

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

**CHAUMOUSEY PLU**

Mission :

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**



*Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 13/06/2013 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

*Signature de M. le Maire :*

**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Chaumousey a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux zones d'extensions futures :

- Zones UC, 1 AUC et 2AUC du secteur « le Champs des Moines »
- 1 AUB du secteur sur la haie Poignon »

## A. Secteur « Le Champs des Moines »

---

Une orientation particulière d'aménagement a été définie pour le secteur « Le Champs des Moines ». Elle concerne plusieurs zones : UC, 1AUC et 2 AUC.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, la création de connexions piétonnes et la création d'espaces de respiration.



### LOCALISATION

- ✓ Entre la Rue d'Epinal au Nord, le chemin des Bruyères au Sud, la rue des Jardins à l'Ouest et la rue le coteau des Pommiers à l'Est.

### ENJEUX

- ✓ Favoriser la mixité sociale.
- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement bâti et naturel.
- ✓ Eviter l'étalement urbain en privilégiant la densification du bâti.
- ✓ Créer un cadre de vie de qualité.

### PARTI URBANISTIQUE

- ✓ **Mixité sociale :**
  - Tendre vers une répartition de l'ordre de 30% pour de logement groupé et de 70% de logement individuel en cohérence avec le SCOT.
  - Tendre vers la création de 10% de logements sociaux à l'échelle communale en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Densification :**
  - Tendre vers une densité de 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et de 25 logements/ha pour de l'habitat groupé en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Desserte :**
  - La desserte viaire reliera la ruelle des Jardins, le chemin de la Passeau Breuldt des Prêtres et la RD.
  - Créer des voiries multifonctionnelles (piétons, cyclistes, voitures,...)
  - Créer des cheminements piétons qui desservent les jardins et relie le lotissement au village existant et notamment à la Boulangerie.
- ✓ **Intégration du lotissement dans son environnement bâti :**
  - Suivi de la réglementation de la zone UC (même hauteur, même aspect extérieur, même recul,...)
  - L'implantation des façades principales se fera sur l'avant de la parcelle.
  - Favoriser l'orientation Sud des nouvelles constructions.
- ✓ **Intégration du lotissement dans son environnement naturel :**
  - Créer un espace tampon entre le front bâti et l'espace agricole : jardins, vergers, haies,....
  - Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol : limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **Anticiper l'urbanisation future :**
  - Maintenir des accès sur la partie Sud en vue d'une urbanisation à très long terme de la zone arrière.

CHAUMOUSEY PLU  
Secteur "Les Champs des moines"



	Desserte viaire
	Jardins
	Espaces verts
	Connexion piétonne

**NOTA : Le découpage parcellaire présenté correspond à une hypothèse d'implantation.**

**Echelle : 1/2 000°**

## B. 1 AUB : « sur la haie Poignon »

Une orientation particulière d'aménagement a été définie pour la zone 1 AUB située à Bouzey.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone et d'implantation de la zone.



### DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUB

#### LOCALISATION

- ✓ Zone 1 AUB
- ✓ Située à Bouzey
- ✓ Le long de la rue des Pins : entre la zone de loisirs et le chemin rural.

#### ENJEUX

- ✓ Favoriser une densité urbaine
- ✓ Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions

#### PARTI URBANISTIQUE

- ✓ **Permettre la mixité sociale :**
  - Tendre vers une répartition de l'ordre de 30% pour du logement groupé et 70% de logement individuel en cohérence avec le SCOT.
  - Tendre vers la création de 10% de logements sociaux à l'échelle communale en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Densifier :**
  - Tendre vers une densité de 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et de 25 logements/ha pour de l'habitat groupé, en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Implantation des nouvelles constructions :**
  - Elles s'implanteront sur l'avant de la parcelle dans l'alignement relatif des constructions existantes (Zone d'implantation obligatoire des façades).
  - Favoriser l'orientation Sud des nouvelles constructions.
- ✓ **Gérer les eaux de pluie :**
  - Limiter l'imperméabilisation des sols.
  - Favoriser l'infiltration directe dans le sol des eaux de pluie.

CHAUMOUSEY PLU  
Secteur "Sur la Haie Poignon"



	Zone d'Implantation Obligatoire des Facades
	Jardins