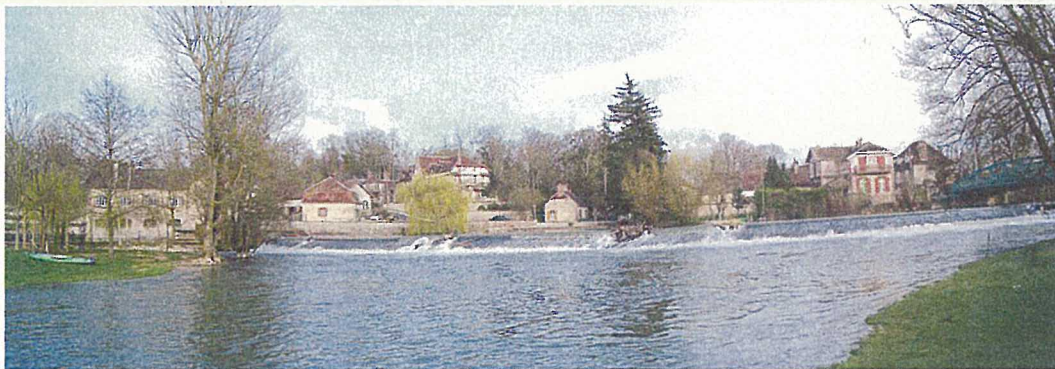




CHAPPES



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°3



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du

12 2 FEV. 2008

Giroud Michel

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du

13 MARS 2009



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

INTRODUCTION

art. L.123-1 al 3: « ils (Les plans locaux d'urbanisme) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE CHAPPES

La commune de Chappes a distingué, sur les flancs de son agglomération, les terrains nécessaires à son développement futur à moyen ou court terme. L'aménagement de ces espaces participe au projet urbain retenu par la commune et explicité au sein du P.A.D.D..

Afin d'assurer la cohésion urbaine de ces futurs quartiers avec le reste de l'agglomération et dans un souci de préservation de la qualité de ses paysages, la commune souhaite que soient respectés certains principes d'aménagement.

C'est donc pour éviter une succession de constructions et d'opérations sans logique d'ensemble que des orientations d'aménagement sont mises en place dans les quatre zones d'urbanisation future.

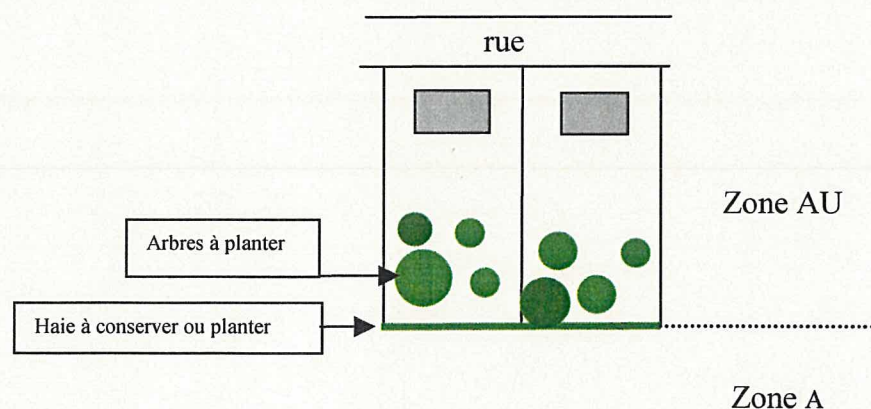
Les opérations et constructions qui seront réalisées dans ces secteurs devront se faire en compatibilité avec les principes d'aménagement énoncés dans ce document.

1) Le secteur de Derrière le Clos au Curé	p. 2
2) Le secteur de Derrière le Clos	p. 4
3) Le secteur de La Garenne au Prieur	p. 4
4) Le secteur de La Norois – Le Defois	p. 6

1) Le secteur de Derrière le Clos au Curé

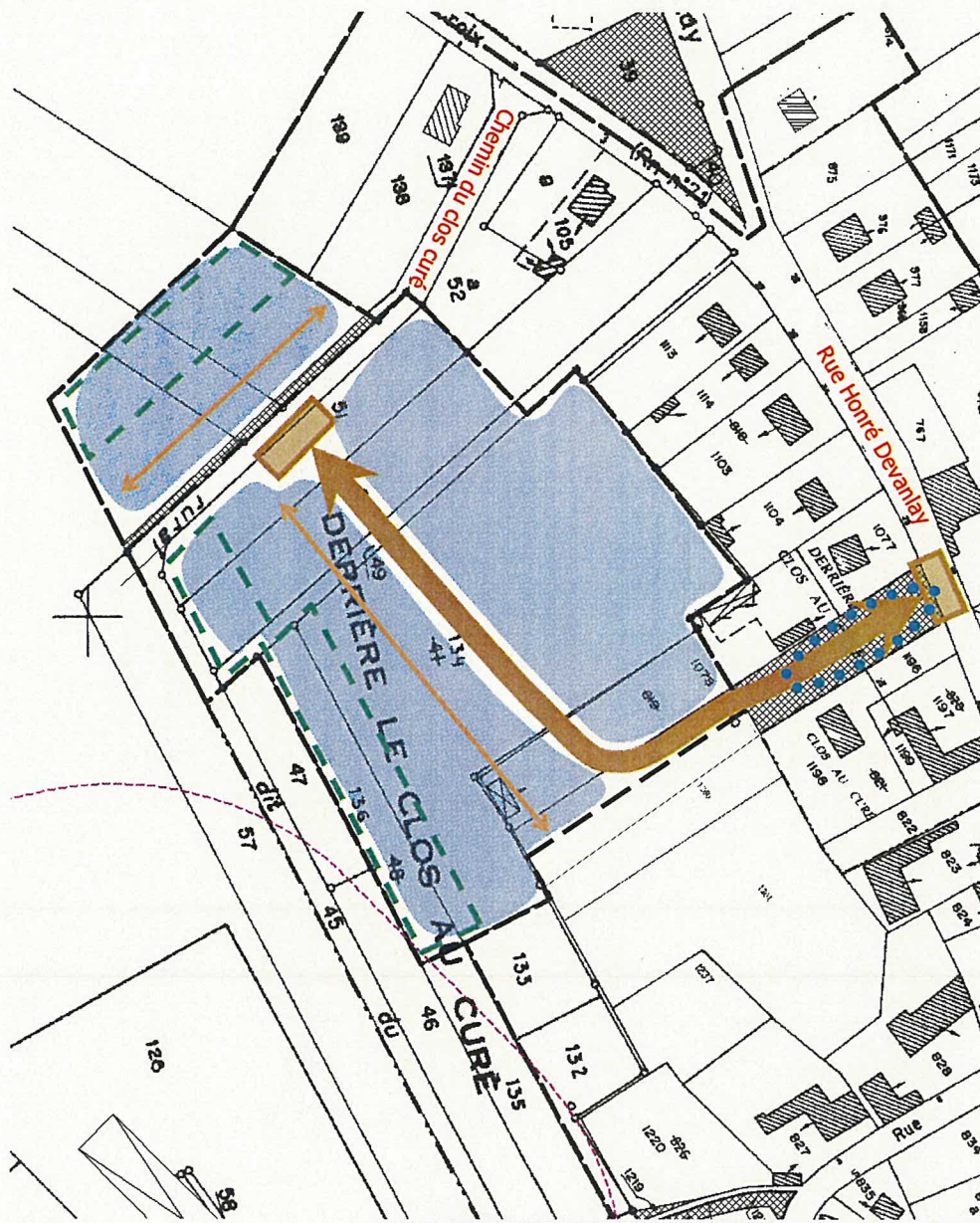
L'enjeu est ici d'assurer la cohésion de l'aménagement du secteur, de créer de nouvelles liaisons et d'assurer la bonne intégration dans le paysage des constructions futures. Pour cela les principes suivants devront être respectés :

- L'aménagement du secteur de Derrière le Clos au Curé devra permettre de créer à terme une liaison routière et piétonne entre le chemin du Clos Curée (par un accès à situer approximativement au milieu de la parcelle 51) et la Rue Honoré Devanlay (via l'emplacement réservé à cet effet).
- Dans la partie du secteur comprise entre le chemin du Curée et le village, les constructions à réaliser devront se desservir sur cette voie interne à créer
- L'entrée nord sur le secteur (depuis la rue H. Devanlay) devra être agrémentée par un aménagement paysager.
- L'axe de faîtage principal des constructions à usage d'habitations devra être sensiblement parallèle aux axes indiqués sur le schéma de la page suivante (eux-mêmes étant parallèles aux voies et faîtages existants).
- Dans la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone A devront être plantés une haie et de quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



Voir schéma de principes page suivante

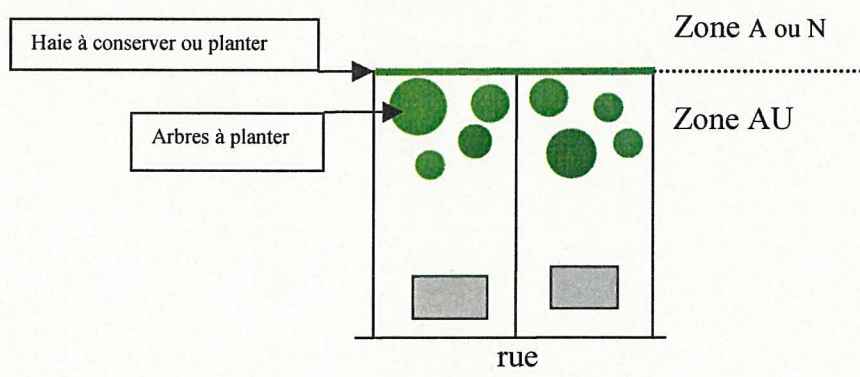
Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de Derrière le Clos au Curé



-  Principe de liaison entre des points de connexion au réseau viaire existant
-  Principe d'aménagement paysager de l'entrée nord du secteur
-  Espace à vocation principale d'habitat
-  Fonds de jardins boisés à planter
-  Orientation de l'axe de faîte principal des habitations

2) Le secteur de Derrière le Clos

- L'aménagement du secteur devra se faire sans créer de nouvel accès sur la RD 49. Les constructions seront desservies par une voie interne à créer se rattachant à la route nouvelle bordant le secteur au sud. L'extrémité de cette voie sera aménagée d'une placette permettant les retournements.
- Dans la partie haute du secteur, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone A devront être plantés une haie et quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



3) Le secteur de La Garenne au Prieur

- La desserte du secteur se fera par une voie en impasse équipée d'une placette permettant les retournements et connectée à la rue du Moulin
- Une large bande paysagée de forme trapézoïdale dont la petite base mesurera 30 mètres et la grande base 60 mètres au minimum, sera réalisée le long de la rue du Moulin afin de conserver le caractère boisé de cette entrée dans le village. Au sein de cette bande, au moins un arbre de moyenne ou haute tige devra être planté par tranche de 50m².
- Les boisements longeant le ruisseau (formant la limite entre Chappes et Villemoyenne) devront être maintenus et renforcés.
- Dans la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone N devront être plantés une haie et quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessus). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.

Voir schémas de principes page suivante

Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de Derrière le Clos

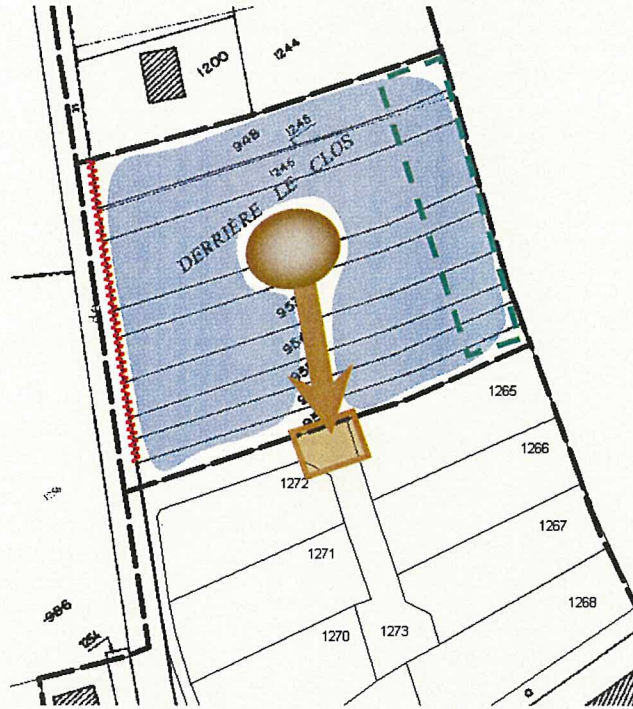
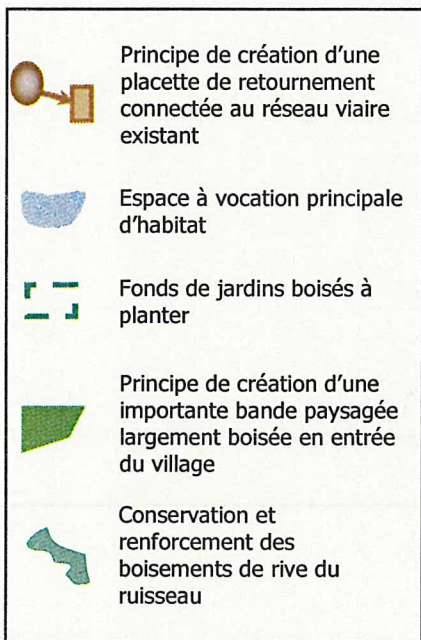
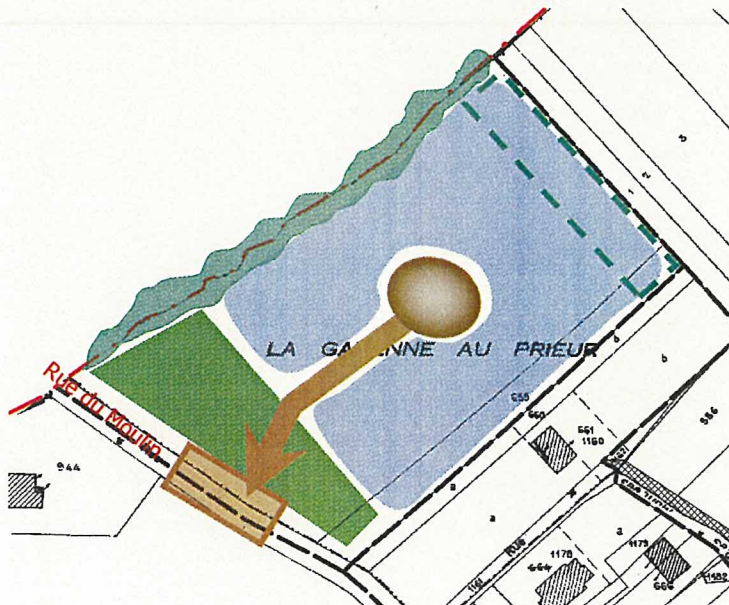
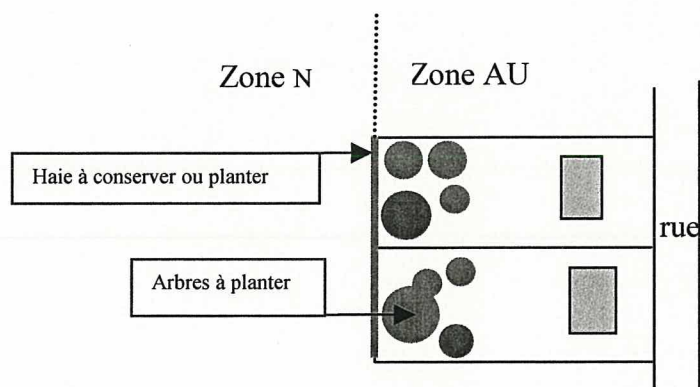


Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de La Garenne au Prieur



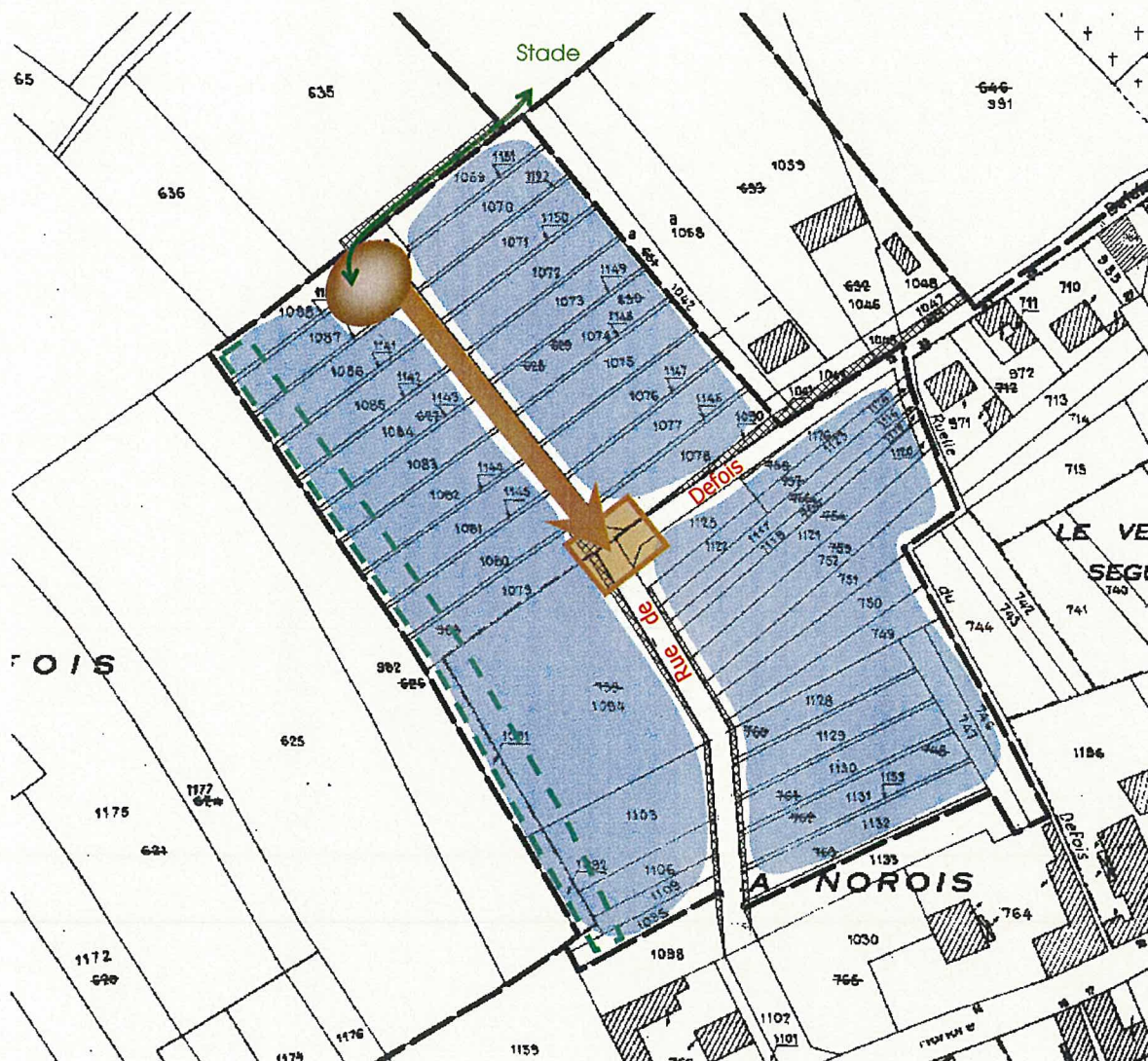
4) Le secteur de La Norois – Le Defois

- La partie nord du secteur dite du Defois devra comprendre une placette de retournement reliée à la rue du Defois.
- Cette placette devra être reliée au terrain de sport par un chemin piéton.
- Sur le flanc ouest du secteur, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone N devront être plantés une haie et quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



Voir schéma de principes page suivante

Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de La Norois – Le Defois



Principe de création d'une placette de retournement connectée au réseau viaire existant



Principe de liaison piétonne à créer entre la placette et le stade



Espace à vocation principale d'habitat



Fonds de jardins boisés à planter