COMMUNE DE MONETEAU / SOUGERES

DEPARTEMENT DE L'YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3/7

DATE DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT L'ELABORATION DU PLU :
10 OCTOBRE 2011

DATES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LES SUCCESSIVES MODIFICATIONS, MISES EN COMPATIBILITE ET REVISIONS DU PLU AFFECTANT CE DOCUMENT :

Modification simplifiée 16 février 2017		

Identification et évolution du document

Eléments			
Titre du document		Orientations d'Aménagement (OA)	
Date d'approbation de l'élaboration du PLU		Le 10/10/2011	
Modification simplifiée	Assouplissement de différentes dispositions du règlement écrit et actualisation de l'ensemble des pièces, notamment suite à la nouvelle codification du livre 1er du Code de l'Urbanisme	Approbation le 16 février 2017 (délibération du Conseil Communautaire)	Modification de la page 5

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
Principe des orientations d'aménagement 5
Portée des orientations d'aménagement 5
Les orientations d'aménagement du PLU de Monéteau-Sougères 5

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 7
1.1. Le secteur de la Rue de Paris 8
Espaces bâtis et équipements 9
Voirie et liaisons douces 9
Espaces libres et plantations 10
1.2. Le secteur des Boisseaux 11
Espaces bâtis et équipements 12
Voirie et liaisons douces 12
Espaces libres et plantations 12
1.3. Le secteur de la rue de Chemilly 13
Voirie et liaisons douces 13
Espaces libres et plantations 13
1.4. Le secteur de la rue de l'école 14
Espaces bâtis et réseau viaire 14
Liaisons douces 14
Espaces libres et plantations 14
1.5. Le secteur de l'école de la commanderie 15
Voirie et liaisons douces 15
Espaces libres et plantations 15
1.6. Le secteur de Sougères 16
Espaces bâtis et équipements 17
Voirie et liaisons douces 17
Espaces libres et plantations 17

PREAMBULE

Principe des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont introduites dans le Code de l'Urbanisme par les articles L.151-6 et L.151-7, suite à la loi Urbanisme et habitat.

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Portée des orientations d'aménagement

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

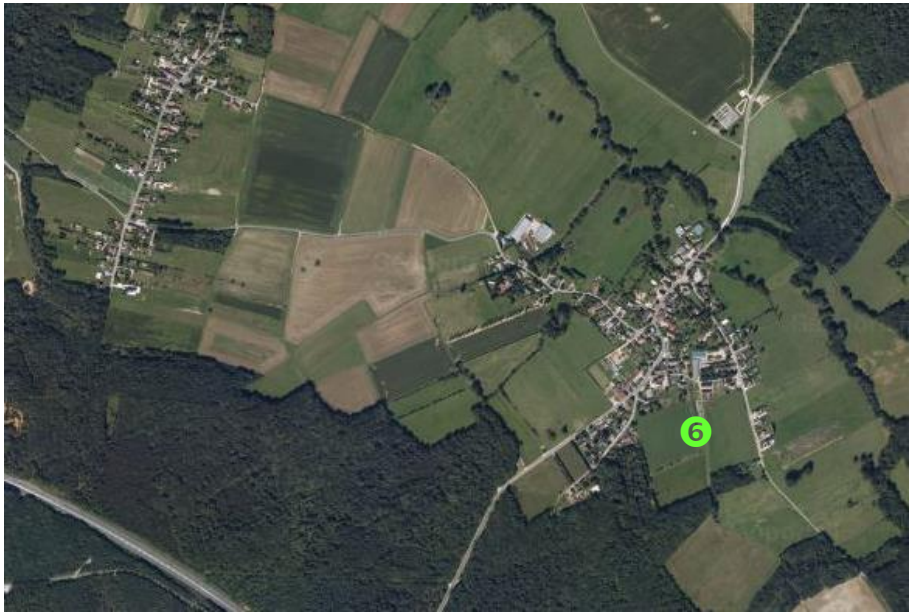
Aussi tel que le stipule l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,…) les secteurs de la commune qu'elles couvrent doivent être compatibles avec les principes énoncés.

Les orientations d'aménagement du PLU de Monéteau-Sougères

Au travers du PADD, municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est de recréer du lien entre les différentes extensions urbaines et d'améliorer l'harmonie de l'agglomération. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée sur les zones d'urbanisation.

Les orientations d'aménagements visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de chaque opération d'aménagement. Ainsi, à titre d'exemple, chacune d'entre elle s'assure de la réalisation de liaisons entre les différents quartiers et notamment de la réalisation de liaisons douces, chacune tend à promouvoir un urbanisme plus dense et plus respectueux des formes anciennes permettant la densité.

Afin de répondre aux besoins en logements aidés et de favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement, la commune a retenu un objectif de 25% de logements locatifs aidés, applicable à l'ensemble des programmes situés dans les zones AU.

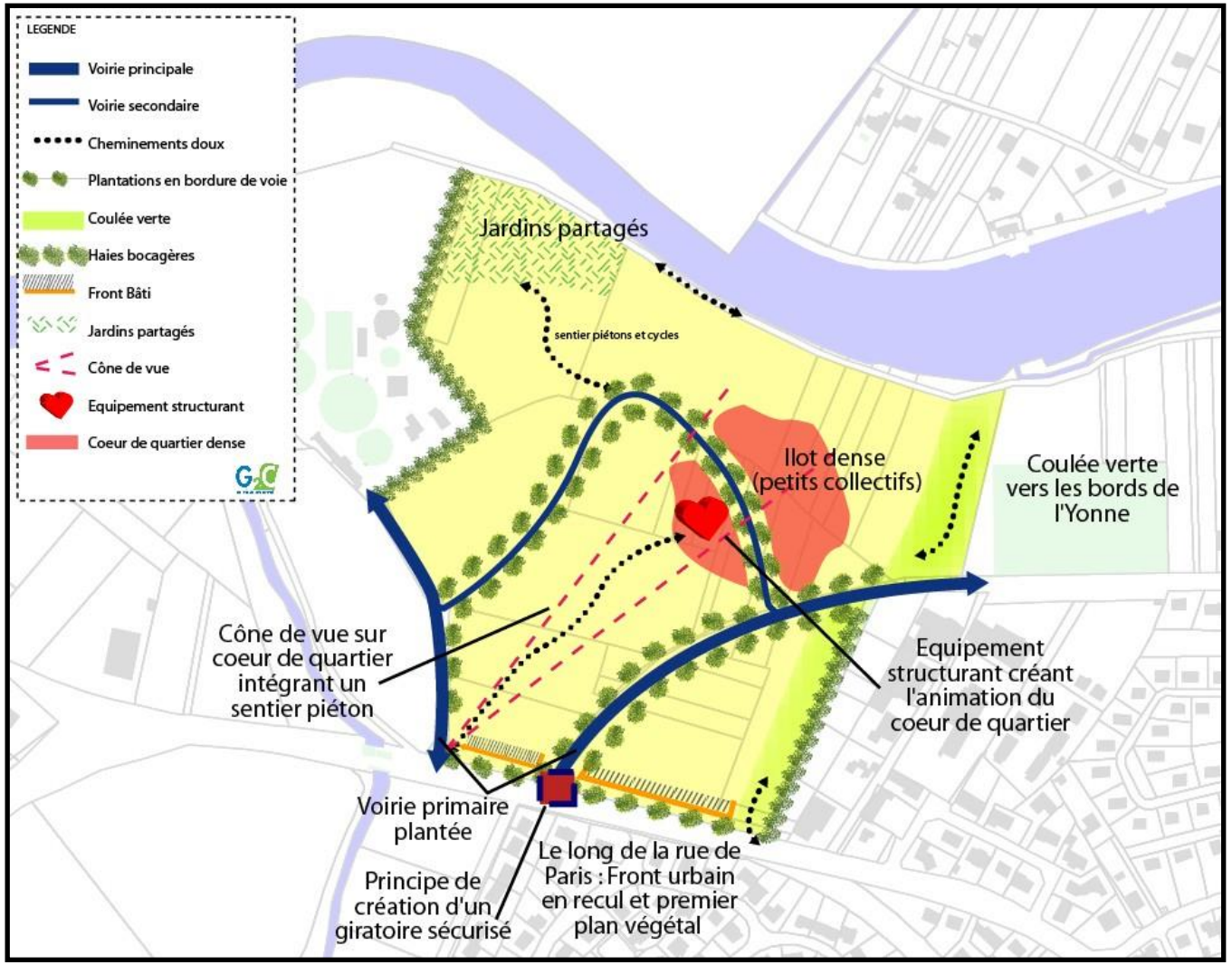


La municipalité a choisi de définir six orientations d'aménagements sur les principaux secteurs de développement situés en zone U ou AU :

- 1- Le secteur de la rue de Paris
- 2- Le secteur des Boisseaux
- 3- Le secteur de la rue de Chemilly
- 4- Le secteur de la rue de l'école
- 5- Le secteur de l'école de la Commanderie
- 6- Le secteur de Sougères

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1. Le secteur de la Rue de Paris



Espaces bâtis et équipements

Création d'un cœur de quartier

La zone d'aménagement devra proposer un cœur de quartier dense composé notamment de petits collectifs (R+2) offrant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Cet espace devra également intégrer un ou plusieurs équipements collectifs. L'un d'eux devra constituer le point final du cône de vue qui sera crée en entrée de ville. Son architecture ou ses abords devront créer l'animation de la vue et inciter à la découverte du quartier.

Le cœur de quartier devra intégrer des zones de stationnements aussi bien automobiles que cycles et favoriser la multimodalité. Un point « rencontre » permettant l'organisation du covoiturage pourra par exemple être organisé.

Implantation du bâti sur la rue de Paris

L'implantation sur la rue de Paris devra permettre la création d'un front urbain structurant la voie et précédé d'aménagements paysagers en cohérence avec ceux déjà réalisés sur la bordure Sud de la voie.

Ce linéaire de construction devra laisser une ouverture en entrée de ville permettant ainsi de structurer le cône de vue en dirigeant le regard du passant.

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au reste du réseau viaire

Le point principal de l'accroche de la zone se situe sur la rue de Paris. Une réflexion quant à la mise en place d'un giratoire au carrefour avec la rue du château ou la rue des mésanges devra être menée pour sécuriser les multiples points d'entrée et sortie.

Création de voirie interne

La voie principale reprend la structure actuelle du chemin de Vide-Grange qui devra être aménagé de façon à signifier clairement son caractère de voie principale : plantations, intégrations de stationnement, zones piétonnes de part et d'autre… Cette voie devra en outre proposer une piste cyclable en site propre.

Les autres voies, secondaires, devront assurer un trafic ralenti où l'espace de circulation devra être partagé par les automobiles et les cycles.

Réseau de liaisons douces

La rue principale intégrera une piste cyclable en site propre, les autres voies devront être partagées.

Le réseau de cheminements piétons et cycles se composera au minimum :

- d'une liaison entre l'entrée de quartier au Sud- Ouest et le cœur. Elle suivra le cône de vue et permettra de le laisser libre de constructions ;
- d'une liaison entre le cœur de quartier et les jardins partagés qui seront créés en bordure Nord-Ouest de l'Yonne ;
- de la coulée verte qui bordera l'Est du quartier.

D'autres cheminements entre les constructions pourront être crées pour rejoindre ces liaisons principales.

Espaces libres et plantations

Les plantations linéaires

Des plantations linéaires seront créées :

- Sur les bordures Est et Ouest, pour assurer la transition avec d'un côté la zone naturelle du ru de Baulche et la zone artisanale de l'allée du tacot
- Le long de la Rue de Paris et de la voie nouvelle sur le chemin de Vide Grange (arbres de hautes tiges). Ces plantations devront se poursuivre sur les voies secondaires par des aménagements paysagers.

Coulée verte

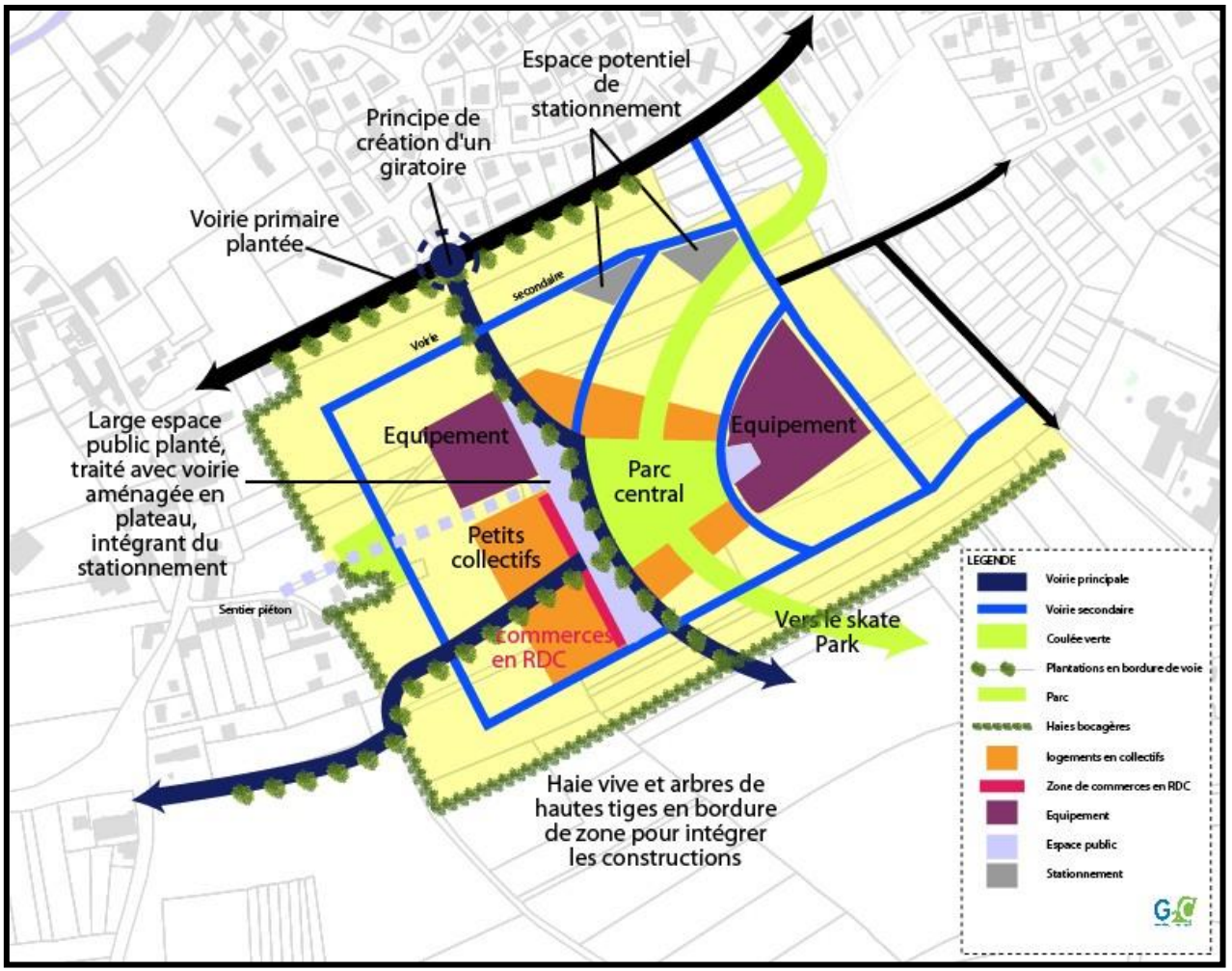
La coulée verte amorcée le long du lotissement du château devra être poursuivie en bordure Est du nouveau quartier et se prolongera jusqu'en bordure de l'Yonne pour faire la liaison avec le chemin de la Jonchère.

Cet espace pourra être agrémenté de zones de détente et de jeux pour enfants.

Création de jardins partagés

Pour poursuivre cette tradition déjà présente à l'Est du futur quartier, l'espace inondable situé au Nord-Ouest du quartier devra être aménagé en jardins partagés.

1.2. Le secteur des Boisseaux



Espaces bâtis et équipements

Création d'un cœur vert

La zone d'aménagement devra proposer un cœur de quartier dense composé notamment de petits collectifs (R+2) offrant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Cet espace devra également intégrer des équipements collectifs.

L'ensemble sera organisé autour du parc central qui trouvera sa structuration par l'alignement de bâtiments de type collectifs (R+2) de part et d'autre de ses abords.

Au centre, un plateau sera réalisé où l'espace devra être partagé entre piétons, voitures et cycles. Celui-ci intégrera du stationnement, notamment pour assurer la desserte des commerces et équipements présents.

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au reste du réseau viaire

Le point principal d'accroche de la zone se situe sur la rue de Sommeville. Une réflexion quant à la mise en place d'un giratoire au carrefour avec la rue des mésanges devra être menée pour sécuriser les multiples points d'entrée et sortie.

Création de voirie interne

La voie principale suivant un axe Nord-Sud sera la colonne vertébrale du quartier et proposera une sortie vers l'Ouest et la rue du Pont de Pierre. Elle devra être aménagée de façon à signifier clairement son caractère de voie principale : plantations, intégrations de stationnement, zones piétonnes de part et d'autre… Cette voie devra en outre proposer une piste cyclable en site propre.

Les autres voies, secondaires, devront assurer un trafic ralenti et l'espace de circulation devra être partagé. Le réseau de voiries secondaires garantira l'accroche avec le quartier existant à l'Est (rue Picasso – rue des prés hauts)

Réseau de liaisons douces

La rue principale intégrera une piste cyclable en site propre, les autres voies devront être partagées.

Un sentier piéton entre Sommeville et le cœur de quartier devra être préservé. La coulée verte créera un sentier Nord-Sud qui croisera le parc central pour aller rejoindre le Skate Park au Sud ou le quartier de la rue de Paris au Nord.

D'autres connexions piétonnes devront être réalisées afin d'assurer aux espaces d'habitations puissent un accès rapide au réseau doux principal.

Espaces libres et plantations

Les plantations linéaires

Des plantations linéaires seront créées :

- Sur les bordures Sud et Ouest, pour assurer la transition avec les constructions existantes sur Sommeville et la zone agricole au Sud. Cette dernière devra garantir l'insertion des constructions par des plantations de hautes tiges.
- Le long de la Rue de Sommeville et de la voie principale. Ces plantations devront se poursuivre sur les voies secondaires par des aménagements paysagers.

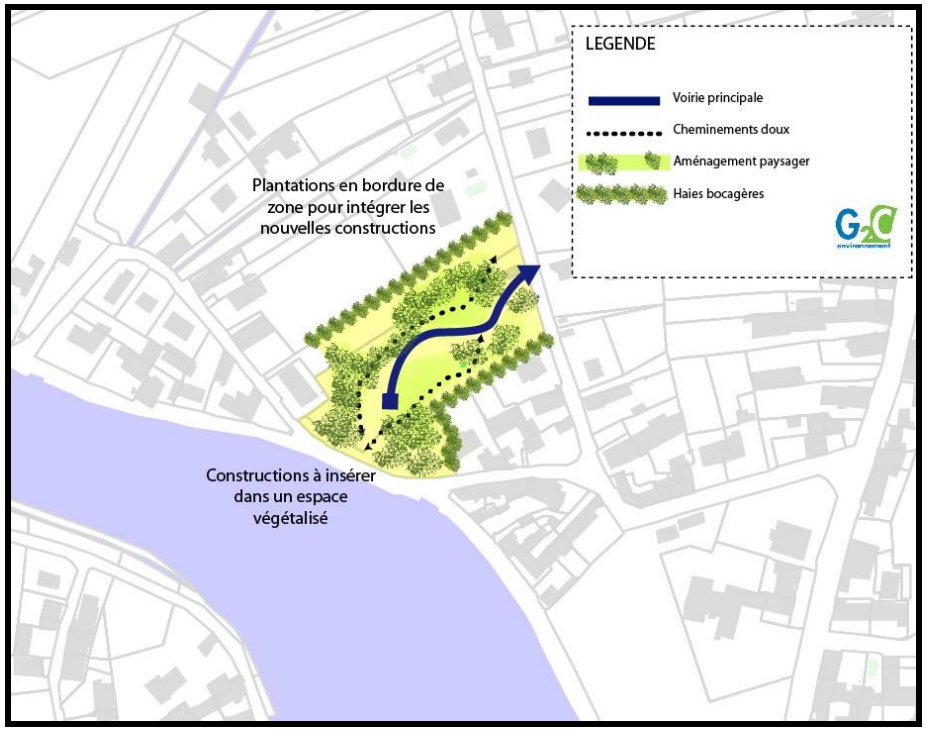
Coulée verte

La coulée verte amorcée le long du lotissement du château devra être poursuivie à l'intérieur su nouveau quartier. Elle croisera le parc central et se prolongera jusqu'en bordure de l'Yonne au niveau du Skate Park.

Le parc central

Celui-ci devra représenter le poumon vert du quartier à une échelle élargie et proposer outre des aménagements paysagers de qualité, des espaces de repos et de détente, des jeux pour les enfants…

1.3. Le secteur de la rue de Chemilly



Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au reste du réseau viaire

L'unique point d'accroche devra se faire sur la rue de Chemilly. Les constructions seront desservies par une voie en impasse aménagée dans sa partie terminale pour assurer le demi-tour des véhicules.

Réseau de liaisons douces

Des cheminements piétons traversant Sud-Est/Nord-Ouest devront être réalisés pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions à la ville et favoriser ce type de déplacements.

Espaces libres et plantations

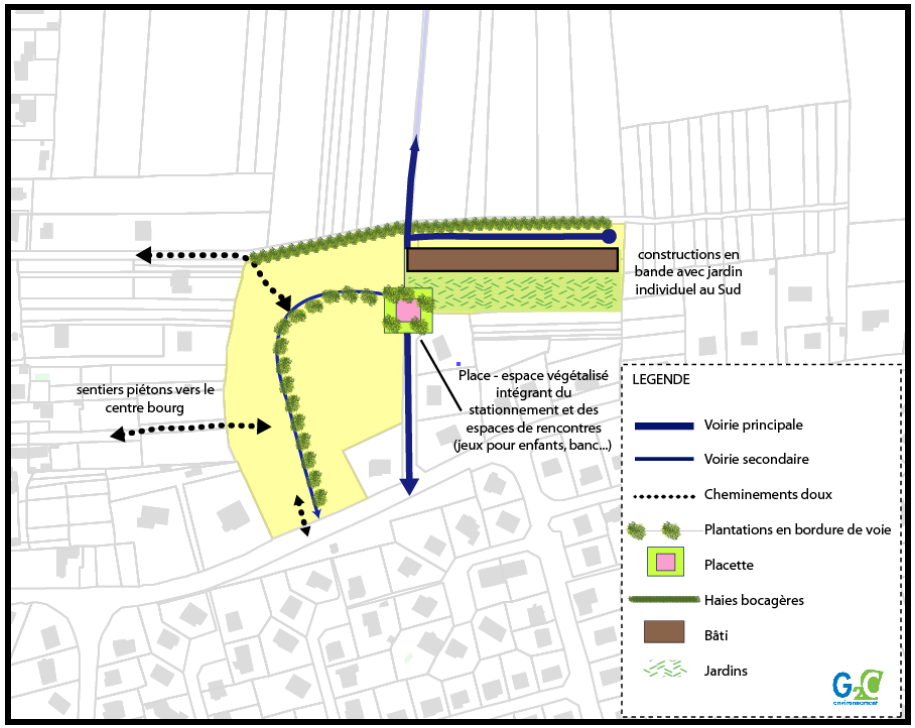
Les plantations en lisière

Les lisières Nord et Sud devront être plantées de haies bocagères ou haies champêtres pour assurer la transition avec les constructions et jardins déjà présents.

Un ilot vert

L'ensemble de l'ilot devra être planté (arbres de hautes tiges, haies, plantations arbustives…) pour conserver l'identité verte actuelle du site. Les constructions devront être insérées dans un espace végétal important.

1.4. Le secteur de la rue de l'école



Espaces bâtis et réseau viaire

Des maisons en bande

Le secteur Est de l'îlot devra proposer des maisons en bande dont la façade des pièces principales sera exposée au Sud et ouverte sur un jardin individuel. La desserte des constructions se fera par le Nord, par une voirie en impasse où sera organisé le stationnement.

Des constructions individuelles

Le reste de l'ilot sera constitué de constructions individuelles qui s'organiseront autour d'une voirie secondaire, plantée et débouchant sur la rue de l'école.

Une place de quartier

En cœur d'ilot, pour créer le lien entre le secteur Est et le secteur Ouest, une placette sera réalisée. Véritable espace de rencontre, elle devra proposer à la fois stationnements et aménagements invitant à la détente.

Depuis la place, un accès au Nord, à la zone agricole devra être maintenu.

Liaisons douces

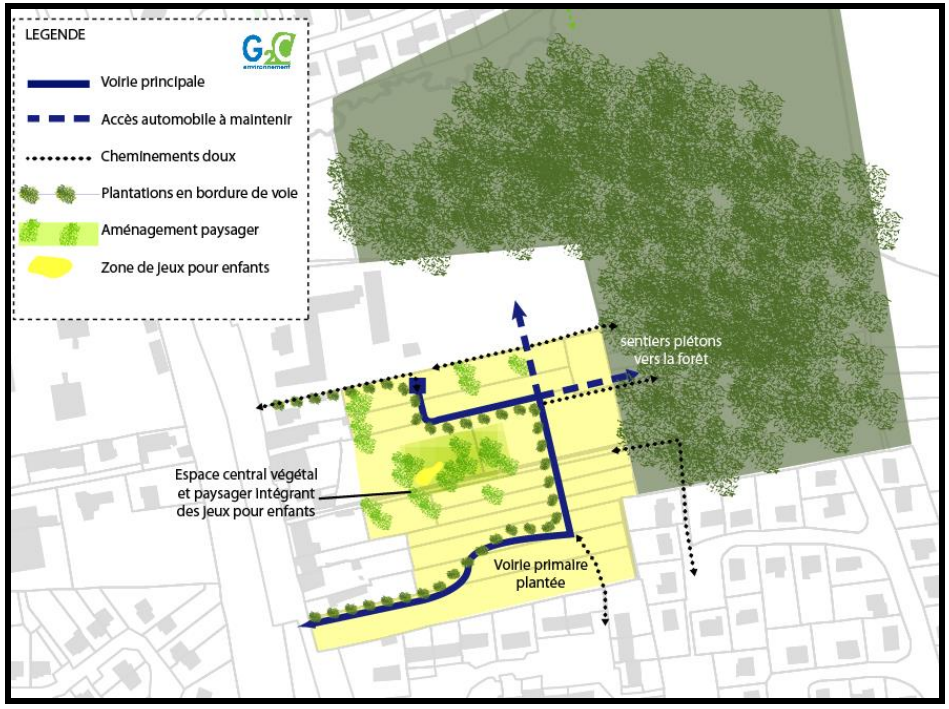
Des connexions piétonnes devront être aménagées depuis le quartier vers : le lotissement de la Garenne et la rue du Terrier Blanc. Elles permettront de favoriser les déplacements doux pour l'accès aux autres quartiers ou centre bourg.

Espaces libres et plantations

La lisière Nord devra être plantée d'une haie bocagère pour assurer la transition avec la zone agricole.

Une attention particulière sera portée sur l'aménagement paysager des voiries et de la place.

1.5. Le secteur de l'école de la commanderie



Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au reste du réseau viaire

L'unique point d'accroche devra se faire sur l'avenue de la Seiglée. Les constructions seront desservies par une voie en impasse aménagée dans sa partie terminale pour assurer le demi-tour des véhicules.

Réseau de liaisons douces

Des cheminements piétons devront être aménagés pour permettre la connexion avec :

- Le lotissement du Caron dont les accroches piétonnes sont déjà présentes,
- La forêt du Tureau du Bar, pour rejoindre le lotissement de la Garenne facilement,
- L'école de la commanderie - en bordure Nord de l'ilot.

Prévoir des connexions futures

Le réseau viaire devra prévoir des connexions à long terme avec l'arrière de l'école de la commanderie qui pourra un jour recevoir de nouvelles constructions et la forêt - une voirie pourrait être utile pour la gestion de cet espace. La réalisation des accroches nécessaires à ces dessertes permettra de faciliter l'aménagement futur.

Espaces libres et plantations

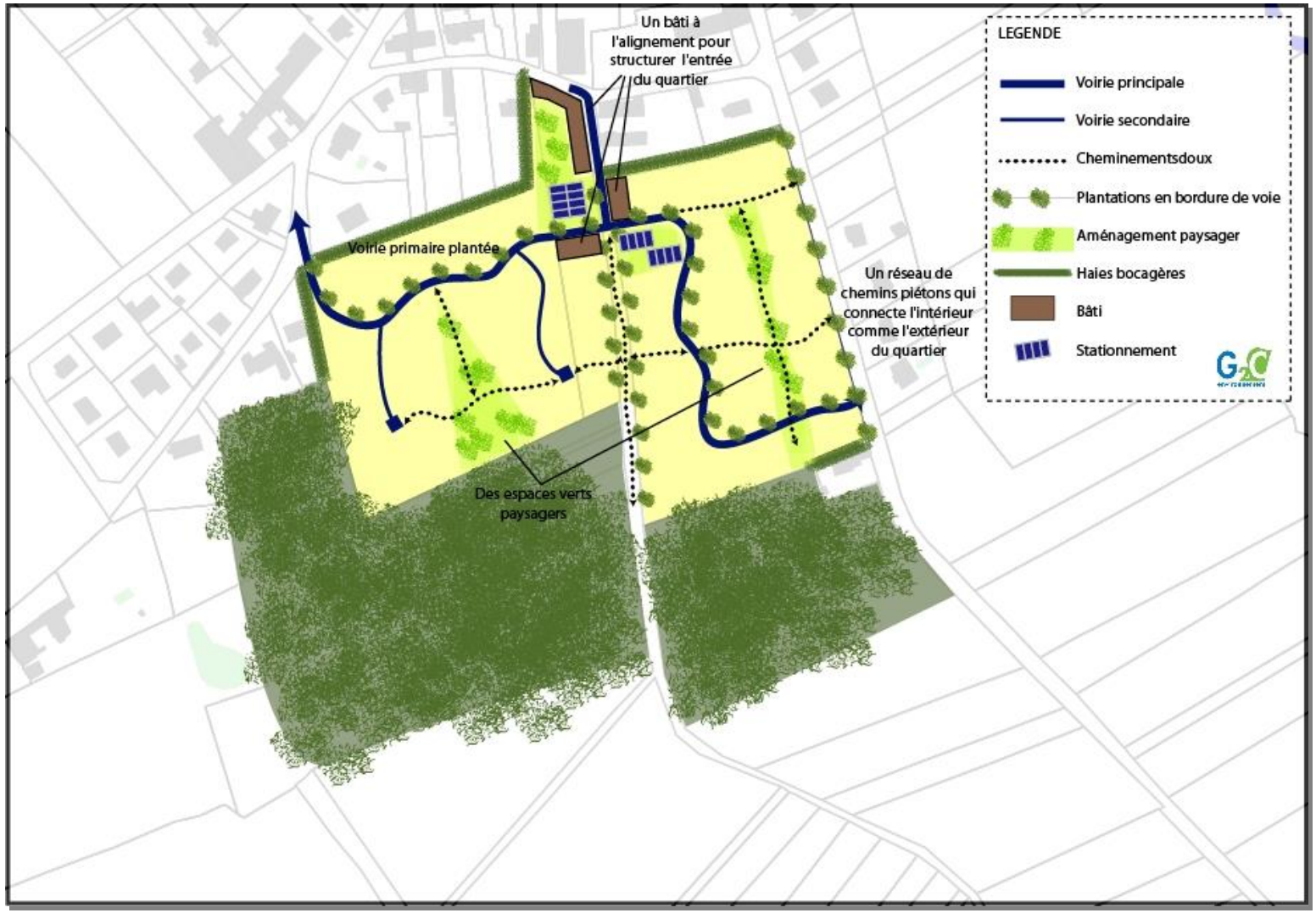
L'aménagement paysager des voies

L'ensemble des voies desservant le quartier devront être agrémentées de plantations.

Un cœur d'ilot végétal

L'espace central accueillera un square équipé de jeux pour les enfants et plantés de manière à être agréable à tous comme lieu de jeux et de rencontres.

1.6. Le secteur de Sougères



Espaces bâtis et équipements

Une entrée qui prolonge la zone ancienne

L'entrée dans le quartier devra être structurée par un bâti à l'alignement depuis la rue de la vieillerie et autour du carrefour créer par les voies de desserte. L'aménagement devra proposer alternativement du bâti ou des espaces de stationnements, ces derniers devront être organisés de manière à assurer la continuité visuelle et minérale du bâti aligné.

Les autres constructions du quartier pourront s'implanter à l'alignement ou en recul selon les règles édictées par le règlement (art. 6).

Voirie et liaisons douces

Point d'accroche au village

Les accroches seront créées à l'Est, sur la rue des marronniers et à l'Ouest sur la rue de Bicêtre. Enfin, un point d'entrée et de sortie sera également possible sur la rue de la vieillerie.

La voirie interne

La voirie interne est limitée à une rue principale desservant l'ensemble du quartier selon un axe Est-Ouest. Unique colonne des déplacements routiers, elle devra être suffisante pour assurer le trafic tout en proposant des aménagements pour temporiser la vitesse de circulation. Cette voie devra être plantée et aménagée de manière à proposer des déplacements piétons et cycles sécurisés.

La desserte des constructions se fera ensuite par des voies en impasse aménagées dans leur partie terminale pour assurer le demi-tour des véhicules.

Réseau de liaisons douces

Les différentes voies en impasse seront reliées les unes aux autres par des venelles piétonnes et cycles qui se connecteront sur l'ensemble du quartier.

Le chemin central existant sera réservé aux circulations de piétons de vélos et au passage des engins agricole. En aucun cas, il ne devra constituer un axe automobile.

Espaces libres et plantations

Un cœur d'ilot pour les enfants

Cet axe central traversera un espace qui sera aménagé avec des jeux d'enfants (jeux pour tout-petit, pelouses pour le ballon…) et des espaces d'agréments pour les parents. Les accès seront facilités par la présence des circulations douces.

Espaces verts

Pour garder le caractère aéré et rural de Sougères, le quartier devra offrir des espaces verts de respiration entre les différentes constructions. Ceux-ci permettront d'organiser les circulations piétonnes.

Les plantations linéaires

Des plantations linéaires seront créées :

- Sur les bordures Nord et Ouest, pour assurer la transition avec les constructions existantes,
- Le long de la Rue des marronniers et de la voie principale. Ces plantations devront se poursuivre sur les voies secondaires par des aménagements paysagers.