

# **Commune de LABRUYERE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

19 février 2010



### **ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT**

# **SOMMAIRE**

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <i>Introduction .....</i>                                          | <i>2</i> |
| <i>Secteur 1 AU (lieu-dit « La Cavée de Sacy-le-Grand» ) .....</i> | <i>3</i> |
| <i><b>Principes de desserte de la zone</b></i>                     | <b>3</b> |
| <i><b>Capacité d'accueil de la zone</b></i>                        | <b>3</b> |

## **Introduction**

---

Les orientations particulières d'aménagement permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées, dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « *les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics* ».

Est concerné le secteur 1AU, situé au sud de l'axe principal, au lieu-dit « La Cavée de Sacy-le-Grand ».

## ***Secteur 1 AU (lieu-dit « La Cavée de Sacy-le-Grand»)***

La commune de Labruyère est fortement contrainte dans son développement par la géographie et les caractéristiques naturelles du cadre dans lequel le village s'inscrit. La seule zone d'extension définie dans le PLU se situe au lieu-dit « La Cavée de Sacy-le-Grand», dont la partie ouest est déjà en partie bâtie. Quant à la partie est, elle a déjà fait l'objet d'une occupation anthropique puisque ce site a longtemps constitué un terrain de camping.

Le cadre exceptionnel, de la commune de Labruyère, d'un point de vue paysager et écologique, justifie les nombreuses reconnaissances environnementales qui la concernent : ZNIEFF, ZICO, zone NATURA 2000.

De plus, la commune de Labruyère recèle un champ captant alimentant plusieurs communes en eau potable.

Dans ce contexte, l'urbanisation du secteur 1 AU doit être encadrée afin de respecter au mieux, les richesses naturelles du secteur ; les orientations particulières d'aménagement ci-après visent cet objectif. Elles chercheront par ailleurs à raccorder le futur secteur bâti au réseau viaire existant.

### ***Principes de desserte de la zone***

En ce qui concerne la desserte de la zone, elle s'appuiera sur les chemins existants, notamment l'axe formé par le chemin et l'allée des Sapins. L'aménagement de la zone permettra de créer un bouclage et de supprimer l'impasse actuelle de l'allée des Sapins. Par ailleurs, l'aménagement de la zone 1 AU devra impérativement prévoir un accès à la zone 2 AU située dans sa continuité.

Enfin, le chemin des Marais, qui doit être dévié en cas de modification des périmètres de protection des points de captage, marquera la limite sud de la zone d'extension.

### ***Capacité d'accueil de la zone***

Une zone d'extension à usage d'habitat aura comme principal impact sur les milieux naturels les conséquences liées à l'imperméabilisation des sols : ruissellement des eaux de pluie issues des toitures et issues des voiries. La zone étant limitrophe à la zone NATURA 2000 et au secteur de captage, une attention particulière a été portée sur les risques que peut représenter l'urbanisation de ce secteur.

En limitant la zone à l'accueil de 14 constructions dont 6 sur la partie ouest (en jaune sur le schéma) et 8 sur la partie est (en marron sur le schéma), la majeure partie des sols sera constituée de parties privatives extérieures. De plus, pour desservir 14 constructions, les voiries seront modestes ; les parties asphaltées seront limitées.

