

MUSSY-SUR-SEINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°4

Le Maire,

[Signature]



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du

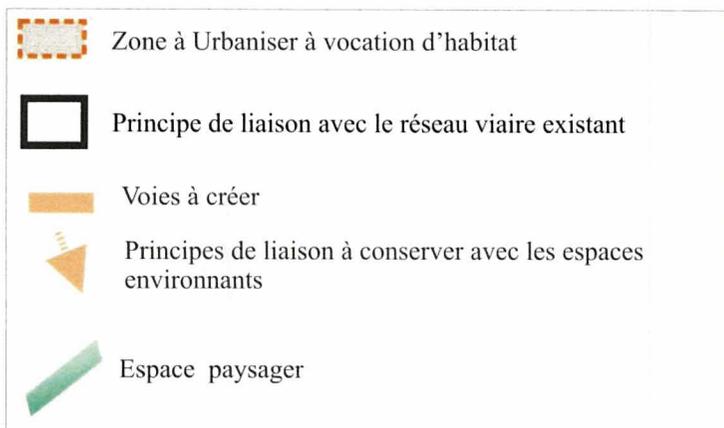
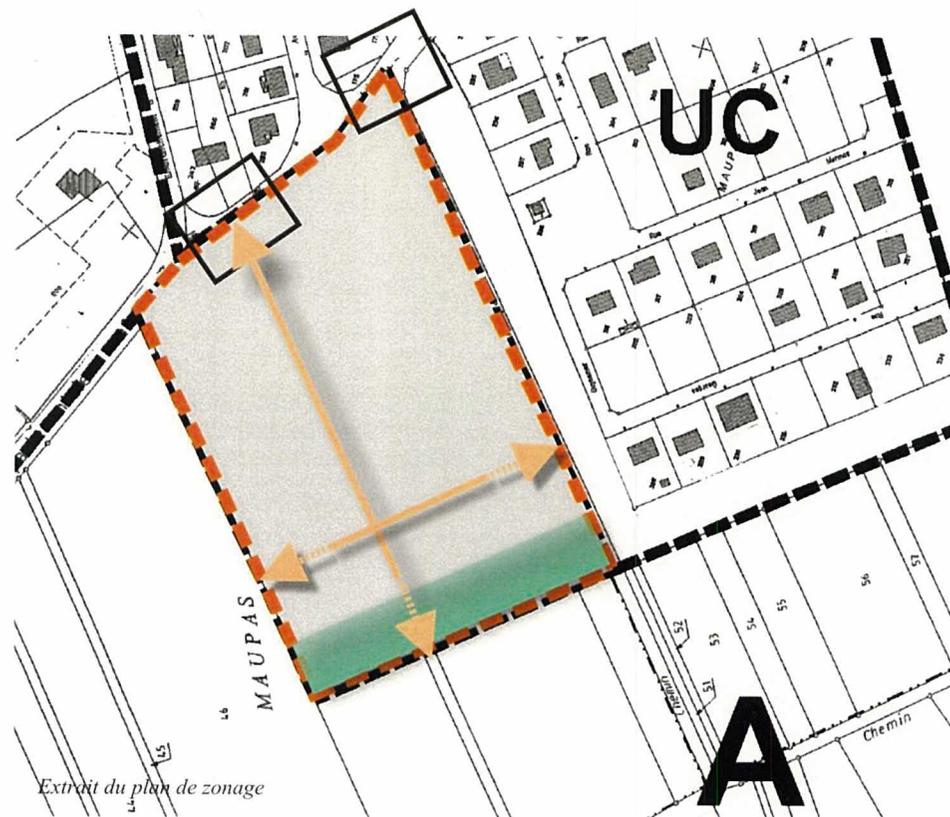
26 JUIN 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du

16 OCT. 2008



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



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ZONE AUa

LES MAUPAS, route de Plaines-Saint-Lange

Voirie et Accès :

La voie de desserte interne à la zone sera à double sens avec possibilité de retournement à l'extrémité (dans le cas de création d'une impasse).

L'emplacement ainsi que le gabarit de la voies tels qu'indiquées sur le plan d'aménagement sont tracées dans un esprit de compatibilité. Toutefois le plan de desserte interne à la zone devra être respecté.

La desserte de cette zone prendra naissance sur le CD 17 (route de Plaines-Saint-Lange) et sur le chemin dit de Maupas. Une liaison transversale sur la partie haute de la zone permettra une connexion avec le chemin des Maupas et, par conséquent avec le secteur de lotissement d'habitat existant.

Le principe de réalisation de voirie interne à la zone ne devra pas hypothéquer un éventuel développement futur, vers l'ouest ou vers le sud. Les voies en impasse constitueront des solutions transitoires, dans le cadre d'opérations d'aménagement ne portant que sur une partie de la zone concernée, dans l'attente d'une urbanisation d'ensemble.

Aménagement paysager :

La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage.

Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées.

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésent qui banalisent l'espace seront à déconseiller.

Afin de limiter les risques du ruissellement dus à la présence immédiate de parcelles agricoles cultivées en dessus de la zone, un traitement paysager de la partie haute de ce secteur 1AUa sera à réaliser. Ce lieu constituera un espace de transition avec la zone naturelle agricole et offrira un espace vert commun au

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ZONE AUa BAS DE VIGNES DES CHAMPS

Voirie et Accès :

La voie de desserte interne à la zone sera à double sens avec possibilité de retournement à l'extrémité (dans le cas de création d'une impasse).

L'emplacement ainsi que le gabarit de la voies tels qu'indiquées sur le plan d'aménagement sont tracées dans un esprit de compatibilité. Toutefois le plan de desserte interne à la zone devra être respecté.

Ce schéma de principe souhaite s'appuyer sur l'organisation actuelle du lotissement des Maupas. La zone AUa assurera une phase de développement de l'habitat en continuité de ce lotissement en cours d'achèvement.

La desserte de cette zone prendra naissance sur les voies laissées en impasse par le lotissement actuel : rues Saint Exupéry, Jean Mermoz et Georges Guynemer. Par ailleurs, le désenclavement de la zone sera réalisé par la création d'accès sur la voie à créer au sein de la zone AUya, contigue à la limite de zone AUa/AUya..

Le principe de réalisation de voirie interne à la zone ne devra pas hypothéquer un éventuel développement futur, vers l'est ou vers le sud. Les voies en impasse constitueront des solutions transitoires, dans le cadre d'opérations d'aménagement ne portant que sur une partie de la zone concernée, dans l'attente d'une urbanisation d'ensemble.

Aménagement paysager :

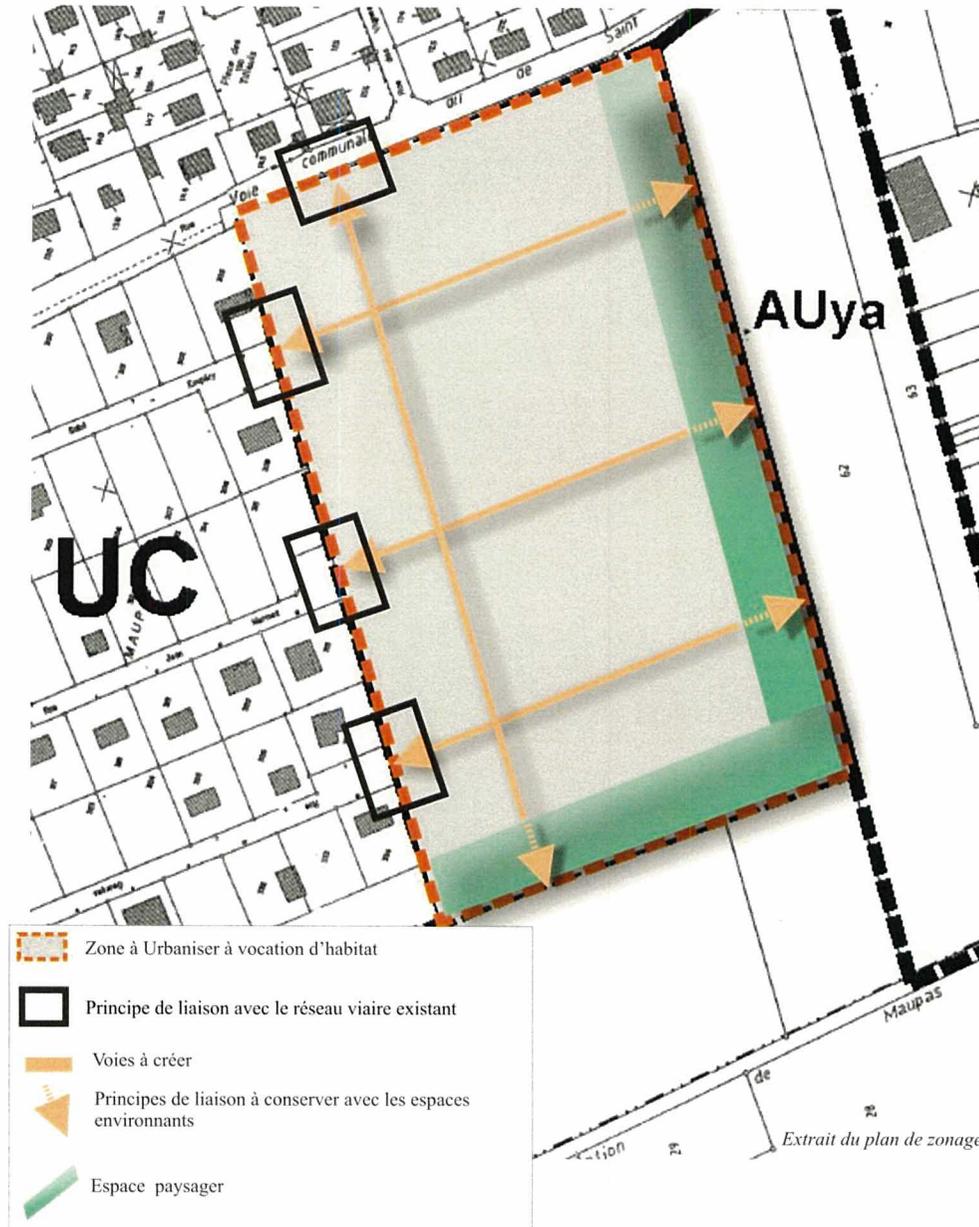
La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage.

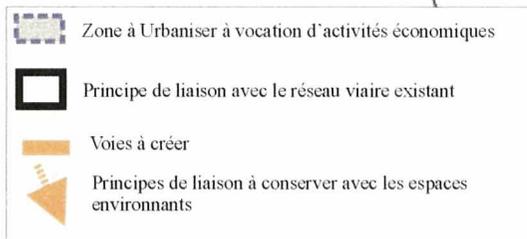
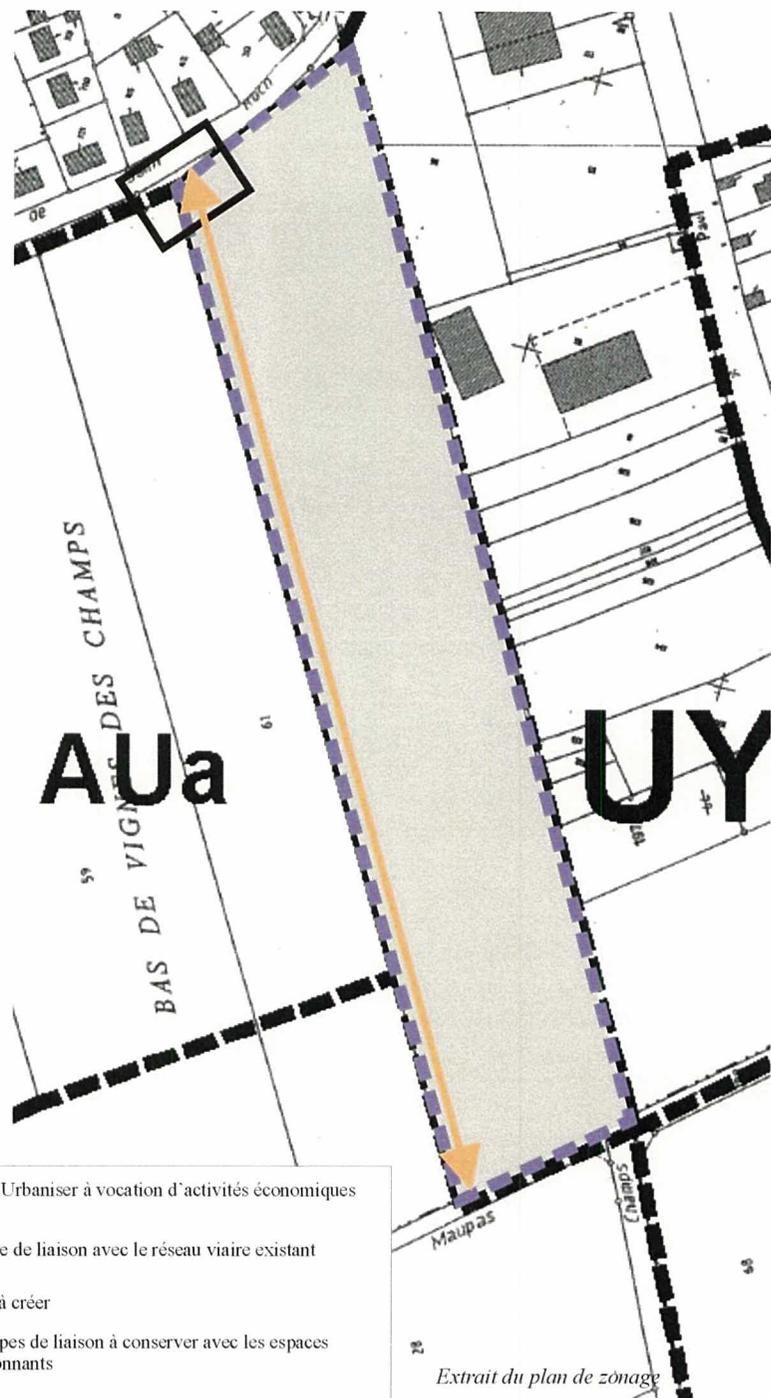
Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées.

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésents qui banalisent l'espace seront à déconseiller.

Afin de limiter les risques du ruissellement dus à la présence immédiate de parcelles agricoles cultivées en dessus de la zone, un traitement paysager de la partie haute de ce secteur 1AUa sera à réaliser. Ce lieu constituera un espace de transition avec la zone naturelle agricole et offrira un espace vert commun au secteur d'habitat.

Par ailleurs, la proximité avec la zone à urbaniser à vocation d'activités sera gérée par la création d'un espace vert "tampon" commun à l'opération d'aménagement.





Extrait du plan de zonage

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ZONE AUya

BAS DE VIGNES DES CHAMPS

Voirie et Accès :

La voie de desserte interne à la zone sera à double sens avec possibilité de retournement à l'extrémité (dans le cas de création d'une impasse).

L'emplacement ainsi que le gabarit de la voies tels qu'indiquées sur le plan d'aménagement sont tracées dans un esprit de compatibilité. Toutefois le plan de desserte interne à la zone devra être respecté.

La desserte interne de la zone s'organisera le long de la voie principale à créer, contigue avec la limite de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (AUa). Cette rue donnera lieu à un accès sur le rue Saint Roch et sur le chemin de Vigne des Champs (actuellement chemin d'exploitation).

Aménagement paysager :

La plantations des arbres et arbustes, tant sur le domaine public que sur le domaine privé permettra de créer un cadre de vie agréable et une bonne intégration dans le paysage.

Sur les parcelles, il est recommandé d'employer des essences régionales ou du moins communément rencontrées .

Les résineux de tout type (thuyas, sapins, faux cyprès...), éléments du béton vert omniprésent qui banalisent l'espace seront à déconseiller.

La proximité avec la zone à urbaniser à vocation d'habitat sera gérée par la création d'un espace vert "tampon" commun à l'opération d'aménagement, au sein de la zone AUa. Par ailleurs, la création de la voirie de desserte interne à la zone imposera naturellement un isolement supplémentaire des constructions et installations à vocation d'activité vis à vis du futur secteur résidentiel attenant.

