

PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

AGEY

3. Orientation d'aménagement des zones AU

CHRONOLOGIE DU PLU

URBANISME **FARHI ALEXANDRINE**
Impasse de la Forge
77550 REAU
Tél 01 60 60 87 98 Fax 01 60 60 82 55

Présent document émis le 02 décembre 2003

SOMMAIRE

1. VOCATION DES ZONES ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT	1
2. PAR RAPPORT A LA PROBLEMATIQUE D'ENTREE DE VILLE.....	1
3. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES VOIES ET ESPACES PUBLICS	2
3.1. LA ZONE AUA DU CHEMIN DES POTS	2
3.2. LA ZONE AUB DE LA RUELLE DE LA PERRIERE.....	3
3.3. MESURES CONCERNANT LES VOIES ET ESPACES PUBLICS ET LE PAYSAGE URBAIN	4
3.4. MESURE DE NATURE A PROTEGER L'ENVIRONNEMENT	5

1. VOCATION DES ZONES ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Le PLU prévoit deux zones à urbaniser, immédiatement ouverte à l'urbanisation. Ces secteurs s'inscrivent en continuité des zones urbaines actuelles. Ils sont destinés à assurer le développement du cadre bâti actuel qui dispose, par ailleurs, d'une faible réceptivité en constructions nouvelles.

Ces secteurs ont vocation à recevoir des logements et éventuellement les activités et services qui les accompagnent, ainsi que, si le besoin s'en fait ressentir, des équipements publics ou collectifs d'intérêt général.

La réalisation de ces zones pourra s'effectuer au "coup par coup", ou sous la forme d'opération d'ensemble. L'aménagement des voies nouvelles et des réseaux nécessitera une participation de la part de l'aménageur ou des futurs acquéreurs des terrains desservis par ces nouveaux équipements.

2. PAR RAPPORT A LA PROBLEMATIQUE D'ENTREE DE VILLE

S'agissant de la zone AUb, elle ne s'inscrit pas en bordure d'une route d'entrée à Agey. Son aménagement n'aura pas d'effets sur les voies principales, et s'inscrit en continuité directe du tissu urbain existant.

En ce qui concerne la zone AUa, elle sera desservie par le chemin rural des Pots qui ne constitue pas une entrée principale du bourg. Néanmoins, le principe d'aménagement de la zone aura pour effet de minimiser les problèmes de sécurité en limitant fortement le nombre d'accès individuel possible sur le chemin rural.

Sur le plan du paysage, la délimitation de la zone s'inscrit en second front par rapport aux constructions actuelles implantées en bordure de voies. Il n'y aura donc pas de développement urbain en "doigt de gant".

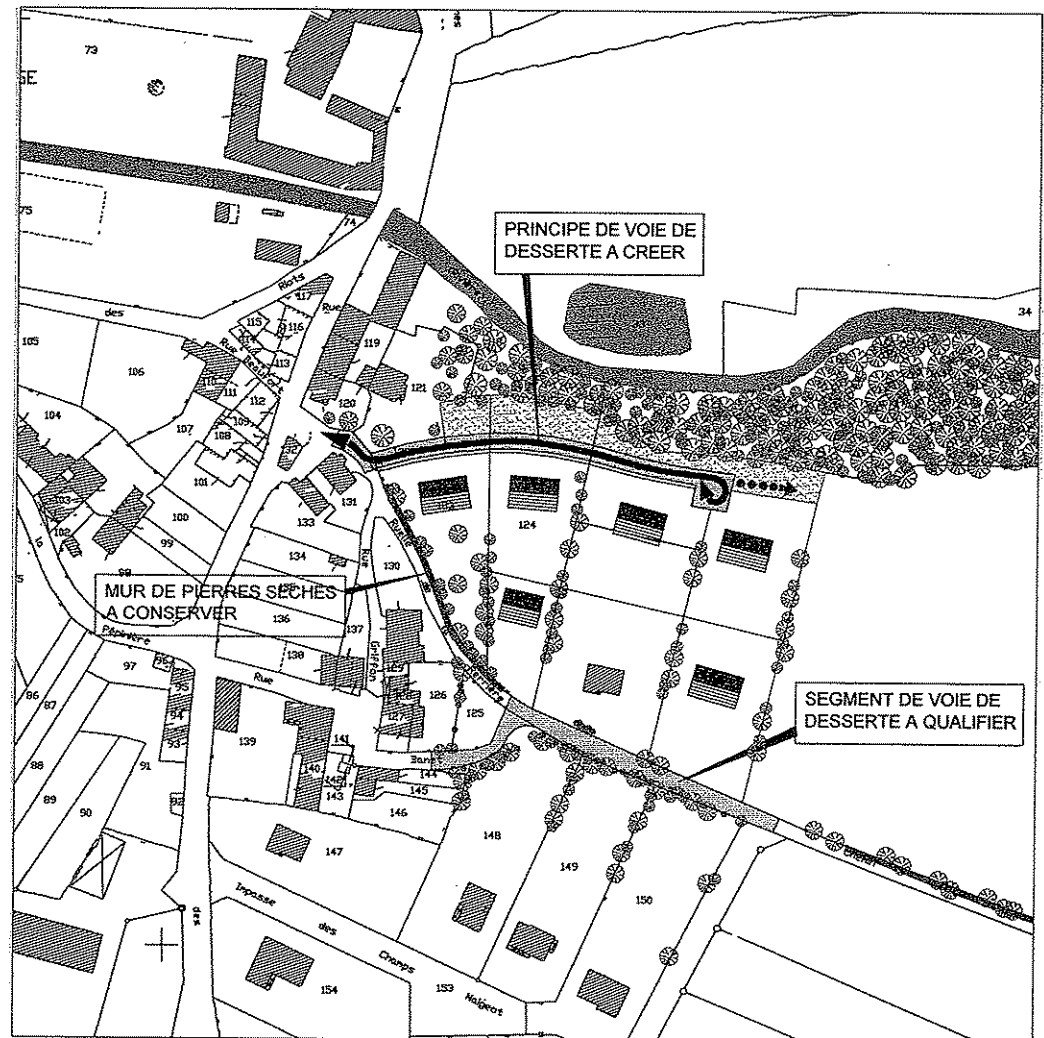
De plus, un raccordement à la rue de Baumotte devrait favoriser une intégration complète de cette petite zone d'extension au reste du bourg aggloméré.

Enfin, le périmètre de la zone s'inscrit dans les traces de l'aménagement rural préexistant, en se calant sur un mur de pierres sèches d'enclosure, à préserver et à intégrer dans l'aménagement de la voie de desserte à venir.

3.2. LA ZONE AUB DE LA RUELLE DE LA PERRIERE

Le principe d'aménagement figuré sur le document ci-contre, est articulé sur les éléments suivants :

- La création d'une voie de desserte raccordée au bas de la ruelle de la Perrière, au niveau du chemin privé cadastré n°122. Les caractéristiques de cette voie devront permettre à deux véhicules de se croiser aisément, et englober une qualification du bas de la ruelle de la Perrière jusqu'au croisement avec la rue des Brosses.
- La réalisation d'un aménagement paysager situé en bordure Nord de cette voie à créer, s'appuyant sur les boisements existants à flanc du vallon de la Sirène, et mettant en œuvre un bas-côté engazonné accompagné d'arbres ou arbustes,
- L'espace de retournement automobile à créer, devra être traité qualitativement,
- Une réserve foncière située en extrémité d'impasse devra rendre possible une éventuelle extension de l'impasse.
- Le maintien du caractère champêtre de la ruelle de la Perrière entre la nouvelle voie de desserte et la rue Banet.
- La qualification en voirie de desserte du segment de la ruelle de la Perrière compris entre la rue Banet et le chemin rural délimitant le lotissement des Champs Maigeot. Les caractéristiques de cette voie devront permettre à deux véhicules de se croiser aisément.



Indication d'aménagement du secteur de la ruelle de la Perrière

3.3. MESURES CONCERNANT LES VOIES ET ESPACES PUBLICS ET LE PAYSAGE URBAIN

Sur l'ensemble de la commune il convient que les voies nouvelles soit aménagées pour la circulation des piétons et des véhicules, en toute sécurité et en respect de la trame viaire du village. Toute voie nouvelle créée desservant des constructions doit donc :

- être ouverte à la libre circulation,
- disposer d'aménagement de collecte des eaux de ruissellement de la chaussée,
- si elle mesure plus de 15 m de long, disposer de l'éclairage,
- si elle dessert plus de 5 logement, être dimensionnée en structure et largeur pour supporter un passage d'engins de secours et de collecte des ordures ménagères, et leur permettre soit de déboucher sur une voie soit de faire demi-tour sans marche arrière,
- si elle se termine en impasse, être aménagée de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour, et préserver une possibilité de débouché routier qui permettra ultérieurement d'assurer son prolongement jusqu'à une voie existante.

De plus il conviendra de privilégier la mise en souterrain de l'ensemble des réseaux énergie et communication sur l'ensemble de la commune :

- Dans le cas de création de voie nouvelle, cette mise en souterrain est obligatoire.
- Sur les voies existantes, cette mise en souterrain pourra être effectuée progressivement à l'occasion de travaux de voirie.

Pour le raccordement des parcelles constructibles, les constructions principales nouvelles doivent enterrer leurs réseaux jusqu'à la limite avec la voie.

3.4. MESURE DE NATURE A PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

La gestion de l'eau pluviale doit être assurée pour éviter sur une surcharge ponctuelle de l'émissaire naturelle en cas de pluie forte et soudaine. En outre les mesures devront être prises pour éviter les pollutions de ce milieu naturel.

Pour cela, il conviendra de veiller au respect des prescriptions suivantes :

Doivent être pourvues d'un réseau de collecte des eaux de ruissellement :

- Les aires de stationnement de plus de 5 emplacements de véhicules automobiles,
- Les voiries recevant une circulation automobile,
- Les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol,
- Les surfaces imperméabilisées du sol de plus de 200 m² ,

Les eaux collectées doivent être dirigées :

- soit dans le réseau collectif ,
- soit dans un dispositif d'infiltration, sur le terrain propre à l'opération, conçu pour être inspecté facilement et accessible par véhicule et à condition que la nature du sol et du sous-sol le permette,
- soit dans un émissaire naturel ,

ceci, avec un débit régularisé compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux collectées qui proviennent soit d'une aire de stationnement de véhicules automobile, soit de voirie automobile, doivent avant rejet être épurées des hydrocarbures et autres polluants notables.

Lorsqu'elles ne sont pas collectées (absences de gouttières et de tout autre système de recueil des eaux de ruissellement) les eaux de ruissellement doivent être laissées en libre circulation sur le terrain, conformément aux dispositions du code civil.

Les eaux des surfaces imperméabilisées recevant plus de 5 stationnements de véhicules doivent subir un débouage et être épurées des hydrocarbures et autres éléments notablement polluants.