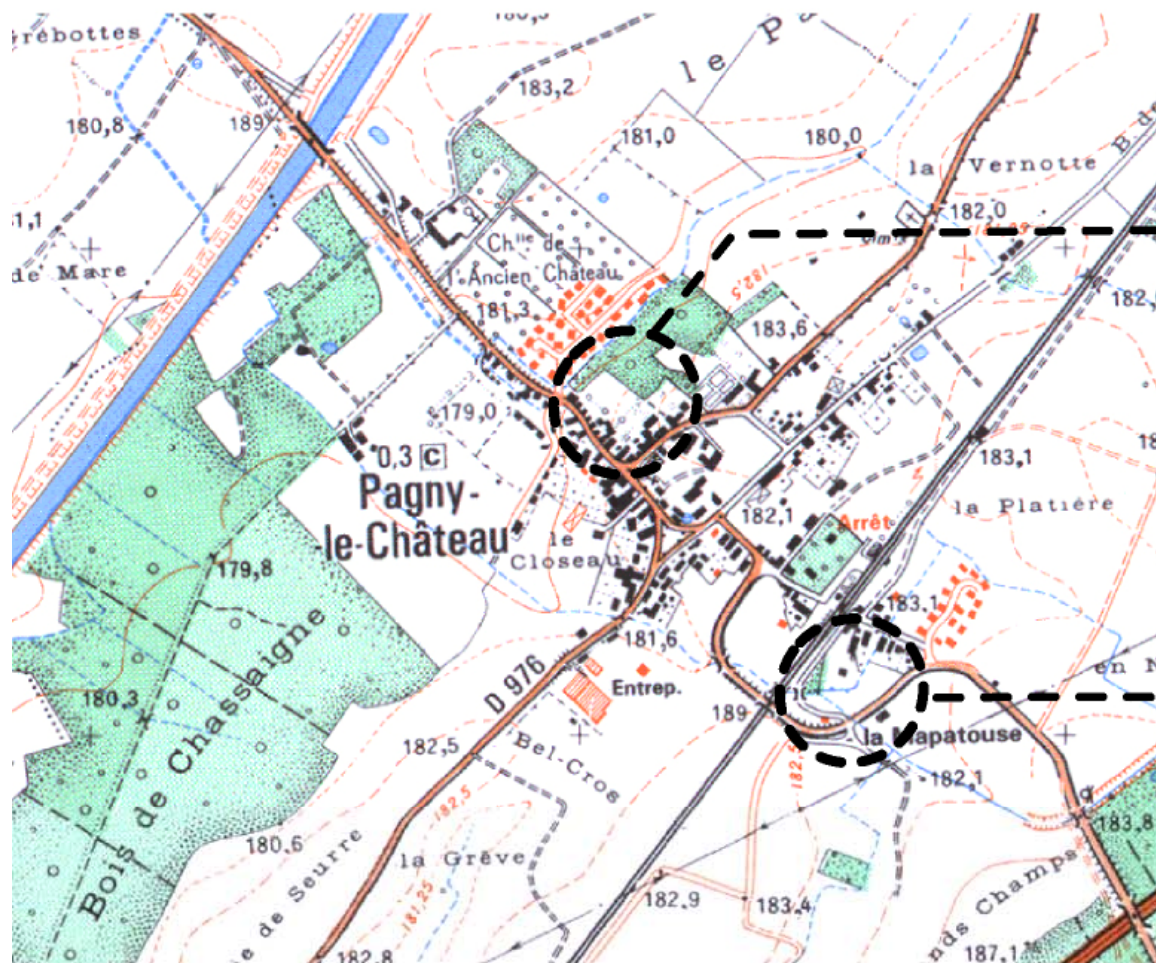


Il existe de nombreuses dents creuses au sein du bâti de Pagny-le-Château. Comme le détaille le PADD, le projet de développement de la commune de Pagny-le-Château comme celui des autres communes de LACHAMPAGNY est de combler ces espaces non construits, de redonner un aspect groupé au village en densifiant l'urbanisation.

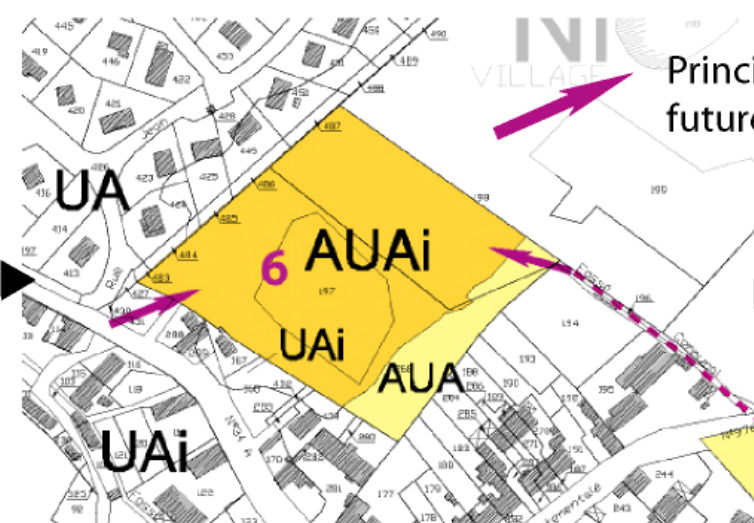
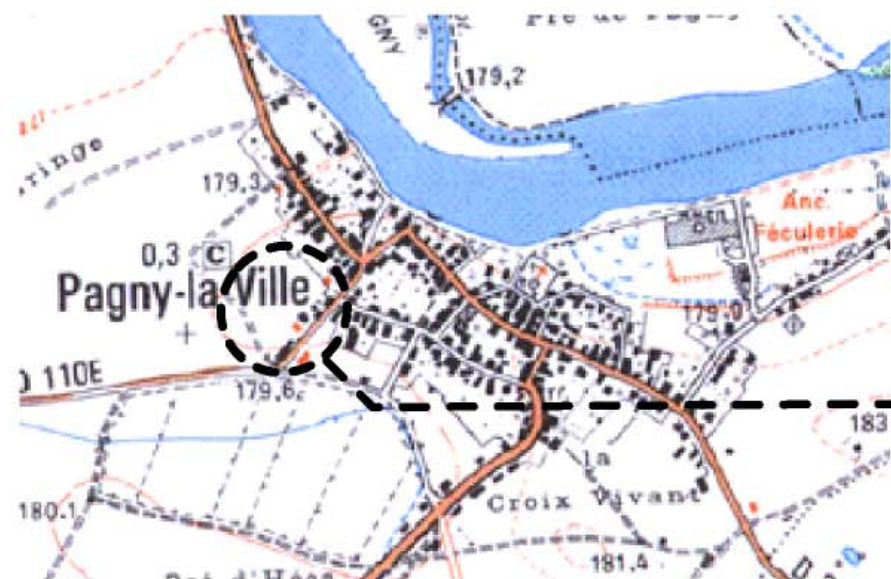
Aussi, les accès voirie reportés sur le schéma d'organisation de principe imposent la volonté d'un **maillage** permettant de connecter et d'intégrer au mieux les futures zones d'urbanisation avec le bâti existant. L'idée générale étant d'une part d'assurer la desserte interne de chaque zone AUA et, d'autre part, de créer des liaisons inter-quartiers et ne pas enclaver chaque zone en impasse.



Commune de Pagny-le-Château

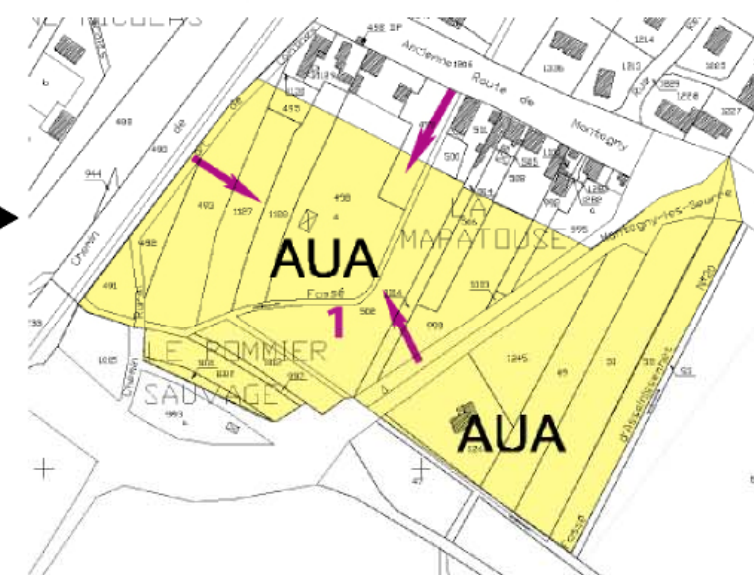


Commune de Pagny-la-Ville

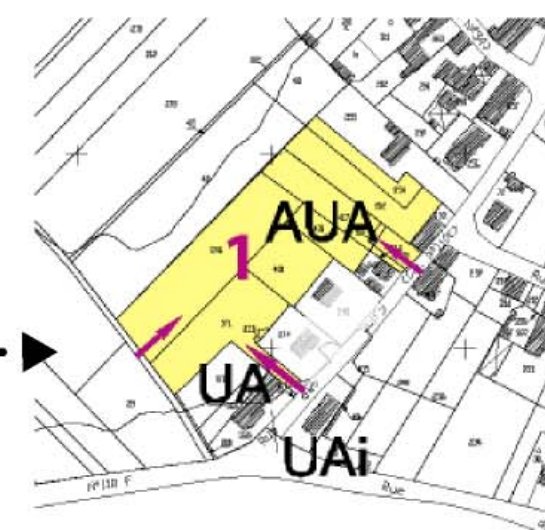


Principes de desserte des futures zones urbanisées

L'amorce de la voie partant de la route de Montagny et permettant d'accéder à la zone AUA n°1 fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la ville de Pagny-le-Château.

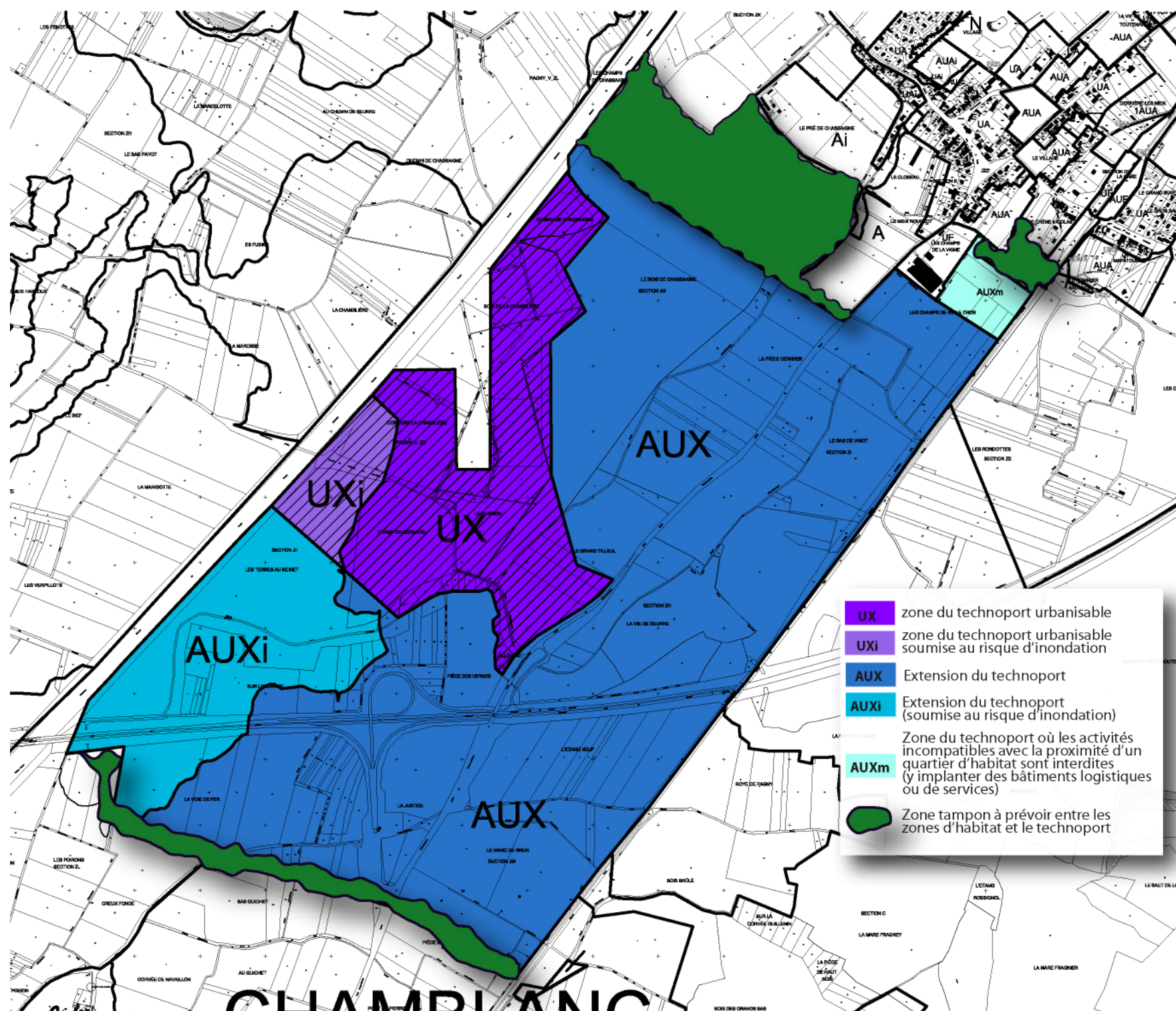


La capacité des réseaux et postes électriques actuels sur la commune de Pagny-la-Ville permet uniquement l'ouverture d'une zone AUA sur les 5 prévues au PLU.



Deux accès depuis la rue des Juifs sont encore possibles et permettront de créer une voirie traversante de la zone La zone AUA n°1.

2. ASSURER UN AMENAGEMENT PAYSAGER DU TECHNOPORT ET MINIMISER LES NUISANCES



Le projet d'aménagement du technoport devra comprendre :

- la réalisation d'une trame verte avec la création de merlons plantés, le recours à des haies végétales devra être privilégié autant que possible (sauf impératif de sécurité ou technique lié à l'activité...) ;
- une réflexion sur l'ordonnancement des bâtiments et l'organisation des parkings ;
- un plan de voirie perméable ;
- un aménagement paysager des espaces publics et des abords de bâtiments.

De plus, afin d'assurer une zone tampon entre ce parc d'activités et les villages proches, une zone tampon sera ménagée, elle se traduira par le maintien du bois de Chassaigne et la plantation de bandes boisées.