



Commune de Bailly



Plan Local d'Urbanisme



Les orientations d'aménagement

Le Bois Mutuel

Approuvé par 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 relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. 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 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.



Légende :

- Zone d'habitation
- Espace libre
- Route

↑
N

**Source : M.T. Projets-Juillet
2009**

*Les orientations d'aménagement de
Bailly*

Description du site

Cette zone de projet se situe dans le prolongement de la première phase du lotissement du Bois Mutuel.

Elle est actuellement occupée par une friche agricole.

Elle est en arrière du front bâti de la Rue de l'Equipée, permettant ainsi un épaississement du bâti.

Enjeux

- Désenclavement du lotissement du Bois Mutuel
- Relier l'emplacement réservé pour un équipement d'intérêt général
- Créer des liaisons avec le bourg
- Aménager des liaisons douces (piétons notamment)

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Offre de terrains de taille diversifiée permettant une mixité sociale à proximité du centre du village.
- Créer des liaisons viaires transversales avec la Rue de l'Equipée
- Relier l'emplacement réservé
- Créer un écran végétal face à la plaine agricole
- Réseau d'assainissement dans la nouvelle rue

Programme et chiffre clés

- Surface totale : 42 000 m²
- 45 parcelles de 600 m² à 950 m²
- 130 habitants
- 600 mètres de voirie avec une courbe cassant la linéarité de la route

Les réseaux

- Eaux usées : Ø 200
- AEP : Ø 150