



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°2

CHAMBOURG/INDRE (37)

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

n°3

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 11
janvier 2023 approuvant la modification n°2 du
PLU

Le Maire

Les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir 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.

☒ *Pouvant prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, ces orientations intéressent essentiellement les secteurs d'extension urbaine ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la révision du P.L.U. et qui nécessitent un aménagement d'ensemble cohérent :*

1. Site de la Gare
2. Site de Saint-Sulpice
3. Site du Grand Hélas
4. Site de l'Isle Thimée / la Chaussée
5. Site de l'Épinay
6. Site de Marray
7. Site du Haut Luain

Ces principes « minimaux » d'aménagement ont un caractère opposable ; ils devront être respectés dans leur esprit et non au pied de la lettre (cf. art. L.123-5 du code de l'urbanisme).

A titre d'exemple, lorsqu'une voie à créer est inscrite sur l'un des schémas de principe ci-après, son tracé n'est pas figé mais en revanche le fait qu'elle relie une rue à une autre constitue un principe intangible.

Certains de ces principes peuvent être traduits réglementairement (règlement – pièce écrite), ce qui leur conférera plus de force puisque le règlement, lui, est opposable au pied de la lettre et pas seulement dans son esprit.

La justification des principes d'aménagement définis ci-après est incluse dans le Rapport de Présentation du P.L.U.

☒ *Dans un second temps, les Orientations d'Aménagement présentent les aménagements prévus au sein du bourg pour accompagner le développement urbain envisagé.*

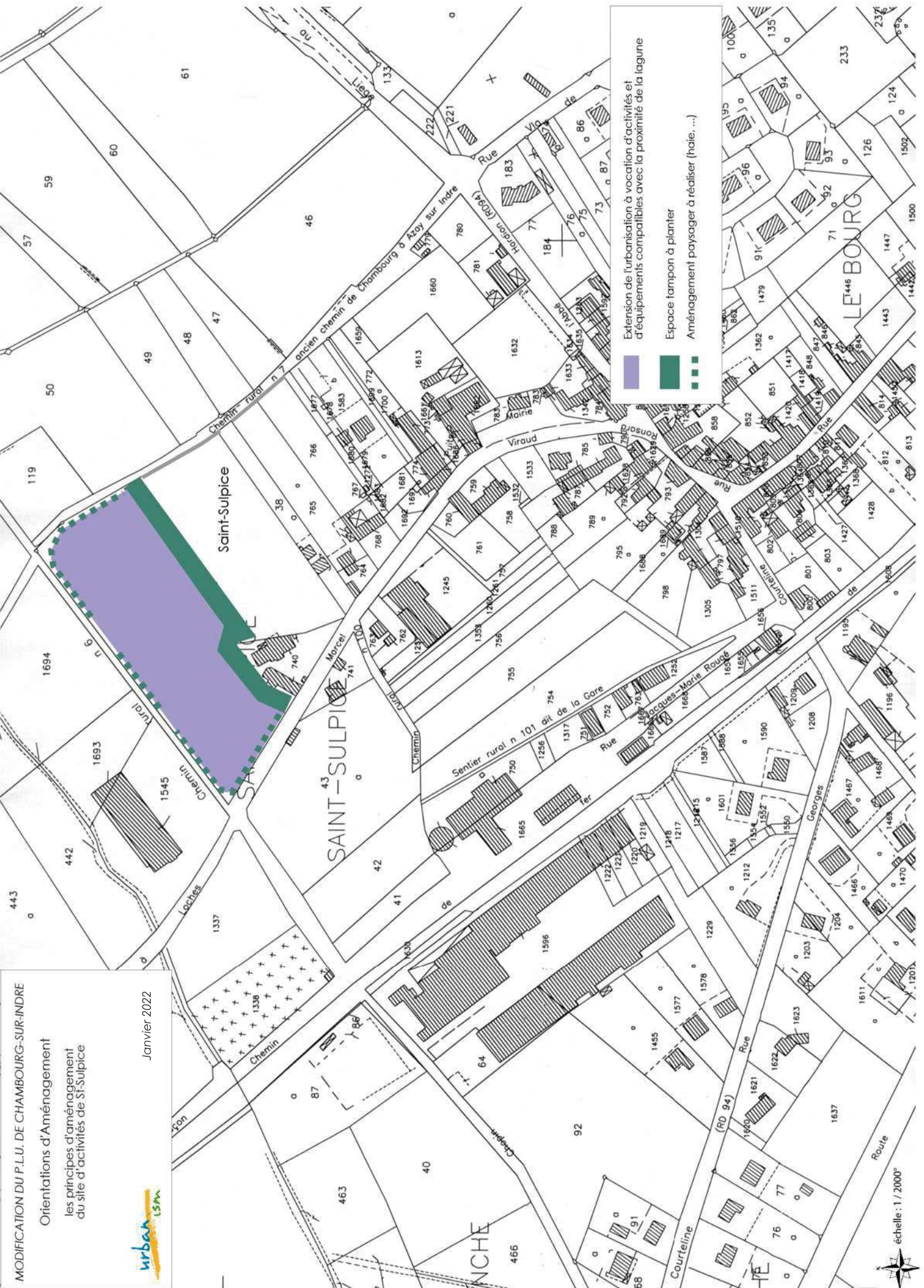
L'accueil d'une population nouvelle au sein du bourg et le renforcement de l'attractivité du centre-bourg pour les habitants des hameaux nécessitent de prévoir certains aménagements, essentiellement de voirie, pour améliorer le fonctionnement urbain et faciliter les déplacements au sein du bourg.

Ces différents aménagements, qui se traduisent réglementairement par la mise en place d'emplacements réservés au zonage du P.L.U., sont localisés sur la carte ci-après.

Orientations d'Aménagement

les principes d'aménagement
du site d'activités de St-Sulpice

Janvier 2022



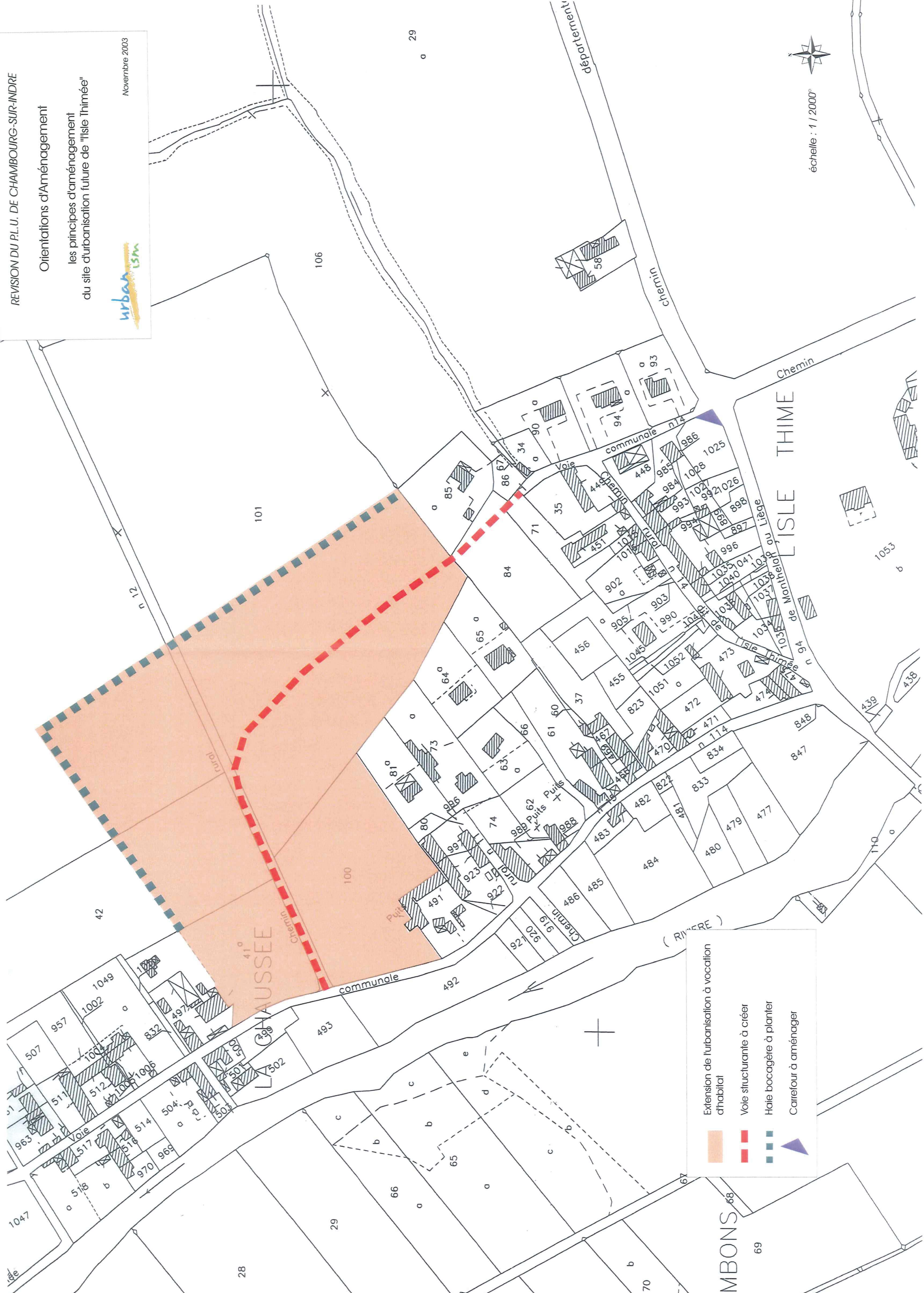
Extension de l'urbanisation à vocation d'activités et
d'équipements compatibles avec la proximité de la lagune

Espace tampon à planter

Aménagement paysager à réaliser (haie, ...)



échelle : 1 / 2000



Extension de l'urbanisation à vocation d'habitat

Voie structurante à créer

Haie bocagère à planter

Carrefour à aménager



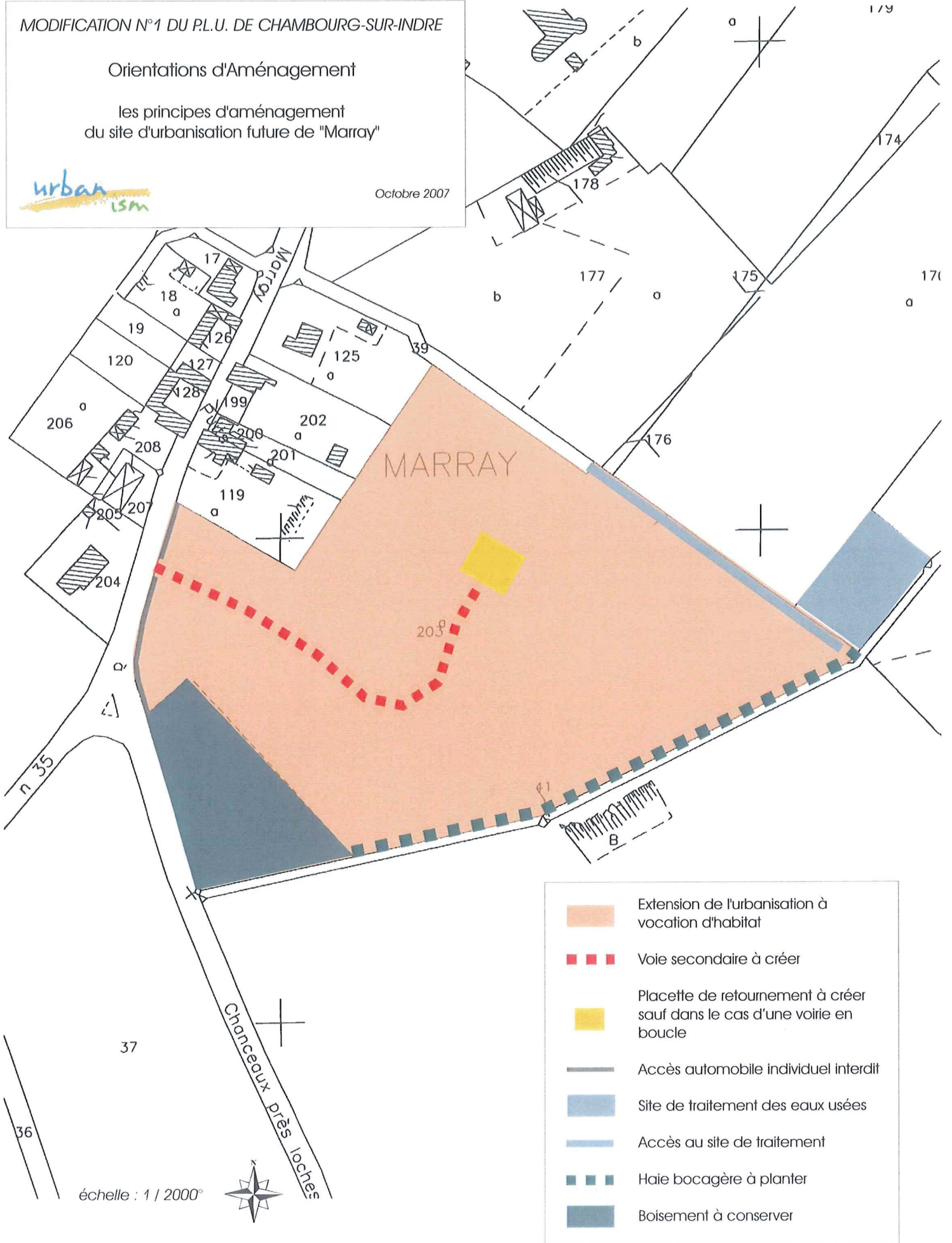
-  Extension de l'urbanisation à vocation d'habitat
-  Voie secondaire à créer
-  Placette de retournement à créer
-  Liaison piétonne à créer
-  Liaison piétonne à conserver
-  Accès automobile individuel interdit sur la RD
-  Portion de la RD sur laquelle le débouché de la voie de desserte interne doit être réalisé
-  Haie bocagère à planter
-  Haie existante à conserver

Orientations d'Aménagement

les principes d'aménagement
du site d'urbanisation future de "Marray"



Octobre 2007



échelle : 1 / 2000°



Orientations d'Aménagement
Futurs aménagements au sein du bourg
se traduisant par des emplacements réservés
au bénéfice de la commune



Octobre 2007



1. Extension du cimetière.
2. Réalisation d'un cheminement piétons et deux roues accompagné d'un aménagement paysager au long de la RD 17 sur une emprise de 10 mètres.
3. Elargissement à 12 mètres de la rue Chopin.
4. Aménagement du carrefour entre la rue Chopin et la RD 17.
5. Création d'une voie de contournement du bourg entre la rue de l'Abbé Hardion (RD 94) et la RD 17 par élargissement à 12 mètres du chemin rural n°7.
6. Aménagement du carrefour entre la future voie de contournement et la rue de l'Abbé Hardion (RD 94).