

COMMUNE DE VOUE

Plan Local d'Urbanisme

2B. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du... *24 juillet 2010* ...
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU prescrit le 19 septembre 2007

Préfecture de l'Aube

27 JUL. 2010

SOMMAIRE

Préambule 1

A/ Objectifs et définition des orientations d'aménagement

B/ Les orientations facultatives

Les orientations d'aménagement 3

A/ Préconisations pour l'entrée Ouest

B/ Préconisations pour l'entrée Sud

C/ Préconisations pour l'aménagement de la RD 677

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

A / Objectifs et définition des orientations d'aménagement

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme est modifié, le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigé :

« Ils (*les Plans Locaux d'Urbanisme*) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

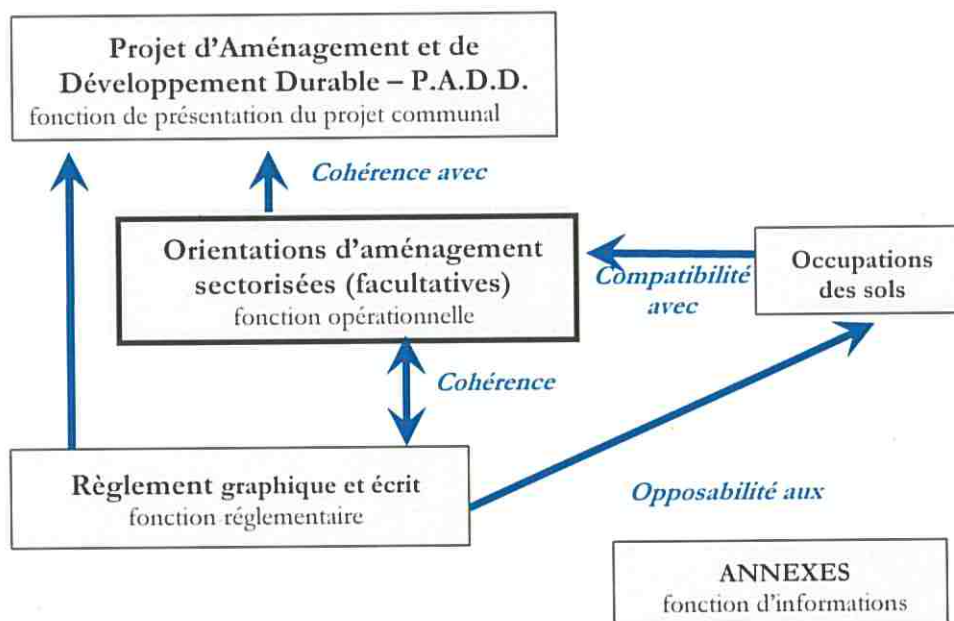
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre 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. »

B / Les orientations facultatives

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)

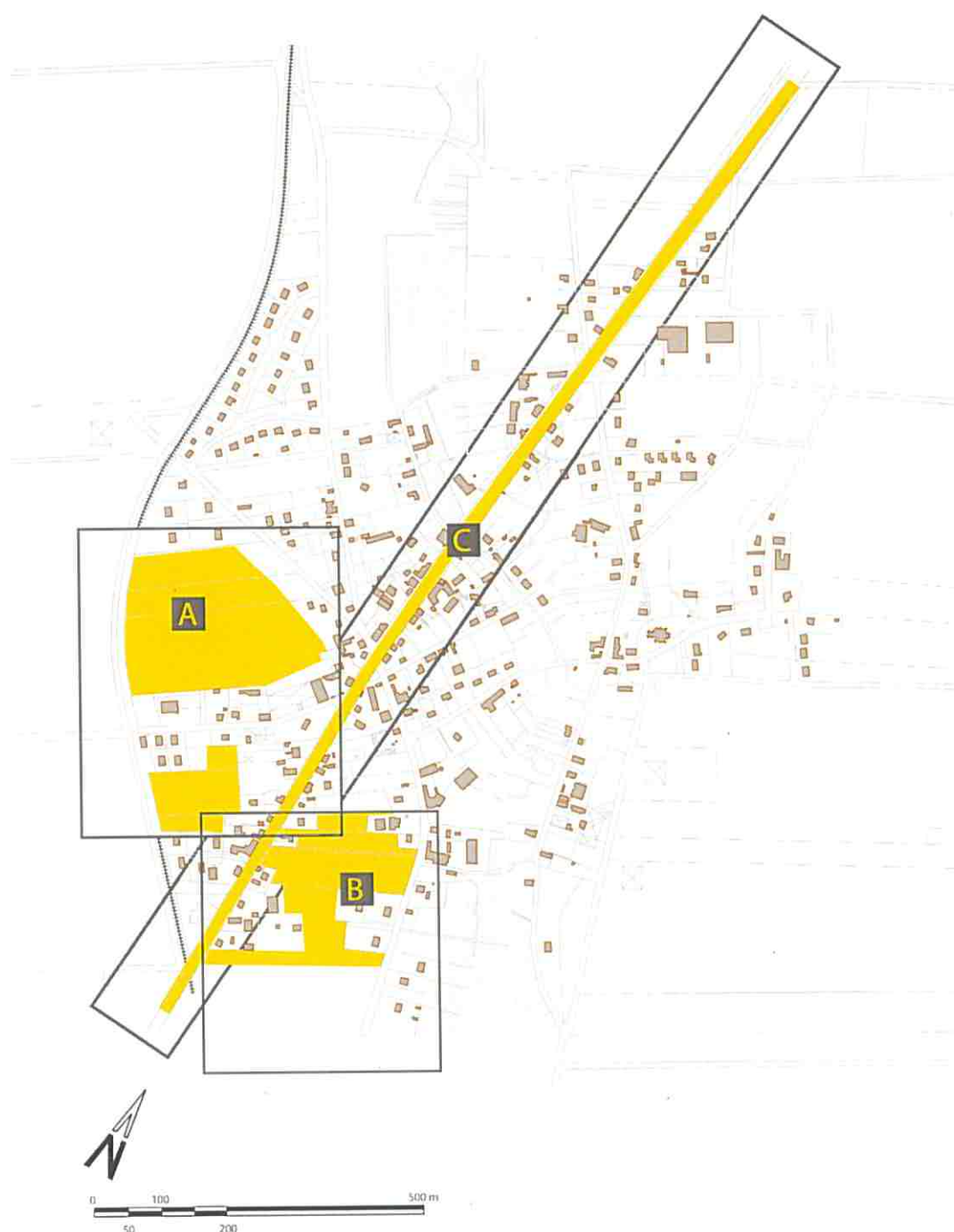


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place et de valoriser les entrées et traversée de Ville, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu. Ces orientations présentent la particularité de se situer toutes au niveau de l'une des portes d'entrée de la commune.

Carte de localisation des secteurs étudiés



A / Préconisations pour les zones d'urbanisation future 1AU en entrée de ville Ouest

1 / Le renforcement de l'habitat, allié à une zone de loisirs en continuité du tissu existant

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de renforcement du logement sur la commune de manière organisée, notamment en comblement des dents creuses.

Il sera également l'occasion, en lien avec la salle des fêtes et le terrain de tennis existant, d'aménager une petite zone de loisirs.

2 / Une nouvelle identité de l'entrée Ouest

La zone mixte loisirs / habitat située au Nord de la salle des fêtes devra être réalisée suivant une logique de développement durable. Elle devrait constituer un espace propice à la réalisation d'un aménagement et de construction selon les cibles HQE®.

Les espaces publics seront aménagés dans le souci d'optimiser les surfaces imperméabilisées et de manière à intégrer des systèmes d'assainissement alternatif. Une bande ou coulée verte centrale selon un axe Ouest-Est pourra être réalisée au cœur de la zone d'habitat comme terrain de détente (aires de jeux...) et dans la mesure du possible pour la récupération des eaux pluviales (bassins, noues...). Elle se poursuivra vers l'espace vert de loisirs pour constituer une promenade verte continue.

Les abords de la salle des fêtes seront réaménagés, offrant une façade urbaine et végétale valorisante pour l'entrée de ville.

Pour les deux zones 1AU, le traitement végétal le long de la voie ferrée sera renforcé. Les limites avec le parcellaire existant seront également aménagées (haies).

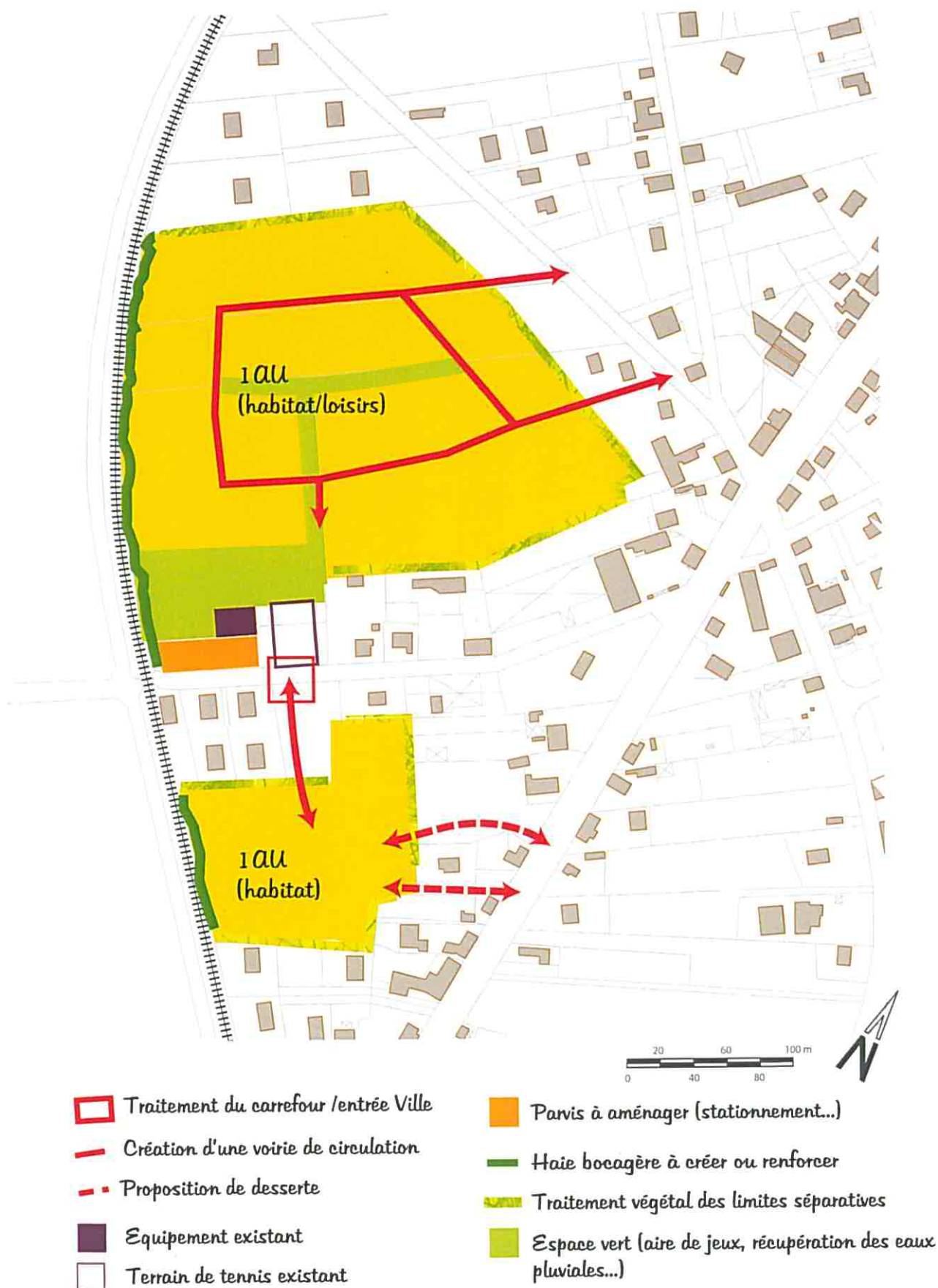
Ces deux zones pourront être réalisées par phases dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement.

3 / Des connexions avec le réseau viaire actuel

Pour insérer au mieux les deux nouvelles zones d'habitat, des connexions au réseau viaire existant seront recherchées, dans le but d'éviter les systèmes d'impasses.

Schéma de principes

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.



B / Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AU en entrée de ville Sud

1 / Le renforcement de l'habitat en entrée Sud de la commune, en cœur d'îlot

La vocation d'habitat de ce secteur s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de renforcement de l'offre en logements sur la commune en continuité du bâti existant puisque cet aménagement apporte une plus grande densité urbaine en cœur d'îlot.

Ce secteur présentera un habitat de préférence groupé et une éventuelle extension de l'école ou d'autres projets sur le foncier propriété communale. Tout ou partie de la zone pourra être dédiée à des constructions HQE®.

2/ Une présence végétale maintenue et renforcée

L'alignement de conifères sera conservé dans la mesure du possible.

Une haie bocagère et ou fruitière viendra délimiter les parcelles au Sud, permettant de créer une transition douce entre l'espace rural et le tissu urbain.

Les limites avec le parcellaire existant seront végétalisées.

3/ Des connexions avec le réseau viaire actuel, un désenclavement de l'îlot

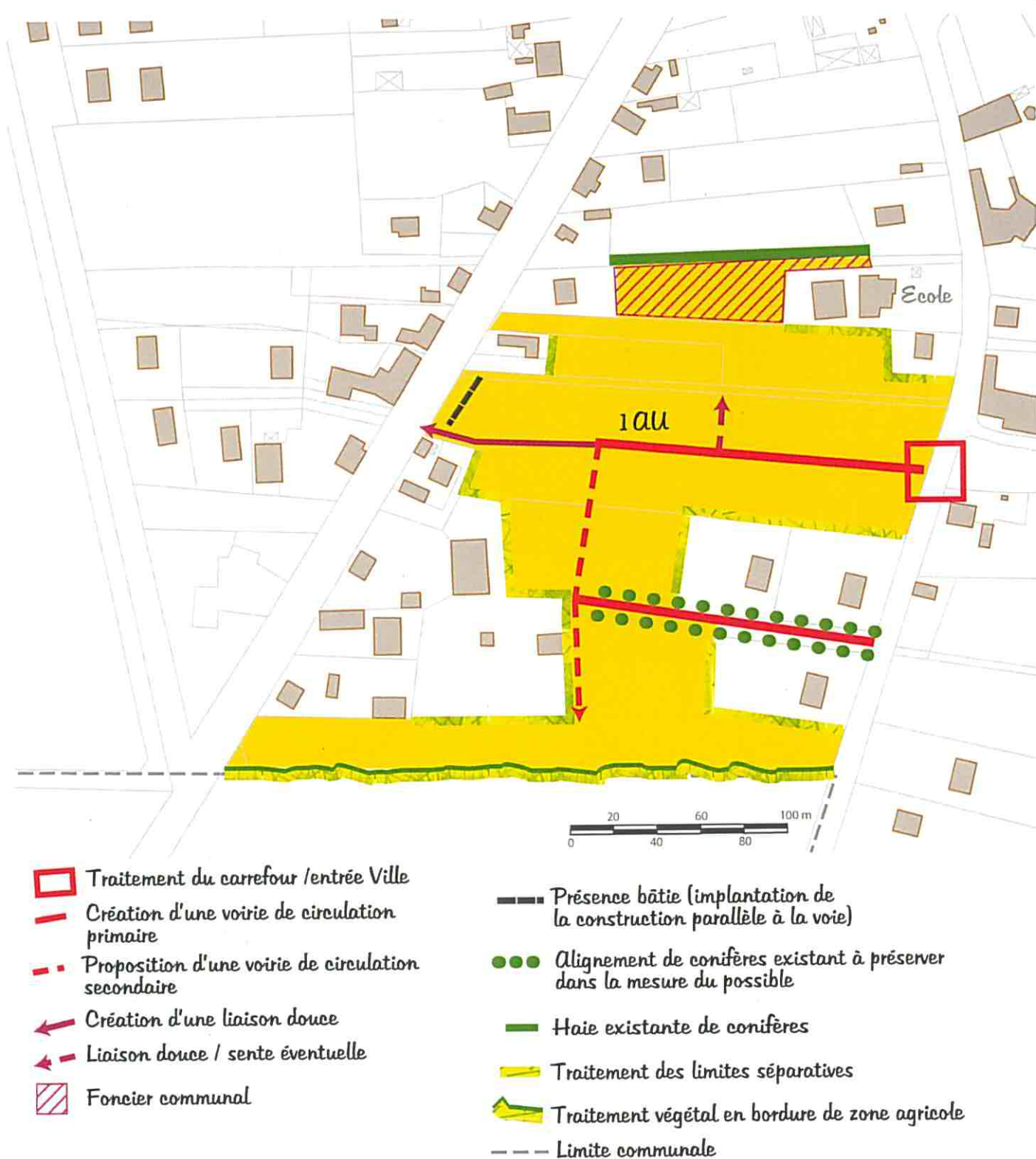
Une nouvelle voie de desserte locale est créée, rejoignant la route de Montsuzain et ouvrant l'îlot. Cette voie se prolonge par une liaison douce jusqu'à la RD 677.

Une seconde liaison douce pourrait être aménagée en direction de la réserve foncière communale.

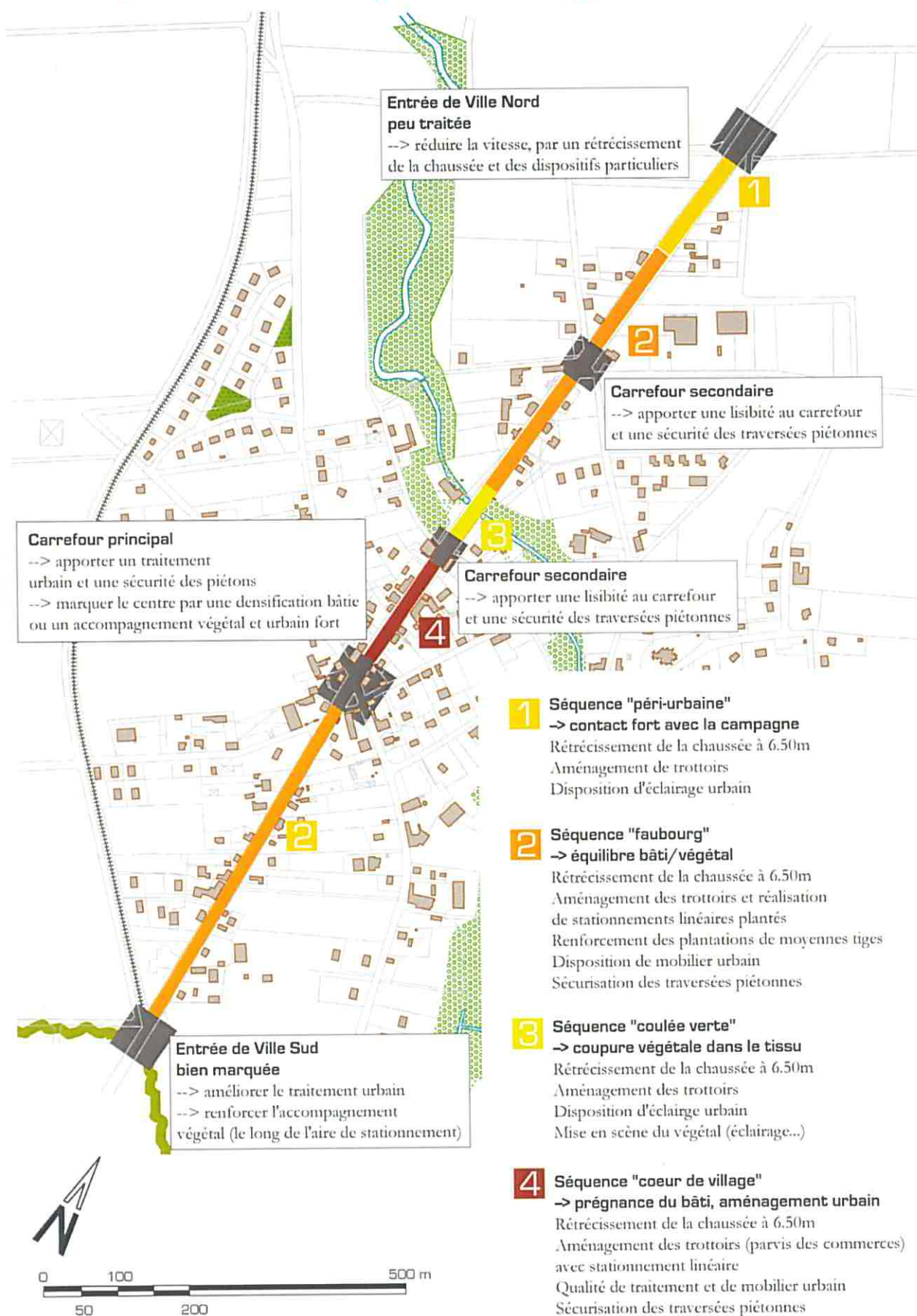
L'ensemble du maillage voirie/liaisons douces doit permettre d'accéder à la totalité du cœur d'îlot.

Schéma de principes

Les aménagements futurs devront conserver l'esprit des tracés indicatifs du schéma présenté ci-dessous.



C / Préconisations pour l'aménagement de la RD 677



1 / Une nouvelle voie urbaine sécurisée et partagée

Aujourd'hui la RD 677 se présente comme un axe routier niant la ville (bande roulante surdimensionnée, mobilier routier, publicité...)

Il apparaît en premier lieu nécessaire de diminuer la largeur de la chaussée pour réduire la vitesse.

Une nouvelle qualité urbaine devra également être apportée par un traitement au sol et du mobilier urbains, ainsi qu'un accompagnement végétal adapté.

Une nouvelle place devra être offerte au piéton (cheminement et traversées), en particulier aux personnes à mobilité réduite et handicapées par des aménagements conformes à la réglementation.

Une réponse au besoin en stationnement (commerces, habitations) pourra être apportée sur une grande partie du linéaire.

Enfin, les carrefours devront faire l'objet d'un traitement particulier pour une meilleure lisibilité et une vraie qualité urbaine.

2 / 4 séquences paysagères bien définies, affirmant la lisibilité du centre

L'axe présente des séquences paysagères déjà relativement affirmées qui nécessitent d'être valorisées.

Celui-ci se compose de 3 séquences urbaines principales et d'une séquence plus « naturelle » liée au passage de la rivière et de son cordon boisé.

1^{ère} séquence :

Etat actuel :

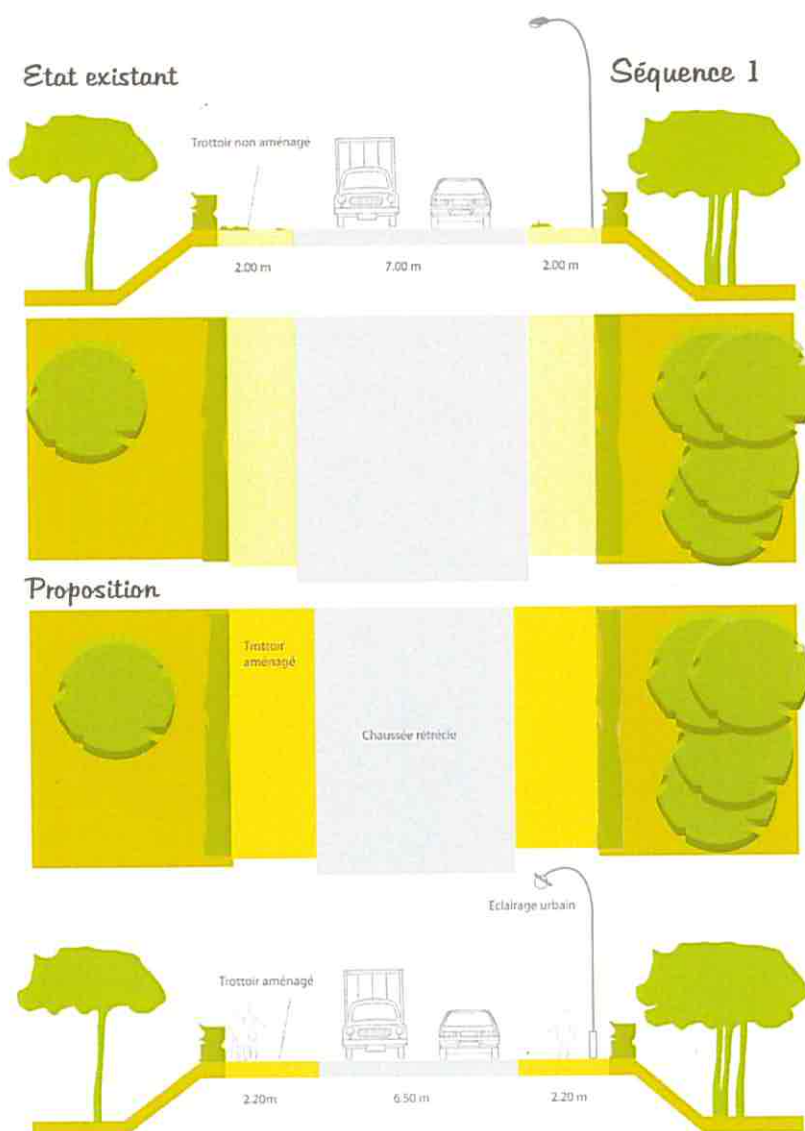
- Pente importante favorisant la prise de vitesse jusqu'à l'entrée de ville.
- Belle présence végétale en bord de voie (quelques arbres hauts de tige, bosquet, haie)
- Présence d'une bande en gravier le long de la chaussée, gagnée par la végétation

Proposition :

Traitement minimaliste du fait de la faible emprise de l'espace public contraint par le dénivelé.

Orientation d'aménagement :

- Maintien de la haie et des quelques arbres existants
- Matérialisation d'un trottoir
- Mise en place d'un éclairage urbain



2^{ème} séquence :Etat actuel :

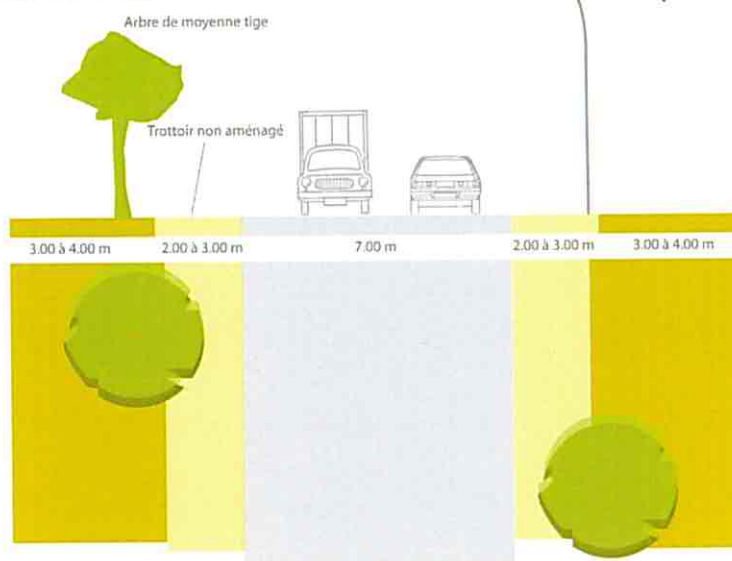
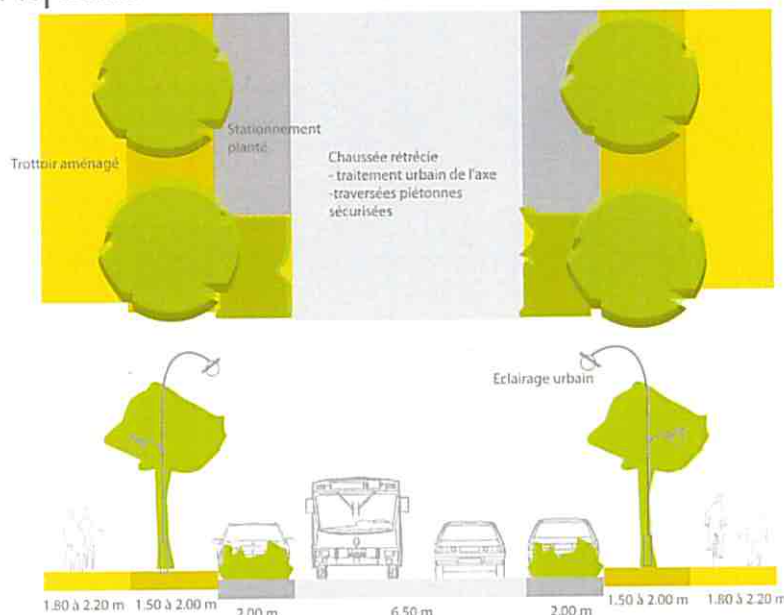
- Identité paysagère intéressante avec la présence d'une bande enherbée accompagnée d'un alignement d'arbres de moyenne tige + bande ou trottoir gravier
- Stationnement sauvage en bord de chaussée ou sur la bande engazonnée

Proposition :

Reprise du vocabulaire existant en sécurisant les piétons et en répondant au besoin en stationnement

Orientation d'aménagement :

- Aménagement d'un trottoir le long des constructions
- Réalisation d'un stationnement linéaire planté de part et d'autre de l'axe
- Matérialisation et sécurisation des traversées piétonnes
- Renforcement du linéaire d'arbres existant
- Mise en place de mobiliers urbains (éclairage...)

Etat existant**Séquence 2****Proposition****3^{ème} séquence : coulée verte**Etat actuel :

- Ambiance végétale riche (haie, essences d'arbres de bord d'eau...), marquant la présence de la rivière
- Largeur de voirie réduite du fait du passage en pont au dessus de l'eau

Proposition :

Traitement minimaliste du fait de la faible emprise de l'espace public et de la qualité paysagère de la séquence

Orientation d'aménagement :

- Réaménagement du trottoir
- Mise en place d'un éclairage urbain
- Maintien de la haie existante

4^{ème} séquence :**Etat actuel :**

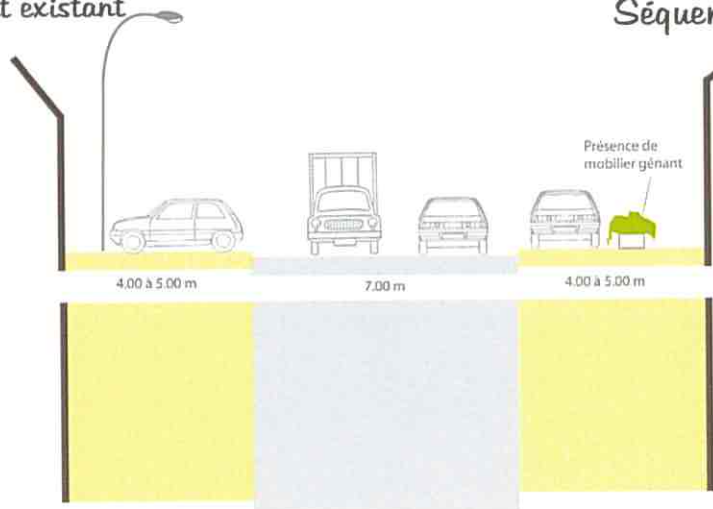
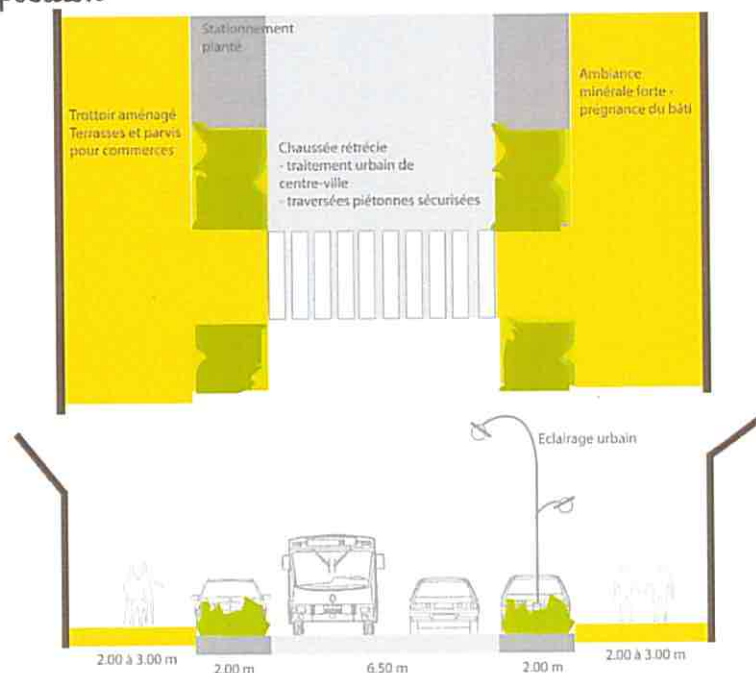
- Paysage de centre-ville perceptible du fait de la prégnance du « minéral »
- Large espace de stationnement non aménagé
- Mobiliers et signalétiques hétéroclites (bacs à fleurs, bornes, pierres, panneaux publicitaires...)

Proposition :

Apporter une qualité urbaine à cet espace de cœur de ville

Orientation d'aménagement :

- Aménagement d'un trottoir le long des constructions pouvant servir de terrasses et de parvis aux commerces
- Réalisation d'un stationnement en linéaire et planté de part et d'autre de l'axe
- Matérialisation et sécurisation des traversées piétonnes
- Maintien d'une végétation basse pour favoriser l'ambiance bâtie
- Mise en place de mobiliers urbains (éclairage, bancs, poubelles...)

Etat existant**Séquence 4****Proposition**

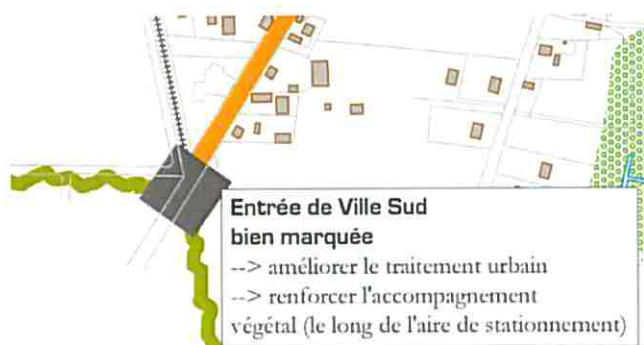
3 / 2 lectures différenciées des entrées de ville

Le relief et les éléments naturels et urbains forgent un paysage très contrasté pour l'une et l'autre des deux entrées de ville.

3.1 / L'entrée de Ville Sud

Une entrée Sud bien marquée, que l'on découvre au dernier moment :

- Un fond boisé qui accompagne l'automobiliste jusqu'à l'entrée de Voué
- Une voie en montée qui fait découvrir l'entrée au dernier moment et incite à ralentir
- Une voie ferrée qui matérialise physiquement l'entrée de ville
- Une présence bâtie et des plantations en bordure Est qui participent à l'ambiance urbaine dès l'arrivée.



Un traitement de l'espace public à améliorer :

- Un accompagnement végétal (haie...) à réaliser le long de l'aire de stationnement poids lourds
- Un traitement de l'axe à réaliser (suivants les orientations évoquées pour la séquence 2)

3.2 / L'entrée de Ville Nord

Une entrée Nord dominée par la végétation

- Une voie en descente qui offre un beau panorama sur les champs avec en toile de fond le cordon boisé de la rivière
- Un axe accompagné par un alignement discontinu de grands arbres marquant le premier plan
- La distinction de quelques constructions qui font deviner la proximité d'un village
- Une vitesse excessive du fait de la pente et de l'absence de front bâti



Une façade urbaine à constituer

- Un traitement urbain de l'axe à réaliser (suivants les orientations évoquées pour la séquence 1 et 2)
- Une façade construite à renforcer tout en préservant un équilibre avec le végétal

Observation :

La RD677 est classée RGC – Route à Grande Circulation – et itinéraire de convois exceptionnels. Il est indispensable que dans le cadre d'un projet d'aménagement et de travaux sur cette RD677 l'avis de M. le Préfet de l'Aube soit sollicité (DDT – Direction Départementale de Territoires).