

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Dessous de Vendoeuvres

Description de la zone

Secteur d'environ 5 hectares situé sur le flanc Nord du bourg sur un terrain qui présente une déclivité moyenne. Il est principalement occupé par des prairies.

L'objectif est de créer un nouveau quartier résidentiel à proximité des espaces de centralité du bourg. Pour autant, des activités peuvent être autorisées à condition qu'elles bénéficient d'une bonne intégration et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Desserte

La desserte de la zone sera assurée, dans le sens de la longueur, par une voie nouvelle dont le tracé sera parallèle aux courbes de niveau. Les accès aux parcelles devront se faire directement depuis cette voie, sans raquette.

La desserte de la zone s'articulera autour de deux voies en impasse qui s'arrêteront à un parking.

Les accès suivants sont à prévoir :

- Un accès à double sens depuis le chemin du Moulin Neuf desservant la partie Ouest. La voie de desserte empruntera l'emplacement réservé n°4.
- Un accès à double sens depuis la route des Chézeaux desservant la partie Est et le parking. La voie de desserte empruntera l'emplacement réservé n°5.

Le choix de réaliser deux voies en impasse s'explique par la volonté de la commune de ne pas créer de voie passante, notamment en raison du faible gabarit du chemin du rural (situé en zone Ub) qui rejoint le chemin du Moulin neuf.

On peut éventuellement envisager un accès à sens unique à la zone depuis la RD 925 via la Mairie. Ce passage nécessitera la destruction de l'ancienne chaufferie de la Mairie.

Le chemin rural qui mène au Moulin des Chézeaux devra conserver son caractère champêtre. La haie qui borde ce chemin devra être préservée.

Implantation du bâti

Au nord de la voie nouvelle :

Les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie. Les fonds de parcelles devront rester libres de toute construction (habitations, garages). Seuls les abris de jardin pourront y être implantés.

Au sud de la voie nouvelle :

Les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie. Les fonds de parcelles pourront accueillir les annexes des constructions principales (garages, abris de jardin).



Espaces publics et aménagements paysagers

Au vu de la proximité de la zone au centre du bourg, la voie devra avoir un caractère urbain affirmé.

Un parc de stationnement sera aménagé par la collectivité à l'arrière de la salle des fêtes. Il sera complété, au nord de la voie à créer, par un espace vert qui aura deux fonctions :

- parking temporaire pour les grandes manifestations locales,
- espace de détente pour les habitants.

Ces aménagements seront réalisés sur l'emplacement réservé n°4.

La voisine

Description de la zone

Secteur de 3 hectares situé sur le flanc Nord de la ligne de crête sur laquelle s'est implanté le bourg. Il est délimité, au sud, par un parcellaire en lanière occupé par des jardins et, au nord, par des prairies.

L'objectif est de créer un nouveau quartier résidentiel à proximité des espaces de centralité du bourg. Pour autant, des activités peuvent être autorisées à condition qu'elles bénéficient d'une bonne intégration et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Desserte

La desserte de la zone se fera par une voirie nouvelle en double sens dont le tracé devra être parallèle aux courbes de niveau. Les accès aux parcelles devront se faire directement depuis cette voie, sans raquette. La zone sera accessible dans les deux sens de circulation, depuis la route des Chézeaux, à l'ouest (emplacement réservé n°5), et depuis le chemin rural qui relie le Timbara aux Chézeaux, à l'est.

Implantation du bâti

Au nord de la voie nouvelle :

Les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie. Les fonds de parcelles devront rester libres de toute construction (habitations, garages). Seuls les abris de jardin pourront y être implantés.

Au sud de la voie nouvelle :

L'implantation des nouvelles constructions se fera à l'alignement de la voirie sur des espaces actuellement occupés par des jardins. L'idée étant à terme de créer un front urbain sur le modèle des habitations qui sont alignées le long de la RD 11.

A l'est du chemin rural :

Les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m en bordure du chemin rural et de la RD 11. Des parcelles en drapeau pourront être découpées à condition qu'elles offrent un accès sur la RD 11 ou sur le chemin rural.

Aspects paysagers

Le chemin rural qui relie le Timbara au Moulin des Chézeaux devra conserver son caractère champêtre. Seul le tronçon compris entre la RD 11 et la voirie nouvelle sera aménagé. La haie qui borde la parcelle Section AC n°9 devra être préservée. Les entrées de la zone seront paysagées.

Les Caillotes

Description de la zone

Secteur d'1 hectare situé à l'entrée Est du bourg. Il est délimité, au sud, par la RD 925 et, au nord, par la RD 11.

Implantation du bâti

La ligne de faîtage des constructions qui borderont la RD 11 et la RD 925 devra être orientée de telle manière que les façades des constructions soient implantées parallèlement à l'axe de ces voies, comme c'est déjà le cas pour la majorité des constructions alentours.

En revanche, l'orientation des faîtages pour les constructions situées en retrait de ces voies n'est pas règlementée.

Aspects paysagers

Les haies et les arbres isolés qui sont situés à la périphérie de la zone devront être conservés.

La Cotte

Description de la zone

Secteur de 2,5 hectares situé au sud du bourg et à proximité de ses équipements (école, etc.). Le terrain présente une déclivité Nord-Sud. Il est délimité, au sud, par des fonds humides, au nord, par un quartier résidentiel récent et, au sud-ouest par le stade.

Desserte

La desserte de la zone se fera à double sens par une voirie nouvelle. Les accès aux parcelles devront se faire directement depuis cette voie, sans raquette.

La voirie nouvelle se raccordera à la rue des Sœurs qui borde la zone à l'ouest et au sud. Cette voirie fera l'objet d'un traitement de type « voirie urbaine » ou sera traitée sous la forme d'un chemin rural bénéficiant toutefois d'un revêtement en stabilisé.

Implantation du bâti

Au nord et à l'est de cette voirie nouvelle, les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie. L'objectif est de conférer au secteur un caractère « urbain ».

Cependant, dans un souci de rationalisation de l'espace, des lots (en drapeau) pourront être découpés en retrait de la voirie à condition qu'ils soient accessibles depuis la voirie nouvelle.

Au sud et à l'ouest de la voirie nouvelle, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Aspects paysagers

Les arbres et les haies situées à la périphérie de la zone devront être conservés.

Le Mardasson

Description de la zone

Secteur d'environ 1,5 hectare situé sur le flanc Sud du bourg sur un terrain qui présente une déclivité moyenne. Il est bordé au sud par une voie adaptée à la circulation des véhicules.

Desserte

L'aménagement de la zone nécessitera la création d'une voirie nouvelle d'orientation nord-sud. Les accès aux parcelles devront se faire directement depuis cette voie, sans raquette.

Implantation du bâti

A l'ouest de la voirie, les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie à créer et de la voirie existante. Au-delà de cette bande d'implantation, seuls les abris de jardins seront autorisés.

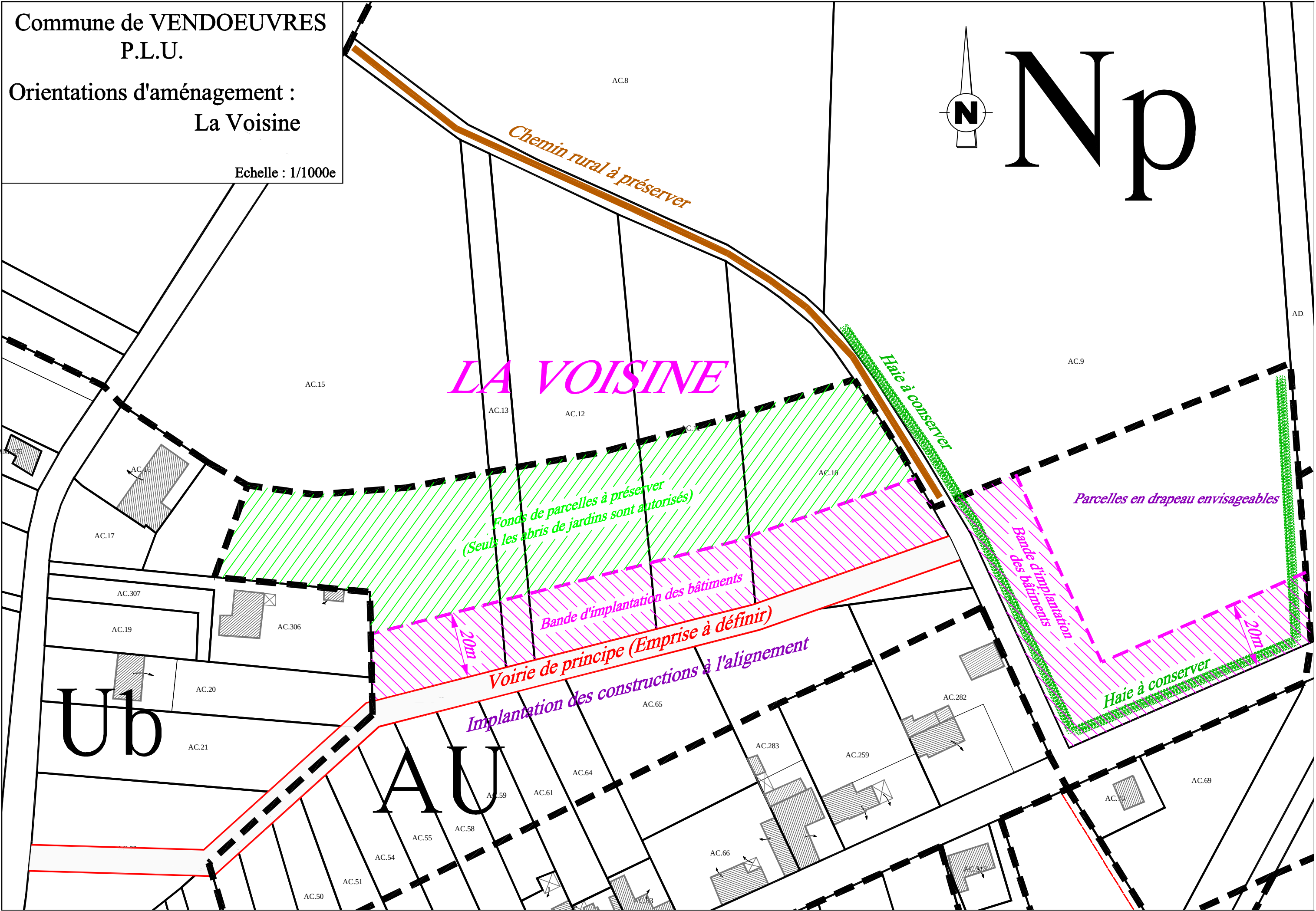
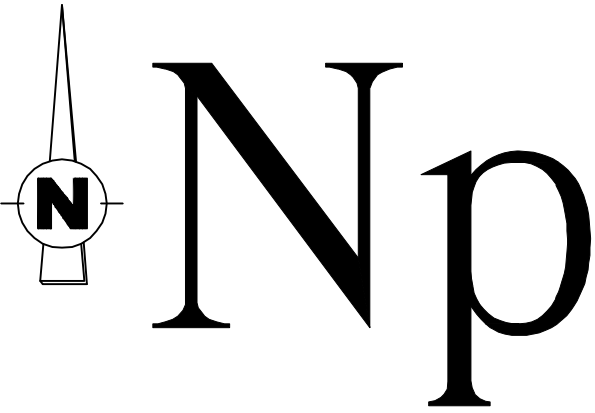
A l'est, les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 0 et 20 m par rapport à l'alignement de la voirie à créer et de la voirie existante. Cependant, dans un souci d'optimisation de l'espace (la parcelle AS 252 est profonde de plus de 70 mètres), des lots pourront être découpés en retrait de la voirie à condition qu'ils disposent d'un accès depuis l'une de ces deux voies.

Orientations d'aménagement : Les Dessous de Vendoeuvres

Commune de VENDOEUVRES
P.L.U.

Orientations d'aménagement :
La Voisine

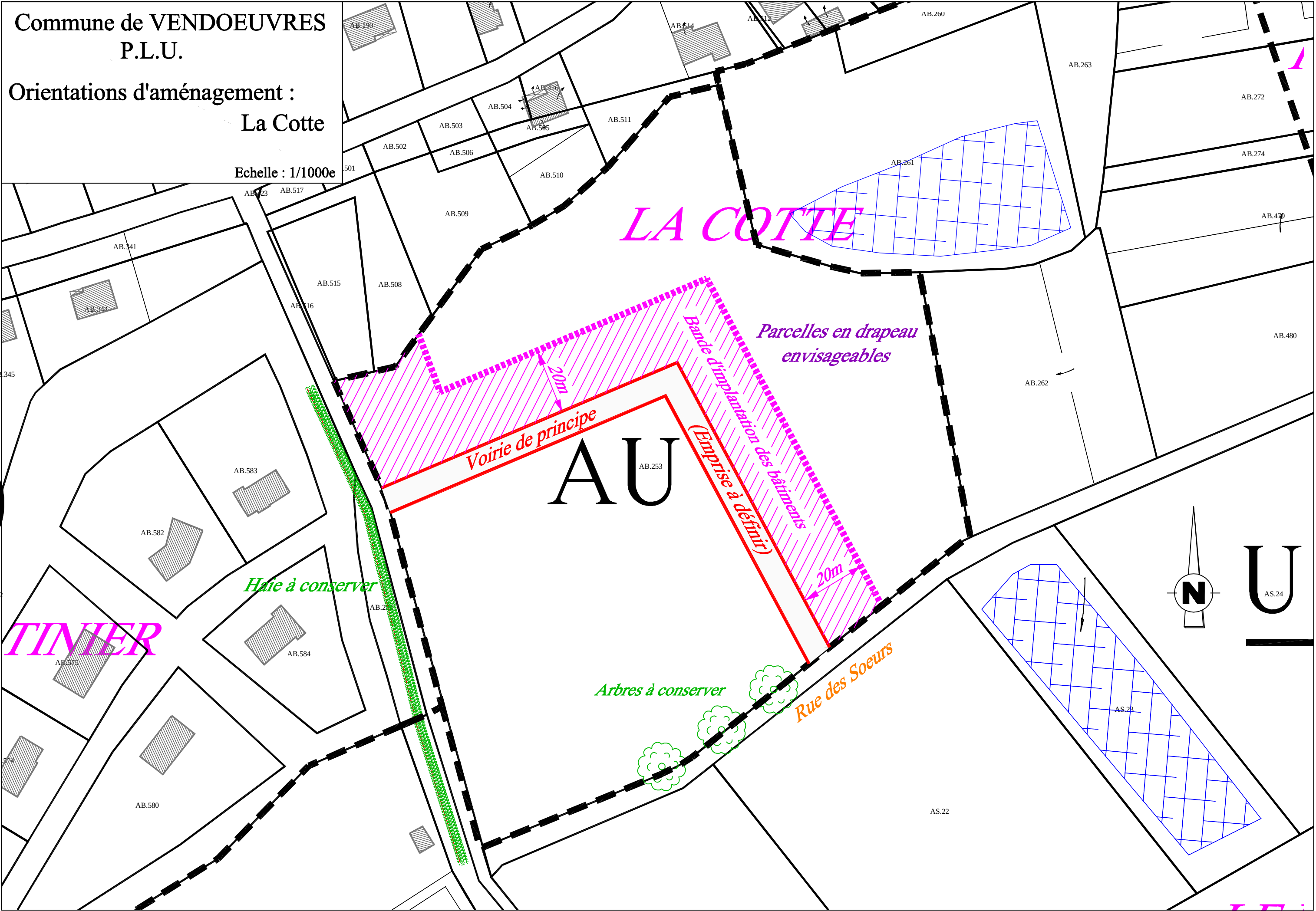
Echelle : 1/1000e



Commune de VENDOEUVRES
P.L.U.

Orientations d'aménagement :
La Cotte

Echelle : 1/1000e



Commune de VENDOEUVRES
P.L.U.

Orientations d'aménagement :
Le Mardasson

Echelle : 1/1000e

