



ERVY LE CHATEL



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2013

Le Maire,

Roger BATAILLE



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 D'ERVY-LE-CHATEL

La commune d'Ervy le Châtel a distingué, sur les flancs de son agglomération, les terrains nécessaires à son développement futur à moyen ou court terme tant en matière d'habitat que d'activité. 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 trois zones d'urbanisation future (deux à vocation d'habitat et une à vocation d'activité).

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 du Champ Monaco | p.2 |
| 2) Le secteur des Malassis | p. 4 |
| 3) Le secteur des Crots – La Mathieu | p. 6 |

1) Le secteur du Champ Monaco

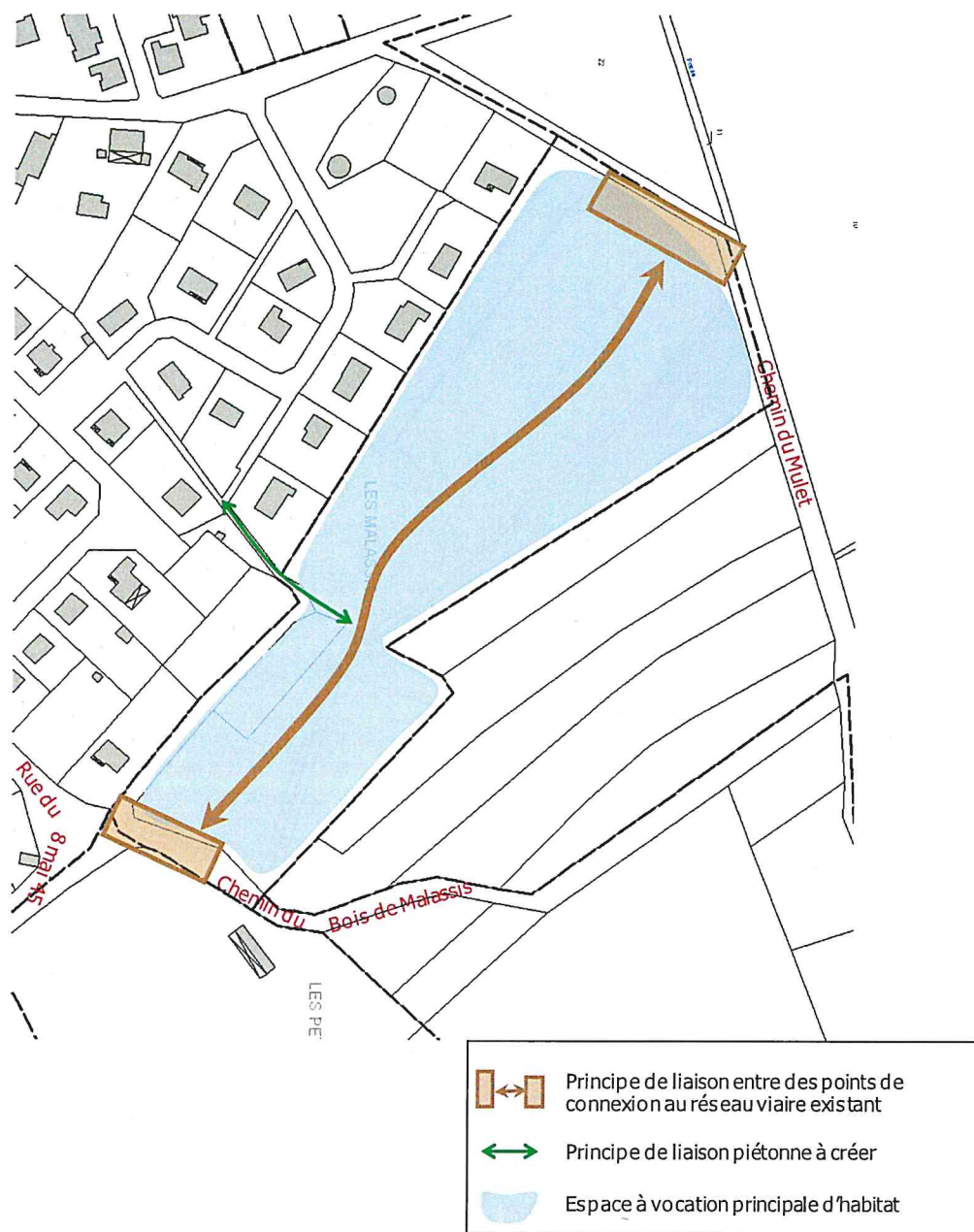
- L'accès au secteur se fera par le biais d'une voie à créer permettant les entrées et sorties de tout type de véhicule sur l'avenue de la Gare. Cette voie à aménager devra créer, à terme, une liaison routière entre l'avenue de la Gare et le chemin du Mulet
- La desserte interne du secteur se fera autour d'un espace vert central (par le biais d'une voie comportant au moins un sens de circulation et faisant le tour de cet espace vert). Cette voie devra permettre aux véhicules de faire une boucle afin d'entrer et sortir sur l'avenue de la Gare (une desserte par le chemin du Mulet n'étant pas imaginable à court terme). L'ensemble des constructions à réaliser au sein de ce secteur devra se desservir sur cette voie interne à créer, leur accès direct sur le chemin du Mulet ou l'avenue de la Gare étant proscrit.
- L'espace vert central devra recevoir un traitement paysager de nature à perpétuer l'aménité des lieux.
- L'aménagement et la conception de l'espace vert central, comme du reste de la zone, devront permettre au maximum le maintien et la mise en valeur du ruisseau qui traverse le secteur. De plus, l'aménagement de cet espace vert devra permettre de recueillir les eaux pluviales issues de la voirie et de temporiser leur écoulement dans le réseau de collecte.
- La liaison piétonne entre l'avenue de la Gare et le chemin du Mulet devra être assurée.
- L'entrée du secteur sur l'avenue de la Gare devra recevoir un aménagement paysager.
- Les fonds des parcelles à réaliser identifiés comme « Fonds de terrains boisés à préserver » devront conserver leur caractère arboré. La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser cette préservation.

Voir schéma de principes page suivante



2) Le secteur des Malassis

- L'aménagement du secteur devra réaliser (ou laisser réalisable) la liaison routière entre le chemin du Mulet au nord et le chemin du Bois de Malassis (ou la rue du 8 Mai 1945) au sud.
- Dans la continuité du cheminement existant, l'aménagement devra permettre la liaison piétonne entre le cœur du secteur à urbaniser et le lotissement existant à l'ouest.



3) Le secteur des Crots – La Mathieu

- Dans la partie est, l'aménagement du secteur devra réaliser (ou laisser réalisable) la liaison routière entre la rue de la Mathieu et la rue du Tré. L'accès sur la rue de la Mathieu devra être réalisé en cohérence avec l'accès actuel au lotissement situé à l'est.
- Dans la partie occidentale, l'aménagement du secteur devra réaliser (ou laisser réalisable) la liaison routière entre la rue du Tré (par un carrefour à aménager en cohérence avec l'accès de la voie vue précédemment) et chemin du Mulet.
- Les fonds des parcelles à réaliser identifiés comme « Fonds de jardins boisés à préserver » devront conserver un caractère arboré.

