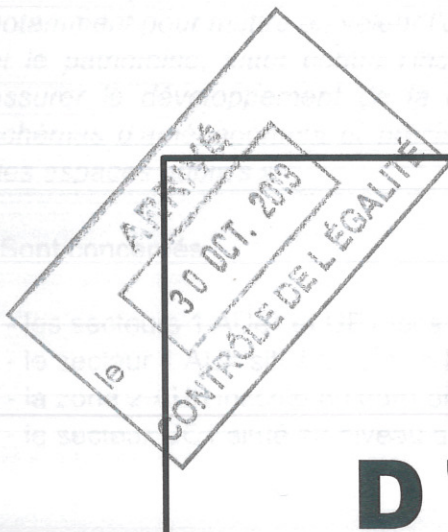


Commune de NEUILLY-SAINT-FRONT



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

26 JUN 2013

le *Président*



André Bigaud



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, selon lequel :

« Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent 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 PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, 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 des espaces publics ».

Sont concernés :

- les secteurs 1 AUe1 et UE1 localisés à l'entrée est du bourg de Neuilly-Saint-Front ;
- le secteur 1 AUh situé à l'est de l'agglomération de Neuilly-Saint-Front ;
- la zone 2 AUh inscrite au nord-ouest du bourg de Neuilly-Saint-Front ;
- le secteur UC1 situé au niveau du hameau de Rassy.

Secteur 1 AUh

Le secteur 1 AUh est une zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat localisée à l'est du bourg au contact de la route de Maubry. Cette voie urbanisée forme aujourd'hui une branche urbaine linéaire en impasse du bourg-centre.

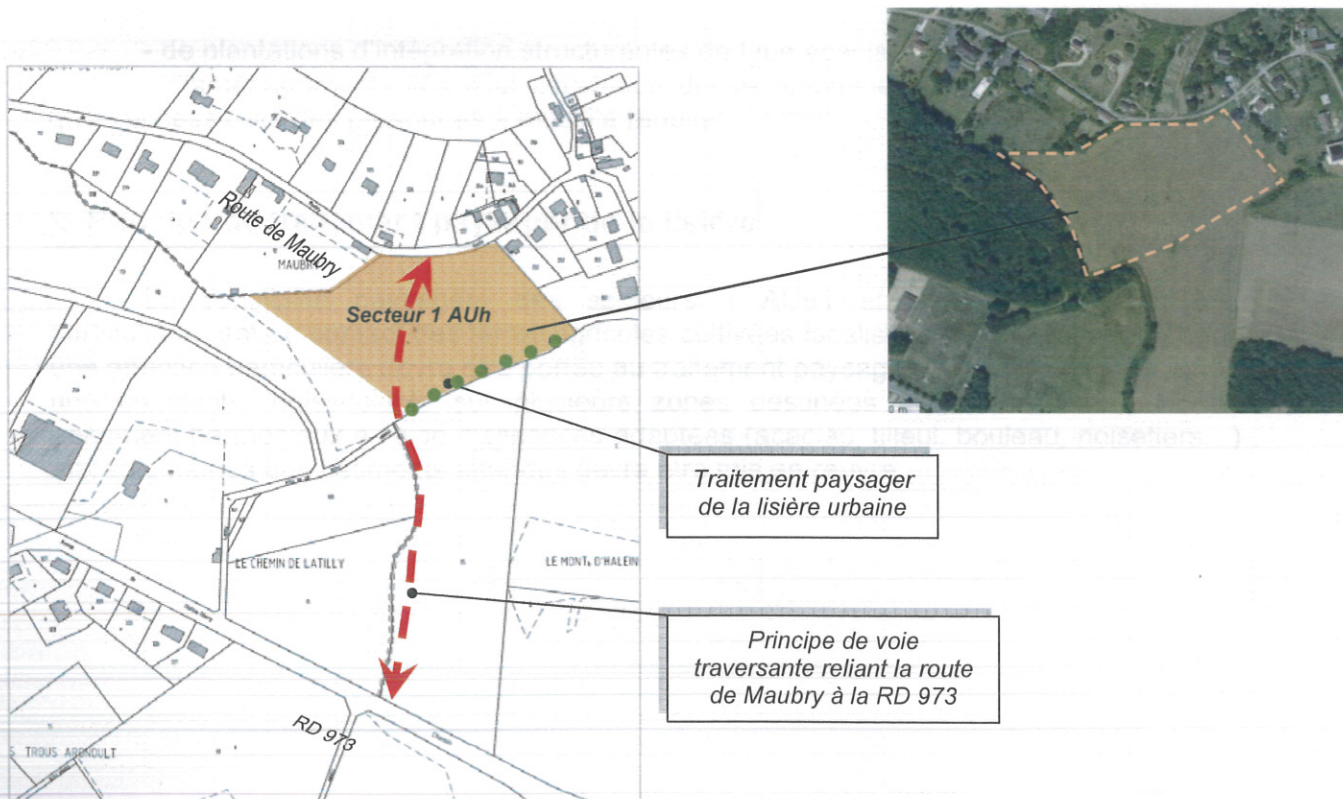
L'urbanisation du secteur 1 AUh, au travers des orientations d'aménagement définies ci-après, devra permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1 – Désenclaver la route de Maubry par la création d'un barreau de liaison avec la RD 973

Ce principe consiste à réaliser, au travers du secteur 1 AUh une voie principale traversante dans le but de créer, à terme, un barreau de liaison routière entre la route de Maubry et la RD 973. Ce lien permettra de désenclaver et de raccrocher ce quartier au reste de l'agglomération (espaces économiques et récréatifs).

2 – Traiter la lisière urbaine

La configuration en cuvette de cette partie du territoire apporte intimité et discrétion au cadre de vie agrémenté par un tissu végétal bien présent (haie, bosquet, alignement d'arbres aux abords de la RD 973). C'est pourquoi, le traitement qualitatif de la lisière urbaine doit être appréhendé comme un enjeu fort de l'urbanisation de ce secteur cultivé. Le traitement paysager de cette lisière devra s'inscrire en continuité de celle mise en place pour la zone d'activité projetée plus au sud.



Secteurs 1 AUe1 et UE1 situés à l'entrée est du bourg de Neuilly-Saint-Front

Les secteurs 1 AUe1 et UE1 sont situés à l'est du bourg de Neuilly-Saint-Front de part et d'autre de l'avenue de Château-Thierry. Situés en entrée de ville, leur urbanisation mérite d'être maîtrisée en vue d'une bonne intégration paysagère et architecturale des projets. Toutes deux desservies par l'avenue de Château-Thierry, la sécurité routière et des déplacements au contact de ces zones constituent également un enjeu important.

Aussi, plusieurs orientations d'aménagement sont définies pour satisfaire ces exigences qualitatives et sécuritaires.

↳ Principe de desserte

La desserte du secteur 1 AUe1 sera organisée à partir d'une voirie principale ne présentant qu'un seul accès sur l'avenue de Château-Thierry, débouché qui sera aménagé en face de celle déjà existante pour le secteur UE1.

L'axe de desserte interne du secteur 1 AUe1 sera constitué d'une voie traversante, l'objectif étant de ne pas compromettre l'accessibilité des terrains communaux situés à l'ouest de la zone par les générations futures.

↳ Principe de traitement qualitatif et sécuritaire de l'entrée de ville

L'urbanisation des deux rives de la RD 973 devra s'accompagner dans une bande de 10 m minimum comptée à partir de l'emprise de la RD 973 :

- de plantations d'intégration structurantes de type acacias, noisetiers... ;
- d'aménagements liés à la circulation douce (cheminement piétons/cycles) ainsi qu'à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

↳ Principe de traitement paysager de la lisière

La sensibilité paysagère des secteurs 1 AUe1 et UE1 se manifeste tout particulièrement au contact des terres agricoles cultivées localisées à l'est. C'est pourquoi, une attention particulière devra être portée au traitement paysager de cette lisière qui forme une continuité indissociable sur plusieurs zones destinées à être bâties. Aussi, un traitement harmonieux à l'aide d'essences adaptées (acacias, tilleul, bouleau, noisetiers...) aux volumétries des bâtiments attendus devra être mis en œuvre.

**Schéma de synthèse des principes d'aménagement attendus
pour les secteurs 1 AUe1 et UE1**



*Desserte commune des secteurs
UE1 et 1 AUe1 à partir de
l'avenue de Château-Thierry*

*Traitement qualitatif et
sécuritaire de l'entrée de ville*

*Traitement paysager homogène
de la lisière urbaine*

Principe de voie traversante

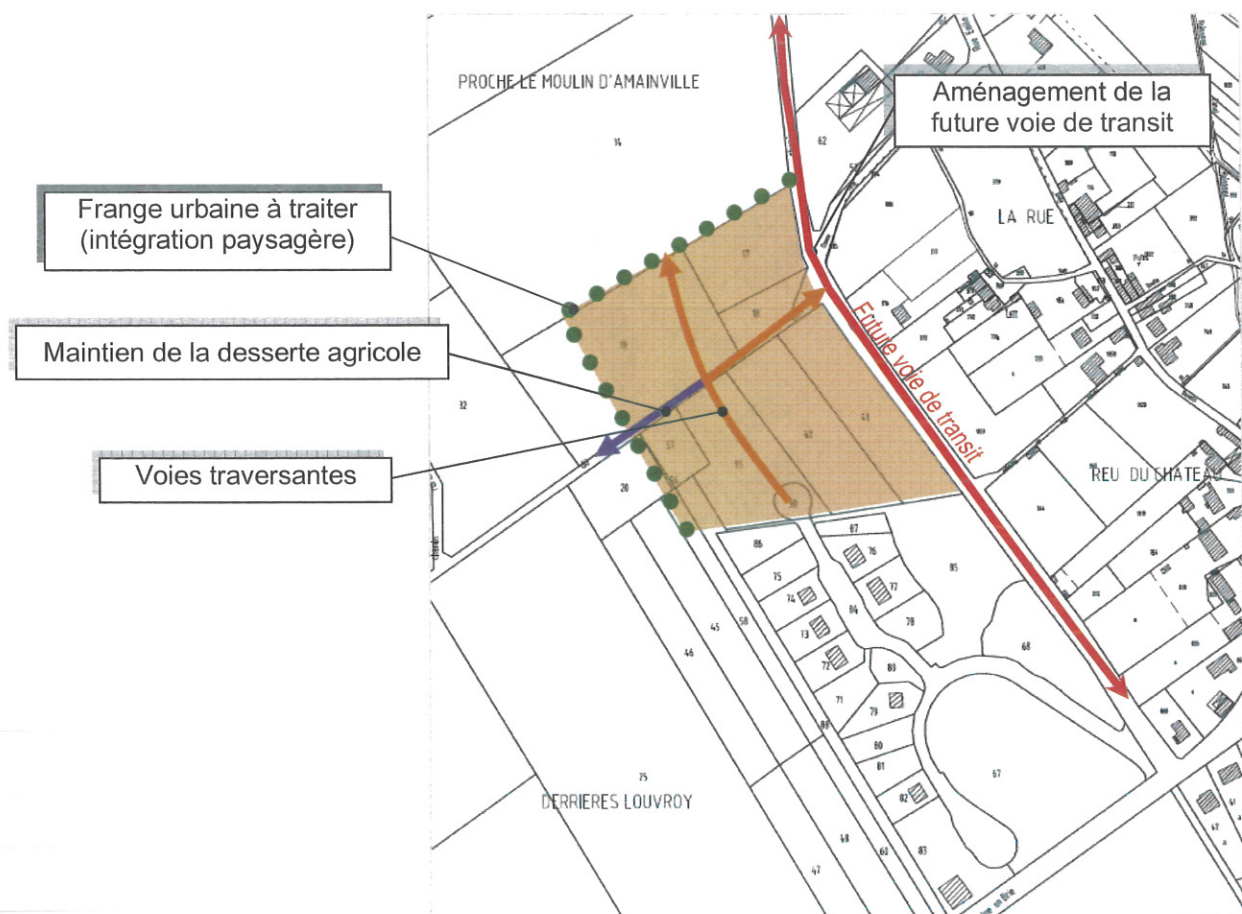
Secteur 2 AUh

La zone 2 AUh localisée au nord-ouest du bourg est vouée à être bâtie à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone interviendra après modification du PLU approuvé.

Sa situation en lisière urbaine et sa configuration invite néanmoins à dégager des principes qui pourront nourrir les réflexions au préalable de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Plusieurs orientations d'aménagement sont définies :

- un principe de voies traversantes visant d'une part, à ne pas remettre en cause la poursuite de l'urbanisation vers le nord par les générations futures et d'autre part, à assurer la fluidité de la circulation par un bouclage entre la rue de Louvroy et la future voie de contournement du bourg ;
- un principe de traitement qualitatif et sécuritaire de la future voie de contournement du bourg ;
- un principe de traitement paysager des franges de la zone au contact des terres agricoles périphériques ;
- le maintien de la desserte agricole vers l'ouest, au travers du chemin rural dit « Chemin Vert ».



Secteur UC1

Le hameau de Rassy comprend un secteur UC1, inscrit sur des terrains situés de part et d'autre de la RD 82. L'urbanisation à court terme de cette partie du territoire a conduit à la définition d'orientations d'aménagement visant un traitement qualitatif et sécuritaire de la traverse du hameau.

Ainsi, l'urbanisation de la zone devra s'accompagner du traitement sécuritaire de la traverse de la RD 82 par la création d'aménagements consacrés à la circulation douce (cheminement piéton/cycles) ainsi que le traitement qualitatif des abords de la voie par la mise en place de plantations basses (type haie bocagère) composées d'essences locales (charmille, groseilliers à fleurs, cornouiller sanguin...).

