

Département de l'Yonne



Mairie
de

Montigny-la-Resle
89230

Commune du Département
de l'Yonne

MONTIGNY-LA-RESLE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

DOCUMENT APPROUVÉ



SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
SATISFAIRE DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4
3 Les équipements, desserte et déplacements.....	5
4 Prescription synthèse.....	5

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

Sur la commune de Montigny-la-Resle, le diagnostic a conduit à mettre en évidence la nécessité de créer de nouveaux logements et de mettre en œuvre une diversité dans les types de logements proposés pour maintenir son dynamisme et la jeunesse de sa population.

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

Ces 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

La zone AU a pour objectif de permettre le développement de logements sur la commune, en réponse :

- au maintien d'un taux de croissance démographique positif, nécessaire à la pérennité des structures scolaires et au dynamisme de la commune,
- aux besoins de mixité et de diversité du logement sur la commune.

Les enjeux de ce site sont de développer l'offre de logements, de façon diversifiée et complémentaire avec le remplissage et la densification dans les quartiers résidentiels existants.

La position de ce site, éloignée de la Nationale 77 et des nuisances générées, ainsi que des risques d'inondation lors de débordements des cours d'eau, et sa proximité avec le centre bourg, renforce la nécessité d'y inscrire un objectif de qualité et de cohérence. Ces attentes liées au projet devront se traduire par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble.

Le site est localisé au lieu-dit « La Plancge ». Il s'étend en continuité d'un tissu bâti mixte composé par des maisons de ville, des pavillons récents et des bâtiments agricoles (hangars). Les terrains sont bordés au Nord par la rue de la Bacelle et au Sud, par la rue des Buttes.

La vocation de cette opération vise à l'implantation de logements, essentiellement. Elle s'accompagnera d'un aménagement paysager qui permettra aux futurs habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

La zone doit accueillir essentiellement de l'habitat.

Dans l'objectif de diversité, il est prévu d'accueillir sur ce site :

- en terme de types d'habitat : des logements individuels et des logements collectifs (appartements ou maisons de ville),
- en terme de statut d'occupation : des logements en accession et des logements locatifs ; avec une part de logements sociaux afin de permettre de répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées notamment (mixité sociale).

L'habitat collectif doit être construit dans la partie basse du terrain et tourné vers l'espace collectif.

Pour l'habitat individuel, la façade principale de la construction doit être orientée face à la voie de desserte privilégiant ainsi les jardins en fond de parcelle.

Les formes urbaines doivent être cohérentes avec le contexte bâti voisin.



SATISFAIRE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les franges de l'opération, en limite avec l'espace agricole, doivent faire l'objet d'un traitement paysager, sous la forme d'une haie bocagère champêtre. Les essences locales doivent être privilégiées.

En partie basse de la zone, un écran végétal composé de végétaux de hautes tiges doit être créé. Il doit être suffisamment dense pour masquer l'arrière des hangars agricoles qui jouxtent la zone.

3 LES ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS

Il doit être aménagé un espace collectif en partie basse du terrain sur tout le linéaire de jonction avec le bâti agricole existant. Cet espace collectif devra comprendre un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement ouvert ainsi que des plantations.

Le réseau de voirie doit assurer le maillage entre la rue de la Bacelle et la rue des Buttes et permettre de desservir les nouvelles constructions.

La voirie de desserte interne à l'opération devra intégrer une circulation douce (piéton et cycle). Les liaisons douces devront être connectées à la ruelle de la Planche.

4 PRESCRIPTION SYNTHÈSE

