



Commune de CHAUMOUSEY (88)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier approbation

Document conforme à celui annexé à la Délibération
du Conseil Municipal du 18 JUIN 2024..... portant
approbation de la Modification du PLU.

M. le Maire,



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 1 AUC et 2AUC du secteur « le Champs des Moines »
- 2 AUC 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 : 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"



- Limite de zonage
- Logements individuels
- Zone de jardins
- Espaces verts
- ↔ Desserte viaire
- Place de retournement
- ↔ Desserte agricole à maintenir
- Liaison douce à maintenir

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

B. 2 AUC : « sur la haie Poignon »

Une orientation particulière d'aménagement a été définie pour la zone 2 AUC 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 2 AUC

LOCALISATION

- ✓ Zone 2 AUC
- ✓ 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