



LORREZ LE BOCAGE PREAUX

Commune du Département de Seine et Marne

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
LA ZONE AU.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4
3 Les équipements, desserte et déplacements.....	4
4 Prescription synthèse.....	6

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Elles peuvent aussi porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles sont obligatoires dans une zone AU (A Urbaniser).

Que ce soit sur un secteur à enjeux, ou un quartier à mettre en valeur, ou sur une zone A Urbaniser, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la commune de Lorrez le Bocage Preaux, le diagnostic a conduit à mettre en évidence un secteur à enjeux sur le secteur dit du Prieuré.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et assurer le développement de la commune.

Ces diverses opérations d'aménagement peuvent se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- des initiatives publiques ou privées,
- de l'avancement de la maîtrise foncière,
- de la réalisation des équipements de desserte.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent, par secteur, des échéances de réalisation, pour permettre une bonne insertion dans le bourg et pour tenir compte de la création ou de la saturation des équipements publics (réseaux écoles...).

Parfois, une partie seulement du projet pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble et de veiller, dans un rapport de compatibilité, au respect des prescriptions.



1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à présenter le projet de construction sur la zone A Urbaniser prévu au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'une surface d'environ 4 ha, cette zone située au Nord du bourg vise à accueillir des logements d'habitations.

Réalisée en continuité de l'enveloppe urbaine existante, elle permet aux futurs habitants de bénéficier d'une proximité des services et des transports.

Par ailleurs, cette zone se situe à l'opposé de la vallée du Lunain. L'impact sur cet espace est donc limité permettant ainsi de préserver efficacement l'environnement.

Cette zone permet donc de réaliser un développement urbain en cohérence avec les besoins en logement et l'environnement dans lequel cette nouvelle urbanisation s'inscrit.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Cette zone A Urbaniser a pour vocation d'accueillir des logements d'habitations.

Ainsi, ce sont environ 108 logements qui seront créés sur cet espace.

Des alignements d'arbres en appui des voies structureront le paysage afin d'assurer un esprit champêtre à cette nouvelle urbanisation.

Un dense alignement d'arbre sera également créé en appui des zones agricoles au Nord de la zone afin de créer un espace tampon entre l'urbanisation et les espaces agricoles. Cet aménagement participera au renforcement de la mosaïque agricole.

Ce traitement paysager permettra de limiter l'impact visuel de l'urbanisation à travers les espaces ouverts.

Enfin, diverses espèces d'arbustes viendront agrémenter les espaces verts au sein de la zone.



3 LES ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS

La zone bénéficiera de plusieurs dessertes notamment par :

- une nouvelle voie d'accès à la zone créée au Nord de la zone AU desservie sur la RD 218,
- l'impasse se desservant sur la rue du Prieuré,
- la rue des Jardins.

A l'intérieur de la zone AU une voie structurante routière piétonne et cycle, reliera le mail d'accès au nord et la rue du jardin.

Les autres voies se grefferont sur cet axe majeur de desserte.

En partie grossièrement centrale de l'opération un espace collectif fortement végétalisé greffera l'opération et les quartiers existants.

Une liaison piétonne Est-Ouest assurera une liaison entre les principales voies et espaces collectifs.

De nombreux trottoirs et cheminement piétons permettront une circulation douce et sécurisée des habitants.



4 PRESCRIPTION SYNTHÈSE

-  Aménagements routiers existants
-  Voies à créer (localisation de principe)
-  Cheminements doux à créer (localisation de principe)
-  Aménagements sécurisés
-  Espace à vocation essentielle de logements
-  Espace vert à aménager (localisation de principe)
-  Alignements d'arbres à créer

