

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHITRY-LE-FORT



PIECE N°6 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 21 mai 2021,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 septembre 2015

Arrêt-projet : DCC en date du 21 mai 2021

Approbation : DCC en date du

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|---|
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : LOTISSEMENT DE LA CHAMPIGNELLE _____ | 2 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2 : ENTREE DE VILLE SUD – LE VAUDU _____ | 6 |

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : LOTISSEMENT DE LA CHAMPIGNELLE

LOCALISATION

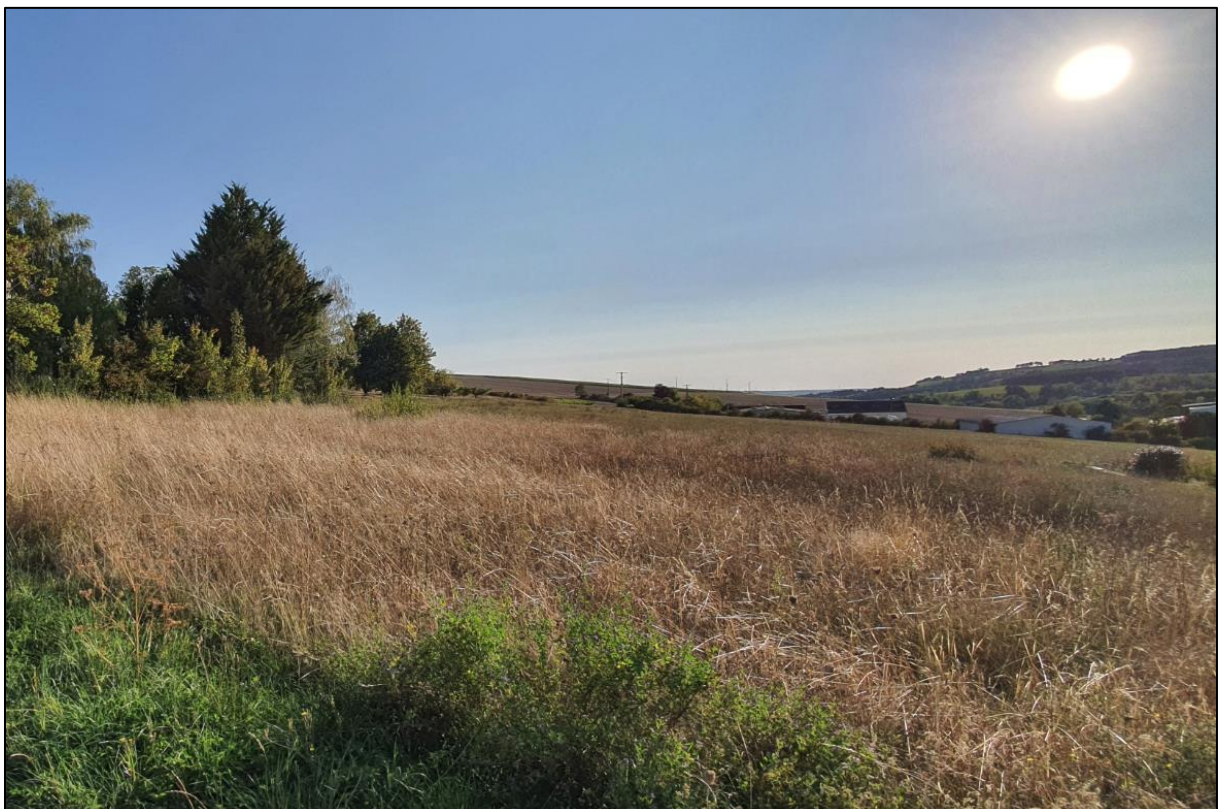


PHOTOGRAPHIE

Photo 1 : vue depuis le chemin de Champagne vers le centre-bourg de Chitry-le-Fort



Photo 2 : vue depuis le chemin de Champagne vers la sortie du centre-bourg de Chitry-le-Fort

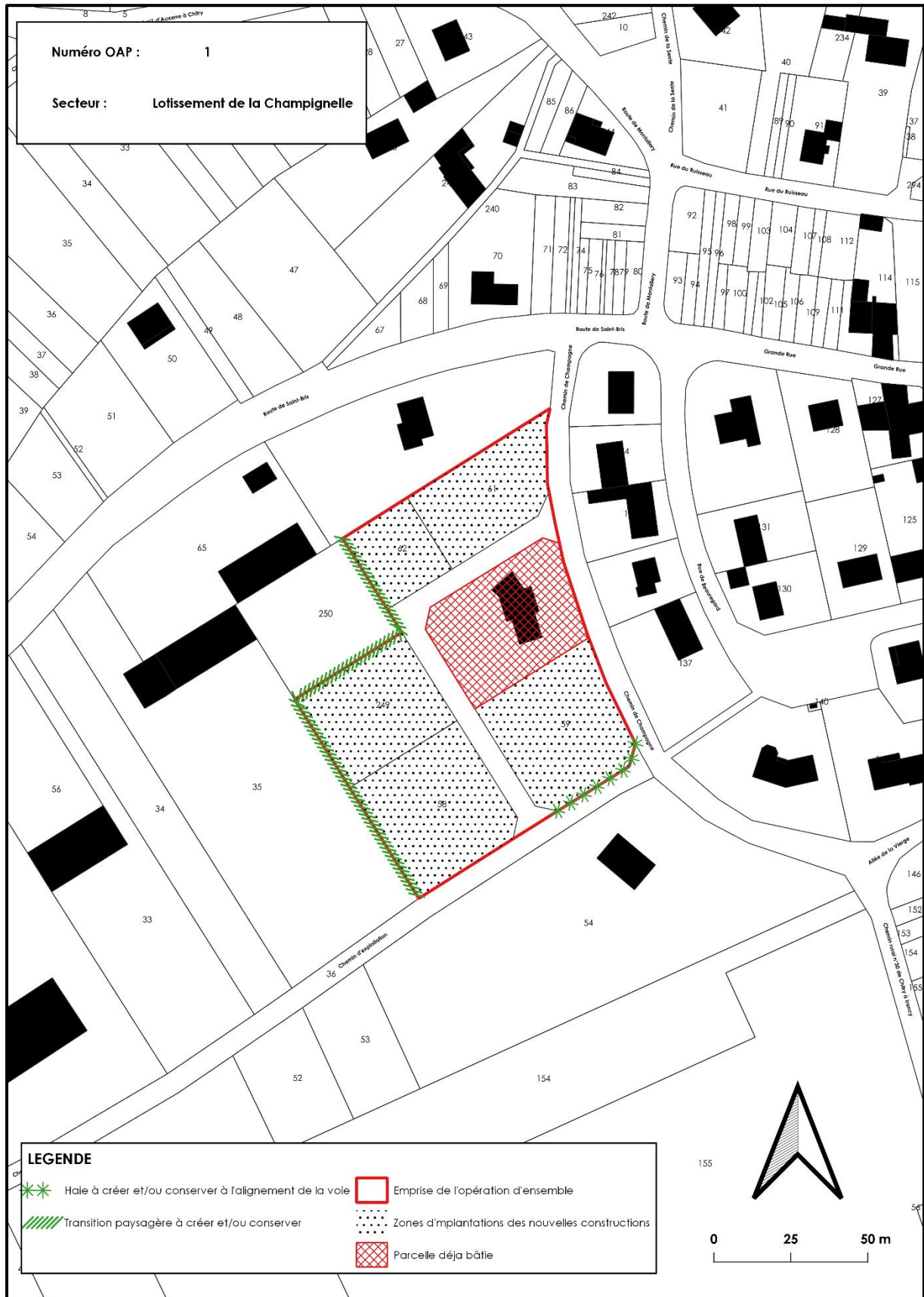


PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie d'environ 9 420 m², dont 6 708 m² sont encore à construire, est située chemin de Champagne, au lieu-dit la Champignelle.

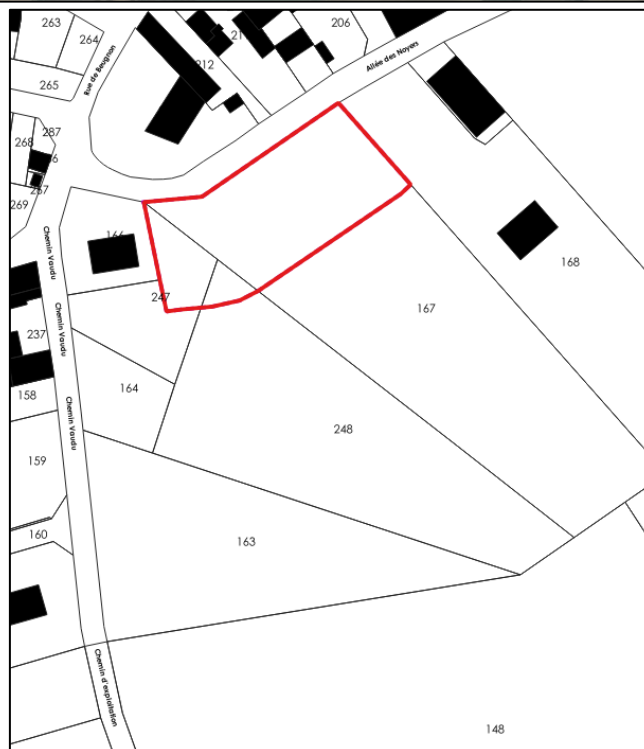
| | |
|--------------------------------|--|
| Potentiel de logements | 1. La production minimale de logements est fixée à 8 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare. |
| Caractéristiques du bâti | 2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après. 3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible : <ul style="list-style-type: none">- présenter une conception bioclimatique ;- être compactes ;- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) ;- prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents). |
| Stationnement, accès et voirie | 4. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. 5. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions. |
| Intégration paysagère | 6. La haie située à l'alignement du chemin d'exploitation doit être conservée. 7. Une transition paysagère doit être mise en place sur les fonds de parcelle identifiés au schéma de principe. |

SCHEMA DE PRINCIPLE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2 : ENTREE DE VILLE SUD – LE VAUDU

LOCALISATION



PHOTOGRAPHIE

Photo 3 : vue depuis le chemin Vaudu vers le centre-bourg de Chitry-le-Fort



Photo 4 : vue du secteur depuis les hauteurs de Chitry-le-Fort



PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie d'environ 2 040 m² est située entre le chemin Vaudu et l'Allée des Noyers, au lieu-dit Vaudu.

| | |
|--------------------------------|--|
| Potentiel de logements | 1. La production minimale de logements est fixée à 3 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare. |
| Caractéristiques du bâti | 2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après et de manière à limiter leur impact visuel. Une implantation le plus proche possible de la voie est attendue. 3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible : <ul style="list-style-type: none">- présenter une conception bioclimatique ;- être compactes ;- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) ;- prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents). |
| Stationnement, accès et voirie | 4. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. 5. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions. |
| Intégration paysagère | 6. Une transition paysagère doit être mise en place sur les fonds de parcelle identifiés au schéma de principe. |

SCHEMA DE PRINCIPLE

