

Azy-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de
programmation

Dossier approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le

En application des articles L. 123-1, R. 123-3 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des « orientations d'aménagement et de programmation ».

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui

fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

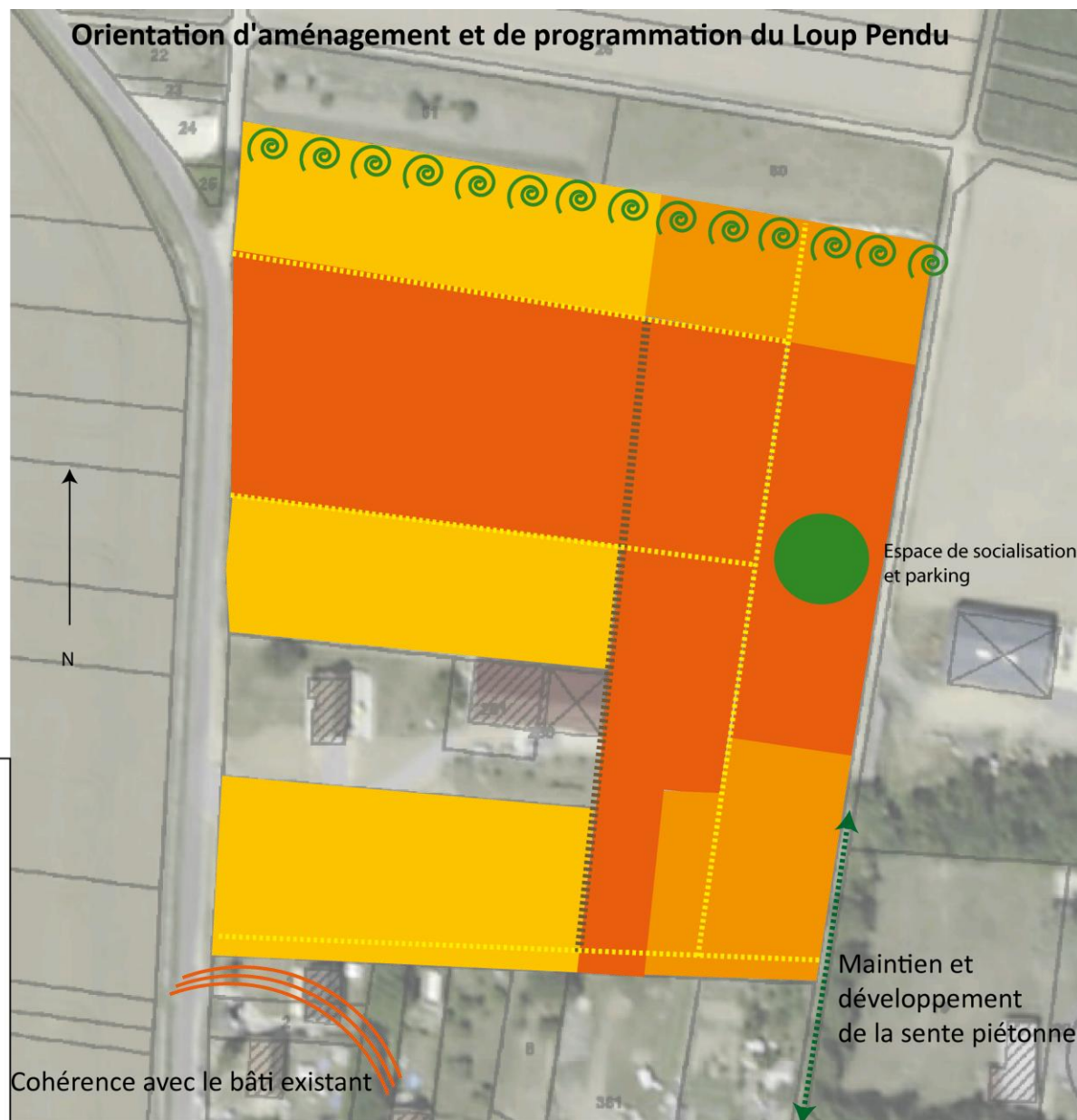
Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

Orientation d'aménagement et de programmation du Loup Pendu

Légende	
	Parcelle libre
	Logement locatif
	Logement en accession à la propriété
	Chemin piétonnier
	Voirie
	Espace de socialisation et parking
	Intégration paysagère



Description du site

- Classement au POS : **classement en 50 NA**
- Situation géographique : **A proximité de l'espace bâti**
- Occupation actuelle : **Plaine agricole**
- Contraintes d'urbanisation : **Aucune connue**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Connecter le projet à la RD 151 par le réseau viaire et le réseau piéton pour une meilleure cohérence urbaine et une mixité sociale renforcée
- Un nouveau réseau viaire permettant de structurer le village et de ne pas surcharger la circulation sur la rue principale
- Une insertion urbaine travaillée par des tampons végétaux
- Des liaisons piétonnes renforcées
- Possibilité de phaser la réalisation de la zone (3 phases)

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence entre le centre du village, RD 151, et un épaississement de l'espace bâti**
- Liaison viaire : **Le projet est relié à la RD 151 par un réseau de voie à sens unique**
- Liaison bâtie : **Transition douce entre la zone pavillonnaire existante et la zone de projet et les équipements existants et futurs.**
- Prévision à moyen/long terme : **Possibilité d'extension à long terme vers l'ouest (plaine agricole).**

Chiffres clés

- Surface totale : **2.6 ha**
- Nombre d'habitation : **47 parcelles (17 parcelle en lots libres, 15 logements locatifs et 15 logements en accessions à la propriété)**
- Superficie moyenne des parcelles : **en moyenne les parcelles font 591 m²**
- Potentiel démographique total : **environ 85 habitants**
- Réseaux : **présents et suffisants**
- Nouvelle voirie : **environ 580 m**

Une localisation cohérente et respectueuse de la morphologie urbaine

La zone de projet est située au nord-ouest de la commune, au niveau du centre du village. Elle vient en épaissement du tissu urbain existant et occupe la plaine agricole jusqu'à la route départementale 151

Un maillage structurant pour une accessibilité pour tous

Les voiries s'articulent d'ouest en est mais également du nord vers le sud afin de créer un maillage cohérent de la zone de projet.

- **Une voirie nouvelle** sera créée afin de desservir d'une part des constructions destinées à, conformément au principe de mixité sociale et d'autre part de permettre une densification de la zone de projet et de la zone bâtie existante. Cette voirie est essentielle pour garantir la cohérence du projet et jouera un rôle fédérateur entre les habitants actuels et futurs.
- **Une voirie nouvelle sécurisée** par la mise en place d'un sens unique sur toute la longueur du nouveau réseau viaire. L'objectif recherché est double, d'une part cette voie limitera la vitesse des véhicules à l'intérieur de la zone de projet. Et d'autre part, la place de la voiture doit être secondaire afin de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur de l'espace bâti.
- **Une voie piétonne** sera créée, elle sera fermée aux véhicules motorisés de tout type. Elle assurera le rôle de liaison douce entre la zone de projet et les habitations. Elle offrira une alternative de déplacement
- Par ailleurs, les trottoirs seront suffisamment larges pour permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite.
- Le projet sera relié au projet de la voie verte le long de la Marne par les sentes piétonnes existantes dans l'espace bâti.

Une occupation du sol optimisée pour les besoins actuels et futurs

La mixité fonctionnelle sera une réalité dans la zone de projet où il est prévu :

- **Un espace « habitat »** où la forme pavillonnaire devrait être majoritaire dans la zone
- **Des tailles de parcelles diversifiées** afin de créer une mixité sociale
- **Une offre de logement varié entre des parcelles libre, des parcelles en accession à la propriété et en logement locatif.**
- **Une intégration paysagère** faite par des **tampons végétaux**
- **Des activités possibles** dans le tissu urbain à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage (activités tertiaires par exemple).

Un espace public qualitatif

L'intégration sociale des nouveaux habitants sera un enjeu fort qui passera par le **sentiment d'appartenance** à la commune. Celle-ci doit donc effectuer un travail important sur l'espace réservé à la vie sociale des habitants.

La liaison piétonne nord/sud doit également jouer un rôle de rencontre et d'espace convivial. Sa largeur sera suffisante pour en faire un espace ouvert et sécurisant. La végétation et le mobilier urbain participeront à l'ambiance champêtre.

Un espace de socialisation et un parking pourront être créés à l'emplacement indiqué sur le schéma. La surface représente environ 600m².

Phasage de l'aménagement de la zone de projet Loup pendu

