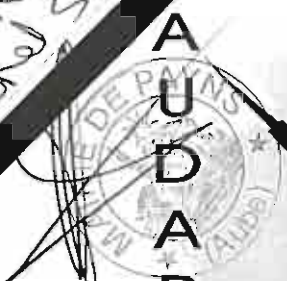


AGENCE D'URBANISME DE DE

APPROUVÉ
DU CONS.
en date du

26
Michel SAINT



A
U
D
A
R
T



COMMUNE DE PAYNS

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Payns, il s'agit du secteur dit « Entre deux voies » (zone 1AUA), du secteur dit « voie de la Fontaine » (zone 1AUA) et du secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » (zone 1AUY). Les deux premiers secteurs correspondent à des zones à urbaniser destinées à l'habitat. Le troisième secteur correspond à une zone à urbaniser à vocation d'activités.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les **orientations d'aménagement** définies sur ces secteurs visent à favoriser la bonne intégration de ces ensembles fonciers dans le tissu existant, en organisant la continuité de la trame urbaine, en préconisant un maillage cohérent des voiries, et en prévoyant un traitement paysager de qualité.

Ces orientations d'aménagement sont présentées ci-après secteur par secteur.

- Le secteur dit « Entre deux voies » (zones 1AUA) 2
- Le secteur dit « Voie de la Fontaine » (zone 1AUA) 4
- Le secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » (zone 1AUY) 6

Le secteur dit « Entre deux voies » (zones 1AUA)

Ce secteur situé au nord du village, aux lieux-dits « Entre deux voies » et « Noyer Billerot », se présente comme un espace d'enjeux répondant en grande partie à une problématique d'urbanisation en entrée de village.

La surface totale de ce secteur représente environ 10,8 hectares, répartie en deux sous-secteurs : un sous-secteur d'environ 5 hectares au nord, et un sous-secteur d'environ 5,8 hectares au sud.

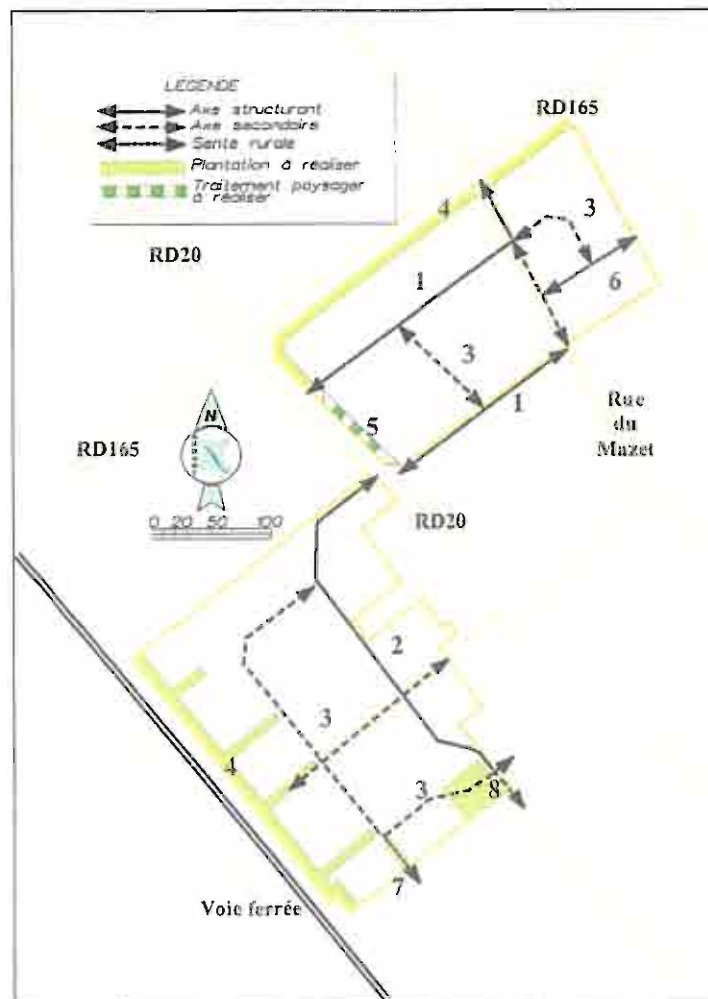
Physiquement, le sous-secteur de « Noyer Billerot » (au sud) constitue une zone en arrière-plan des découvertes visuelles définies par les accès structurants de la commune, alors que le sous-secteur « d'Entre Deux Voies » (au nord) est une zone de front ouvert présentant des enjeux visuels importants. Ce dernier sous-secteur est d'autant plus sensible qu'il constituera à échéance la nouvelle première image de la commune en entrant par le nord.

Outre l'enjeu paysager, le futur secteur urbanisé doit également répondre à d'autres problématiques spécifiques. Il convient notamment de prendre en compte les questions relatives aux dessertes internes et à la sécurité routière, ou encore celles liées à la réduction des nuisances induites par la présence de la voie ferrée.

Il s'agira également de structurer la RD20 en valorisant toutes les accroches possibles sur celle-ci, de manière à conférer à celle-ci un caractère moins routier.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer deux voies structurantes dans le sous-secteur nord.
2. Créer une voie structurante dans le sous-secteur sud.
3. Mettre en place un réseau de voies secondaires au sein de l'ensemble du futur secteur urbanisé.
4. Créer des bandes végétalisées le long de la RD165 et de la voie ferrée.
5. Reprendre le principe de plantations sous forme de « plots », existant le long de la RD20, devant la zone de sport/loisirs.
6. Prévoir une sente rurale entre la rue du Mazet et les espaces naturels de la vallée de Seine.
7. Prévoir une sente rurale depuis la limite sud du futur secteur urbanisé.
8. Créer un espace vert dans le sous-secteur sud.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

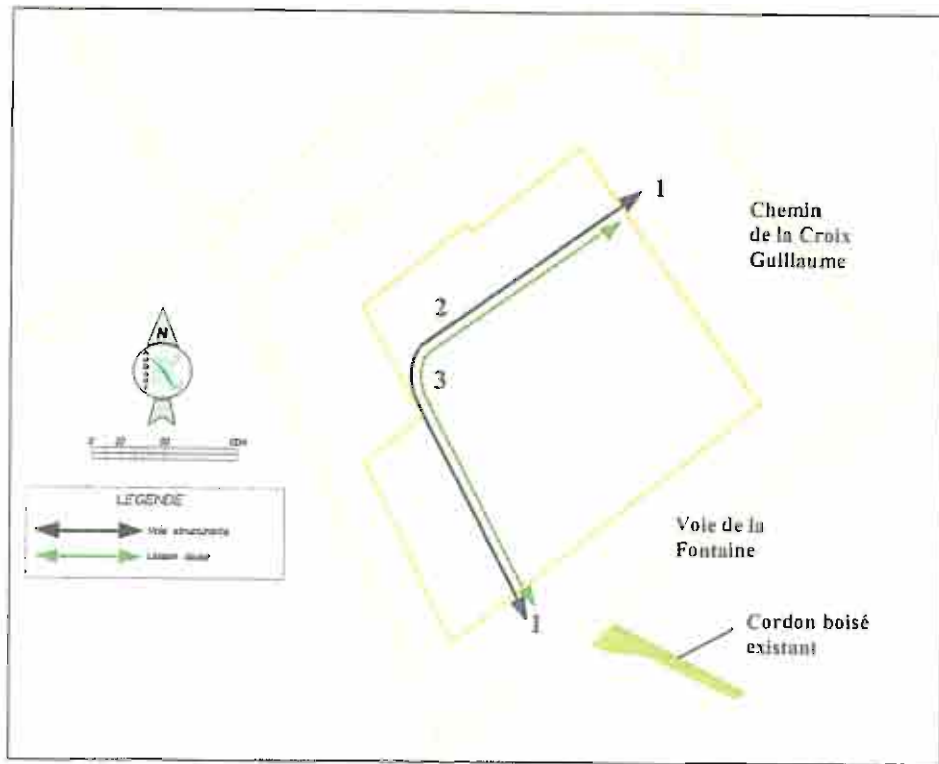
Le secteur dit « Voie de la Fontaine »

Le secteur d'urbanisation dit « de la Voie de la Fontaine » est situé dans la partie sud du tissu villageois, entre la voie de la Fontaine et la RD20b. Il s'agit d'un espace non bâti d'environ 5,1 hectares, enclavé au sein du tissu urbanisé du village et dont l'urbanisation permettra de renforcer la cohérence dudit tissu. Les quelques terrains non bâtis situés en continuité de cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone 1AUA) ne sont pas intégrés dans ladite zone, car ils bénéficient déjà des réseaux nécessaires à leur urbanisation et peuvent dès à présent recevoir une urbanisation cohérente et de qualité.

Les principaux enjeux concernant l'urbanisation de ce secteur sont d'assurer des connexions avec les voies existantes en périphérie de la zone (voie de la Fontaine, chemin de la Croix Guillaume), de garantir une desserte suffisante à l'intérieur de la zone, et d'envisager la réalisation de liaison(s) douce(s).

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Relier le futur secteur urbanisé avec la voie de la Fontaine et le chemin de la Croix Guillaume.
2. Créer une voie structurante au sein du futur secteur urbanisé.
3. Mettre en place une liaison douce en appui de la future voie structurante envisagée.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Le secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » (zone 1AUY)

Ce secteur est destiné à permettre la création d'une zone artisanale d'échelle locale. En effet, dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité de Payns souhaite véritablement favoriser sur son territoire un développement des activités économiques locales, parallèlement au développement de l'habitat, de manière à ne pas devenir une commune uniquement à vocation d'habitat.

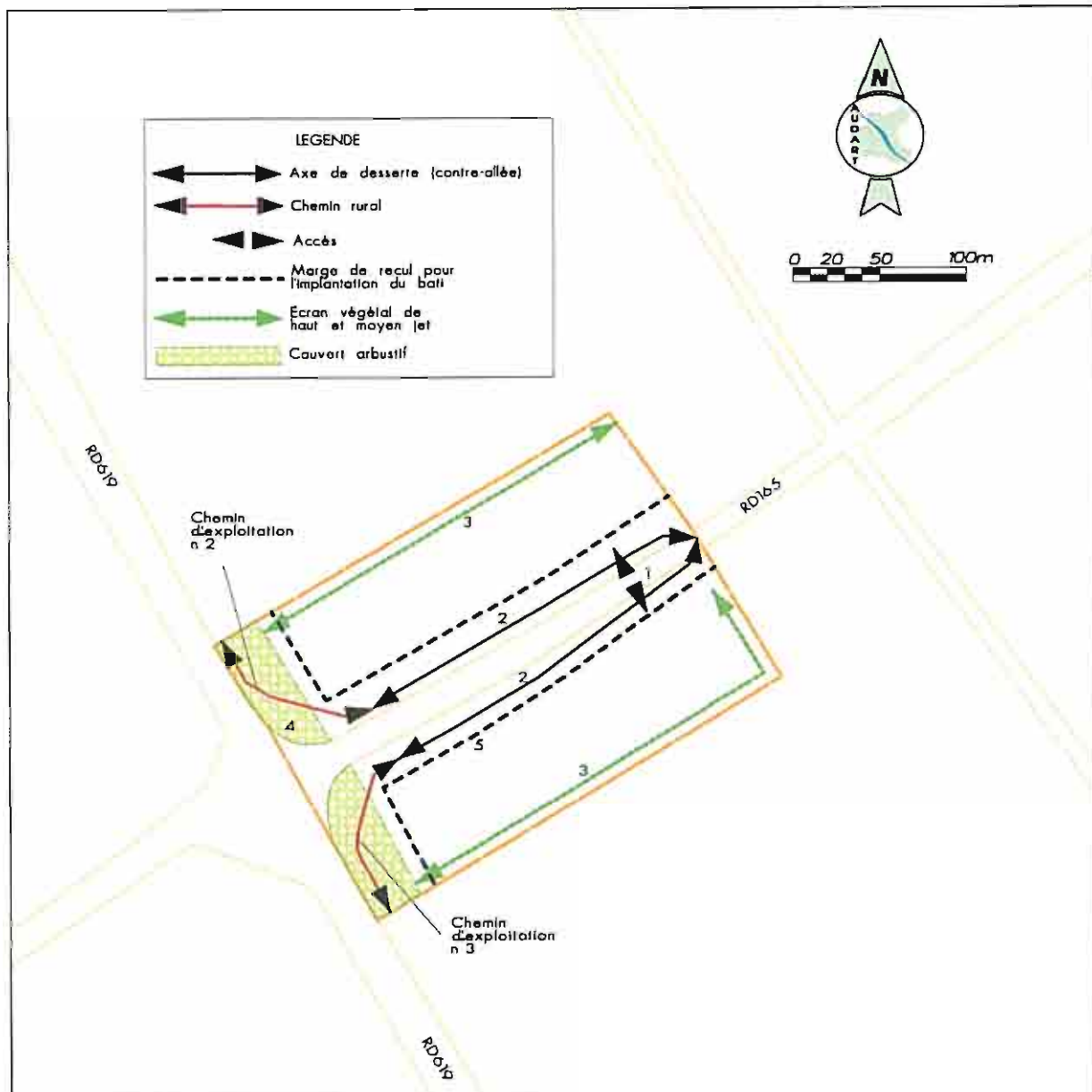
Le secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » est situé le long de la RD165, entre les lieux-dits « Champ de bataille » et « Haut des Marnes », et jouxte la RD619. Il représente une superficie d'environ 4,9 hectares.

Les enjeux relatifs à l'aménagement de ce secteur sont tout d'abord d'ordre paysager. En effet, ce secteur vient renforcer un hameau agricole préexistant et il s'agit de lui assurer un traitement paysager de qualité, adapté au profil des boisements résiduels existants dans la plaine agricole.

Une attention particulière devra également être portée sur l'organisation des circulations routières aux abords et à l'intérieur de la zone, de manière à assurer une sécurité et une fluidité suffisantes des déplacements.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Imposer les entrées et sorties de la zone de manière à ce qu'elles soient suffisamment éloignées du giratoire situé à l'intersection RD165/RD619.
2. Réaliser, de part et d'autre de la RD165, une voie de desserte (contre-allée) en appui des chemins d'exploitations n°2 et n°3 existants, et organiser la desserte interne de la zone à partir de cette voie.
3. Créer un écran visuel perméable composé de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences champêtres locales.
4. Favoriser la mise en place d'une composition paysagère arbustive le long de la RD619.
5. Imposer aux constructions un recul d'au moins 45 mètres par rapport à l'axe de la RD619 et d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe de la RD165



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.