

# Commune de Montmort-Lucy

## Plan Local d'Urbanisme



### Orientations d'Aménagement

«Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2008  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Montmort-Lucy,  
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 07/02/2008  
APPROUVÉ LE : 05/12/2008

Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard - Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32  
[www.environnement-conseil.fr](http://www.environnement-conseil.fr)

SOUS-PRÉFECTURE  
-5 JAN. 2009  
D'ÉPERNAV



# SOMMAIRE

|                                                                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                        | <b>1</b> |
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                                                       | <b>3</b> |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....</b>                                                                  | <b>5</b> |
| 1. LES ZONES 1 AU ET LA ZONE AUE A MONTMORT .....                                                            | 5        |
| 1.1. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, rue Sainte-Anne - RD 18 .....                             | 5        |
| 1.2. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, le long du parc du Château .....                          | 6        |
| 1.3. Orientation d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Le Pré Minet », à l'arrière du collège ..... | 6        |
| 1.4. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « La Maladrerie », le long de la RD 951 ..... | 7        |
| 1.5. Orientation d'aménagement pour la zone AUE, le long de la RD 951 .....                                  | 7        |
| 2. LES ZONES 1 AU A LUCY .....                                                                               | 8        |
| 2.1. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Les Fourières » .....                       | 8        |
| 2.2. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Les Champs de Lucy » .....                  | 8        |



## **PREAMBULE**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement concernent l'aménagement des différentes zones 1 AU ainsi que la zone AUE, de la commune de Montmort-Lucy.

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivants.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement.

## **1. Les zones 1 AU et la zone AUE à Montmort**

### **1.1. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, rue Sainte-Anne - RD 18**

#### **1.1.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Afin d'éviter l'enclavement de la future zone construite, un bouclage doit être réalisé au niveau de la desserte principale, avec deux connexions sur la rue Sainte-Anne. Si l'aménagement se réalise en plusieurs phases le raccordement futur entre les secteurs aménagés doit être prévu.

La création des nouveaux carrefours de desserte est à la charge intégrale du pétitionnaire qui en fera la demande (particulier ou aménageur). L'aménagement devra être étudié en concertation avec les services du Conseil Général gestionnaire de la voirie (RD 18).

Cette voirie interne doit être accompagnée de deux contre-allées piétonnes localisées de part et d'autre de l'axe. Elles doivent être physiquement séparées de la chaussée (haie, bande enherbée, alignement d'arbres...).

De plus, un espace doit être laissé libre pour y aménager plus tard une desserte secondaire donnant sur la route de Lucy localisée en amont (à travers l'emplacement réservé n°1).

#### **1.1.2. Les espaces communs**

Un espace public d'un seul tenant et de 1000 m<sup>2</sup> minimum doit être aménagé sur la partie centrale de la zone 1 AU (à la limite entre les parcelles 209 et 157 et au niveau de la pointe de la parcelle 165). Si l'aménagement de la zone est réalisé en plusieurs phases les aménageurs devront prendre en compte cet élément dans leur aménagement d'ensemble.

En ce qui concerne le stationnement, deux parkings, de quinze places au minimum chacun, seront aménagés aux deux extrémités de la zone.

A côté des parkings, des emplacements destinés à recevoir les points d'apport volontaire des ordures ménagères doivent être réservés sur les parties communes. Ils seront accompagnés d'une végétation d'isolement.

### **1.1.3. Les accès et principes d'aménagement**

Les lots situés le long de la rue Sainte-Anne / RD 18 n'auront pas d'accès privatif direct sur cet axe. Les constructions localisées sur ces lots devront se reculer de 10 mètres minimum par rapport à la limite supérieure de l'emplacement réservé n°14 pour éviter de modifier le cône de vue sur le Château.

## **1.2. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, le long du parc du Château**

### **1.2.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une liaison sera établie entre la place centrale végétalisée et l'accès piéton qui sera aménagé par la commune au niveau de l'emplacement réservé n°13.

### **1.2.2. Les espaces communs**

Un espace public d'un seul tenant et de 500 m<sup>2</sup> minimum devra être aménagé sur la partie centrale de la zone 1 AU.

Un parking de dix places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

### **1.2.3. Les accès et principes d'aménagement**

Les parcelles localisées à l'entrée de la zone sont mises à profit pour réaliser la voirie d'accès qui sera accompagnée d'un espace végétalisé.

Une bande inconstructible d'une profondeur de 15 mètres est définie le long du parc du Château. Il est toutefois possible d'y aménager une voirie de desserte.

## **1.3. Orientation d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Le Pré Minet », à l'arrière du collège**

### **1.3.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une voie de desserte principale devra être connectée, au Sud, à la desserte de la zone AUE et, au Nord, à la desserte de la zone AUEP. Elle sera doublée d'une contre-allée piétonne physiquement séparées de la chaussée (haie, bande enherbée, alignement d'arbres...).

### **1.3.2. Les espaces communs**

Un parking de dix places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

#### **1.4. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « La Maladrerie », le long de la RD 951**

L'aménagement de cette zone devra prendre en compte les principes d'aménagement détaillés dans l'étude d'entrée de ville et spécifiés ci-après.

Les modalités précises de desserte de la zone devront faire l'objet d'une réflexion menée en concertation avec les services du Conseil Général gestionnaire de la voirie (RD 951).

##### **1.4.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

L'accès de la zone se fera par une voirie unique aménagée sur le chemin rural qui se déploie parallèlement à la RD 951.

La desserte interne se fera par l'intermédiaire d'une voirie d'accès aménagée le long de la parcelle 2, à l'intérieur de la zone 1 AU. L'aménagement de son extrémité Est devra prendre en compte la possibilité de connexion dans le futur à une voirie qui desservirait la zone par l'arrière de la résidence pour personnes âgées et qui se connecterait à la rue de la Maladrerie (au niveau de l'emplacement réservé n°15).

Deux accès séparés l'un de l'autre et à double sens doivent desservir l'intérieur de la zone. L'objectif est d'éviter les voiries en impasse et de relier au maximum cette zone au village.

##### **1.4.2. Les espaces communs**

+ EPR 10 -> Encluse EV n°37 odine

Une place centrale végétalisée de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au minimum doit être aménagée au centre de la zone.

Un parking de quinze places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

#### **1.5. Orientation d'aménagement pour la zone AUE, le long de la RD 951**

L'aménagement de cette zone devra prendre en compte les principes d'aménagement détaillés dans l'étude d'entrée de ville et spécifiés ci-après.

+ EPR 9 -> Encluse EV n°28 odine

Les modalités précises de desserte de la zone devront faire l'objet d'une réflexion menée en concertation avec les services du Conseil Général gestionnaire de la voirie (RD 951).

##### **1.5.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

La desserte de la zone AUE se fera par celle présente au niveau du collège à l'extrémité Sud de la zone U. Le long de cet accès unique, un parking sera aménagé sur l'emprise de l'emplacement réservé n°8.

Pour accéder à cette desserte en arrivant de la Caure, la voie de dégagement existante sera maintenue et requalifiée afin d'offrir une meilleure lisibilité du dispositif.

En fond de zone AUE (limite Ouest), une emprise doit être réservée pour prévoir un accès qui pourra desservir dans le futur l'arrière de la zone. Elle doit rester vierge de toute construction, mais pourra être temporairement aménagée en parking ou en espace vert par exemple.

## **2. Les zones 1 AU à Lucy**

---

### **2.1. Orientations d'aménagement pour la zone 1AU, au lieu-dit « Les Fourières »**

#### **2.1.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une desserte principale doit être créée au niveau du chemin de la Fontaine. Une place de retournement pour les véhicules sera prévue à son extrémité.

Des espaces libres seront réservés pour permettre l'implantation d'une desserte secondaire vers la rue Sainte-Colombe, par l'intermédiaire de l'emplacement réservé n°20, et vers la zone 2 AU localisée dans le prolongement.

#### **2.1.2. Les espaces communs**

En ce qui concerne le stationnement, une place de stationnement par logement devra être aménagée sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

### **2.2. Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Les Champs de Lucy »**

L'aménagement de la zone se fera lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### **2.2.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Il sera prévu deux accès sur la rue de Pigny (en bas de la parcelle 361 et dans le boyau prévu au niveau de la parcelle 501), et un accès sur la rue du Chêne Albran.

De plus, la voirie de desserte ainsi que les espaces communs devront permettre l'aménagement futur d'au moins une connexion avec la zone 2 AU.

#### **2.2.2. Les espaces communs**

Une place centrale végétalisée sera aménagée. En plus de sa fonction d'espace vert commun, elle sera conçue de sorte à recueillir les eaux de pluie en cas d'écoulements importants.

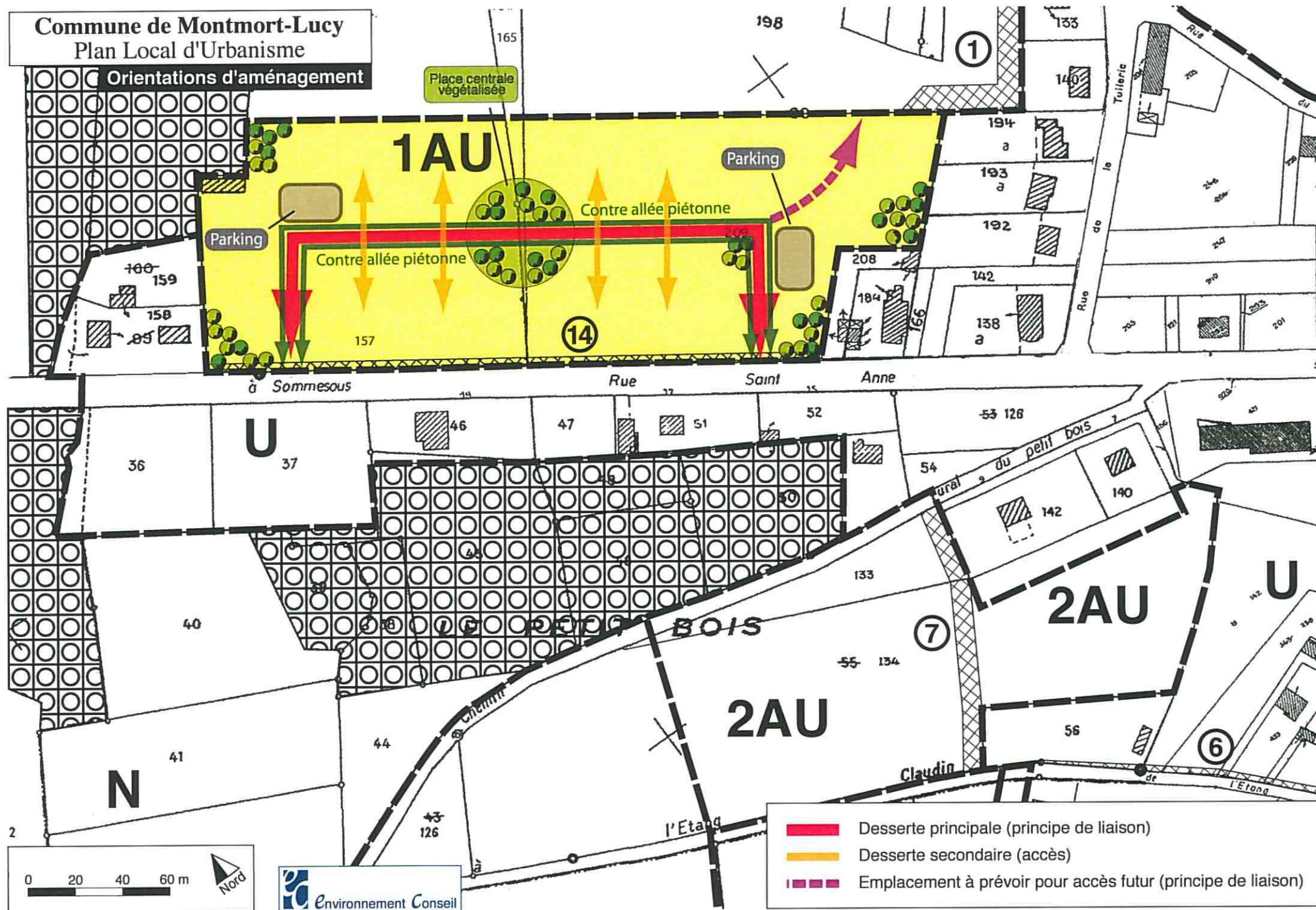
Une place de stationnement par logement devra être aménagée sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

# Commune de Montmort-Lucy

## Plan Local d'Urbanisme

### Orientations d'aménagement



- Desserte principale (principe de liaison)
- Desserte secondaire (accès)
- - - Emplacement à prévoir pour accès futur (principe de liaison)



# Commune de Montmort-Lucy Plan Local d'Urbanisme

## 14 Orientations d'aménagement

- Desserte principale (principe de liaison)
- Desserte secondaire (accès)
- Connection entre la liaison piétonne et la place centrale
- Liaison piétonne

