

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE **BLANDY-LES-TOURS**

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

APPROBATION

Pièce n°4

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du :

Agence Karine Ruelland architecte urbaniste

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Le Champ de Foire

Le Champ de Foire est un lieu historique situé au cœur du village de Blandy qu'il convient de mettre en valeur. En effet, une construction pavillonnaire a été réalisée à l'angle nord-ouest du site qui nuit à l'image du lieu, tant par son implantation que par son architecture et le traitement de ses abords (clôture grillagée).

Le PLU de Blandy-les-Tours, en classant la partie nord du Champ de Foire en zone urbaine UA, prévoit de redéfinir les contours de cet espace public majeur, notamment pour traiter le fond de perspective depuis l'entrée sud dans le village, tout en permettant la création d'un programme de logements présentant une diversité de l'habitat.

L'orientation d'aménagement n°1 est réalisée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme. Elle doit permettre d'encadrer l'aménagement de ce site en lien avec la trame historique blandynoise.

Ainsi l'opération nouvelle qui sera définie permettra la réalisation d'un programme d'une dizaine de logements maîtrisé tant par la typologie des logements offerts que par son architecture et le traitement de ses abords, tout en permettant une meilleure insertion de la construction existante dans le site, comme l'illustre la simulation sur photo-aérienne ci-contre.

L'orientation d'aménagement définit les prescriptions suivantes :

- Les constructions seront implantées dans la bande constructible définie sur le schéma ci-joint, le long de la rue Saint-Martin et de la rue de Châtillon, et selon les dispositions de l'article 6 du règlement de la zone UA ;
- La hauteur des constructions n'excédera pas 9 mètres au faitage en cas de toiture à pente et 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ;
- Un espace paysager et arboré sera créé au sud et à l'ouest du terrain, constituant un premier plan depuis l'entrée sud sur le Champ de Foire ;
- La clôture sera réalisée conformément au schéma ci-joint ; elle sera composée d'une alternance de mur en pierre et de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions climatiques. La hauteur de la clôture n'excédera pas 1,80 mètres.
- Les constructions seront desservies depuis la rue Saint-Martin, seuls des accès piétonniers pourront être créés au sud sur le chemin longeant le Champ de Foire ;
- Un chemin piétonnier sera réalisé en limite de l'opération au sud ; il s'inscrira dans le réseau de liaisons projeté dans le PADD. Les nouvelles liaisons est-ouest restitueront les principes de liaisons historiques aujourd'hui disparus.
- Le site sera traversé par deux sentes piétonnes d'orientation nord-sud créées dans le prolongement des sentes existantes au nord de la rue Saint-Martin.



Schéma de principes d'aménagement



