



commune de RECY

Approuvé le : 20/05/2014

Mis à jour	Modifié	Révisé

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Recy en date du 20 mai 2014 approuvant le PLU.

Le Maire,

Michel VALTER

Plan Local d'Urbanisme

**orientations d'aménagement
et de programmation**

3

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement ont pour objet de préciser les choix d'aménagement de la commune sur les quartiers ou les secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces choix peuvent concerner aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain, que l'environnement, les paysages et le patrimoine.

Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent, si nécessaire, les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent également comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La portée des orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. Cette exigence de compatibilité signifie que les travaux et opérations d'aménagement réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement. Ils doivent en respecter les principes et les lignes directrices sans pour autant devoir les suivre au pied de la lettre.

L'articulation des orientations d'aménagement et de programmation avec les autres pièces du PLU

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement sont établies dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit, pour l'ensemble du territoire communal, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturel, agricole et forestier ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Articulation avec le règlement d'urbanisme

Les orientations d'aménagement sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement littéral et graphique. Cette complémentarité s'exprime de façon différente en ce qui concerne leur portée juridique réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement des secteurs concernés et en termes de conformité avec les dispositions contenues dans le règlement littéral et graphique.

Les secteurs concernés

Le PLU de Recy comporte trois orientations d'aménagement correspondant aux zones à urbaniser destinées à l'habitat, à l'extension de la zone artisanale et à l'extension du parc industriel de la Communauté d'agglomération.

L'objectif des orientations d'aménagement est de fixer, à plus ou moins long terme, les principes de développement urbain de ces secteurs en prévoyant notamment l'organisation des accès et des voies de desserte interne, mais également en définissant les modalités d'insertion paysagère des projets.

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation par tranches successives pouvant comporter des opérations d'aménagement d'ensemble portant en totalité ou partiellement sur le périmètre concerné.

Au regard de la spécificité du contexte de Recy (surface foncière concernée modérée, activité agricole sur une partie des terrains...) il n'a pas été choisi d'établir d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

ZONES À URBANISER DESTINÉES À L'HABITAT

Ces zones à urbaniser concernent trois secteurs distincts :

- 1 - du lotissement des Epinettes à celui de l'Abeille : il s'agit d'un secteur offrant des disponibilités foncières non négligeables (3,9 ha)* dans un environnement marqué par des extensions urbaines récentes. Néanmoins, une partie des terrains est utilisée par des exploitations agricoles.
- 2 - de part et d'autre du futur chemin de l'Umailly : ce dernier faisant l'objet d'un emplacement réservé, il permettra à terme de désenclaver l'ensemble des terrains (1,7 ha)* tout en tenant compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- 3 - à la sortie Nord-Ouest du bourg : il s'agit de la zone (1,3 ha)* comprise entre la déviation du bourg (RD 1) et le route de Louvois.

* : déduction faite des espaces déjà bâtis.



Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

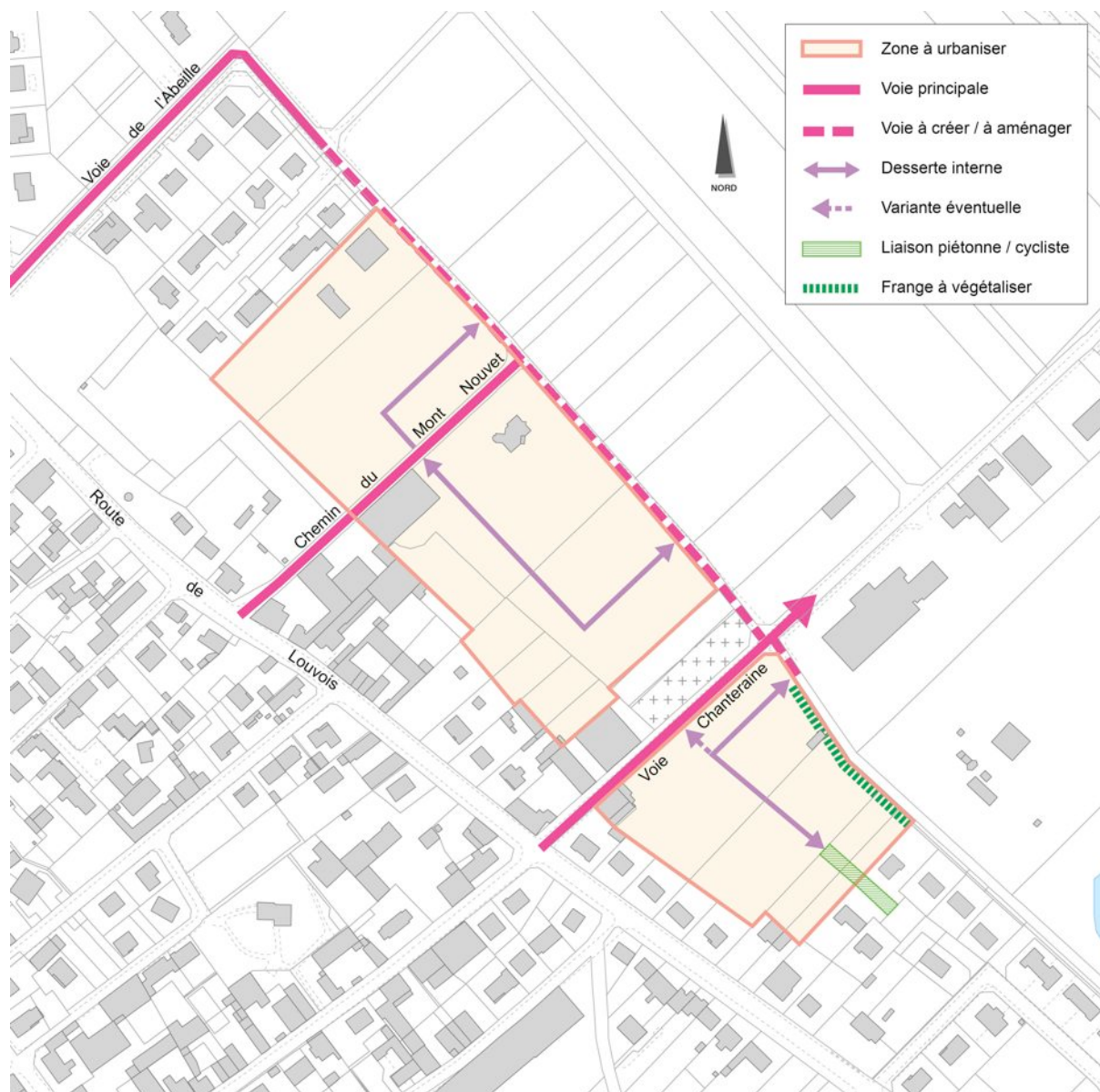
■ Accès et dessertes

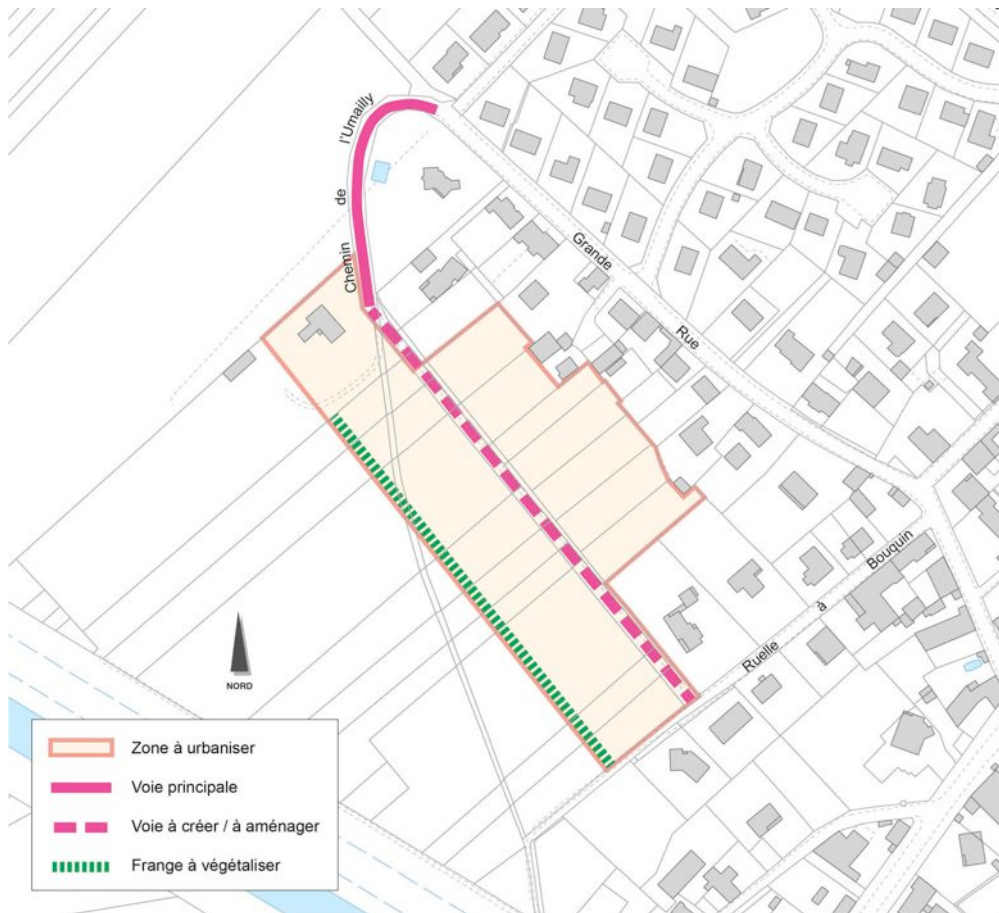
- Le réseau viaire existant sera conforté par l'aménagement de certaines voies (chemin des Epinettes, chemin de l'Umailly) afin de permettre l'accès aux terrains concernés et de renforcer la structuration du tissu urbain.
- Ce maillage sera complété par des voies de desserte interne, en s'appuyant le cas échéant sur des voies existantes (rue des Etangs).

■ Insertion paysagère

- Certaines franges devront être végétalisées afin de gérer l'interface avec la zone artisanale (chemin des Epinettes) ou l'espace agricole (chemin de l'Umailly).
- Un merlon planté protégera la zone située en sortie Nord-Ouest du bourg des nuisances générées par la RD 1.

ZONES À URBANISER DESTINÉES À L'HABITAT





EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE

La zone artisanale du "Mont-Grenier" occupe actuellement une surface de 4,7 ha et ne dispose plus de foncier pour de nouvelles implantations hormis la reprise d'un bâtiment vacant.

L'extension envisagée concerne quant à elle un total de 5,6 ha. Elle sera menée par la Communauté d'agglomération et s'organisera en deux phases. Le choix de départ est de pouvoir accueillir sur une partie de la zone des habitations liées aux futures activités.



Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

■ Accès et dessertes

- La zone sera desservie à partir de la voie Chanteraine, au niveau du carrefour giratoire avec la RD 1.
- Un seul accès aux futurs lots est autorisé et devra se faire à partir des secteurs réservés aux activités,
- Ceux réservés à l'habitat s'accompagneront d'une liaison douce non accessible aux véhicules motorisés.

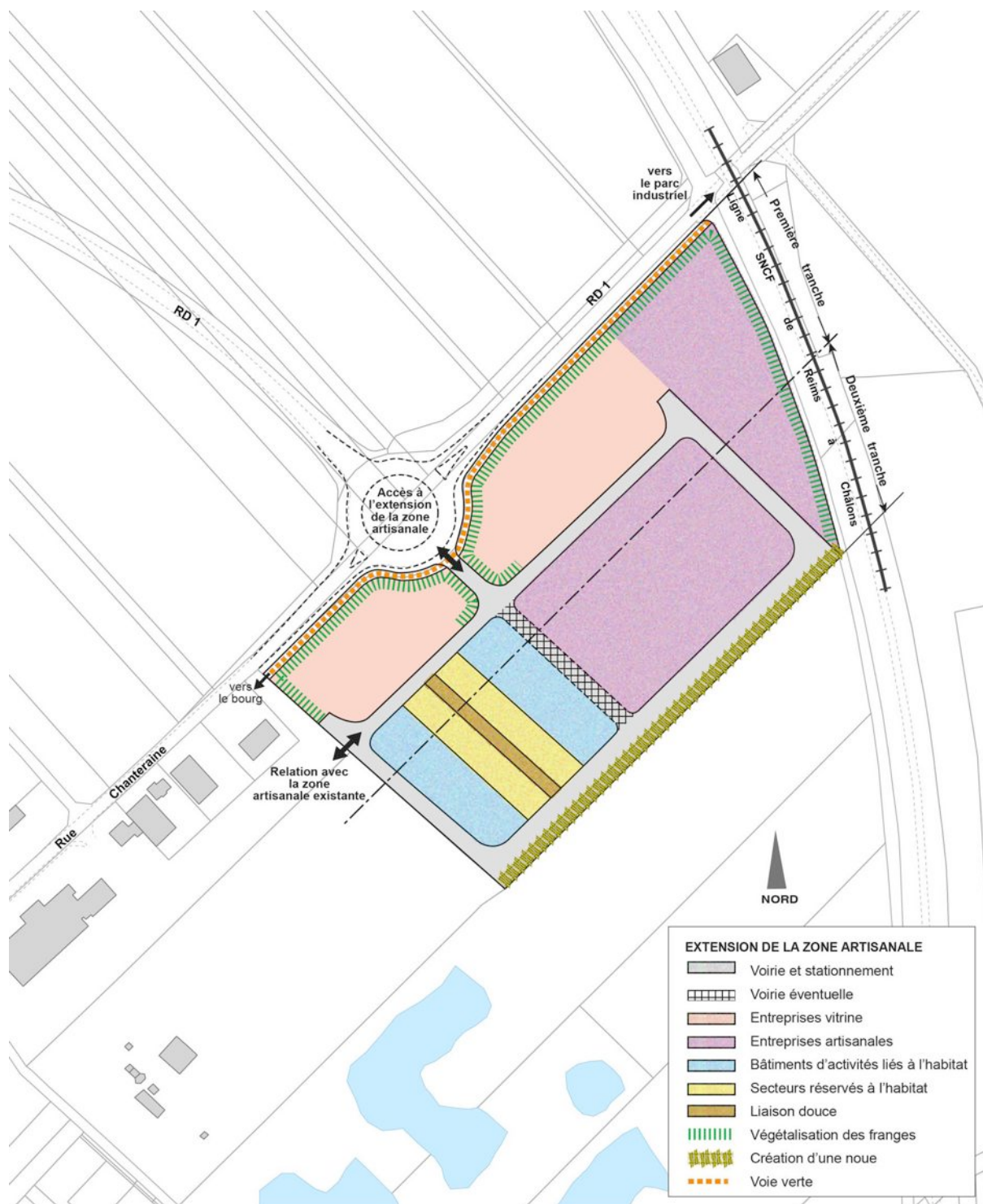
■ Structuration d'ensemble

- La zone artisanale comportera deux secteurs spécifiques, réservés à des entreprises vitrines et des entreprises artisanales seules et un secteur mixte associant bâtiments d'activités et habitat.
- Concernant ce dernier, deux options sont envisageables afin de s'adapter au mieux à la demande en la matière.

■ Insertion paysagère

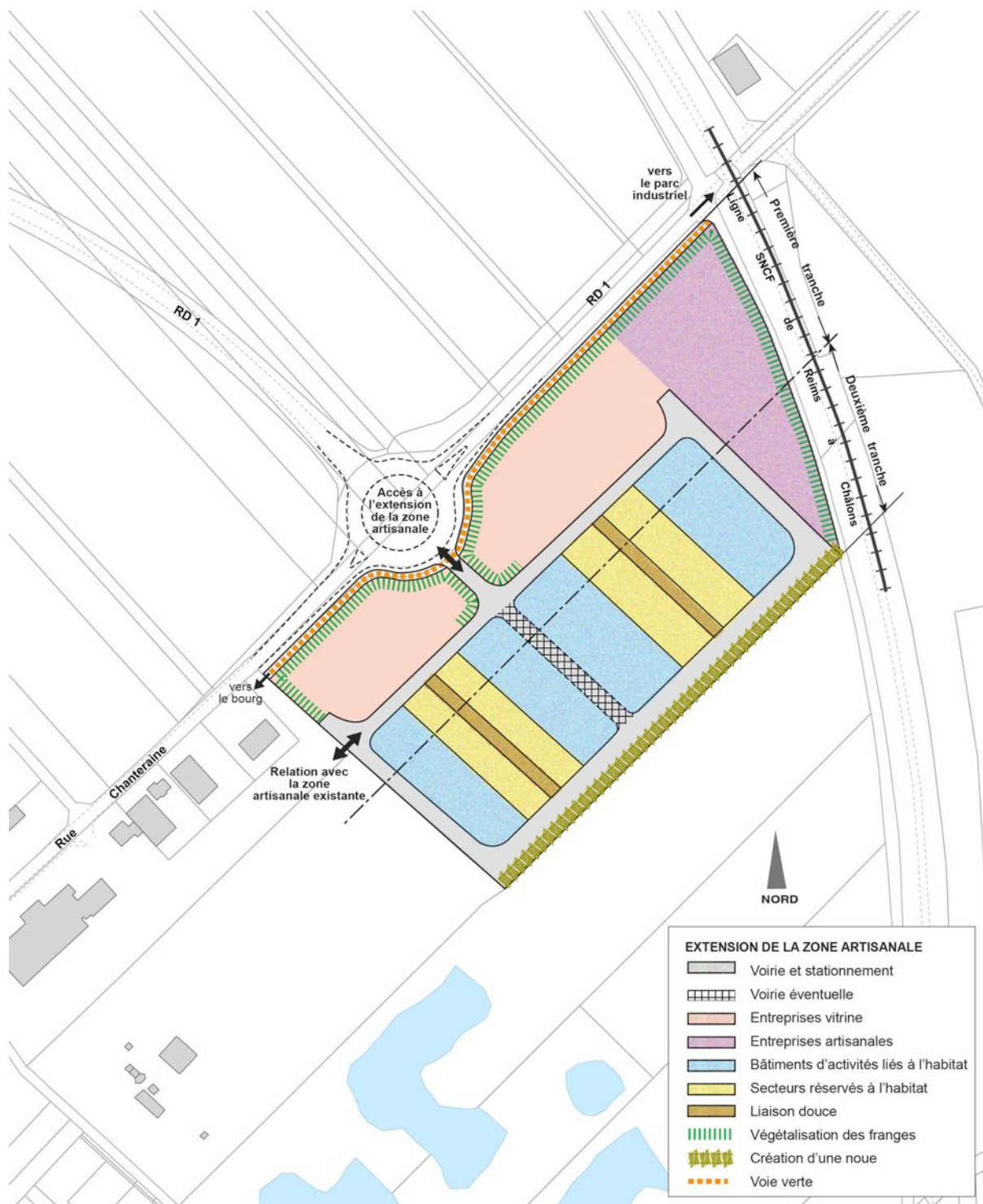
- Les franges de la zone, tant le long de la voie Chanteraine que des abords de la voie ferrée, devront être végétalisées.
- La création d'une noue lors de la seconde phase du projet, en limite Est du terrain d'assiette de ce dernier, permettra de récupérer et d'infiltrer les eaux pluviales, des bassins pouvant également être mis en œuvre pour ce faire
- Les bâtiments devront faire l'objet d'une insertion paysagère et les espaces libres non utilisés par les activités seront traités en espaces verts.

OPTION 1



Entreprises vitrine : entreprise ne présentant pas d'impact paysager majeur en termes de volumétrie des bâtiments et d'occupation des espaces extérieurs (dépôts de matériaux...).

OPTION 2



Entreprises vitrine : entreprise ne présentant pas d'impact paysager majeur en termes de volumétrie des bâtiments et d'occupation des espaces extérieurs (dépôts de matériaux...).

EXTENSION DU PARC INDUSTRIEL

Le Parc industriel de Cités en Champagne mis en place sur les communes de Recy et de Saint-Martin-sur-le-Pré s'étend sur 115 hectares, avec un positionnement de type "pôle d'excellence" destiné aux grands projets industriels.

L'extension du parc industriel, d'environ 40 hectares, vise à accueillir des entreprises dans le domaine de la logistique, ayant une demande foncière importante et susceptibles de nécessiter une desserte par la voie ferrée.



Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

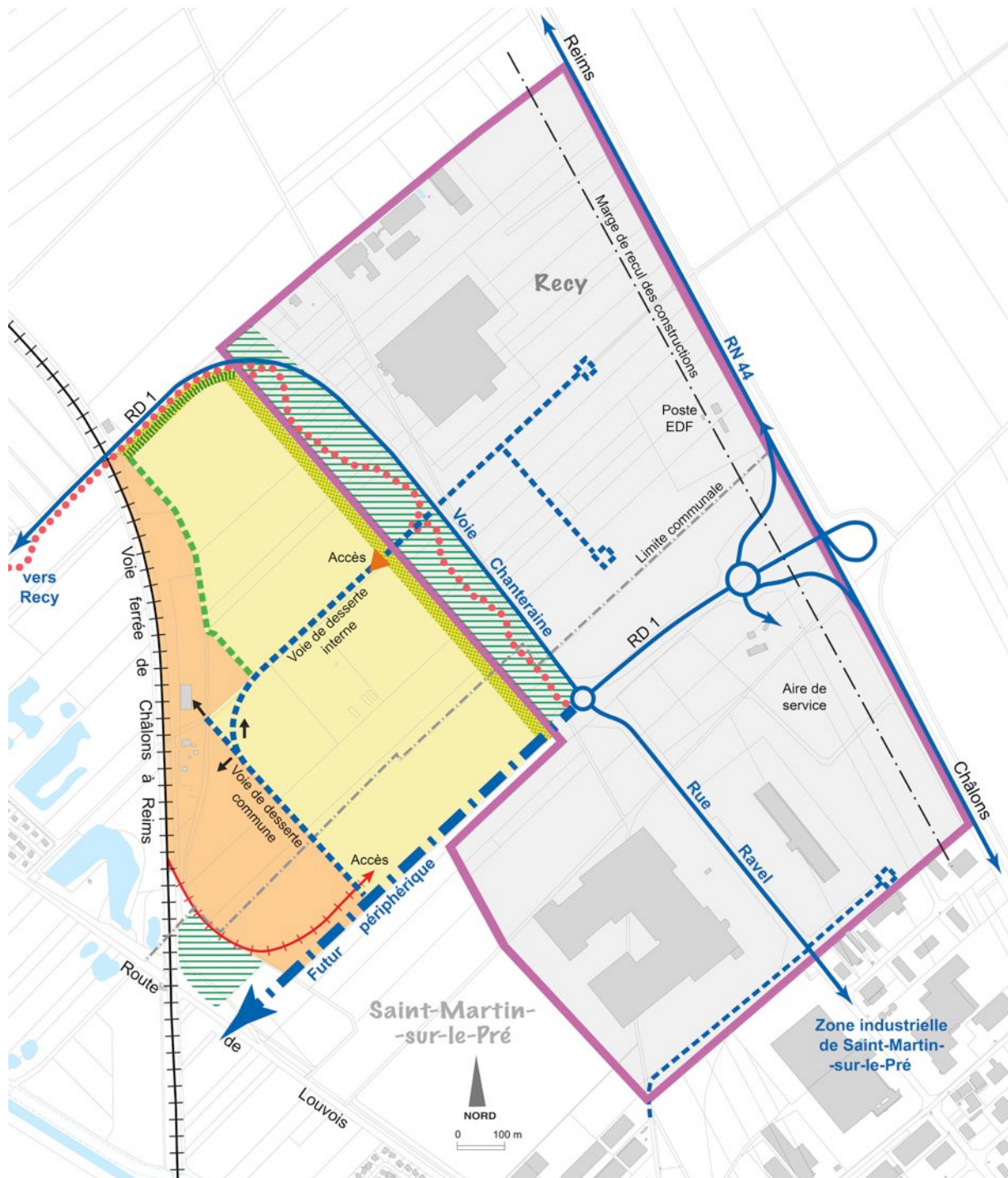
■ Accès et dessertes

- La zone sera desservie à partir de la voie Chanteraine (accès actuel) et d'une nouvelle voie empruntant le tracé du futur périphérique.
- Cette dernière permettra en particulier de desservir les activités déjà existantes sur le site et d'accéder à la plate-forme ferroviaire actuelle.
- Le trafic des poids-lourds sera orienté préférentiellement, via la RD 1, vers la RN 44 qui permet notamment de rejoindre les autoroutes A4 et A26.
- Une possibilité de desserte ferrée est prévue au Sud de la zone afin de pouvoir de se raccorder à la voie Châlons-Reims.

■ Insertion paysagère

- Sauf contraintes techniques liées à la nature des activités ou aux circulations induites, les abords des voies primaires seront végétalisés et plantés d'arbres de haut-jet.
- Les abords de la RD 1 feront l'objet d'un traitement paysager spécifique tout comme l'interface entre les secteurs à vocation logistique et industrielle.
- En cas de terrassement, les talus devront être plantés d'arbustes permettant de maintenir les sols en place.
- Les aires de stationnement, autres que celles réservées aux manœuvres des poids-lourds, feront l'objet d'une insertion paysagère.
- Le principe d'une échappée visuelle dans l'axe de la voie de desserte interne devra être respecté.

EXTENSION DU PARC INDUSTRIEL



- | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------|
| | Parc industriel actuel | | Aménagement paysager |
| | Secteur à vocation logistique | | Talus à planter |
| | Secteur à vocation industrielle | | Traitement paysager (RD1) |
| | Voirie primaire | | Végétalisation des franges |
| | Possibilité d'accès internes | | Voie douce |
| | Desserte ferrée potentielle | | Echappée visuelle |