



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de la Haute Marne
Commune de
VAUX-SOUS-AUBIGNY



Plan Local d'Urbanisme
5 – Orientation d'Aménagement et de Programmation
Approbation

Arrêté le : 04/09/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : 03/07/2015

Enquête du : 26/01/2015 au 27/02/2015

Monsieur le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

SOMMAIRE

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	4
<i>PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE</i>	5
<i>OAP N°1 : OUEST D'AUBIGNY (1AUb)</i>	6
<i>OAP N°2 : NORD DU BOURG DE VAUX (1AUb)</i>	9
<i>OAP N°3 : NORD-EST DU BOURG DE VAUX (1AUm)</i>	12
<i>OAP N°4 : SUD DU BOURG DE VAUX (1AUb)</i>	15
<i>OAP N°5 : SUD-EST DU BOURG DE VAUX (1AUm)</i>	18

DISPOSITIONS GENERALES

Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des OAP est encadré par l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L 123-2-c, etc.).

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L 123-5 du Code de l'Urbanisme).

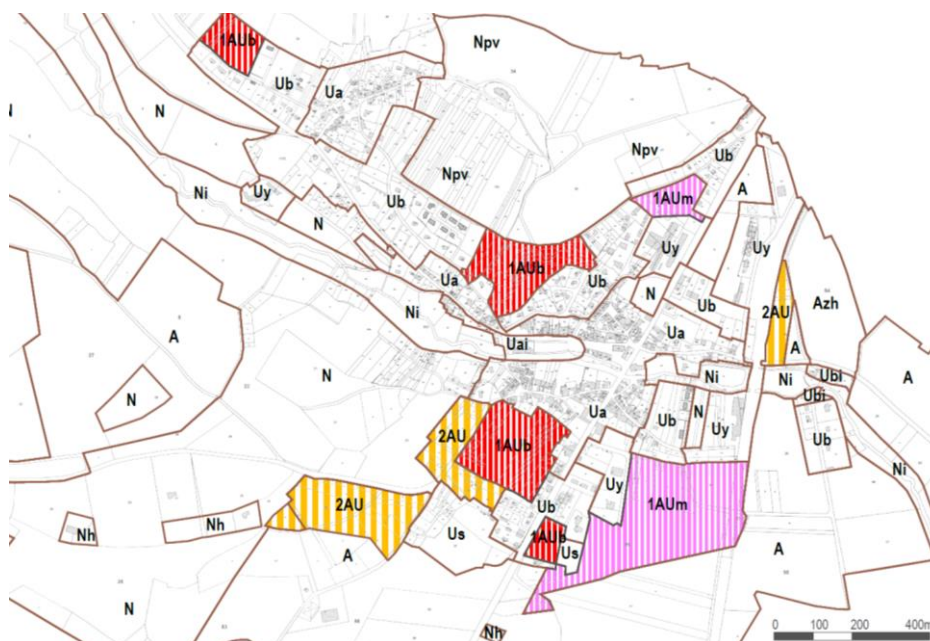
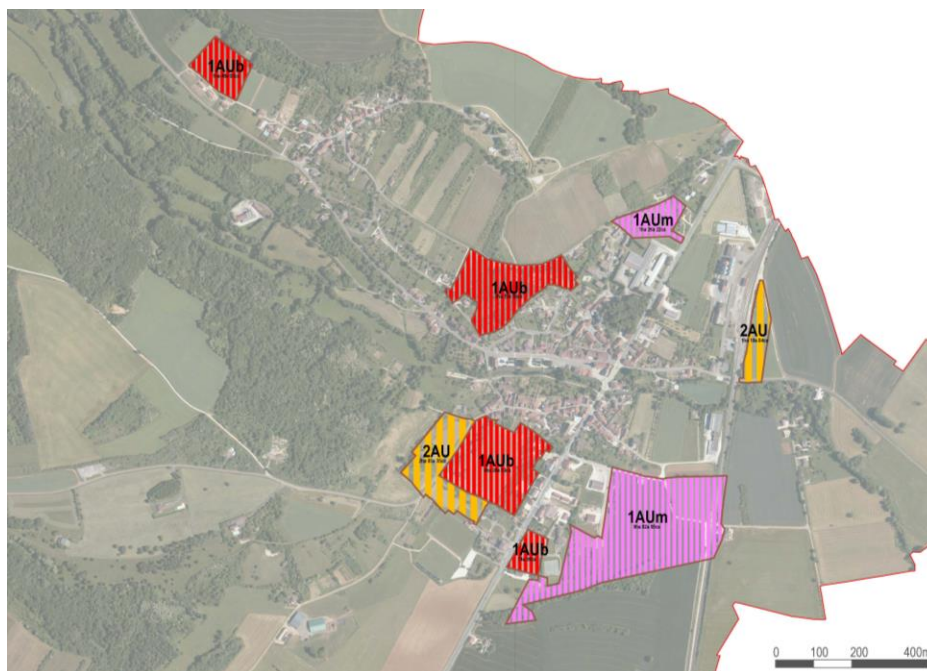
La commune a défini 5 secteurs à être aménagés en zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU) :

- 3 à vocations résidentielles en prolongement du bourg (1AUb)
- 2 à vocations mixte d'activité, de services et d'habitat (1AUm)

Certains secteurs étant adjacents ou proches, il a parfois été décidé de ne faire qu'une orientation d'aménagement et de programmation générale pour plusieurs secteurs.

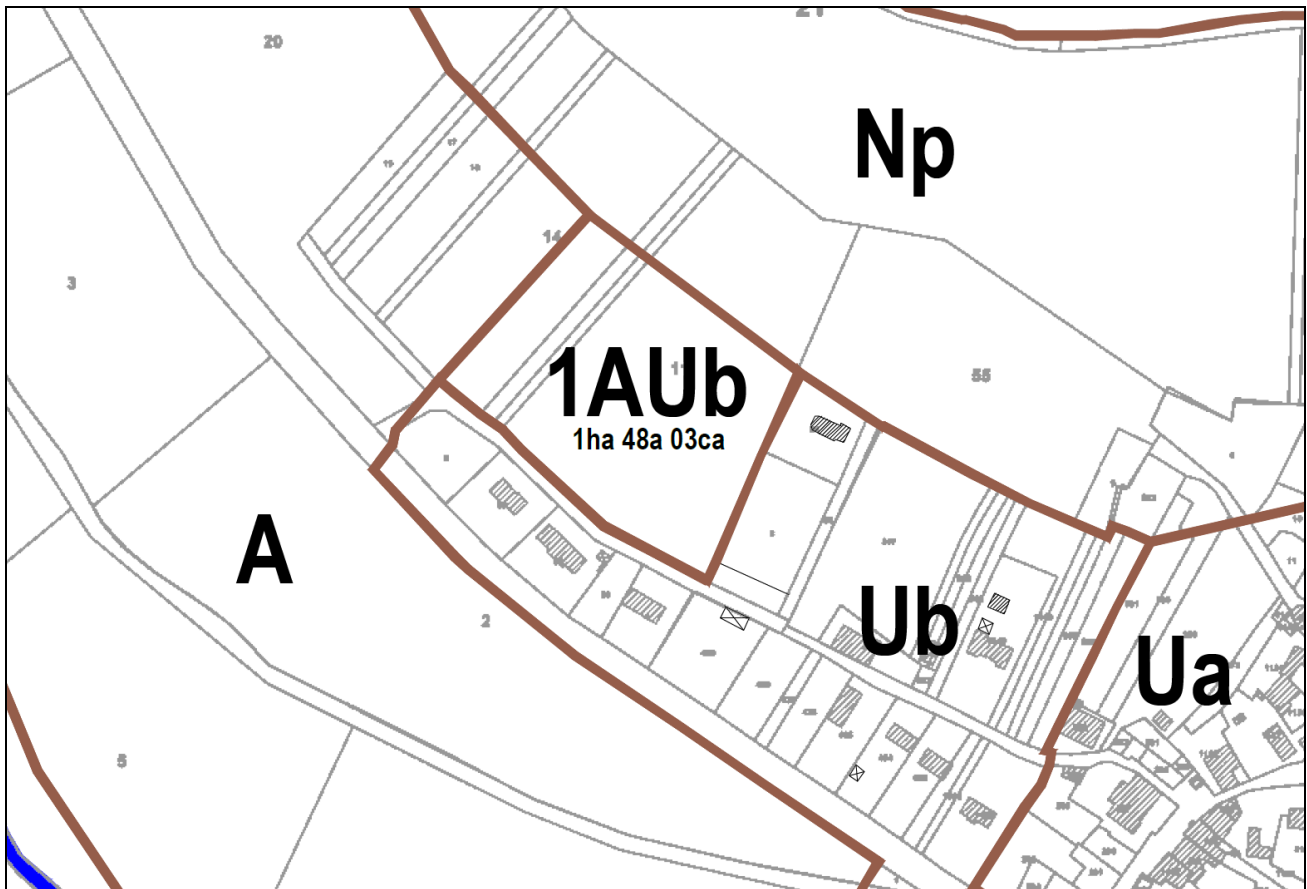
PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE

Les secteurs **1AUb** et **1AU_p** se situent tous soient en continuité de l'urbain actuel du bourg de Vaux-sous-Aubigny, soit à l'intérieur refermant des enclaves. Il en est de même pour le secteur Nord **1AU_m**, le secteur Sud **1AU_m** est quant à lui en extension Sud-Est du bourg à proximité des activités économiques déjà présentes. Les secteurs **1AU_c** sont quant à eux localisés au Sud-Est du bourg, excentrés de quelques centaines de mètres de ce dernier sur des petites parties de l'ancienne zone **Nb** du POS aujourd'hui construit. A noter la présence de trois zones **2AU** complétant les zones **1AU** qui seront à urbaniser à long terme. Ces zones sont fermées à l'urbanisation dans le PLU ; une modification ou une révision permettra et devra justifier de leur ouverture à l'urbanisation. Des orientations d'aménagements et de programmations et le règlement écrit seront alors complétés à ce moment.



OAP N°1 : OUEST D'AUBIGNY (1AUb)

Superficie du secteur : 1ha 48a 03ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

L'OAP n°1 se localise sur un secteur **1AUb** situé à l'Ouest du village d'Aubigny. Ce secteur, nécessitant d'être aménagé avant ouverture à l'urbanisation, est en continuité de la zone **Ub**. La mise en place d'OAP va permettre à la commune de définir des règles d'aménagement en lien avec la zone **Ub**. Le secteur sera ouvert à l'urbanisation lorsqu'il sera totalement desservi par les réseaux et voiries. Il est destiné à recevoir des constructions à usage résidentiel.

La route Dessus du Treuil le borde en limite Sud. Des constructions sont déjà existantes au Sud et à l'Est du terrain. Au Nord on trouve un massif boisé correspond à une ZNIEFF. A l'Ouest, le terrain est ouvert. Le parcellaire correspond à des cultures qui se poursuivent à l'Ouest. L'altitude y est en légère pente permettant de bénéficier d'un effet balcon sur la vallée du badin en étant exposé plein Sud.

La commune souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et souhaite un aménagement qui devra respecter les grands principes édictés par les OAP avec pour objectif de :

- Intégrer le secteur au quartier existant ;
- Prévoir l'accès et la circulation du secteur ;
- Trouver un équilibre des aménagements paysagers, publics et des surfaces urbanisées ;
- Anticiper le développement éventuel futur.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle de type pavillonnaire et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électriques ...).

Un minimum de 5% de la surface totale du secteur devra être réservé pour la création d'un espace public. Cette espace devra se localiser au Sud-Est du secteur en lien avec la zone **Ub**.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

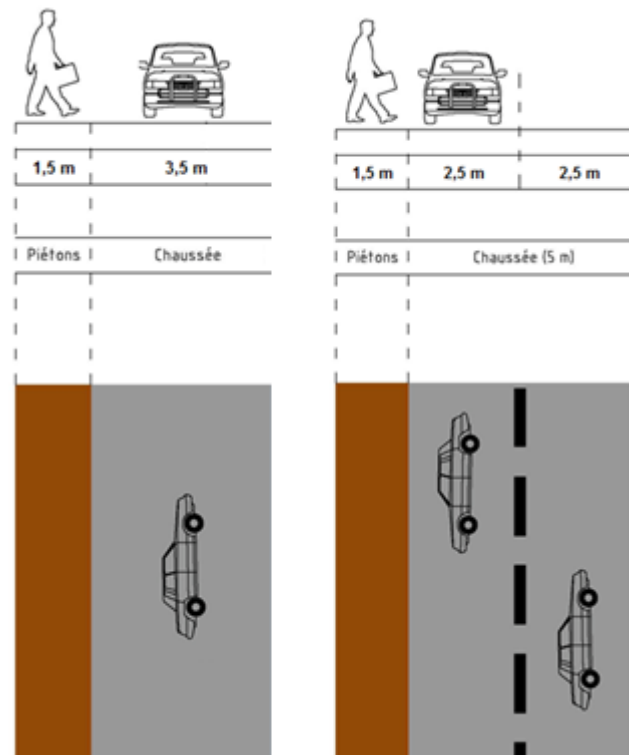
20 % au minimum de la surface d'un lot devra être aménagée en espace vert d'accompagnement.

Voiries

Le secteur prévoit deux accroches sur la rue Dessus du Treuil au Sud du secteur. Une voirie interne viendra desservir l'ensemble des futurs lots. Il est demandé d'anticiper une potentielle extension de la zone vers l'Ouest.

La voirie interne pourra être à double sens ou à sens unique. L'emprise de cette voie intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

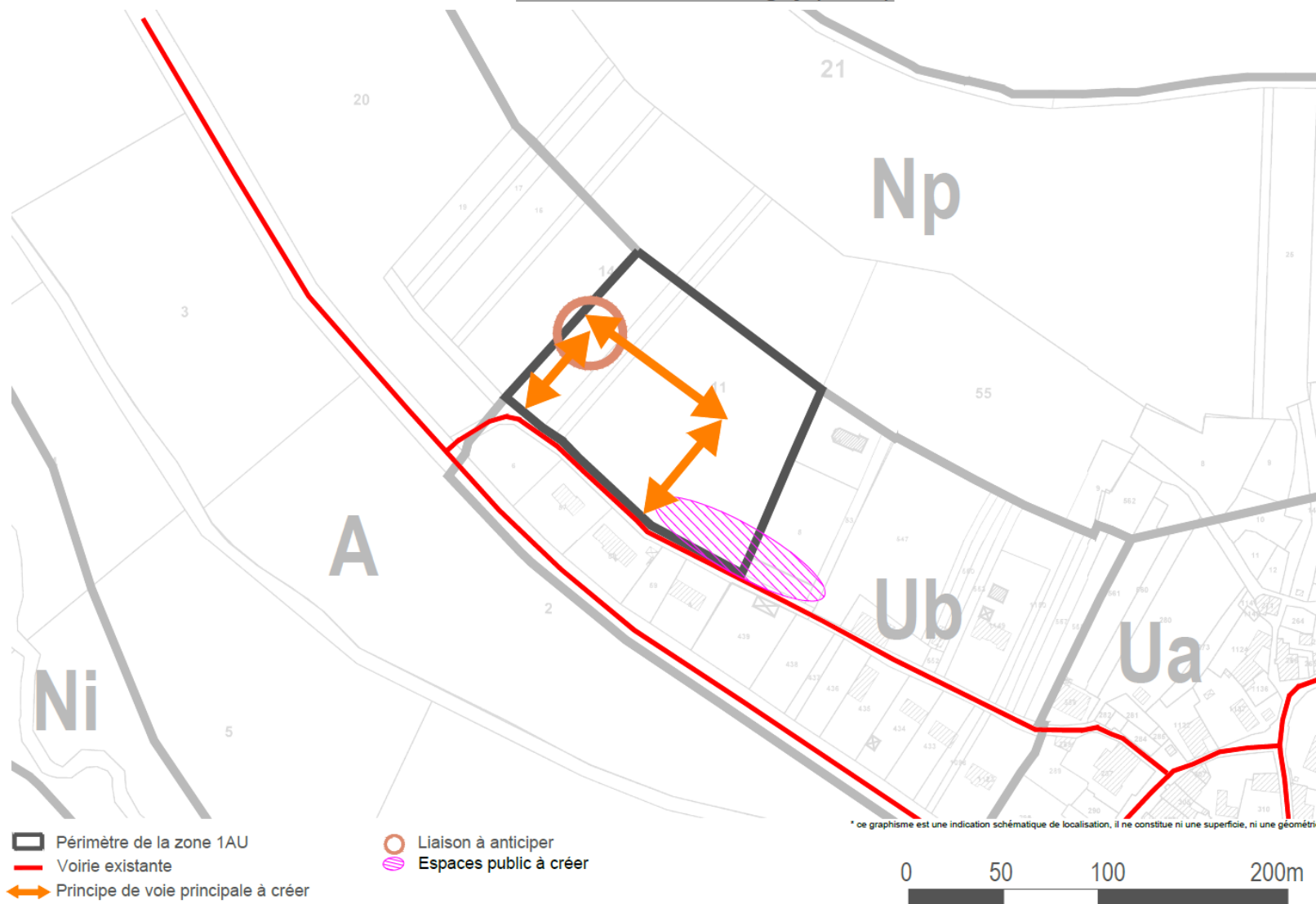
Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

Nombre et type de constructions attendues

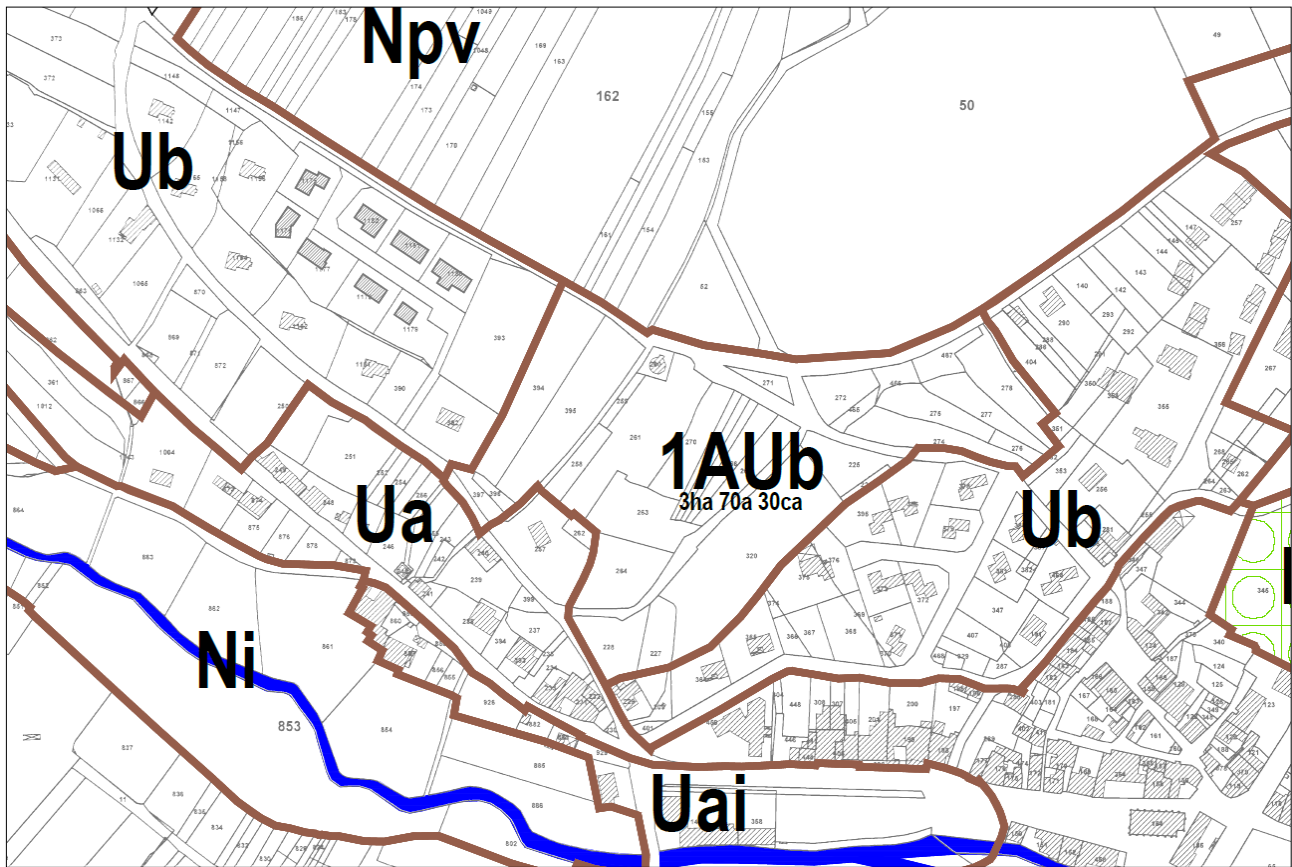
A minima, le secteur devra comporter 10 logements individuels.

OAP 1 = Ouest d'Aubigny (1AUb)



OAP N°2 : NORD DU BOURG DE VAUX (1AUB)

Superficie des secteurs : 3ha 70a 27ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le périmètre d'application de l'OAP inclut un grand secteur **1AUB** en coteau de la vallée du Badin.

Le secteur se trouve dans une enclave du bourg de Vaux juste au Nord du centre ancien et entre deux zones résidentielles en zone **Ub**. Le secteur **1AUB** est destiné à recevoir des habitations ou futurs lotissements en cohérence avec ceux limitrophes. Il sera ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec toutefois plusieurs phases de réalisation possible. Une construction pourra se faire dès lors qu'elle aura été pensée dans le cadre d'un aménagement global, qu'elle sera cohérente avec le futur schéma d'aménagement du site et que les réseaux et voiries la desserviront.

Le secteur est limitrophe au Nord de la Rue des Vignes. Les terrains sont en pente orientée plein Sud. La partie centrale est totalement boisée dans ses $\frac{3}{4}$ Nord. Les parties Ouest et Est sont occupés par des prés. Au Nord de ce secteur se trouve le secteur **Npv** correspondant aux vignes de Vaux-sous-Aubigny. Le Sud est adjacent à l'urbanisation existante.

La commune souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et souhaite un aménagement qui devra respecter les grands principes édictés par les OAP avec pour objectif de :

- Intégrer le secteur au quartier existant ;
- Prévoir l'accès et la circulation du secteur ;
- Trouver un équilibre des aménagements paysagers, publics et des surfaces urbanisées ;
- Conserver le charme et l'intérêt paysager du site.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Le secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électriques ...). Un espace public devra être prévu dans l'aménagement global du secteur. Le schéma de l'OAP recommande la localisation de ce dernier.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) des secteurs sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

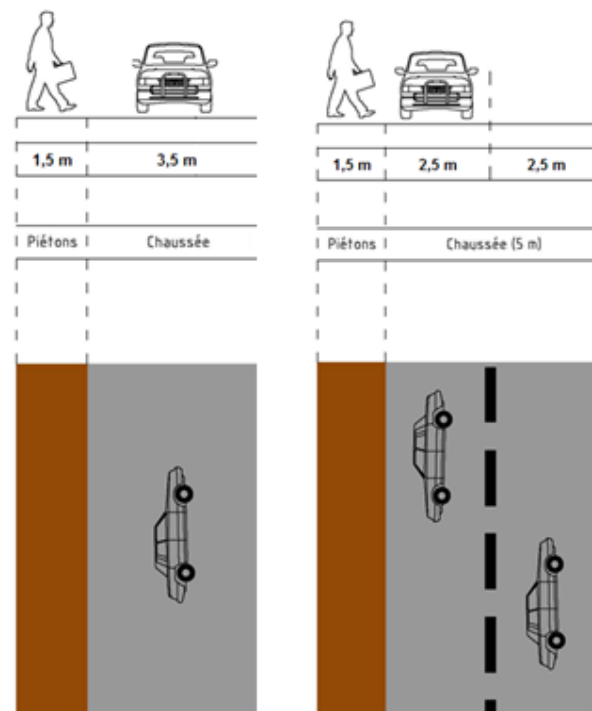
20 % au minimum de la surface d'un lot devra être aménagée en espace vert d'accompagnement.

Voiries

Le secteur est bordé au Nord par la Rue des Vignes et au Sud-Ouest par la Rue de la Bouclière. Une voirie principale d'axe Nord-Sud dans la partie Ouest sera à créer permettant de desservir un maximum de terrain. Une seconde voirie d'axe Nord-Ouest/Sud-Est viendra s'accrocher à la voirie précédente jusqu'au centre du secteur, et remontera ensuite vers le Nord pour atteindre la Rue des Vignes. La partie Est pourra être reliée à la Rue Berthot, ou à défaut sera desservi par une petite voirie en son centre terminée en voie de retournement.

La voirie interne pourra être à double sens ou à sens unique. L'emprise de cette voie intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.



Des accès piétons seront à prévoir pour rejoindre le cœur de la commune via la partie Sud du secteur (voir schéma).

Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

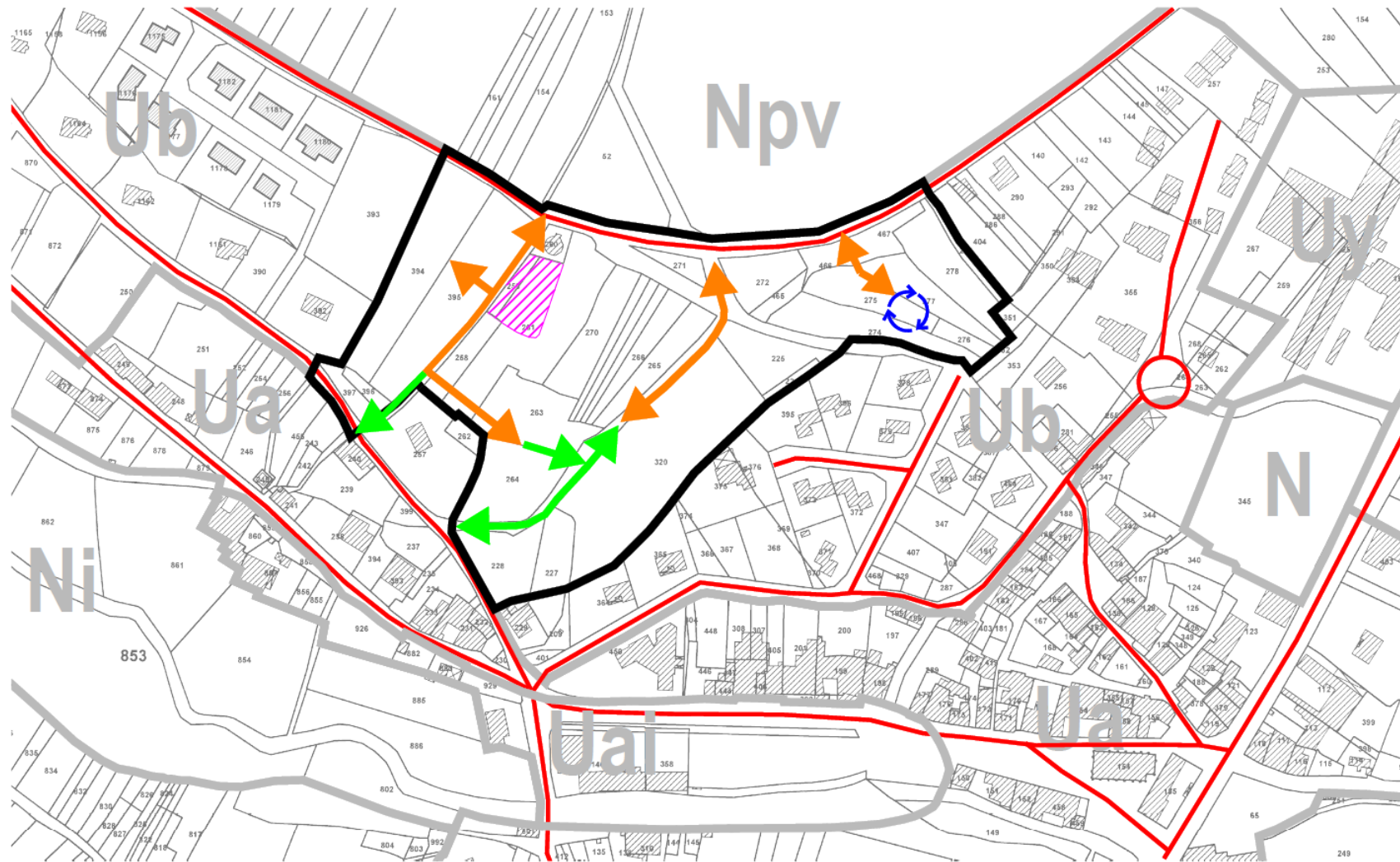
Phase de réalisation

L'urbanisation des secteurs devra respecter un aménagement d'ensemble de la zone et chaque urbanisation devra s'intégrer à un schéma d'aménagement cohérent. Plusieurs phases d'urbanisation sont toutefois possibles.

Nombre et type de constructions attendues

Le secteur devra comporter au minima 8 logements individuels et un maximum de 14 logements pour garantir l'intérêt paysager du site.

OAP 2 = Nord du bourg de Vaux (1AUb)



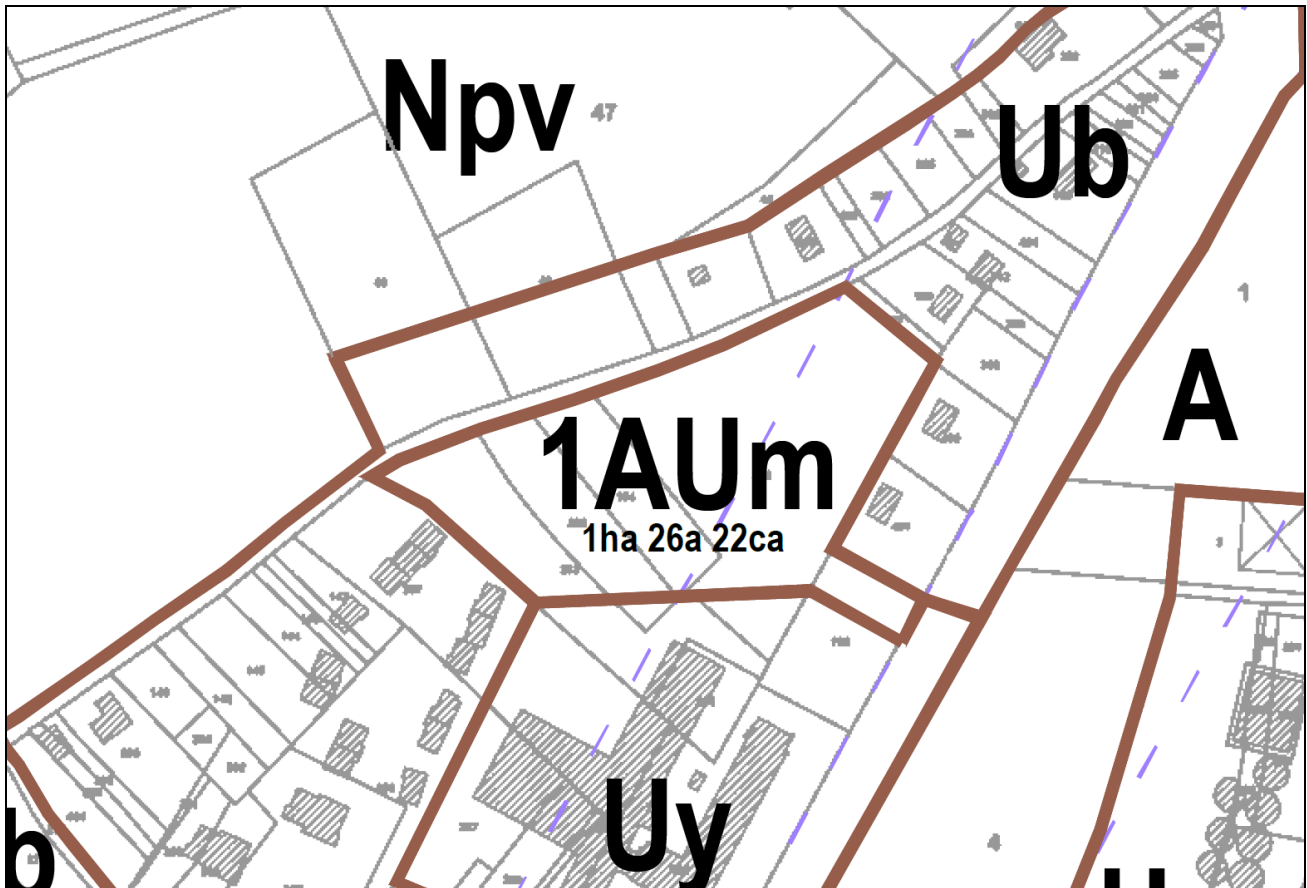
- Périmètre d'application de la zone 1AU
- Voirie existante
- Principe de voie principale à créer
- Principe de chemin piétonnier à créer
- Voie de retournement à créer
- Place publique à créer

* ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie, ni une géométrie



OAP N°3 : NORD-EST DU BOURG DE VAUX (1AUm)

Superficie du secteur : 1ha 26a 22ca (1AUm)



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

L'OAP n°3 se localise sur un secteur **1AUm** situé au Nord-Est du bourg de Vaux. Ce secteur, nécessitant d'être aménagé avant ouverture à l'urbanisation, se trouve entre la zone **Ub** à l'Est et à l'Ouest et la zone **Uy** au Sud. Le secteur est voué à recevoir des constructions soit résidentielles, soit d'activité économique tel que le précise le règlement du PLU. L'ouverture à l'urbanisation se fera lorsqu'il sera totalement desservi par les réseaux et voiries et lorsque le permis d'aménager mentionnera clairement la nature des constructions attendues.

La Rue des Vignes longe le secteur dans sa partie Nord et une connexion avec l'Avenue de Champagne est possible au Sud-Est. Le terrain quant à lui correspond à une altitude plane et uniforme, occupée par des champs.

La commune souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et souhaite un aménagement qui devra respecter les grands principes édictés par les OAP avec pour objectif de :

- Intégrer le secteur au quartier existant ;
- Prévoir l'accès et la circulation du secteur ;
- Laisser une souplesse dans la fonction de la zone entre l'habitat et l'activité économique

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Le secteur est destiné à recevoir des constructions soit à vocation d'habitat, soit à vocation économique (commerces, services, artisanats, petits industriels) soit les deux. L'activité économique ne devra pas induire de risque et de nuisance aux potentialités résidentielles du secteur.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

20 % au minimum de la surface d'un lot à vocation d'habitat devra être aménagée en espace vert d'accompagnement.

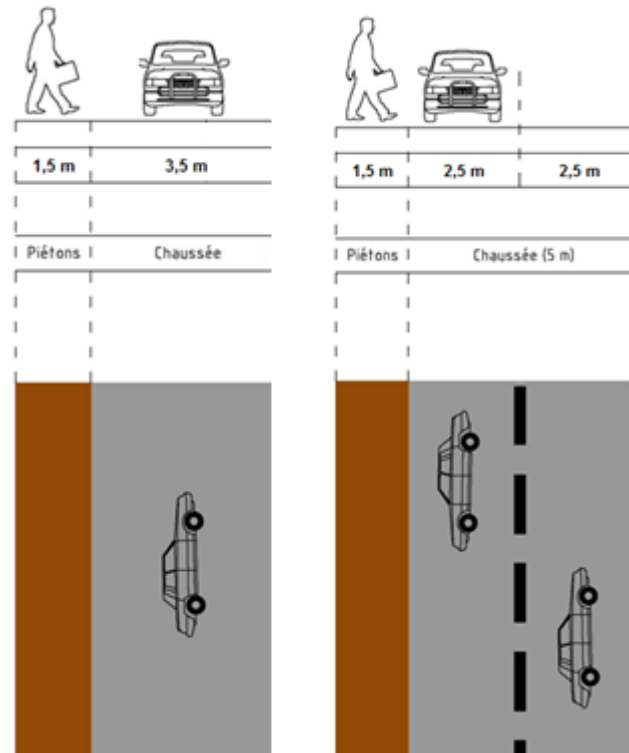
Les boisements existants en limite Nord du secteur le long de la Rue des Vignes devront être préservés, car permettent d'insérer le secteur.

Voiries

Le secteur prévoit une accroche à l'Ouest Rue Abel Couchut – une liaison ayant été anticipée avec les lotissements existants en zone Ub – une deuxième accroche sur la Rue des Vignes et une dernière sur l'Avenue de Champagne permettant d'assurer une bonne circulation à l'intérieur et en dehors du secteur.

La voirie interne pourra être à double sens ou à sens unique. L'emprise de cette voie intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

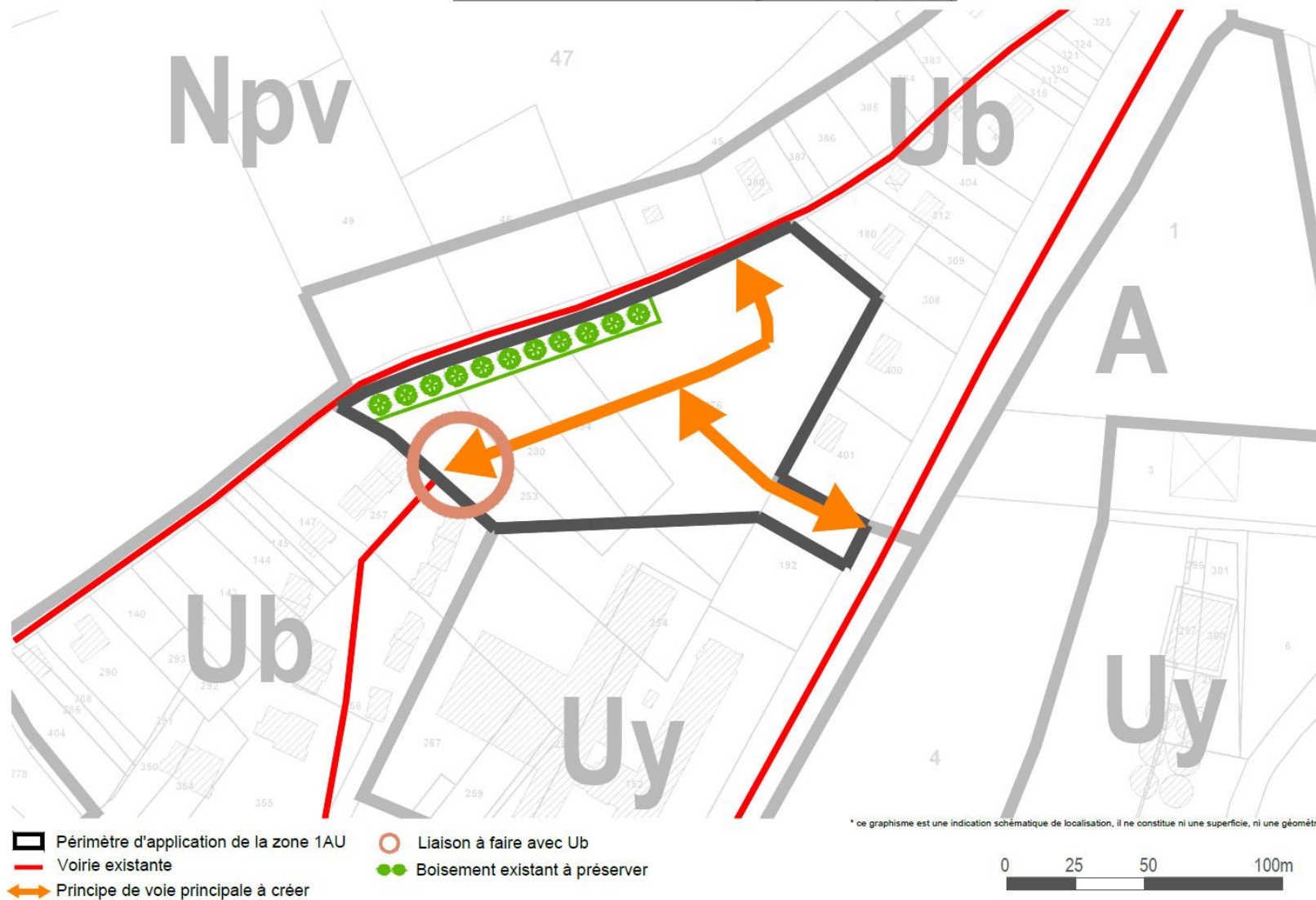
Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

Nombre et type de constructions attendues

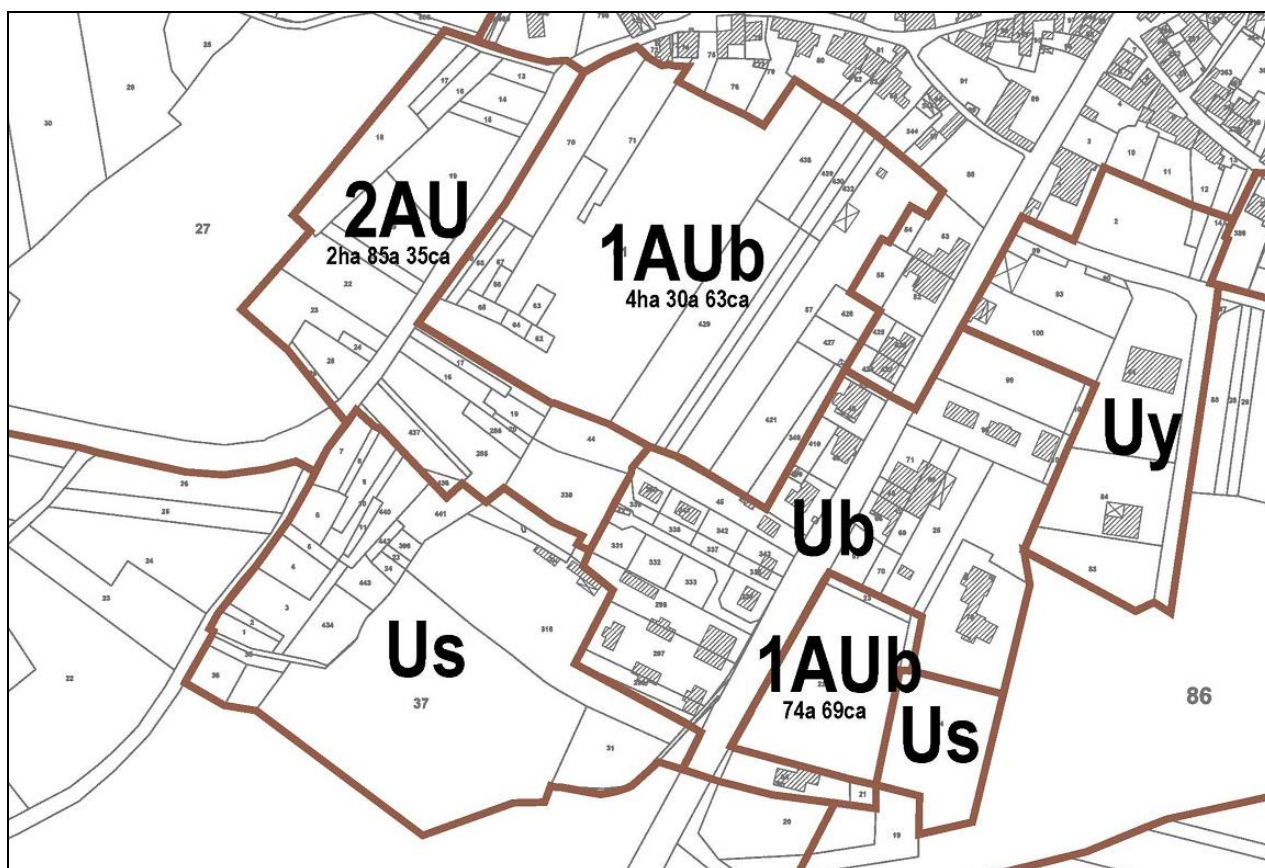
Il n'est pas fixé de nombre à minima de constructions compte tenu du fait que le secteur pourrait être aussi bien résidentiel qu'économique. Néanmoins, s'il devait être totalement résidentiel, un nombre de 10 logements individuels à minima sera à respecter.

OAP 3 = Nord-Est du bourg de Vaux (1AUm)



OAP N°4 : SUD DU BOURG DE VAUX (1AUb)

Superficie des secteurs : 5ha 05a 32ca (1AUb Nord = 4ha 30a 63ca / 1AUb Sud = 74a 69ca)



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

L'OAP n°4 se localise sur deux secteurs **1AUb** à l'intérieur ou en prolongement du bourg de Vaux. Le premier secteur (1AUb Nord) se localise au Sud de la zone **Ua** et à l'Ouest de la zone **Ub** ; le second (1AUb Sud) se trouve en enclave entre la zone **Ub** et la zone **Us** (terrain de tennis). La mise en place d'OAP va permettre à la commune de définir des règles d'aménagement en lien avec les zones adjacentes. Les secteurs seront ouverts à l'urbanisation lorsqu'ils seront totalement desservis par les réseaux et voiries. Ils sont destinés à recevoir des constructions à usage résidentiel.

Le secteur Nord est un vaste pré de plus de 4 hectares localisé entre la RD300 et l'Avenue de Bourgogne. Le terrain a une altitude plane et uniforme et est ouvert vers le Sud sur la zone **2AU** puis sur la zone **Us** (terrain de foot). Le secteur Sud est une enclave occupée par un champ. Le terrain est également plat et uniforme et donne sur l'Avenue de Bourgogne à l'Est.

La commune souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et souhaite un aménagement qui devra respecter les grands principes édictés par les OAP avec pour objectif de :

- Intégrer les secteurs aux quartiers existants ;
- Prévoir l'accès et la circulation du secteur ;
- Trouver un équilibre des aménagements paysagers, publics et des surfaces urbanisées ;
- Anticiper le développement futur.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Les deux secteurs sont destinés à recevoir des constructions à vocation résidentielle de type pavillonnaire et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électriques ...).

Dans le secteur Nord, un minimum de 5% de la surface totale du secteur devra être réservé pour la création d'un espace public. Cette espace devra se localiser en centre du secteur.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

20 % au minimum de la surface d'un lot devra être aménagé en espace vert d'accompagnement.

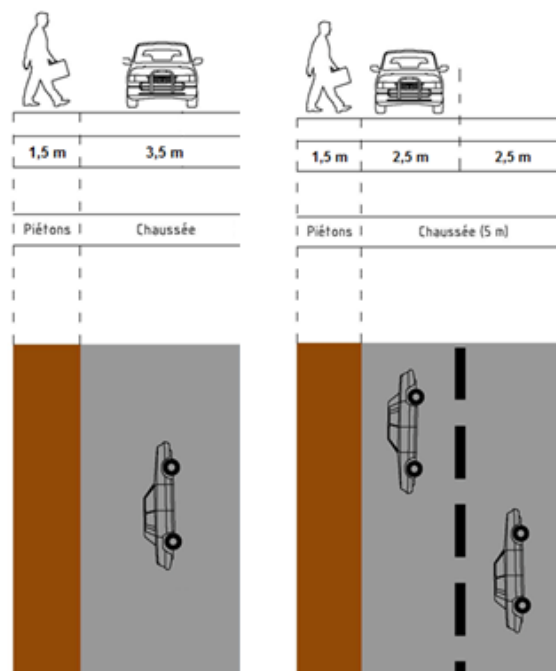
Voiries

Le secteur Nord prévoit deux accroches sur la RD300 à l'Ouest. Ces deux voiries permettront de desservir le secteur en son centre. Elles viendront se rejoindre dans la partie Est du secteur. Une liaison sera à anticiper avec la zone 2AU au Sud. De plus, afin d'optimiser les déplacements, une voirie sera créée au Nord du secteur d'axe Nord/Sud avec la mise en place d'un emplacement réservé pour rejoindre la Rue des Maizières. Cette voirie pourrait être à sens unique pour minimiser son emprise.

Pour le secteur Sud, une voirie sera à créer pour rejoindre le centre du secteur qui se terminera par une voie de retournement permettant de desservir l'ensemble du secteur.

Les différentes voiries pourront être à double sens ou à sens unique. L'emprise de ces voies intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

Phase de réalisation

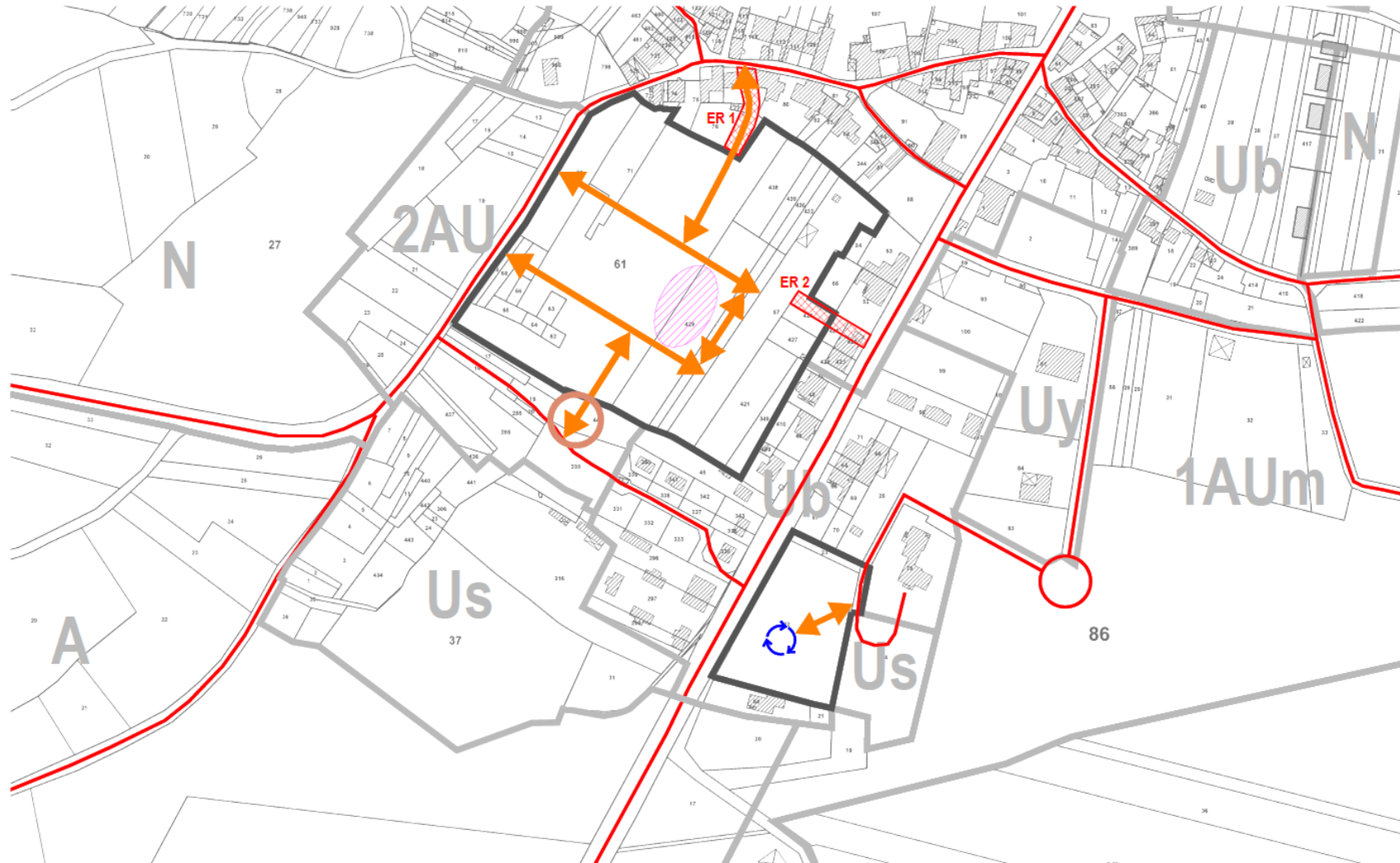
L'urbanisation du secteur Nord se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Différentes phases de réalisations sont toutefois possibles.

L'urbanisation du secteur Sud se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

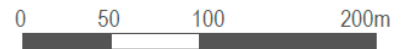
Nombre et type de constructions attendues

A minima, le secteur Nord devra comporter 35 logements. Le secteur Sud devra quant à lui comporter 5 logements individuels a minima.

OAP 4 = Sud du bourg de Vaux (1AUb)

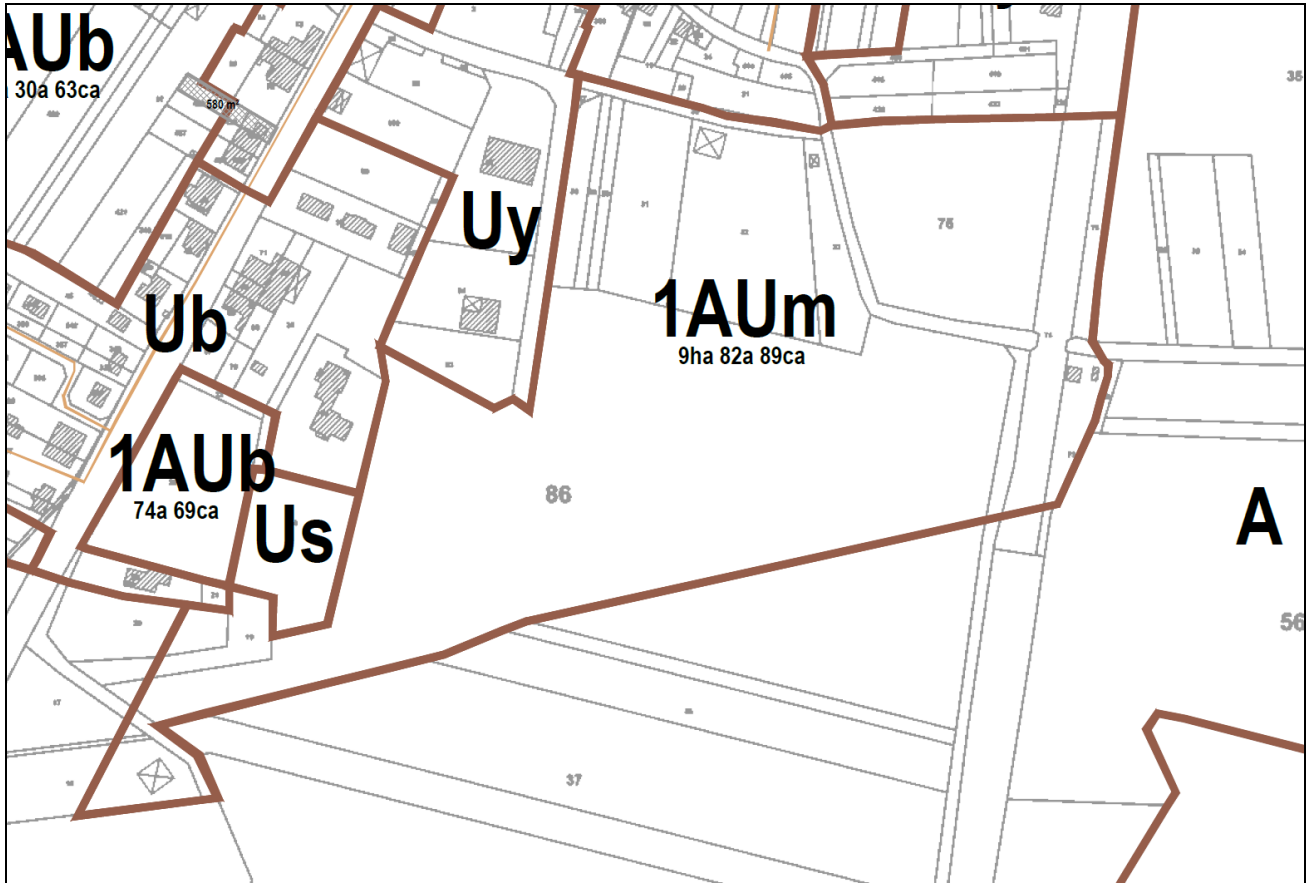


- | | |
|--|------------------------------|
| Périmètre d'application de la zone 1AU | Liaison à anticiper avec 2AU |
| Voirie existante | Emplacement réservé |
| Principe de voie principale à créer | Voie de retournement à créer |
| Espaces public à créer | |



OAP N°5 : SUD-EST DU BOURG DE VAUX (1AUm)

Superficie du secteur : 9ha 82a 89ca (1AUm)



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

L'OAP n°5 se localise sur un secteur **1AUm** situé au Sud-Est du bourg de Vaux. Ce secteur, nécessitant d'être aménagé avant ouverture à l'urbanisation, se trouve en continuité du bourg et de la Zone d'Activités Economiques Champ Miollin. Le secteur est voué à recevoir des constructions soit résidentielles, soit d'activité économique ou encore de services tel que le précise le règlement du PLU. L'ouverture à l'urbanisation se fera lorsqu'il sera desservi par les réseaux et voiries et lorsque le permis d'aménager mentionnera clairement la nature des constructions attendues aux différents endroits.

Le secteur est en limite Ouest de la Rue Champ Miollin et bénéficie de la présence de la Rue du Caron dans sa partie Nord. Le terrain correspond quant à lui à une altitude plane occupé par des champs. La voie de chemin de fer vient border le secteur à l'Est, et les zones **Uy**, **Ub** et **Us** le clos à l'Ouest. Le Sud est ouvert sur les champs.

La Rue des Vignes longe le secteur dans sa partie Nord et une connexion avec l'Avenue de Champagne est possible au Sud-Est. Le terrain quant à lui correspond à une altitude plane et uniforme, occupée par des champs.

La commune souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et souhaite un aménagement qui devra respecter les grands principes édictés par les OAP avec pour objectif de :

- Intégrer le secteur aux quartiers existants ;
- Prévoir l'accès et la circulation du secteur ;
- Orienter l'aménageur sur les sous-secteurs dédiés à l'habitat, à l'activité économiques, aux services.
- Trouver un équilibre des aménagements paysagers, publics et des surfaces urbanisées ;

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Le secteur est destiné à recevoir des constructions soit à vocation d'habitat, soit à vocation économique (commerces, services, artisanats, petits industriels) soit les deux. Une maison de retraite et des résidences séniors sont également prévu à l'opération. L'activité économique ne devra pas induire de risque et de nuisance aux potentialités résidentielles du secteur.

Des sous-secteurs avec une vocation dominante conseillée sont délimités au schéma d'aménagement. On retrouve ainsi des sous-secteurs :

- à vocation d'activité économique à l'Ouest du secteur 1AUm ainsi qu'en continuité de la zone Uy à l'Est ;
- à vocation d'habitat dans la partie Sud-Ouest du secteur ;
- dédié aux résidences séniors dans la partie centrale ;
- dédié à la maison de retraite au Nord.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

20 % au minimum de la surface d'un lot à vocation d'habitat devra être aménagée en espace vert d'accompagnement.

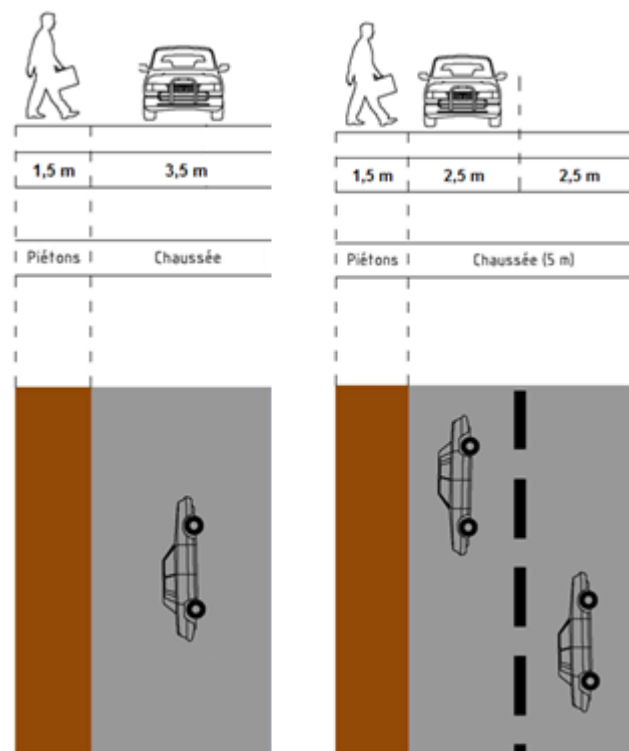
Les boisements existants en limite Sud du secteur et à l'Ouest le long de la zone Us devront être préservés. Des boisements, écrans végétaux devront être mis en place entre les sous-secteurs à vocation résidentielle (maison de retraite et résidences séniors inclus) et les sous-secteurs à vocation économique.

Voiries

Le secteur bénéficie d'accès déjà existant lié à la ZAE Champ Miollin avec la présence d'un Rond-point au Sud de la zone Uy, mais aussi de la Rue du Caron dans la partie Nord-Est. Il est décidé d'axer les liaisons sur ces deux axes en créant un voirie reliant les deux voies dans la partie centrale du secteur. Une seconde voirie partira du rond-point et se dirigera dans la partie Sud du secteur pour tendre ensuite vers l'Ouest et rejoindre l'avenue de Bourgogne permettant un bouclage complet du secteur.

La voirie interne pourra être à double sens ou à sens unique. L'emprise de cette voie intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :



- une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
- un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.

Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

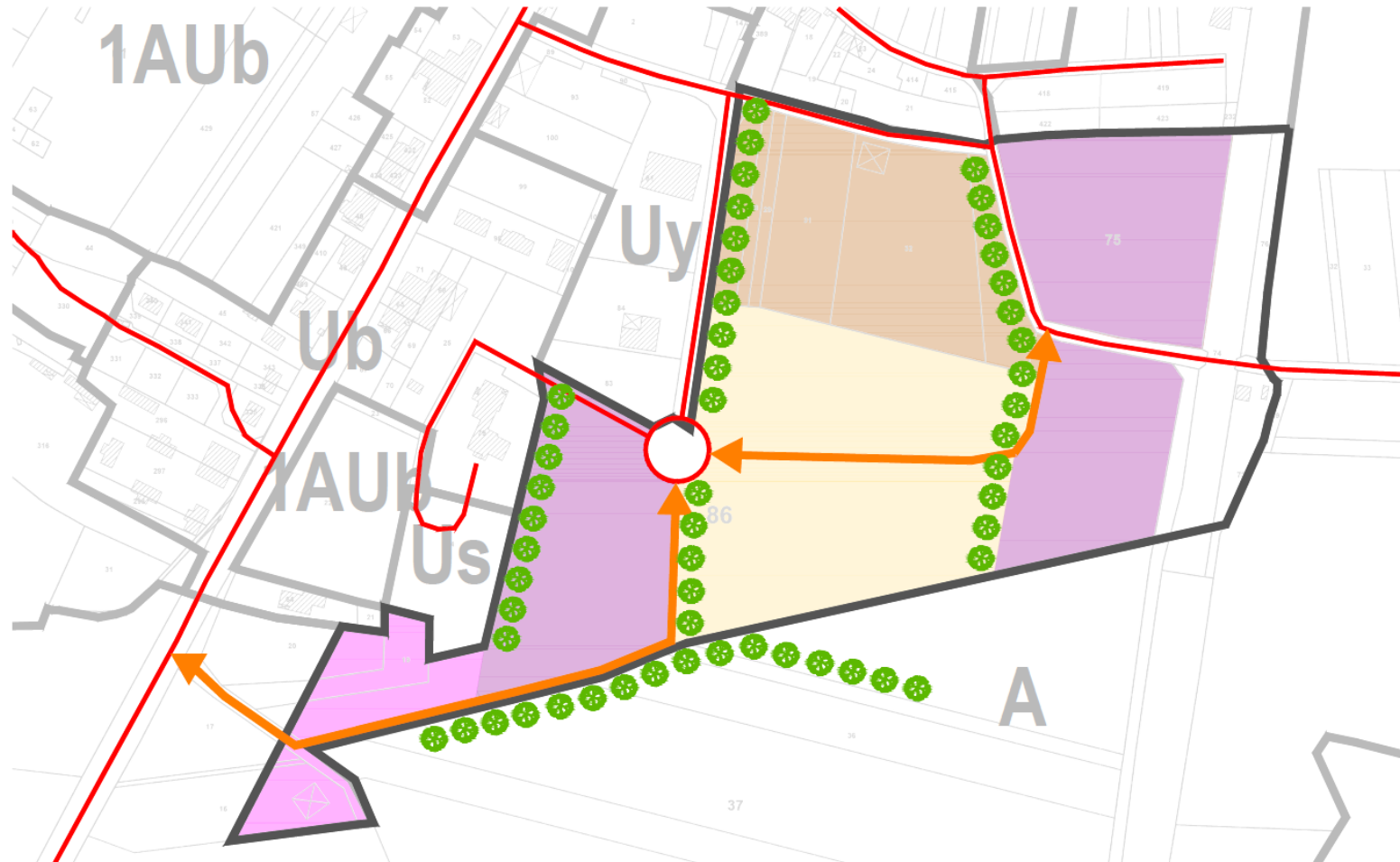
Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Plusieurs phases de réalisations sont toutefois possibles dès lors qu'elles s'inscrivent dans le projet global et que la desserte des équipements y est assurée.

Nombre et type de constructions attendues

Il n'est pas fixé de nombre à minima de constructions compte tenu du fait que le secteur pourrait être aussi bien résidentiel qu'économique ou encore de services.

OAP 5 = Sud-Est du bourg de Vaux (1AUm)



- Périmètre d'application de la zone 1AU
- Voirie existante
- Principe de voie principale à créer
- Boisement, écran végétal existant ou à créer
- Sous secteur à vocation économique recommandé
- Sous secteur à destination de la maison de retraite recommandé
- Sous secteur à destination des résidences seniors recommandé
- Sous secteur à vocation d'habitat recommandé

* ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie, ni une géométrie

