



Département de l'Yonne

**COMMUNE DE
LIGNY-LE-CHATEL**

Plan Local d'Urbanisme

2.B. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du
approuvant
la modification n°1 du P.L.U.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

PLU approuvé le 21 décembre 2009

POS approuvé le 14 août 1980

Dossier réalisé par :



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

1 / Objectifs et définition des orientations d'aménagement

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigé :

« Ils (*les Plans Locaux d'Urbanisme*) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

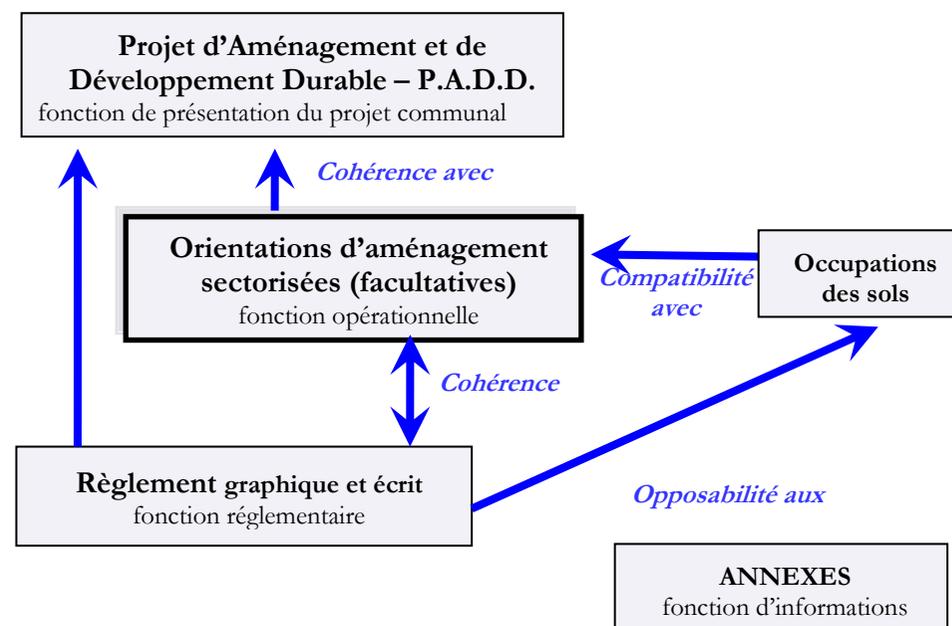
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

2 / Les orientations facultatives

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

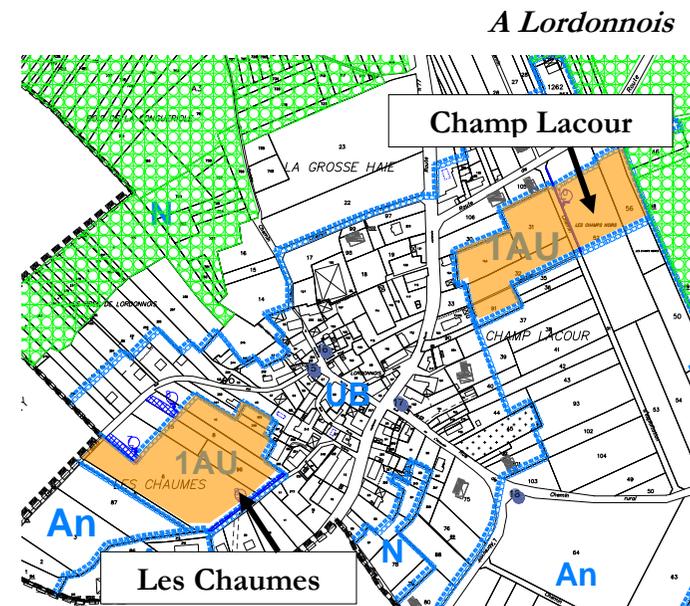
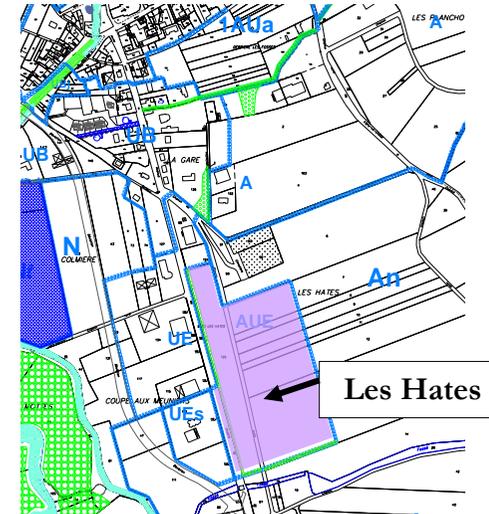
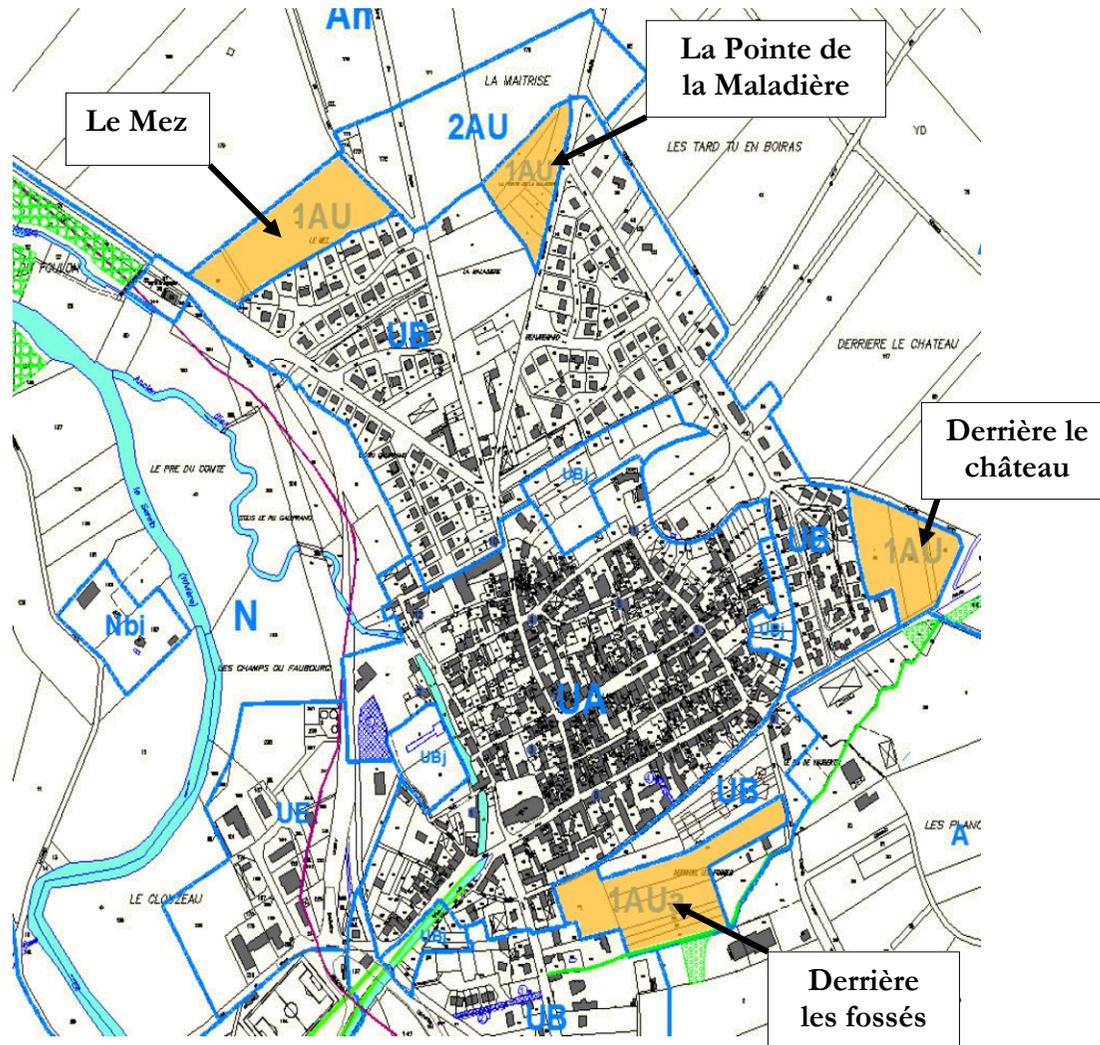
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



**LES
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

***PRECONISATIONS
POUR LES ZONES
D'URBANISATION
FUTURE
(ZONE 1AU
ET AUE)***

LOCALISATION DES ZONES 1AU et AUE



DERRIERE LES FOSSES

UN ESPACE A VOCATION D'HABITAT

Cette zone 1AU répond à l'objectif de croissance démographique.

La vocation d'habitat répond à la volonté affichée dans le PADD d'accueillir de nouveaux habitants. Des mesures de densification de l'urbanisation sont envisagées près du centre ancien afin de reprendre ces caractéristiques : le bâti sera groupé et devra respecter la hauteur R+1+combles. A mesure où l'on s'éloigne de la partie urbanisée, les parcelles seront plus lâches et les constructions ne devront plus dépasser le R+Combles.

Cette zone permet aussi de renforcer la centralité du bourg en accompagnant la création de nouveaux équipements publics par la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions.

PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Cette zone est particulièrement visible depuis la R.D.8. Depuis les autres axes de circulation, la zone est dissimulée par la présence d'éléments paysagers (boisements, haies). Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme. Ils assurent une transition paysagère entre l'espace naturel et agricole et les futures constructions.

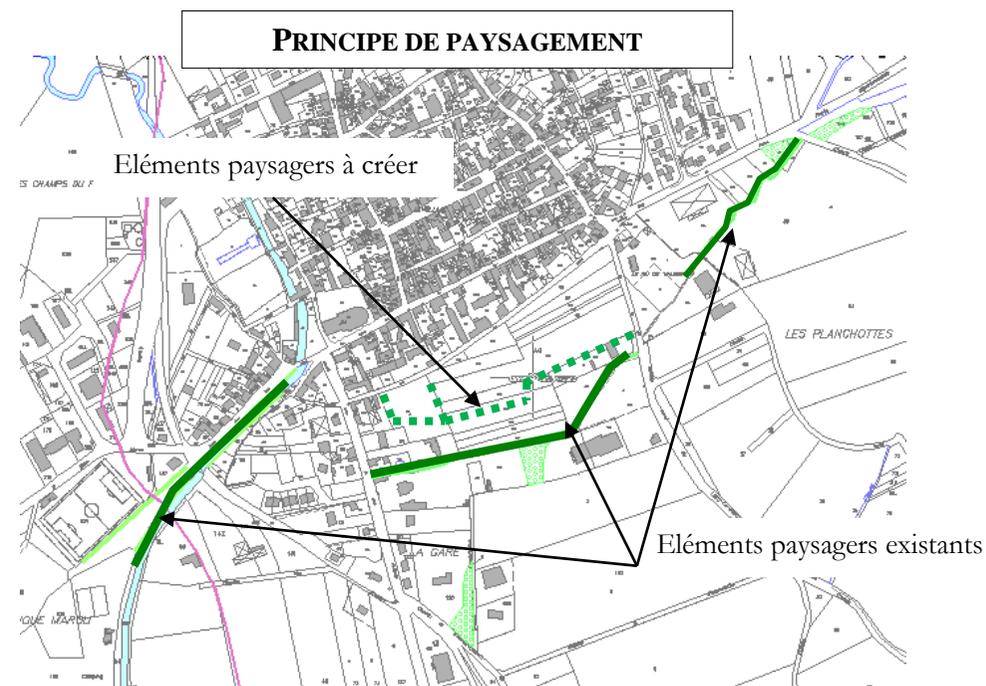
Toutefois, il s'agit de prévoir également un paysagement interne, notamment autour de l'équipement scolaire. L'enjeu paysager peut être de plusieurs ordres : qualité du cadre de vie, aménagement accompagnant des circulations douces...

Dans ce sens, un accompagnement paysager pourra être réalisé tout le long de la voie formant un « front » paysager et s'associant aussi aux éléments paysagers existants (vergers, bocage).

De plus, le front paysager existant au sud de la zone devra être renforcé pour servir de zone-tampon vis-à-vis de l'activité viticole existante, même si celle-ci n'engendre pas de périmètre de protection vis-à-vis des tiers.

Les parcelles situées entre l'équipement scolaire et l'espace boisé devront connaître un traitement paysager important pour prolonger cet espace verdoyant.

Enfin, des dispositifs d'intégration ou de recueil des énergies renouvelables sont favorisés à la fois pour les constructions mais aussi pour l'aménagement de la zone.



Cette carte de principe de paysagement représente un état projeté du site après aménagement urbain et paysager.

CREATION DE NOUVELLES VOIRIES ET AMENAGEMENT

Pour desservir l'ensemble des terrains, il est nécessaire de créer une nouvelle voie de circulation (réseau secondaire).

L'aménagement de la zone s'organise à partir de la rue des fossés. Des voiries secondaires permettent de desservir le reste de la zone. De plus, ces nouvelles voies devront être aménagées de telle sorte que la vitesse des véhicules soit limitée, que des circulations douces soient sécurisées, notamment sur le tracé emprunté par les enfants.

Dans le cadre de la réalisation du groupe scolaire, les voies, les stationnements, les cheminements devront être adaptés à l'usage.

La voirie (rue des fossés) devra néanmoins permettre la circulation des véhicules agricoles et des poids lourds.

LIAISON AVEC L'ESPACE ENVIRONNANT

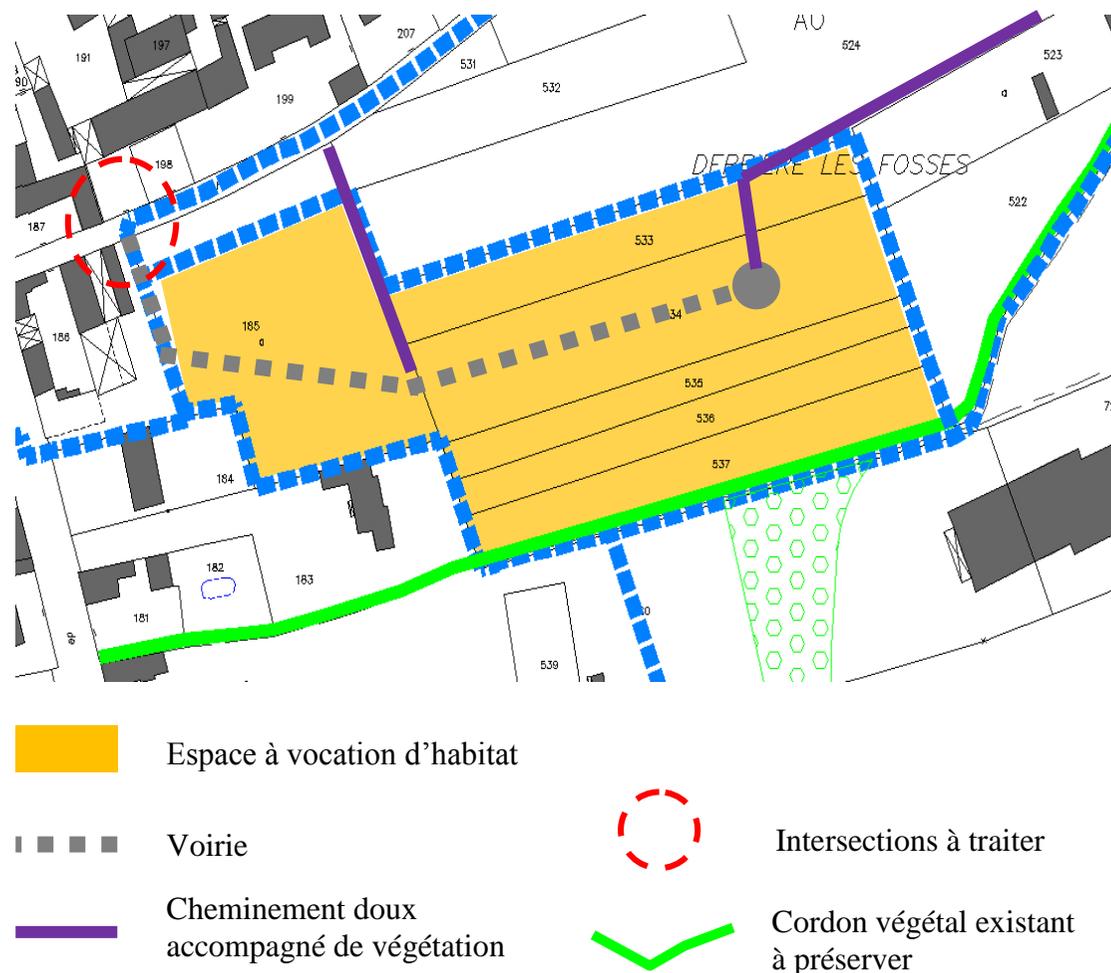
Les voies créées devront être aménagées pour assurer une circulation douce sécurisée.

D'un point de vue de la circulation automobile :

Les liens avec l'espace bâti, notamment du centre-ville, ne peuvent se réaliser autrement que par la rue des fossés, qui rejoint d'une part l'Avenue de Chablis, et, d'autre part, la porte de Varennes.

La densité du bâti ancien ne permet pas de réaliser une voie transversale et plus directe entre la zone 1AU et le centre-ville.

SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION *Derrière les fossés*



LE MEZ

ASSURER UNE CONNEXION AUX AXES EXISTANTS

L'aménagement de la zone s'organise autour d'une voie centrale qui dessert de part et d'autre l'ensemble des futures parcelles.

Une amorce de voirie a été créée dans le lotissement existant prévoyant l'extension de l'urbanisation. La voie principale de la nouvelle zone pourra ainsi se raccorder au bâti existant. Toutefois, il s'agit de ne pas reporter toute la circulation dans ce lotissement mais de créer aussi d'autres liens avec l'espace environnant. Par conséquent, cette voie relie l'avenue du Mez au sud-ouest.

L'aménagement propose une voirie en impasse dans l'attente de l'aménagement de la zone 2AU. L'objectif est de prendre en compte la sécurité routière et de ne pas créer un nouvel accès à partir du chemin dit du Haut du Mez qui viendrait en supplément de la rue des Bordes (lotissement existant). Il s'agit de limiter les sorties sur un axe qui présente déjà plusieurs accès dès l'entrée de ville. Par contre cette impasse sera à prolonger vers la zone 2AU ensuite. Ce chemin garde ainsi sa vocation agricole et pourra devenir à terme un cheminement piéton.

REALISER UN AMENAGEMENT PAYSAGER EN ENTREE DE VILLE

Le diagnostic du PLU note que le paysage urbain est clairement perçu, ce qui représente un atout du fait de la rectitude de la voie : l'automobiliste perçoit son arrivée dans un milieu construit.

Il s'agit de préserver cette caractéristique en évitant de trop dissimuler les habitations derrière un écran végétal compact, ce qui n'exclut pas un paysagement sur les parcelles.

REALISER DES CIRCULATIONS DOUCES

L'aménagement de la zone doit s'accompagner de circulation douce sécurisée notamment pour les piétons. Ces aménagements peuvent prendre plusieurs formes (trottoirs, séparation avec la voirie par la végétation, ...)

PREVOIR UNE LIAISON A LONG TERME

L'aménagement prévoit aussi une extension vers le Nord en créant des amorces de voiries. Il s'agit de prévoir les besoins futurs tout en pensant déjà à relier les différents lieux d'habitat.

LA POINTE DE LA MALADIERE ASSOCIEE A LA MALADIERE

PRENDRE EN COMPTE LA RD ET REALISER UN AMENAGEMENT SECURISE

Cette zone longe en partie la RD124. Son positionnement en entrée de ville doit être accompagné d'une réflexion sur les accès à cette voie.

L'aménagement de la zone prévoit que les accès privatifs se réalisent par la voie interne à la zone et non sur la route départementale. Un seul accès commun sera autorisé sur la RD en face de la rue des Chappes Guère afin de réaliser un aménagement de carrefour sécurisé.

MAINTENIR UN AMENAGEMENT PAYSAGER EN ENTREE DE VILLE

Cette zone se situe en entrée de ville le long de la RD 124. Actuellement une haie existe qu'il s'agit de préserver pour atténuer la perception de la zone. Elle participe également à la qualité de l'entrée de ville.

ASSURER UNE CONNEXION AUX ESPACES BATIS EXISTANTS

Les possibilités de liaisons à l'espace bâti existant sont réduites. Toutefois, en fonction du projet de la Maladière (limitrophe de la zone) qui évolue encore, une liaison routière accompagnée d'un aménagement piéton pourrait être créée, intégrant davantage la zone 1AU au centre-ville.

De plus, des amorces de voirie devront être prévues vers la zone 2AU.

⇒ LA ZONE 2AU : LIEN ENTRE LES ZONES 1AU

La zone 2AU au lieudit La Maîtrise, comprise entre la zone Le Mez et La Pointe de la Maladière jouera un rôle important de liaisons entre ces deux zones 1AU.

Elle permettra de relier ces deux espaces entre eux notamment en terme de circulations automobiles ou douces.

Elle requalifiera également l'entrée de ville et devra donc mettre en valeur celle-ci.

DERRIERE LE CHATEAU

PRENDRE EN COMPTE LA RD ET REALISER UN AMENAGEMENT SECURISE

Cette zone se localise près de la RD8 et modifie le positionnement de l'entrée de ville. Pour garantir la sécurité de la circulation vis-à-vis de la route départementale, il convient de limiter les accès privés sur la RD.

La zone sera desservie essentiellement par le renforcement du chemin rural au nord qui permettra de créer un accès unique sur la RD8. Seule la parcelle ayant déjà été découpée sera accessible par la RD8.

Une petite voie de desserte interne pourra être créée en fonction des besoins à l'intérieur de la zone.

REALISER UN AMENAGEMENT PAYSAGER EN ENTREE DE VILLE

De par son positionnement, les constructions identifient une nouvelle entrée de ville dans le prolongement du lotissement existant. Afin de conserver une entrée de qualité, l'aménagement prévoit des plantations à réaliser.

REALISER DES CIRCULATIONS DOUCES

L'aménagement de la zone doit s'accompagner de circulation douce sécurisée notamment pour les piétons qui rejoindront les chemins existants à proximité. Ces aménagements peuvent prendre plusieurs formes (trottoirs, séparation avec la voirie par la végétation, ...).

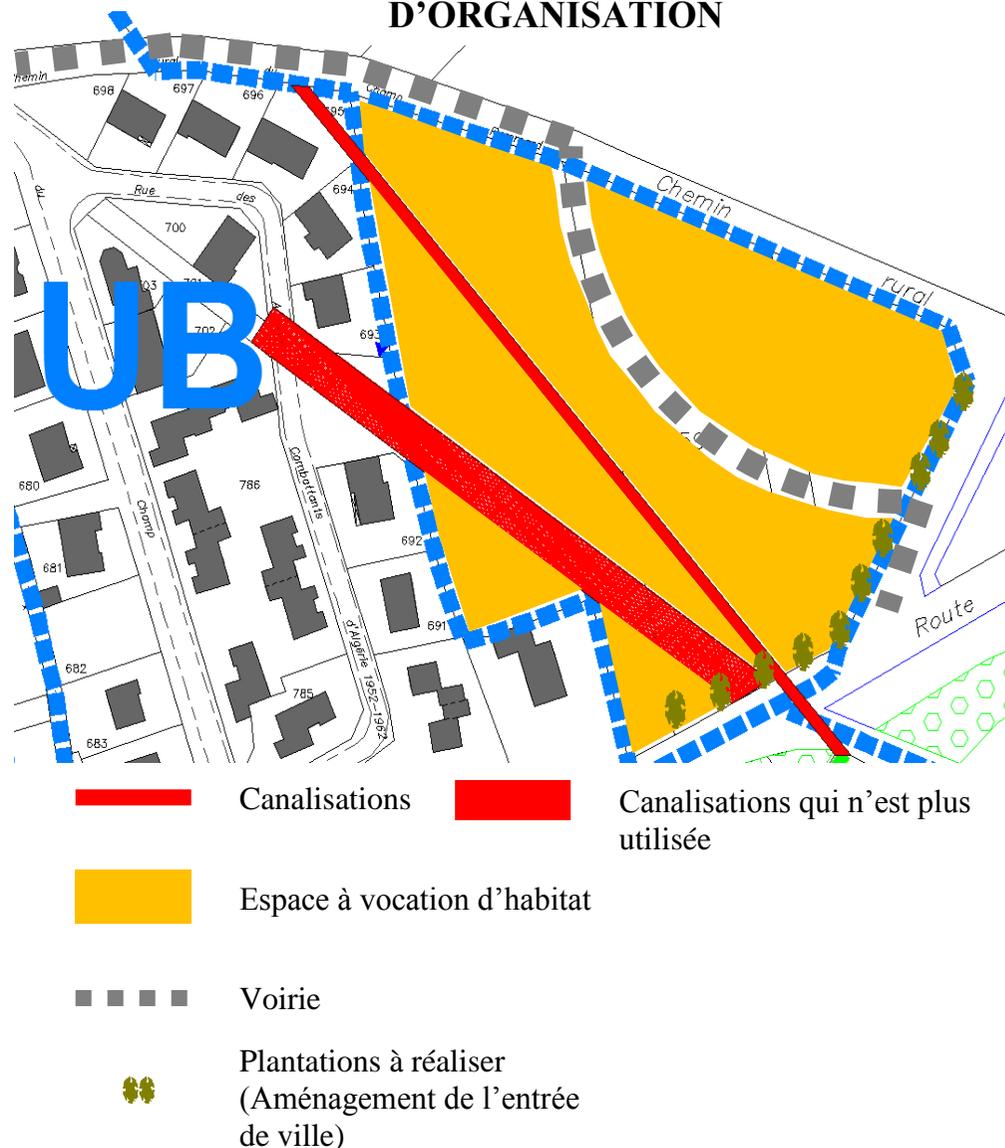
Les accès piétons à partir des parcelles sont autorisés sur le chemin.

PRENDRE EN COMPTE LE PASSAGE DE CANALISATIONS

Deux canalisations de transport d'eau potable passent sous cette zone.

Il s'agira de porter une attention particulière au passage de celles-ci lors de l'aménagement de la zone.

SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



LORDONNOIS, LIEUDIT LES CHAUMES

ASSURER UNE CONNEXION AUX AXES EXISTANTS ET RECREER UNE LIAISON

L'aménagement de la zone propose une organisation simple de la voirie qui doit rester facilement lisible.

La zone permettra de relier deux extensions linéaires du hameau réalisées par des constructions récentes et ainsi redonner une forme cohérente à Lordonnois.

L'AMENAGEMENT INTERNE : RELIER LES DEUX EXTENSIONS LINEAIRES RECENTES

La voie reliant les deux espaces de zone UB ne devra pas être rectiligne mais ponctuée par un aménagement central (à vocation de stationnement, espaces verts, ...).

Cet aménagement devra répondre aux besoins identifiés lors de l'aménagement de la zone afin d'être pleinement intégré par les futurs habitants.

L'aménagement interne devra également prendre en compte l'exploitation agricole en créant des plantations qui formeront une frange végétale afin de limiter les conflits d'usage.

REALISER DES CIRCULATIONS DOUCES

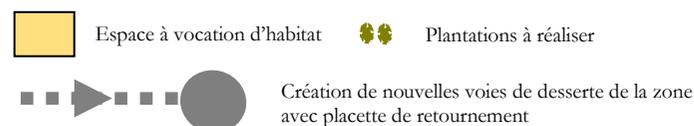
L'aménagement de la zone doit s'accompagner de circulation douce sécurisée notamment pour les piétons. Ces aménagements peuvent prendre plusieurs formes (trottoirs, séparation avec la voirie par la végétation, ...).

Un cheminement doux principal devra être prévu en lien avec la placette de retournement. De plus, il devra permettre de traverser la zone pour relier les espaces bâtis par conséquent le centre du hameau.

SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION



Source : Perspectives



LORDONNOIS, LIEUDIT CHAMP LACOUR

PRENDRE EN COMPTE LA RN ET REALISER UN AMENAGEMENT SECURISE

Cette zone se localise à proximité de la RN77. Aucune nouvelle sortie ne sera réalisée sur cette voie. Seul le sentier piéton est conservé.

L'AMENAGEMENT INTERNE ET LIAISON AVEC L'ESPACE ENVIRONNANT

L'aménagement de la zone s'organise autour d'une voie centrale qui dessert de part et d'autre l'ensemble des futures parcelles.

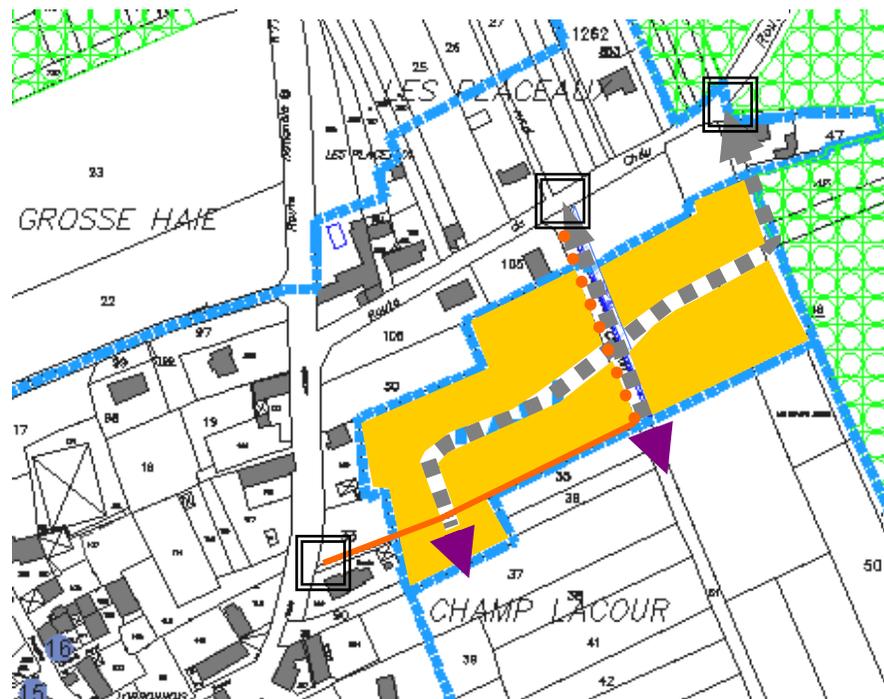
L'organisation s'appuiera également sur un chemin existant qui rejoint la route de Chéu. Ce chemin devra créer une amorce de voirie vers le Sud.

Une voie en impasse est créée pour desservir toutes les parcelles mais une amorce de voirie devra être conservée afin de prévoir une future extension.

Les amorces de voiries du chemin et de l'impasse permettront de réaliser une boucle de desserte par la suite.

Le sentier existant est conservé et prolongé en accompagnement de la nouvelle voirie.

SCHEMA DE PRINCIPLE D'ORGANISATION



-  Espace à vocation d'habitat
-  Création de nouvelles voies de circulation (véhicules + piétons)
-  Connexion au bâti existant
-  Sentier à conserver et à créer
-  Amorce de voirie

ZONE D'ACTIVITES LES HATES, AU SUD DU VILLAGE LE LONG DE L'AVENUE DE CHABLIS

REALISER UN AMENAGEMENT PAYSAGER DE QUALITE EN ENTREE DE VILLE

Cette zone se localise le long de la RD 91, en entrée de ville.

De par son positionnement et l'absence de traitement paysager au droit de la zone d'activités existante qui lui fait face, des plantations d'alignement de moyenne tige et d'essences locales devront être réalisées le long de la RD 91. Elles devront être capables de servir d'écran paysager à l'approche et au passage de la zone mais aussi de la mettre en valeur.

La voirie interne principale de la zone d'activités sera également végétalisée.

D'autres plantations, plutôt arbustives d'essences locales mélangées de type aubépine, églantine, prunellier, ...devront être réalisées le long de la zone. Afin de créer une bande verte de 3 m de large, capable de devenir un « espace tampon » entre les parcelles vouées à l'agriculture et les bâtiments d'activités, afin de réduire les nuisances possibles entre ces deux types d'activités.

Il est à noter que les plantations existantes le long du fossé constituent déjà un écran paysager visible depuis les espaces au sud, qui domine la zone.

ASSURER UNE CONNEXION AUX AXES ET AU QUARTIER

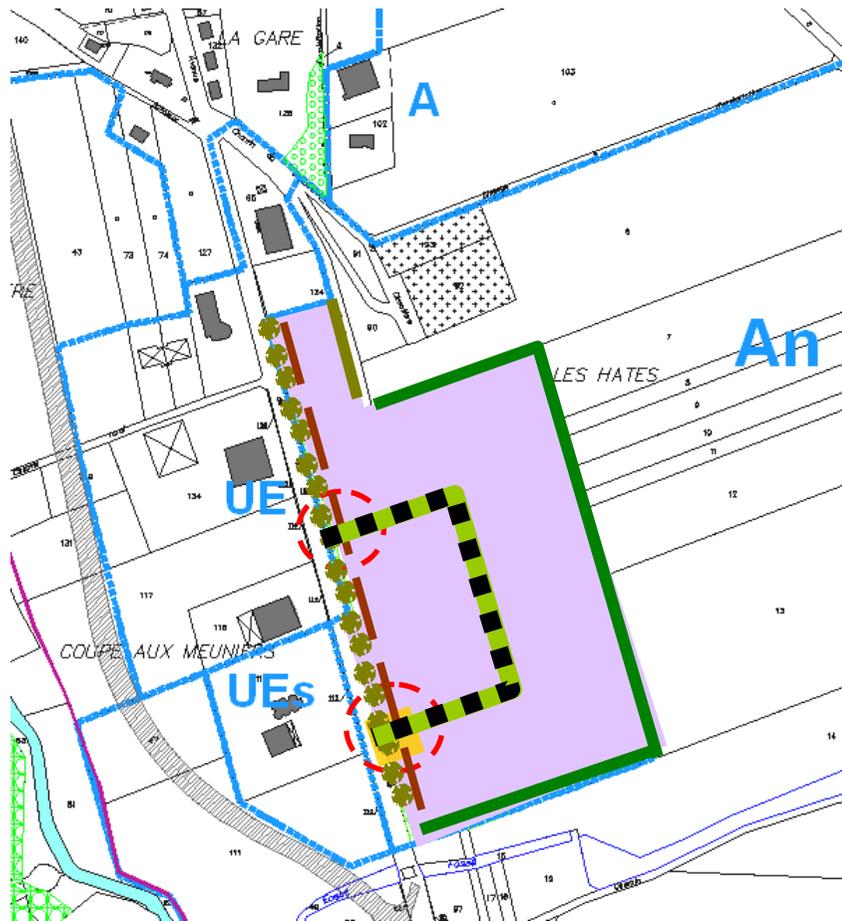
Les accès à la zone d'activités seront réalisés depuis la RD 91. La voirie desservant les activités devra présenter un aménagement (gabarit...) capable de répondre aux exigences de la zone tout en étant accompagnée de modes de circulation doux et sécurisés.

Des dispositifs de recueil des eaux pluviales devront également accompagner cette voirie (noues, par exemple).

FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE ZONE D'ACTIVITES ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement de la zone d'activité mettra l'accent sur :

- la récupération des eaux de pluie par des systèmes alternatifs (noues, récupérateurs d'eau de toiture...),
- la réalisation d'espaces adaptés aux déplacements doux (piétons, notamment personnes à mobilité réduite et en fauteuil roulant, cyclistes...),
- la mise en place d'un chantier propre,
- etc.



- ■ ■ Voirie autorisant la circulation des poids lourds à adapter dans le tracé et dans l'usage en fonction des entreprises
- Accompagnement végétal de la voirie et création d'un espace piéton/cycle (liaison douce)
- Plantation arbustive d'une largeur de 3m à réaliser (en limite de la zone An)
- Traitement végétal de la limite des parcelles d'entreprise devant le cimetière
- ● Plantations d'alignement de moyenne tige à réaliser (aménagement de l'entrée de ville)
- Intersections à traiter
- Entrée principale de la zone à traiter (végétation, stationnement, signalétique...)
- Façade qualitative des constructions
— Vitrine le long de la RD 91