



VAUCHASSIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2009

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06 octobre 2010



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 VAUCHASSIS

Au sein de sa zone U, la commune de Vauchassis a distingué une importante emprise foncière (d'environ un hectare) située au lieu dit du Cul Gelé entre l'extrémité de la rue du Sureau et la rue de Jouée. Celle-ci est bordée par les réseaux et forme une vaste dent creuse ayant vocation à être aménagée.

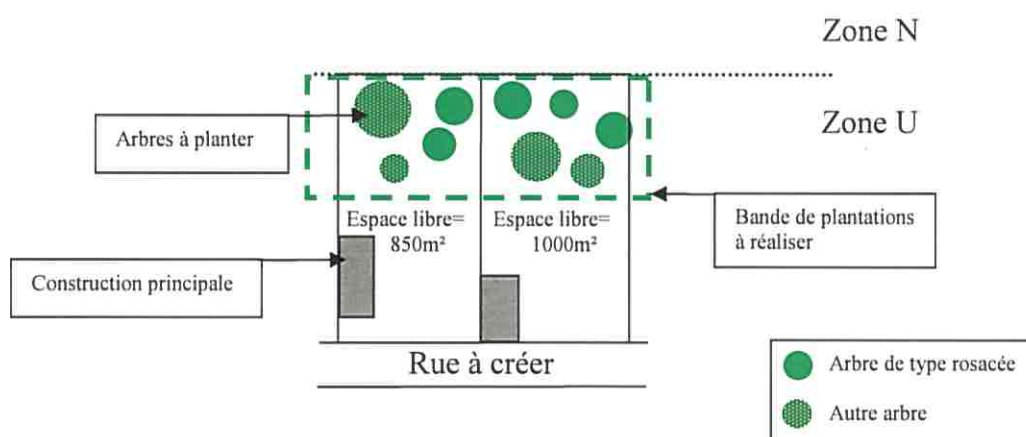
Compte tenu de l'importance et de la situation de cette dent creuse la commune a mis en place les présentes orientations d'aménagement pour une urbanisation cohérente de cet espace qui participe au projet urbain explicité au sein du P.A.D.D..

Ces orientations ainsi que le règlement visent à ce que l'urbanisation de ce secteur s'insère harmonieusement dans le paysage et à ce que ce futur quartier s'intègre au tissu urbain du village en cohérence avec son réseau de voies (notamment par la création de nouveaux itinéraires).

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

Orientations pour l'aménagement du secteur du Cul Gelé

- L'aménagement du secteur devra se faire par la création d'une voie de desserte interne sur laquelle accéderont les constructions à réaliser. Cette voie devra relier la rue du Sureau (au niveau de son extrémité et dans la continuité du chemin des Voies Blanches) et la rue de Jouée.
- Les constructions principales à créer devront s'implanter en dehors de la « Bande de plantations à réaliser » qui a vocation à devenir un ensemble de fonds de jardins plantés à l'instar de ce qui peut exister sur le reste du pourtour de l'agglomération.
- Dans la partie haute du secteur, au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre (de l'ensemble de l'emprise considérée). Au moins la moitié de ces arbres à planter devront être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessus). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



Voir schéma d'aménagement page suivante

Schéma d'aménagement du secteur de Cul Gelé

