



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel : 03.26.51.53.51

COMMUNE DE MUTIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 26 novembre 2009
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé et modifié.

A MUTIGNY, le :
Le Maire, Bernard BEAULIEU :

**Révisions simplifiées
et modification**

Approuvées le :

26 Novembre 2009



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Zone de Montflambert :

Cette zone pourra être aménagée en plusieurs phases de manière à permettre une croissance régulière et étalée dans le temps de la population. Pour les mêmes raisons, la commune ne souhaite pas la création de plus d'une quinzaine de terrains à bâtir dans cette zone.

Les principes d'aménagement de la zone sont les suivants :

- développement de la zone grâce à un ou plusieurs aménagements d'ensemble réalisant l'équipement en voirie et réseaux ;
- créer une desserte interne de la zone par la réalisation d'une voirie nouvelle prenant accès sur le chemin de Montflambert ;
- pour les lots en bordure du chemin de Montflambert permettre éventuellement l'accès de ces lots depuis cette voie ;
- créer un espace de retournement suffisant à l'extrémité de la voirie si celle-ci se termine en impasse, de manière à permettre des manœuvres de demi-tour aisées notamment pour les véhicules des services publics tels que le ramassage des ordures ménagères ;
- créer les réseaux de desserte en eau, électricité, téléphone, défense incendie pour l'ensemble des nouveaux terrains à bâtir, les nouveaux réseaux étant raccordés aux réseaux existants chemin de Montflambert ;
- imposer des règles de plantation d'accompagnement des constructions pour conserver l'aspect verdoyant et arboré du site, notamment en bordure du chemin de Montflambert ;
- l'aménagement d'ensemble de cette zone devra être mené de façon vigilante en ce qui concerne l'intégration des constructions dans l'environnement naturel du fait de l'isolement du secteur par rapport aux parties actuellement urbanisées de la commune.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases sous réserve que chaque phase ne remette pas en cause les principes d'aménagement retenus pour l'ensemble de la zone.

Zone de Grand Maisons :

Cette zone pourra être aménagée en plusieurs phases de manière à permettre une croissance régulière et étalée dans le temps de la population.

Les principes d'aménagement de la zone sont les suivants :

- développement de la zone grâce à un ou plusieurs aménagements d'ensemble réalisant l'équipement en voirie et réseaux ;
- créer une desserte interne de la zone selon l'emplacement réservé prévu au plan de zonage ;
- raccorder la voirie de desserte interne au secteur Ub voisin par l'élargissement et l'aménagement du sentier rural de l'Etang à Mutigny ;
- assurer le raccordement de la voirie interne aux sentiers ruraux dits de « Montflambert » pour assurer le maintien des dessertes par les sentiers ;
- créer les réseaux de desserte en eau potable, électricité, téléphone pour les terrains desservis par la voirie interne, ces réseaux étant raccordés sur ceux existants dans le secteur Ub ;
- réorganiser la propriété foncière pour obtenir des terrains à bâtir de formes régulières pour faciliter la construction.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases sous réserve que chaque phase ne remette pas en cause les principes d'aménagement retenus pour l'ensemble de la zone.