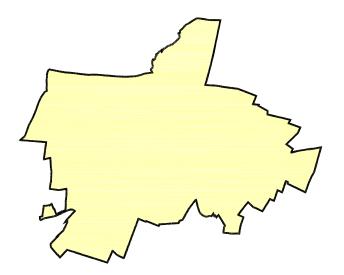


COMMUNE D'AUTRUY-SUR-JUINE (45)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Objet	Date
Approuvé le	4 mars 2010
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

Préambule

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme spécifie que le PLU peut 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 des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (...) ».

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU d'Autruy-sur-Juine.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de :

- son futur quartier aux lieux-dits « le Haut des Caves », « la Maladrie »,
- des « dents creuses » situées à l'entrée sud du bourg appelé « Faubourg d'en bas ».

De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Orientations d'aménagement n°1 : zones AU et UB, secteurs AUa, AUs et UBc aux lieux-dits « le Haut des Caves », la « Maladrie »

Contexte

La zone AU est la seule zone à urbaniser définie au Plan Local d'Urbanisme. Les élus ont souhaité créer dans ce secteur du bourg, un nouveau quartier à proximité immédiate du centre ancien. C'est pourquoi, les orientations d'aménagement qui s'appliquent à ce secteur englobent les zones AU et UB et tiennent compte de la proximité de la zone UA.

De part son importance (environ 14 ha) et la proximité de la RD 97 (voie classée à grande circulation), ce site a fait l'objet d'une étude L.111-1-4 qui a permis de déterminer des principes d'aménagement à respecter en vue de son urbanisation.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

• Dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Cette orientation d'aménagement reprend les principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville réalisée en parallèle du PLU (cf annexe n° 4 du rapport de présentation).

Secteur AUs:

* Tout accès à la RD 97 est interdit :

Seule la voie primaire ayant un caractère structurant dans le site pourra déboucher sur la RD 97. Le but est d'éviter la multiplication des sorties sur la RD 97 et de marquer l'entrée nord du bourg par un aménagement linéaire tout au long du futur plateau sportif.

* Marge de recul pour les constructions autorisées dans la zone :

Les constructions liées à la pratique du sport devront respecter un recul de minimum de 30 mètres depuis l'axe de la RD 97.

* Traitement paysager:

Une bande à aménager d'environ 15 mètres de large depuis l'axe de la RD 97 comportant :

- o un accotement engazonné,
- o une haie champêtre en accompagnement de la clôture grillagée sécuritaire (filets pare-ballons etc.) du plateau sportif.

Une haie champêtre sera également créée au nord du plateau sportif et se prolongera jusqu'à la rue des Moulins pour permettre l'intégration paysagère du nouveau quartier.

Secteur UBc:

* Les accès individuels sur la RD 97 sont préconisés :

Dans le but de reproduire un tissu bâti comme celui existant en centre-bourg avec des terrains ayant accès sur la RD 97, les accès individuels sont préconisés sur la RD 97.

Toutefois, pour le terrain situé à l'angle de la RD 97 et du chemin d'exploitation n°85, l'accès se fera par le chemin d'exploitation.

* Bande d'implantation des constructions principales :

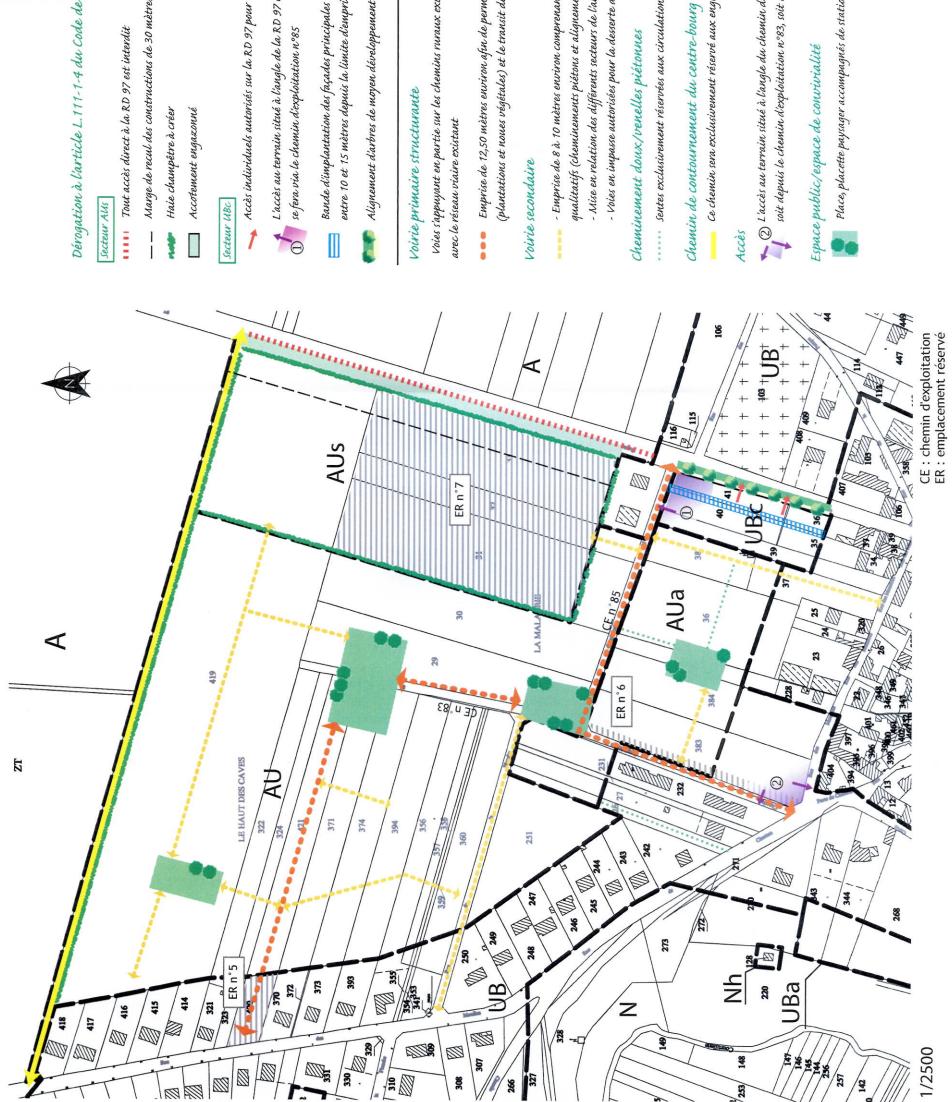
Dans le but de privilégier une implantation relativement uniforme des futures constructions et d'éviter les constructions en fond de parcelles, les façades principales des constructions principales devront être implantées entre 10 et 15 mètres depuis l'emprise de la RD 97.

* Traitement paysager:

Une bande à aménager d'environ 10 mètres de large depuis l'axe de la RD 97, constituée d'un accotement engazonné de 5 mètres planté d'un alignement d'arbres de moyen développement accompagné d'un cheminement piéton.

- Voirie primaire structurante : ces voies principales structureront le nouveau quartier. Une emprise d'environ 12,50 m est préconisée afin de réaliser des aménagements paysagers qualitatifs et de permettre le transit de véhicules lourds.
- Voirie secondaire: ces voies secondaires permettront de mettre en relation les différents secteurs du site. Elles auront une emprise moins importante que les voies primaires. Les voies en impasse seront autorisées.
- Cheminement doux/venelles : dans le but de reproduire l'ambiance urbaine du centre ancien, des sentes seront créées dans le secteur AUa.
- Chemin de contournement du centre-bourg : ce chemin sera créé dans le but de délocaliser le trafic des engins agricoles qui se fait actuellement via les chemins d'exploitation n°83 et 85.
- Espace public/espace de convivialité : ces espaces seront paysagers et accompagnés de quelques places de stationnement.

UB, secteurs AVa, AVs et 4 **DES ZONES AU** PES D'AMENAGEMENT



Dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

Secteur AUS

- Tout accès direct à la RD 97 est interdit
- Marge de recul des constructions de 30 mètres minimum de l'axe de la RD97
- Haie champêtre à créer
- Accotement engazonné

🔫 Accès individuels autorisés sur la RO 97 pour chaque terrain



Bande d'implantation des façades principales des constructions principales entre 10 et 15 mètres depuis la limite d'emprise de la RD 97



Alignement d'arbres de moyen développement doublé d'un chemin piétons à créer

Voirie primaire structurante

Voies s'appuyant en partie sur les chemins ruraux existants pour mettre en relation le secteur d'aménagement avec le réseau viaire existant

Emprise de 12,50 mètres environ afın de permettre des aménagements paysagers qualitatifs (plantations et noues végétales) et le transit de véhicules lourds .

Voirie secondaire

- Emprise de 8 à 10 mètres environ comprenant une voirie et des aménagements paysagers qualitatifs (cheminements piétons et alignement d'arbres)
- Mise en relation des différents secteurs de l'aménagement
- Voies en impasse autorisées pour la desserte de quelques terrains

Cheminement doux/venelles piétonnes

••••• Sentes exclusivement réservées aux circulations douces pour rappeler les venelles existantes dans le centre ancien

Ce chemin sera exclusivement réservé aux engins agricoles (chemin d'exploitation)

Q L'accès au terrain situé à l'angle du chemin d'exploitation n°83 et de la rue des Maurices pourra se faire soit depuis le chemin d'exploitation n°83, soit depuis le chemin d'exploitation n°83, soit depuis la minalant de la rue des maurices pourra se faire de la rue des maurices pourra se faire de la rue de la rue des maurices pourra se faire de la rue des maurices pourra se faire de la rue des maurices pourra se faire de la rue des maurices pourra se faire de la rue des maurices pourra se faire de la rue d

Espace public/espace de convivialité



Place, placette paysager accompagnés de stationnements

Orientations d'aménagement n°2 : secteur UBb « Faubourg d'en-bas »

Contexte

L'entrée de bourg au sud d'Autruy-sur-Juine est constituée d'un tissu bâti lâche et disparate. Cette orientation d'aménagement consiste à urbaniser les « dents creuses » existantes de façon uniforme pour renforcer l'image d'entrée de bourg et ainsi permettre de faire ralentir la vitesse de circulation des véhicules.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement :

• Dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Cette orientation d'aménagement reprend les principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville réalisée en parallèle du PLU (cf annexe n° 4 du rapport de présentation)

* Les accès individuels sur la RD 97 sont préconisés pour chaque terrain :

Vue la surface limitée du site et son morcellement dans une zone déjà urbanisée, la desserte des futurs terrains s'effectuera par des accès individuels sécurisés grâce à l'implantation des portails en retrait de 3 à 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD 97.

* Marge de recul des portails et aires de stationnement :

Un recul de 3 à 5 mètres des portails et aires de stationnement depuis l'emprise de la RD 97 est préconisé pour des raisons de sécurité routière, en vue de faciliter les entrées et sorties des véhicules aux terrains.

* Bande d'implantation des constructions principales :

Dans le but de privilégier une implantation relativement uniforme des futures constructions et d'éviter les constructions en fond de parcelles, les façades principales des constructions principales devront être implantées entre 10 et 20 mètres depuis l'emprise de la RD 97.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE ZONE URB



Dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

Accès individuels autorisés sur la RD 97

____ Marge de recul des portails et aires de stationnement entre 3 et 5 mètres minimum de l'emprise de la RD 97

Bande d'implantation des façades principales des constructions principales entre 10 et 20 mètres depuis l'emprise de la RD 97