

DEPARTEMENT
DE SEINE ET MARNE

**COMMUNE DE
LECHELLE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 5 septembre 2005

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

4



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Dans le cadre de la révision de son plan d'occupation des sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme, la commune de LECHELLE au travers de son projet urbain a identifié deux secteurs d'urbanisation future conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'Urbanisme.

Art. R. 123-6.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er})

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

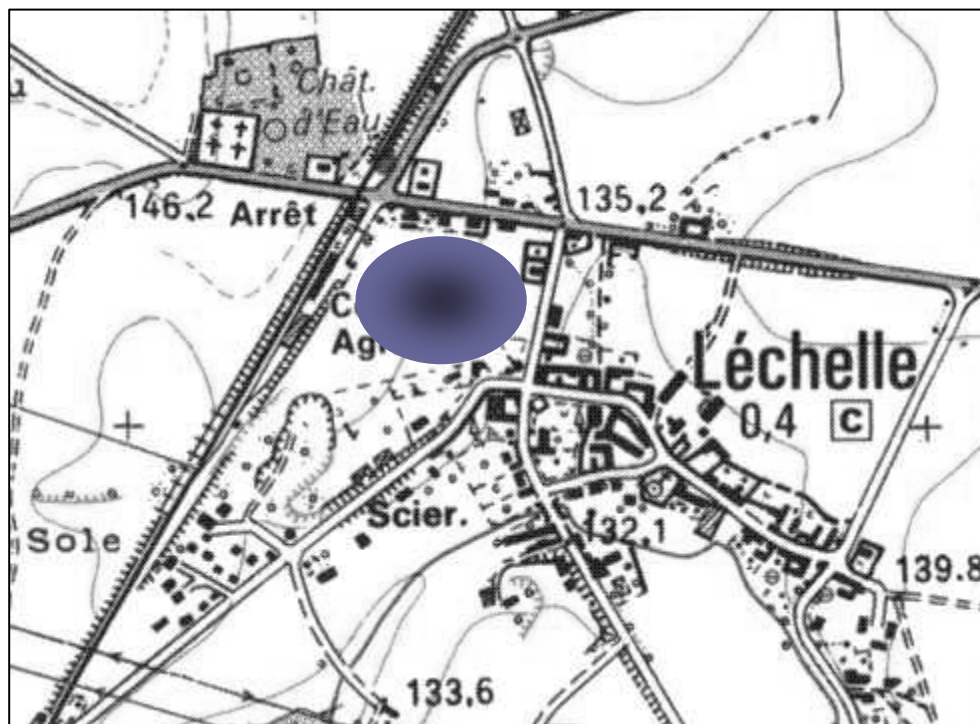
(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Deux types de zones d'urbanisation future sont définies dans le cadre du projet urbain de la commune de Léchelle, une zone 1AU d'urbanisation à court-moyen terme et une zone 2AU d'urbanisation à long terme.

Le projet de zonage reprend les principes de développement de l'urbanisation identifiés lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols, les secteurs d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme sont reportés sur les mêmes secteurs de la commune dans le village de Léchelle.



Situation :

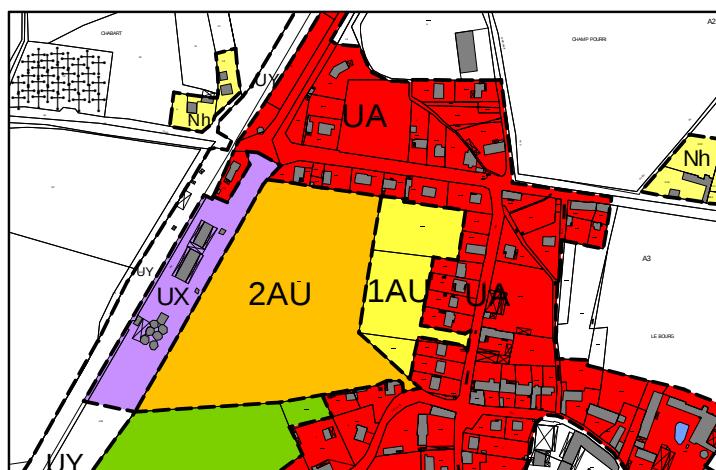
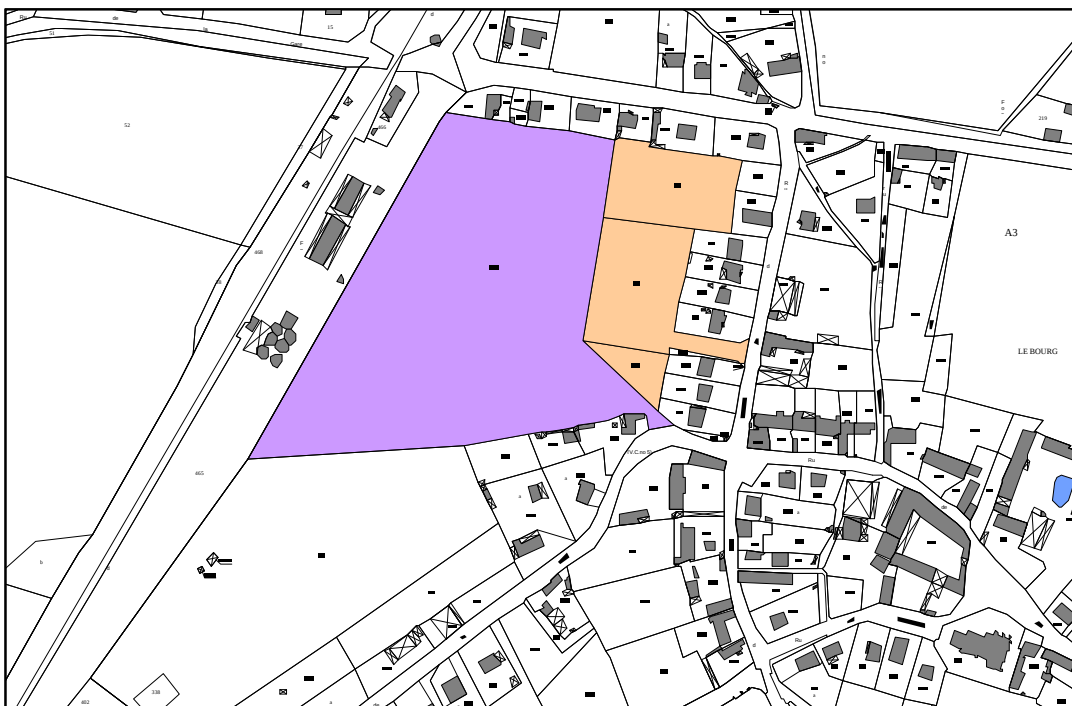
Les terrains à aménager se situent au sein de la trame urbanisée du village, en arrière d'une première bande de construction réalisée dans le cadre d'une opération de lotissement privé qui constituait la première phase d'une urbanisation plus globale du site.

Cet espace bénéficie d'un accès direct sur la rue de la Mairie, d'une desserte par le réseau d'eau potable et de la proximité de la défense incendie.

Objectifs d'aménagement :

Le Plan Local d'Urbanisme projette une urbanisation en deux temps de cet espace.

A court moyen terme la réalisation d'une opération d'aménagement sur une superficie d'environ 1 hectare en s'appuyant sur l'accès existant.



A plus long terme la réalisation d'une urbanisation globale du site, la parcelle concernée fait une superficie 3,2 hectares, mais en raison de la proximité de la coopérative agricole sur sa bordure Ouest un espace tampon non constructible à vocation d'arrière de propriété sous forme de jardins et de vergers sera à réaliser.

Principes d'aménagement :



 Affectation du sol vouée principalement à l'habitat
(à aménager dans une première phase)

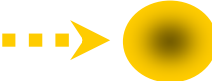
 Affectation du sol vouée principalement à l'habitat
(à aménager dans une seconde phase)

 Principe de liaisons entre ou avec des points de
connexion au réseau viaire existant

 Principe de conservation d'accès pour les phases
ultérieures d'urbanisation

 Principe de création d'un accès piétonnier

 Principe de création d'un espace vert paysager inconstructible
servant de tampon et de zone de sécurité à la proximité du silo

 Principe de distribution interne avec un espace de
retournement sous forme de placette

