



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel: 03.26.51.53.51



REVISION

Projet arrêté le :
24 octobre 2007

Approuvé le :
21 janvier 2009

COMMUNE DE VAUCIENNES PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 21 janvier 2009
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.

A VAUCIENNES, le
Le Maire, Christiane FOURNY



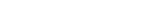
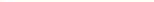


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En ce qui concerne la zone AU1 définie sur les lieudits « La Fabière » et « Le Petit Pré », les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- développement de la zone grâce à un ou plusieurs aménagements d'ensemble réalisant l'équipement en voirie et réseaux ;
- créer une desserte interne de la zone par la réalisation d'une voirie nouvelle pouvant prendre accès soit sur la route départementale n°322 soit sur le chemin rural n°1 dit des Moulins, soit encore sur ces deux voies simultanément ;
- aménagement du chemin rural n°1 dit des Moulins dans le cas où celui-ci est utilisé pour la desserte de la zone ;
- conservation de l'écoulement des eaux pluviales existant en limite des lieudits « La Fabière » et « Le Petit Pré » soit par aménagement du fossé existant, soit par busage de celui-ci ;
- créer un espace de retournement suffisant à l'extrémité de la voirie si celle-ci se termine en impasse, de manière à permettre des manœuvres de demi-tour aisées notamment pour les véhicules des services publics tels que le ramassage des ordures ménagères ;
- créer les réseaux de desserte en eau, électricité, téléphone, défense incendie pour l'ensemble des nouveaux terrains à bâtir, les nouveaux réseaux étant raccordés aux réseaux existants chemin rural n°1 et route départementale n°322 ;
- imposer des règles de plantation d'accompagnement des constructions pour conserver l'aspect verdoyant et arboré du site, notamment en bordure nord de la zone ;
- créer une zone de plantation en bordure nord de la zone afin de mieux intégrer les constructions dans le paysage vu depuis la vallée de la Marne. Cette zone pourra faire l'objet de la création d'un espace vert public ou bien être imposée sur les parcelles privées.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases sous réserve que chaque phase ne remette pas en cause les principes d'aménagement retenus pour l'ensemble de la zone (cf. schéma de principe en annexe à la fin du présent document).

LEGENDE:

- | | |
|---|---|
|  | possibilités d'accès et de desserte |
|  | possibilités de raccordement aux réseaux EDF PTT et AEP |
|  | possibilités de raccordement aux réseaux Eaux usées et/ou pluviales |
|  | Ecoulement eaux pluviales à maintenir |

AU1

LE PETIT PRÉ

UD

5