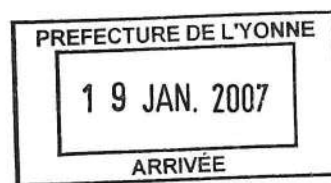


DEPARTEMENT
DE L'YONNE



COMMUNE ASSOCIEE DE VERGIGNY-BOUILLY- REBOURSEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : **16 JAN 2007**



Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

Orientations d'Aménagement

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

Préambule

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.

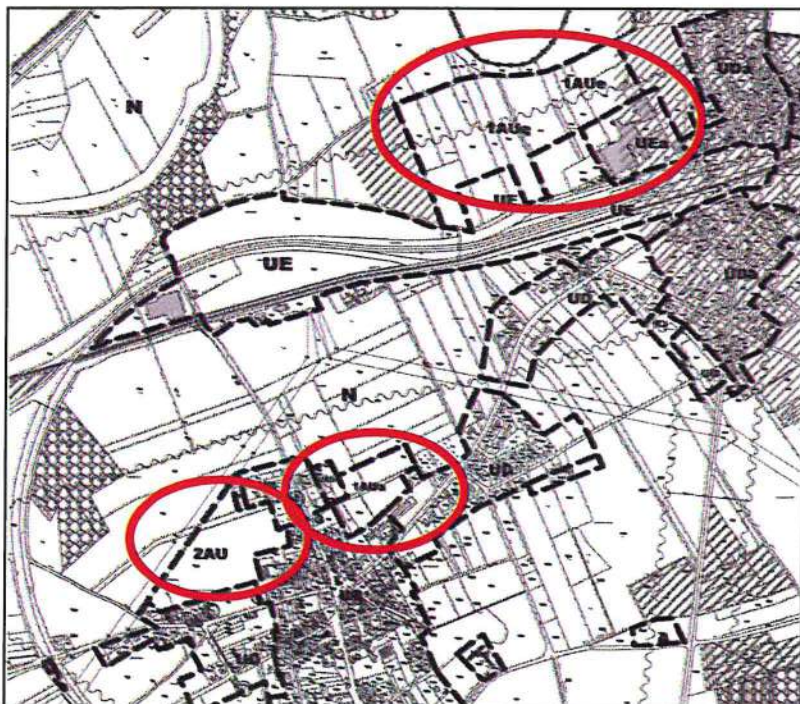
(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les 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

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de VERGIGNY, a déterminé deux types de zones d'urbanisation future :

- Des zones 1AU urbanisables à court ou moyen terme dans les conditions définies par le présent règlement, cette zone comprend deux secteurs :
 - 1AUa à vocation de développement de l'habitat
 - 1AUe à vocation de développement des activités économiques
- Une zone 2AU d'urbanisation à moyen long terme qui ne sera ouverte qu'après une modification du Plan Local d'Urbanisme

Plan de situation



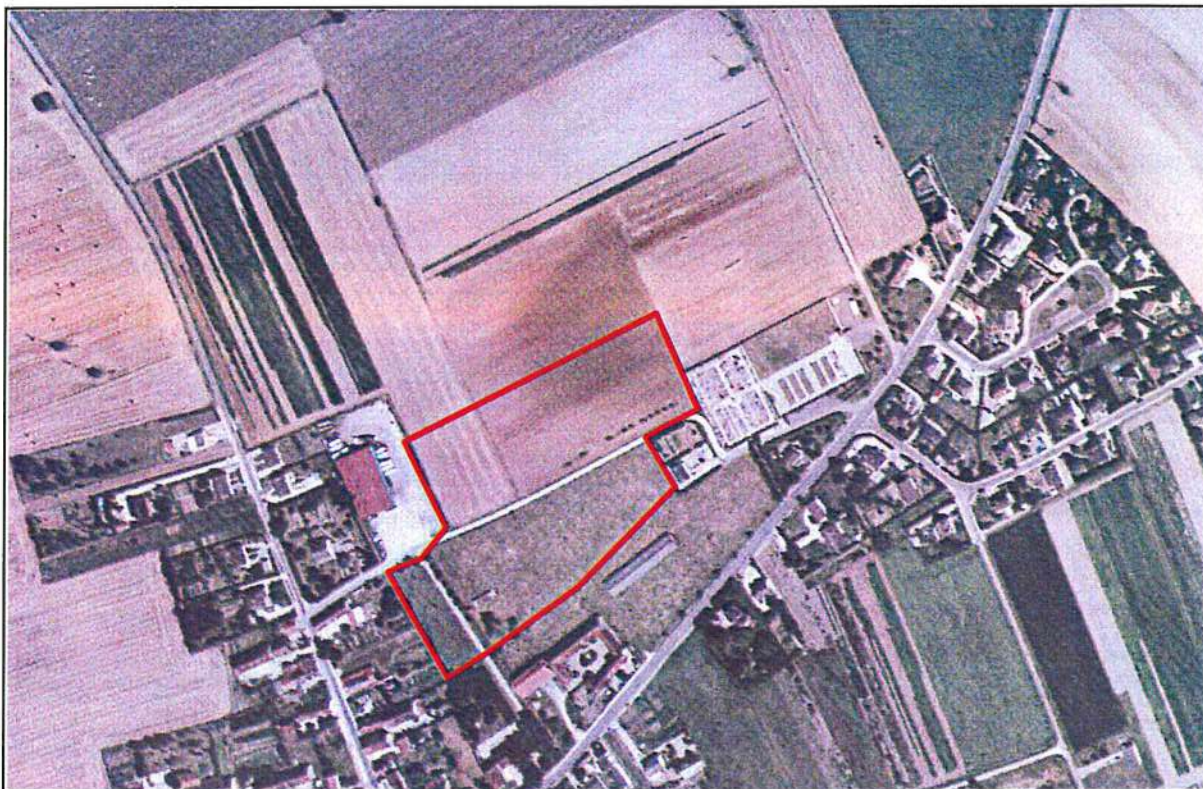
ces trois zones d'urbanisation future sont sur le territoire du village de Vergigny. Ces zones ont été identifiées dans un souci de cohérence et de continuité avec la trame urbaine alentour ou en continuité avec les espaces à vocation d'activités déjà présents à l'échelle du territoire communal.

Secteur 1 AUa

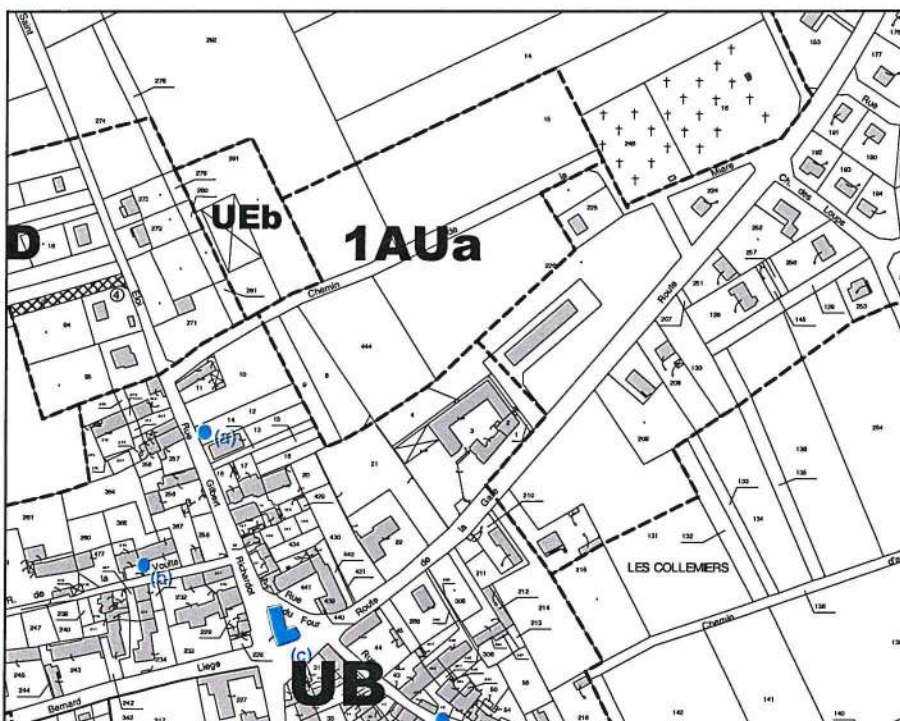
Lieu dit « La Miare »

Situation :

Située en arrière de la trame bâtie de Vergny à proximité du centre bourg, la zone d'urbanisation future est identifiée de part et d'autre du chemin rural « de la Miare » qui permet une liaison entre la rue Gilbert Richardot et la route de la Gare



Objectifs et principes d'aménagement :



D'une superficie de 2,45 hectares cette zone va permettre d'assurer un développement en continuité de la trame bâtie existante en s'appuyant sur des voies structurantes.

Le principe d'aménagement de ce secteur est de s'appuyer sur le chemin rural existant pour créer une nouvelle voie

Secteur 1 AUe

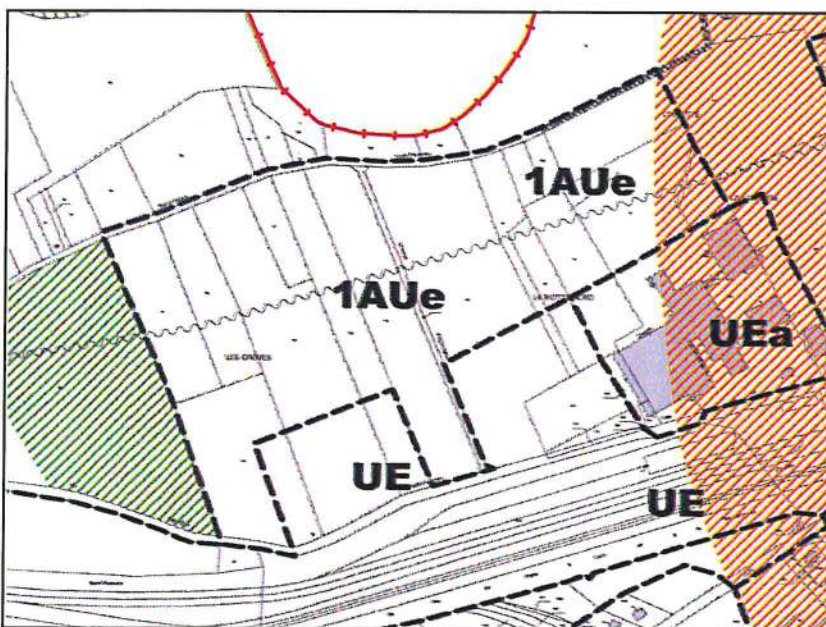
Lieux dits « Les Grèves et La Biotte Nord »

Situation :



Situé à proximité de la gare de Vergigny, cet ensemble foncier présente une réelle opportunité en terme de développement et d'implantation d'activités tant à l'échelle communal qu'intercommunal.

Objectifs et principes d'aménagement :

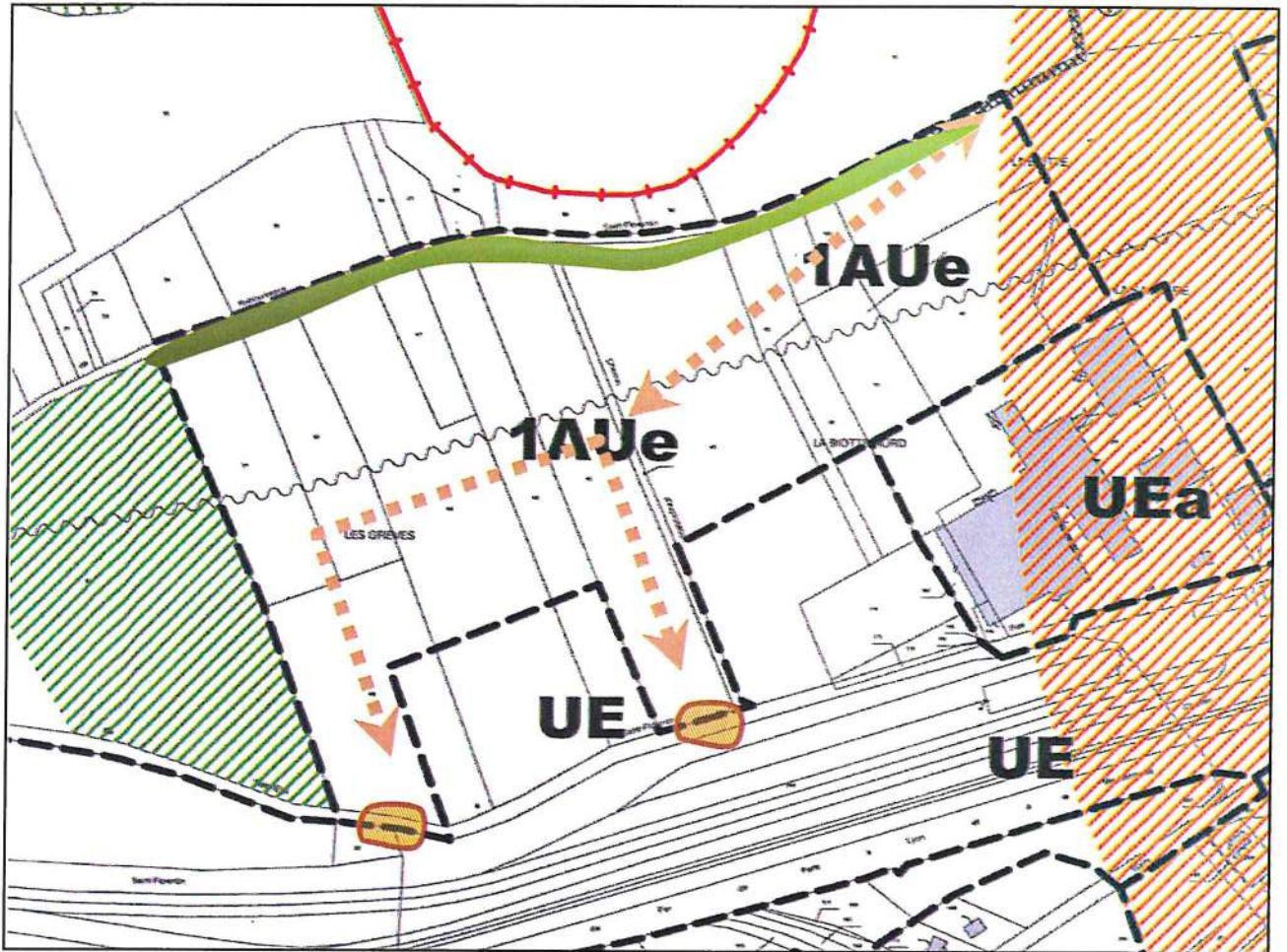



Ce secteur d'une superficie de 12,5 ha s'inscrit en continuité immédiate des zones à vocation d'activités qui bordent les infrastructures ferroviaires.


L'objectif d'aménagement va se baser sur la création d'une desserte interne structurante qui à terme pourrait également se raccorder à la RD 971.


Dans un souci d'intégration paysagère un front boisé constitué d'essences diverses

pourrait être créer afin de ménager la vallée de l'Armançon.



 Principe de raccordement à la trame viaire existante

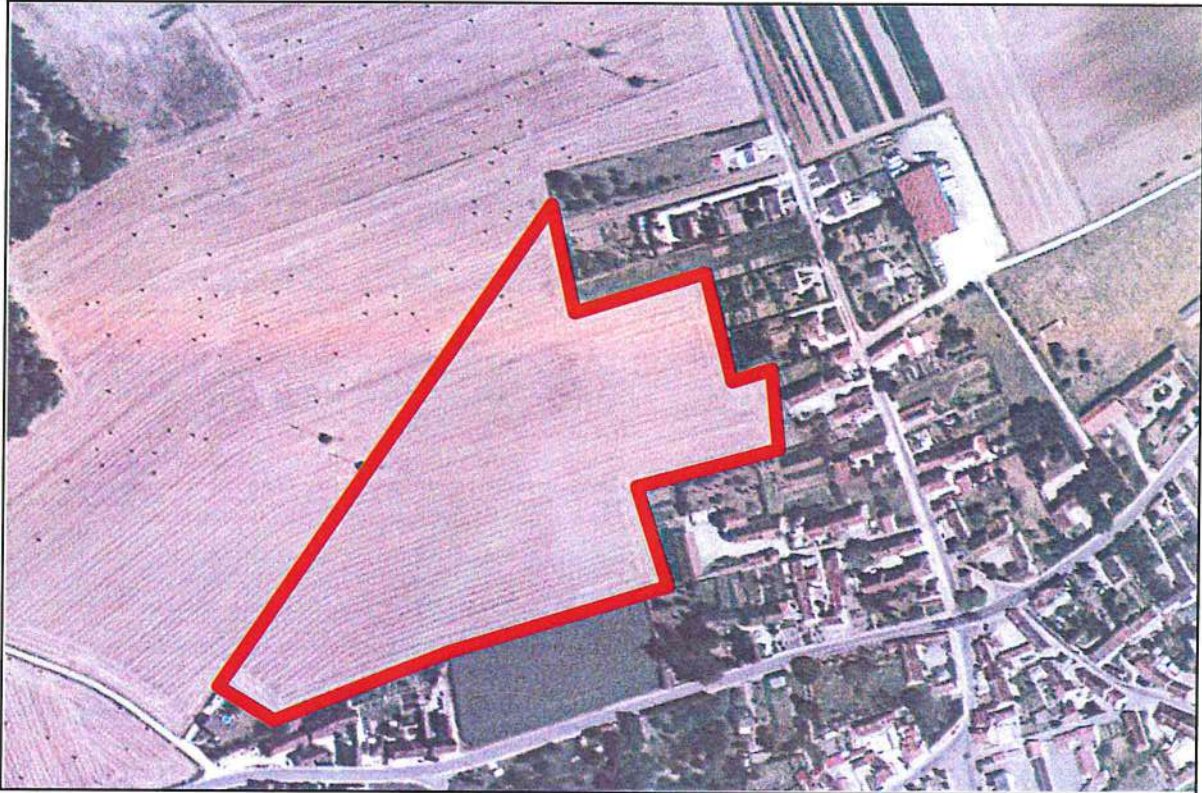
 Principe de liaison et de maillage à terme entre les différentes voies communales

 Créer un front arboré atténuant l'impact paysager des constructions dans le paysage et préservant la vallée de l'Armançon

Secteur 2 AU

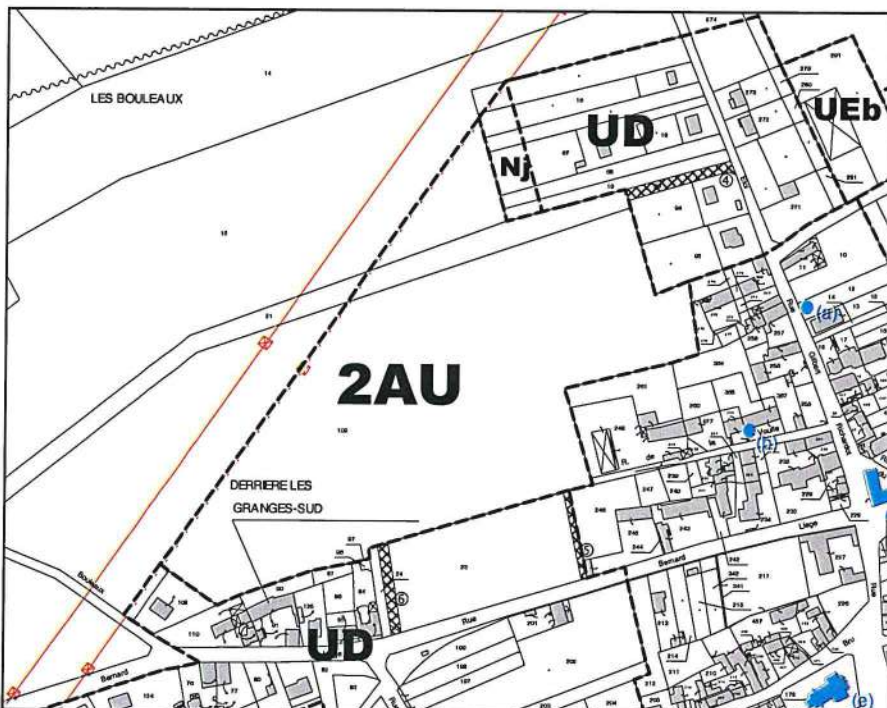
Lieu dit « Derrière les Granges Sud »

Situation :

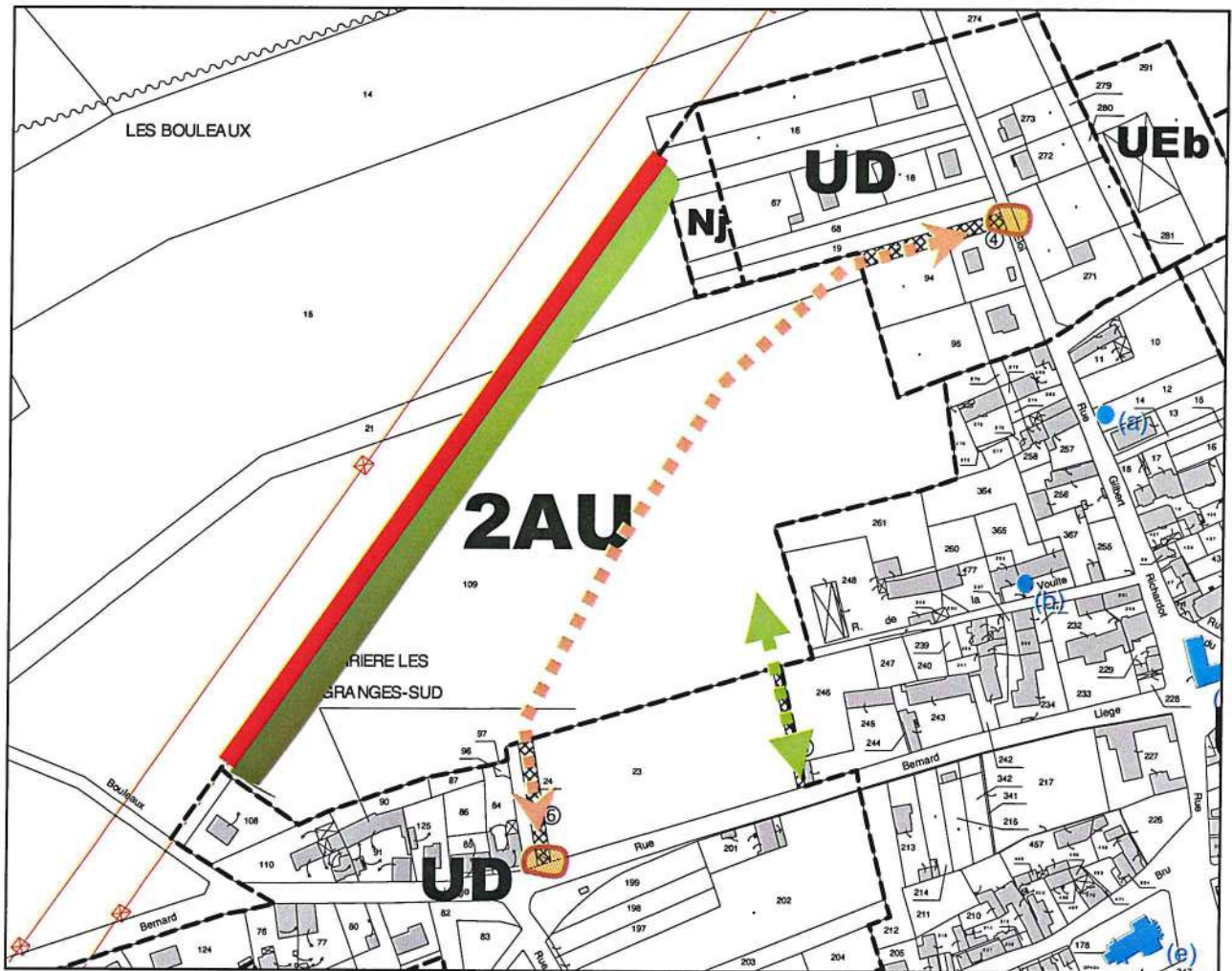


Ce secteur à proximité du centre bourg pouvant s'appuyer sur deux voies structurantes présente une opportunité de développement à long terme pour la commune de Vergigny.

Objectifs et principes d'aménagement :



D'une superficie de 4,9 ha ce secteur pourrait permettre la densification de la trame bâtie communale dans une logique d'urbanisation en épaisseur. Des accès sont matérialiser dans le cadre du PLU afin de créer un maillage à ce secteur qui s'appuie sur la barrière physique générée par le ligne à haute tension.



Principe de raccordement à la trame viaire existante



Principe de liaison et de maillage à terme entre les différentes voies communales



Principe de liaison piétonne s'appuyant sur l'emprise de l'emplacement réservé de passage de la canalisation d'assainissement



Créer un front paysager atténuant l'impact paysager des constructions dans le paysage



La ligne à Haute-Tension, une limite physique à l'extension de l'urbanisation