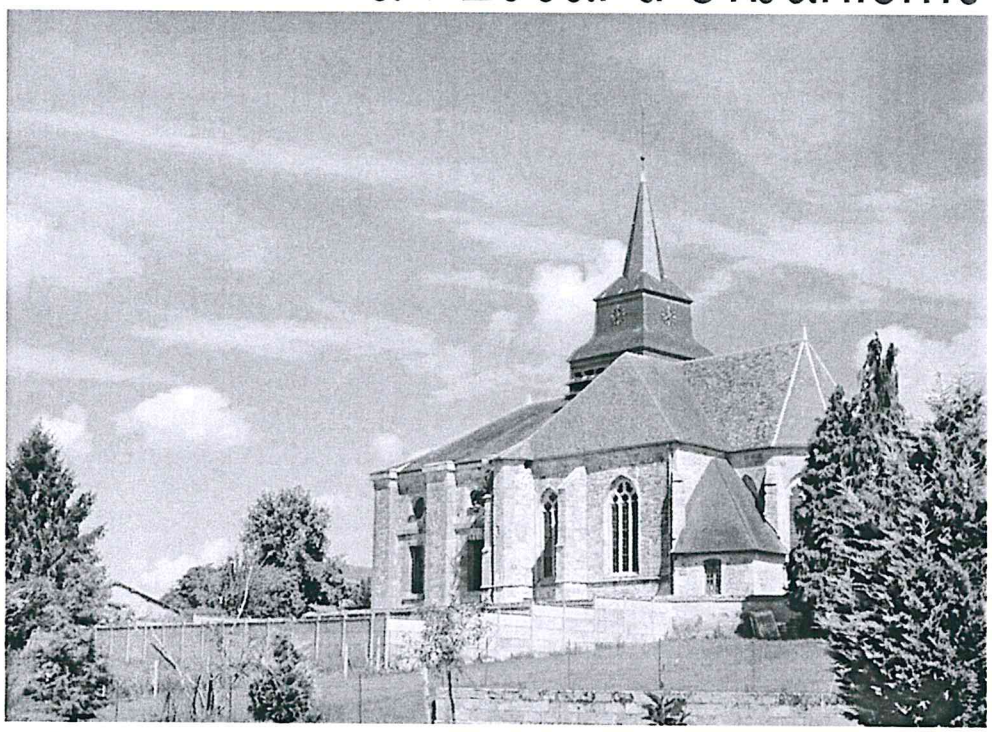
Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
15 DEC. 2006
Le

Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'aménagement

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy
Le Maire,

Mairie de ROBERT MAGNY LANEUVILLE-A-REMY (Haute-Marne)

ARRETE LE : 02/09/2005
APPROUVE LE : 8/12/2006

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

INTRODUCTION

La commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy a souhaité élaborer un PLU afin de maîtriser et encadrer le développement communal.
Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, et évolue en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suivant les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD est scindé en 2 documents distincts à savoir :

- Un document d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,

- Un document comportant les **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Orientations d'aménagement

Zones 1AU et secteur 1AUy

Rappel :
Selon le code de l'urbanisme (article R.123-6) : les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy.

Définition (article R. 123-6) :
Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement = ***zone 1AU du PLU.***
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme = ***zone 2AU du PLU.***

Les zones 1AU, d'une surface totale de 0,7 hectares, représentent des zones d'extension à court et moyen terme à destination principalement d'habitat.

En outre, il existe un secteur 1AUy (1,2 hectares), à vocation d'activités économiques, situé en entrée du village de Robert-Magny

Enfin, les zones 2AU qui seront rendues constructibles suite à une modification du PLU occupent 1,6 hectare.

Les objectifs d'aménagement et schéma de composition des zones 1AU

Laneuville-à-Rémy

Rue de l'Héronne
Elle constitue l'entrée Ouest du village de Laneuville-à-Rémy (où aboutissent eau usées et eau potable ainsi que l'électricité). L'assainissement prévu est individuel.
Compte de la physionomie de la zone, le découpage parcellaire offrira des terrains en lanière dont la desserte se fera directement depuis la rue principale.

Les objectifs d'aménagement et schéma de composition du secteur1AUy

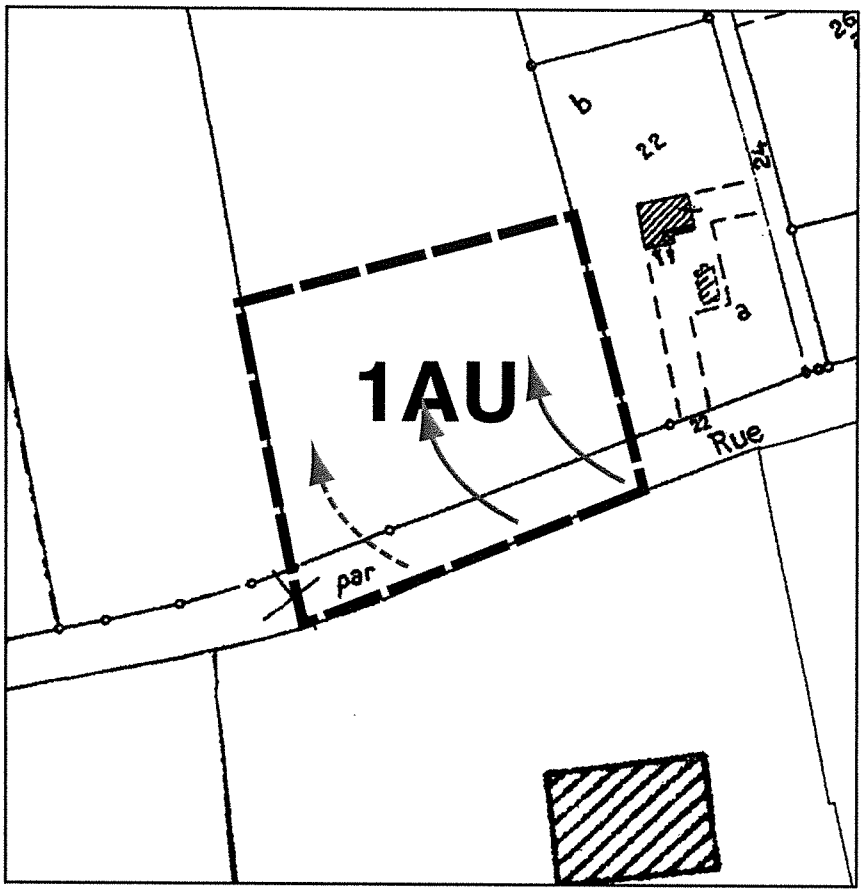
La zone 1AUy, d'une surface totale de 1,2 hectare, est destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services.

Le secteur 1AUy est situé dans le prolongement immédiat de la zone urbaine du village de Robert-Magny.
Il bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes.
L'assainissement retenu est du type collectif puisque la station de lagunage devrait jouxter le dit secteur.

Compte de la physionomie de la zone, le découpage parcellaire offrira des terrains dont la desserte se fera directement depuis la route principale.

Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy
Plan Local d'Urbanisme

Schémas des zones 1AU



Laneuville-à-Rémy - Rue de l'Héronne

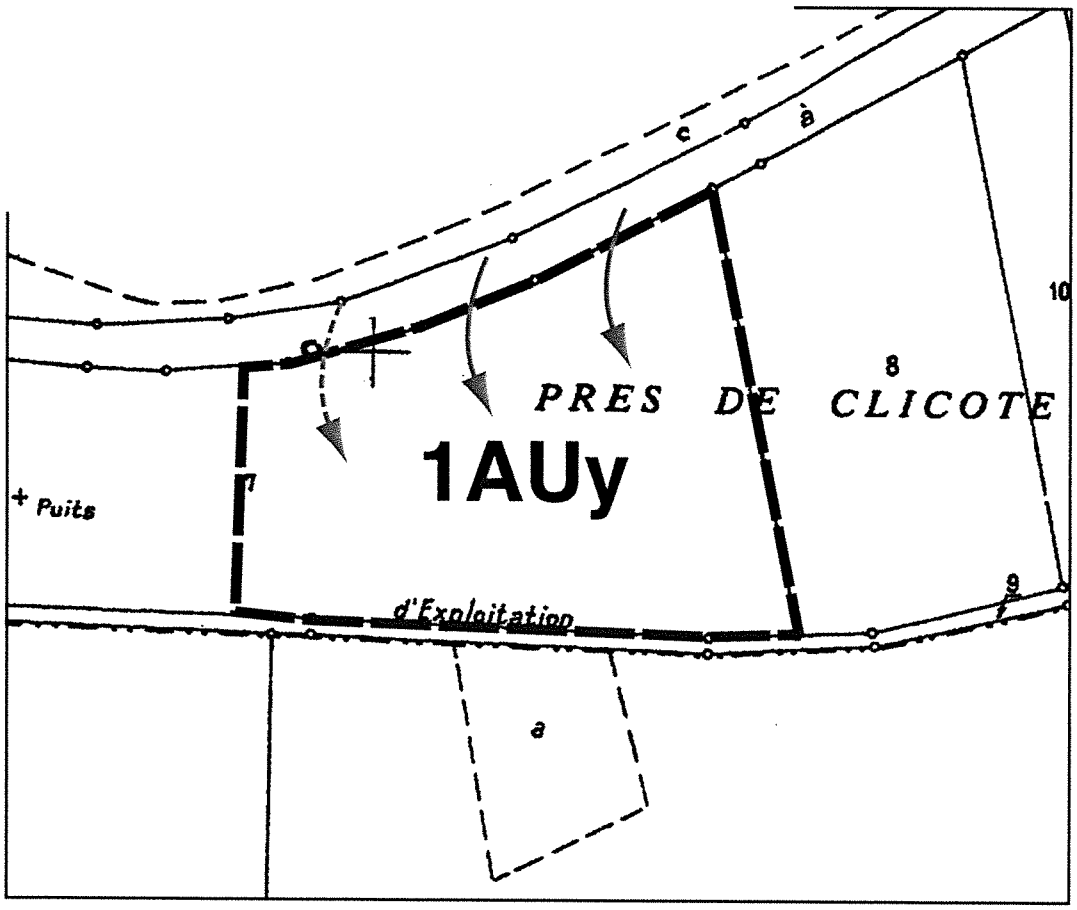
0 20 40 60 m

Nord

Environnement Conseil

Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy
Plan Local d'Urbanisme

Schémas des zones 1AU



Robert-Magny - Près de Clicote

0 20 40 60 m
Nord

Environnement Conseil