

PUBLICATION : 10/01/75
APPROBATION : 13/06/85
MODIFICATION 1 : 15/11/85
MODIFICATION 2 : 21/07/88
MODIFICATION 3 : 22/08/89
REVISION 1 : 16/03/04
MODIFICATION 4 : 14/12/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

MACEY

MODIFICATION N°4

DOCUMENT 2

Orientations d'aménagement

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU : 14 décembre 2010

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

Les orientations d'aménagement

<i>Les conditions d'aménagement des différentes zones à urbaniser de la commune</i>	<i>3</i>
<i>Les zones à urbaniser dans le village de Macey</i>	<i>3</i>
<i>La zone à urbaniser dans le hameau de Mesnil-Vallon</i>	<i>9</i>
<i>Les zones à urbaniser dans le hameau de Grange l'Evêque</i>	<i>10</i>

COMMUNE DE MACEY

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. A Macey, il s'agit des zones à urbaniser localisées dans le village, ainsi que dans les hameaux de Mesnil-Vallon et de Grange l'Evêque.

Les conditions d'aménagement des différentes zones à urbaniser de la commune

Dans la perspective d'un développement progressif et mesuré de la commune, une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est introduite à travers la mise en place d'un échéancier prévisionnel.

L'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Zones 1AUA 1	Zones 1AUA 2
Ouverture à l'urbanisation immédiate	Ouverture à l'urbanisation à partir de 2020

Les zones à urbaniser dans le village de Macey

Les cinq secteurs d'urbanisation future correspondent à des terrains situés en périphérie immédiate du tissu ancien, dans lesquels la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Du fait de leur localisation entre le cœur du village et les anciens lotissements, ils jouent un **rôle-clef** dans la composition urbaine.

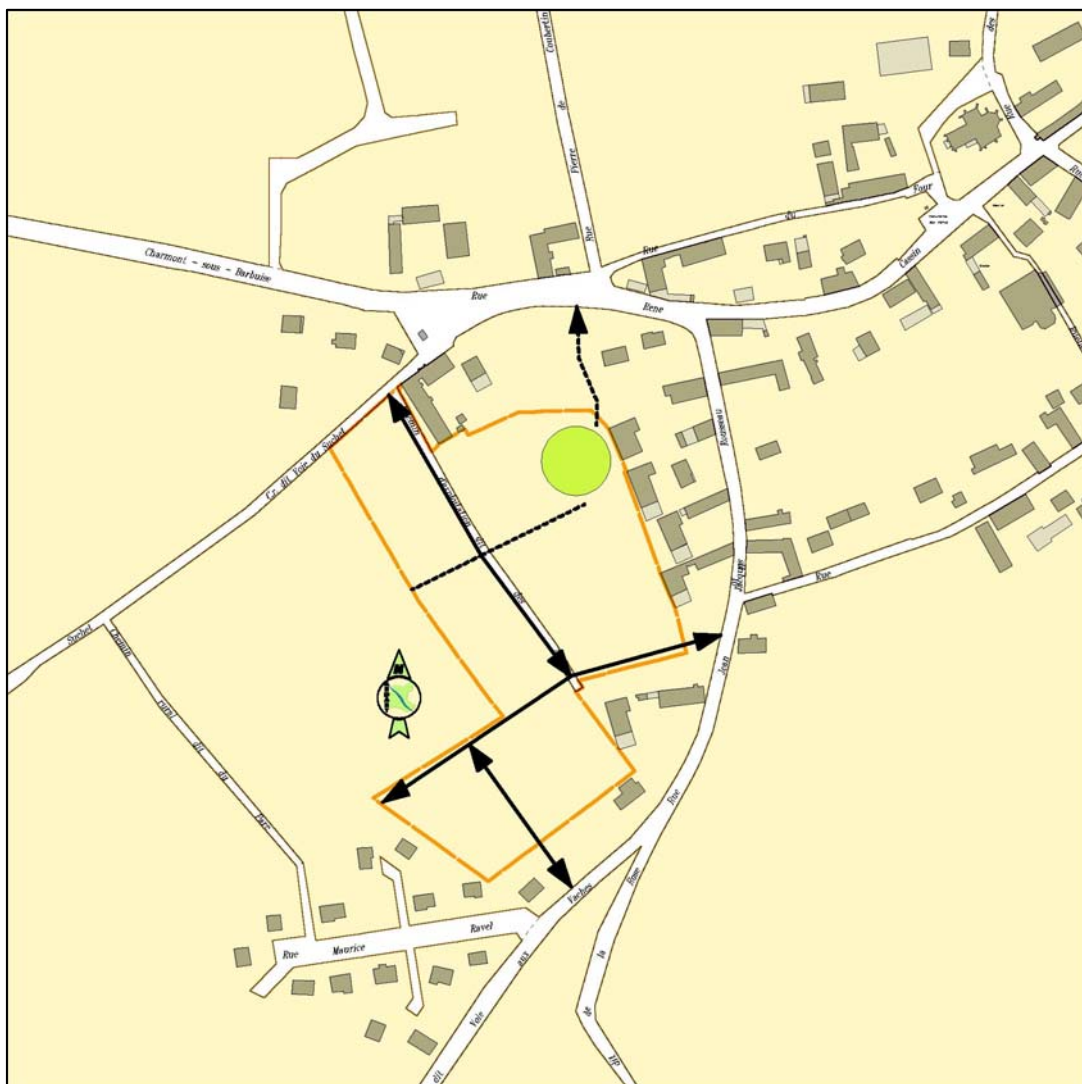
Une attention particulière doit être portée sur leur raccordement à la trame viaire existante, afin de **privilégier les liaisons** entre les différents sites.

Les principes d'aménagement sont présentés ci-après secteur par secteur.

Les **principes d'aménagement** des secteurs à urbaniser dans le village de Macey sont les suivants :

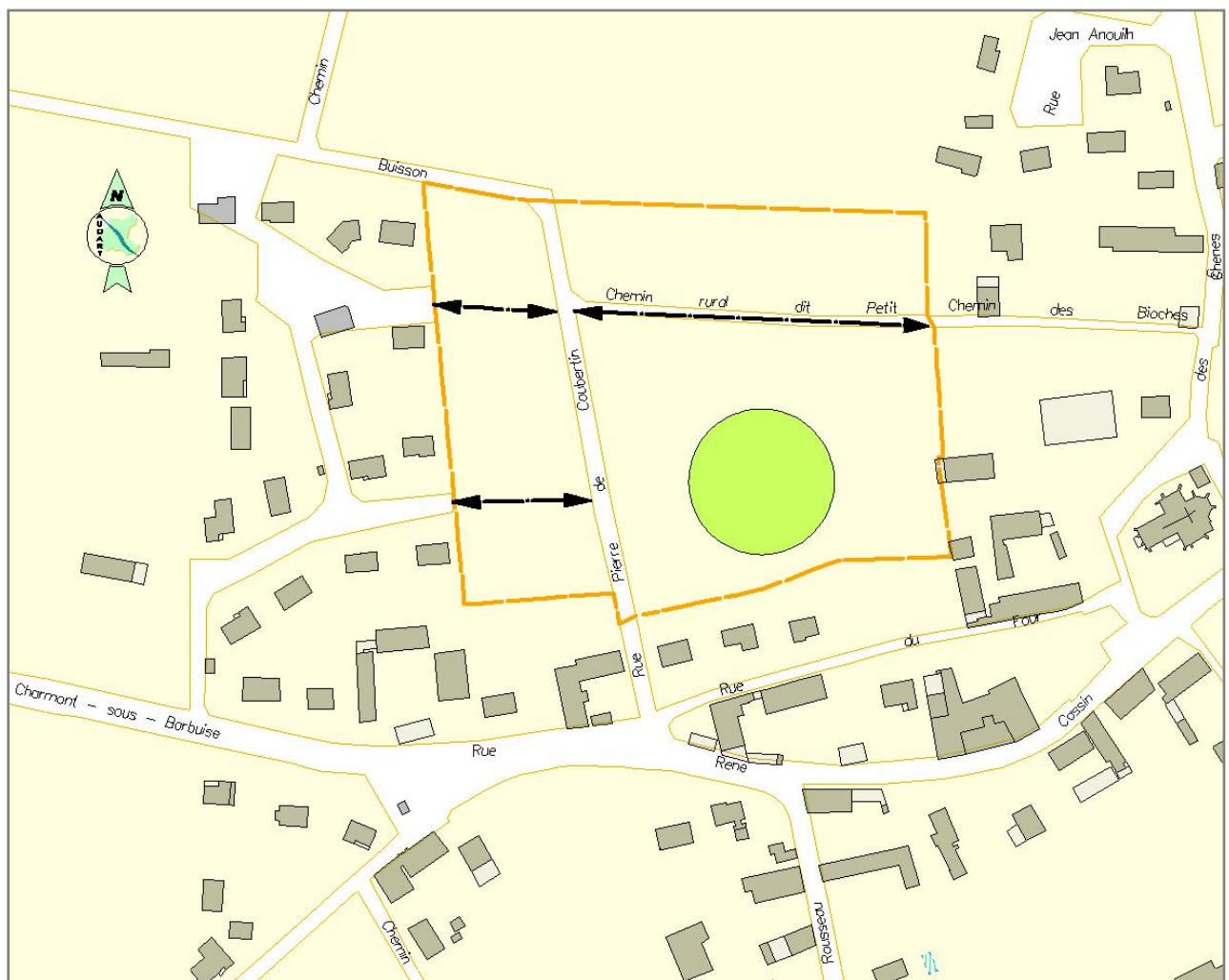
Secteur dit "Chemin des Accins"

- créer une desserte interne du secteur par l'aménagement d'une voie centrale sur le tracé du chemin d'exploitation des Accins,
- créer une voirie nouvelle au Sud du secteur, perpendiculaire à la voie centrale, et prenant accès sur la rue Jean-Jacques Rousseau,
- relier cette voie nouvelle au chemin rural dit Voie aux Vaches à l'extrémité Sud du site, par la création d'une liaison nouvelle,
- permettre la desserte ultérieure de la zone située à l'Ouest du secteur par le prolongement de cette voirie nouvelle,
- le tracé de la voirie peut varier légèrement, si les projets de détail le nécessitent,
- créer un espace vert en limite Nord-Est du secteur jouant le rôle de cœur d'îlot verdoyant au sein de cette partie du village,
- favoriser l'aménagement de passages piétonniers vers le Nord et l'Ouest du secteur, à partir de l'espace vert central.



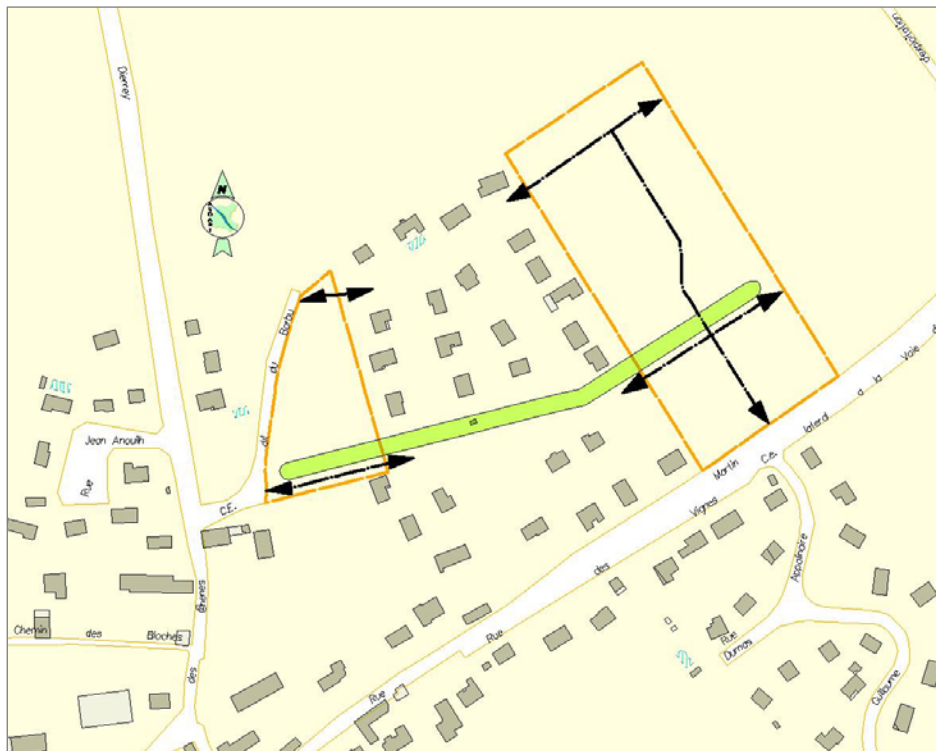
Secteur dit "Nord-Ouest" (rue Pierre de Coubertin)

- créer une desserte interne du secteur à partir d'une voirie centrale prenant accès sur le chemin des Bioches à l'Est et la rue Pierre de Coubertin au centre du site,
- relier la partie Ouest du secteur à la rue Pierre de Coubertin par deux accès,
- le tracé de la voirie peut varier légèrement, si les projets de détail le nécessitent,
- positionner un espace vert au Sud-Est du secteur.



Secteurs dits "Les Vieilles Vignes"

- assurer la desserte du secteur situé le plus à l'Est par l'aménagement de voiries se raccordant à la trame viaire existante (ou projetée) et à la rue Martin Luther King,
- assurer la desserte du secteur situé le plus à l'Ouest par l'aménagement de voiries se raccordant à la trame viaire existante (ou projetée) et au chemin d'exploitation dit du Barbu,
- permettre un prolongement des deux voies principales vers l'Est du secteur, en vue de la desserte ultérieure de la zone limitrophe,
- le tracé de la voirie peut varier légèrement, si les projets de détail le nécessitent,
- positionner un espace vert le long de la voie centrale.



La zone à urbaniser dans le hameau de Mesnil-Vallon

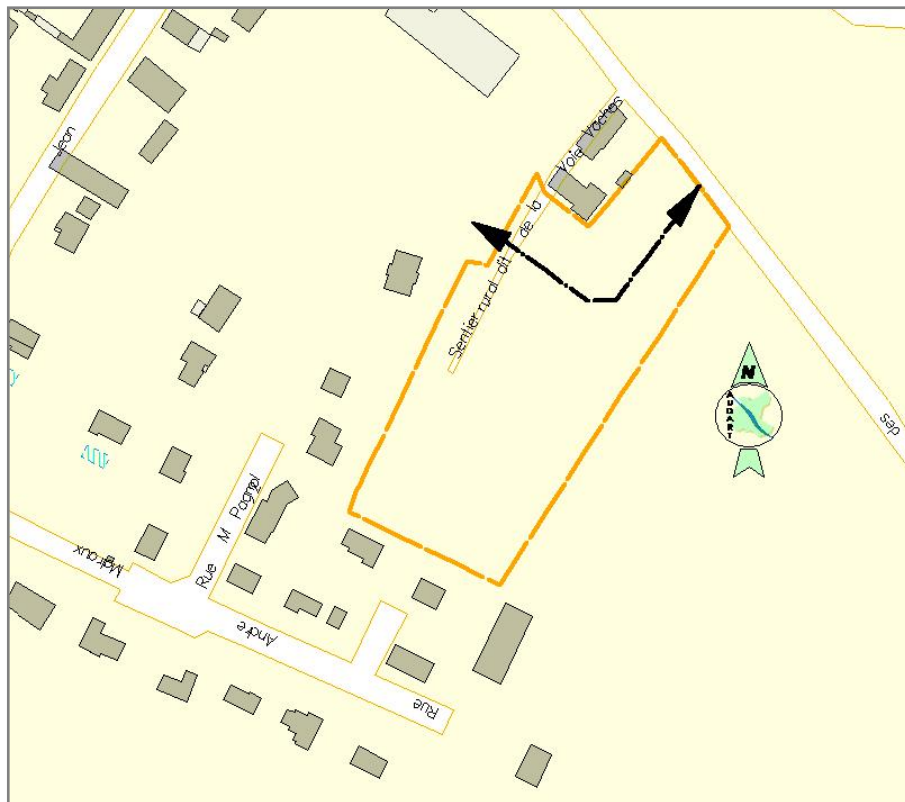
Le secteur à urbaniser de Mesnil-Vallon est localisé au Sud-Est du hameau, sur un espace jouxtant à la fois le tissu ancien et une zone pavillonnaire relativement isolée. L'enjeu que représente l'urbanisation de cet espace réside dans la densification du hameau tout en conservant son esprit rural.

Une attention particulière doit être portée sur l'accroche du secteur à la trame viaire existante, ainsi que sur la préservation et le renforcement des cheminements.

Les **principes d'aménagement** du secteur à urbaniser sont les suivants :

Secteur dit "Mesnil-Vallon"

- créer une desserte interne du secteur par la réalisation d'une voie centrale, prenant accès sur la trame viaire existante (ou projetée) et sur le chemin d'exploitation dit des Amérandes au Nord,
- le tracé de la voirie peut varier légèrement, si les projets de détail le nécessitent.

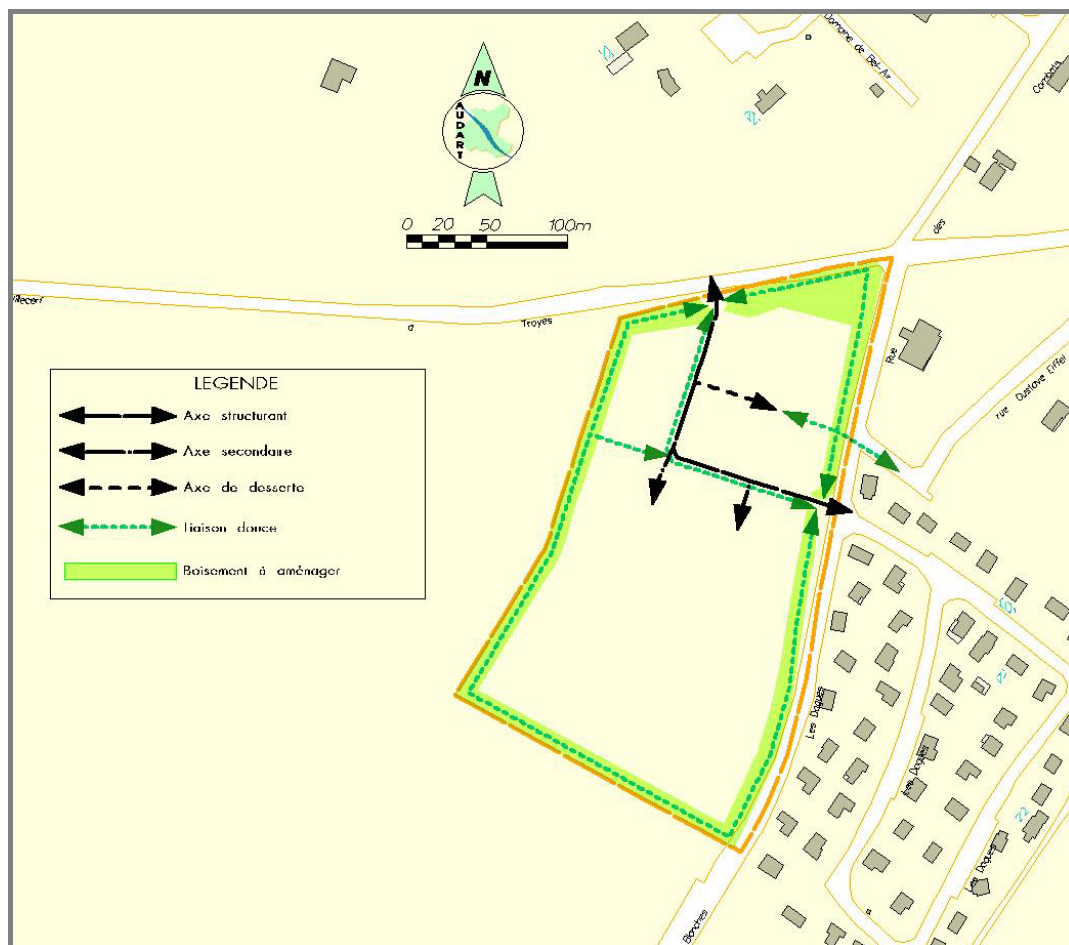


Secteur dit "Le Noyer du Guet"

L'enjeu de l'aménagement de ce secteur est de permettre la réalisation d'un espace à vocation résidentielle de qualité offrant, notamment à travers son traitement paysager et environnemental, la garantie d'une grande cohérence avec le reste du tissu du hameau et le respect des composantes du site.

Les **principes d'aménagement** sont les suivants :

1. Création d'un axe de desserte structurant relié aux routes départementales n°15 et n°60, appuyé par un mail planté et un cheminement piéton,
2. Mise en place de voiries secondaires pour assurer la desserte interne du secteur,
3. Création d'un axe de desserte dans la partie nord-est du secteur relié à une liaison douce destinée à assurer la continuité des cheminements piétonniers et notamment écoliers avec le centre du hameau,
4. Préservation et aménagement d'une ceinture périphérique d'espaces boisés, incorporant une liaison douce, permettant le recueil des eaux pluviales, et constituant une zone de transition avec les espaces agricoles.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.