

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, 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

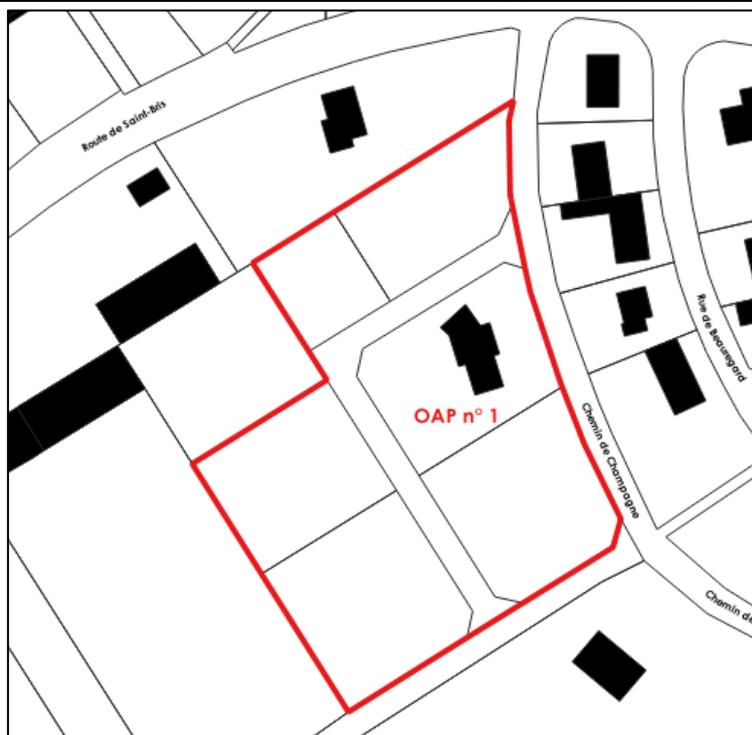
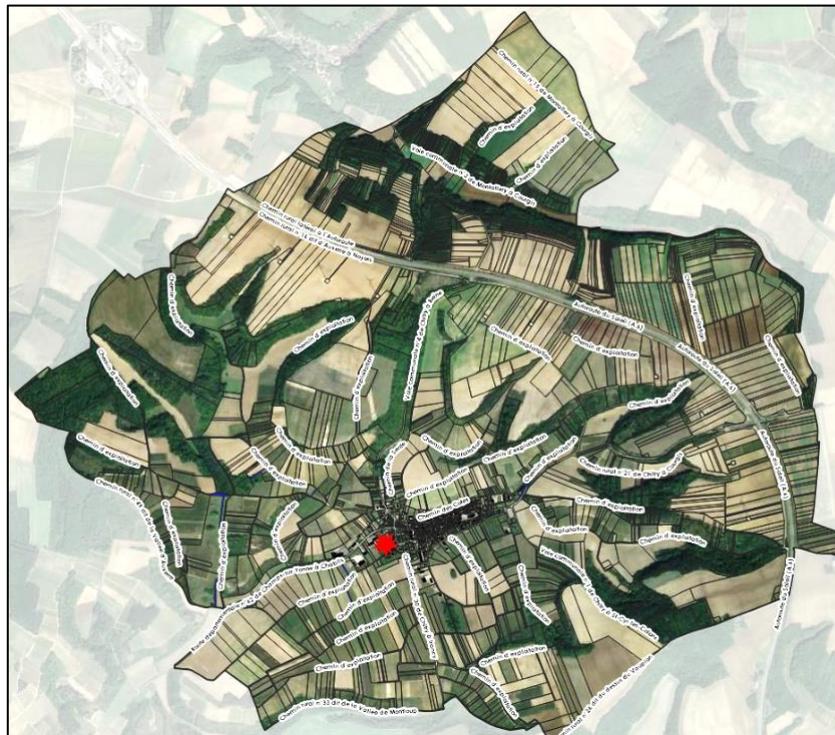
Approbation : DCC en date du

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

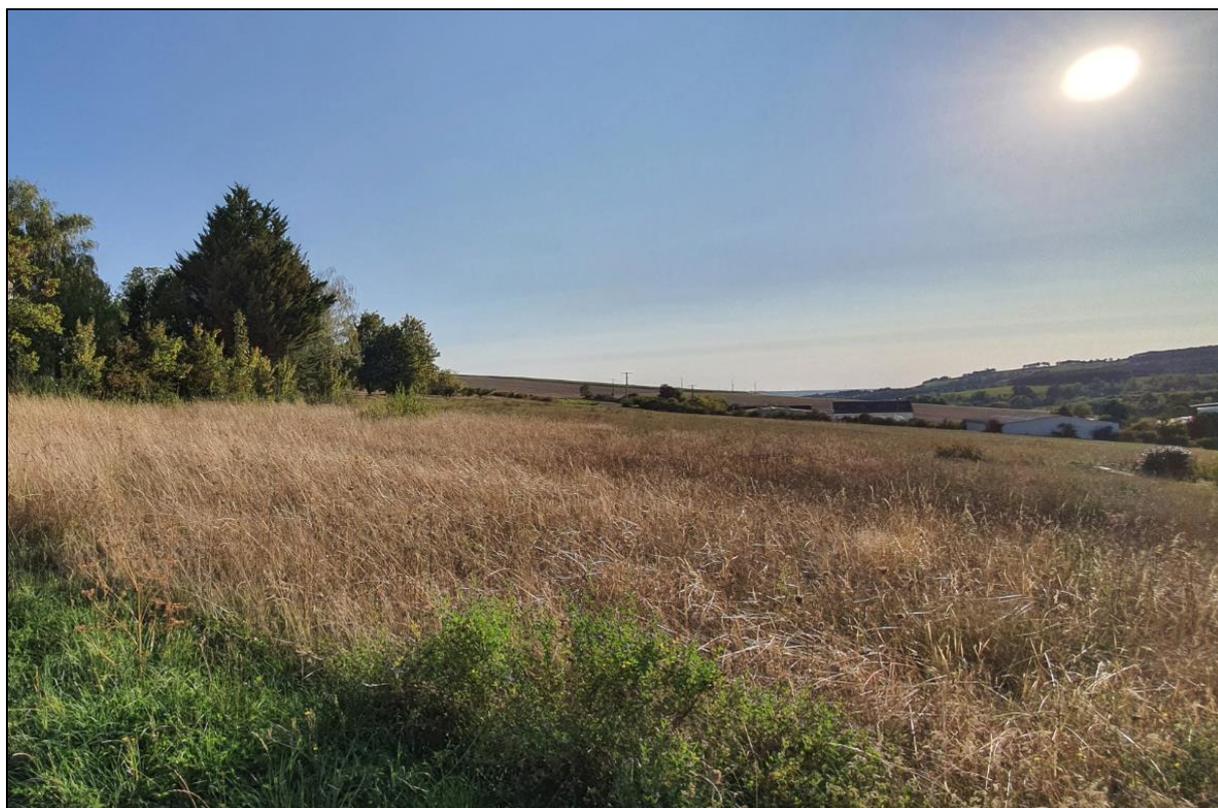


PHOTOGRAPHIE

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

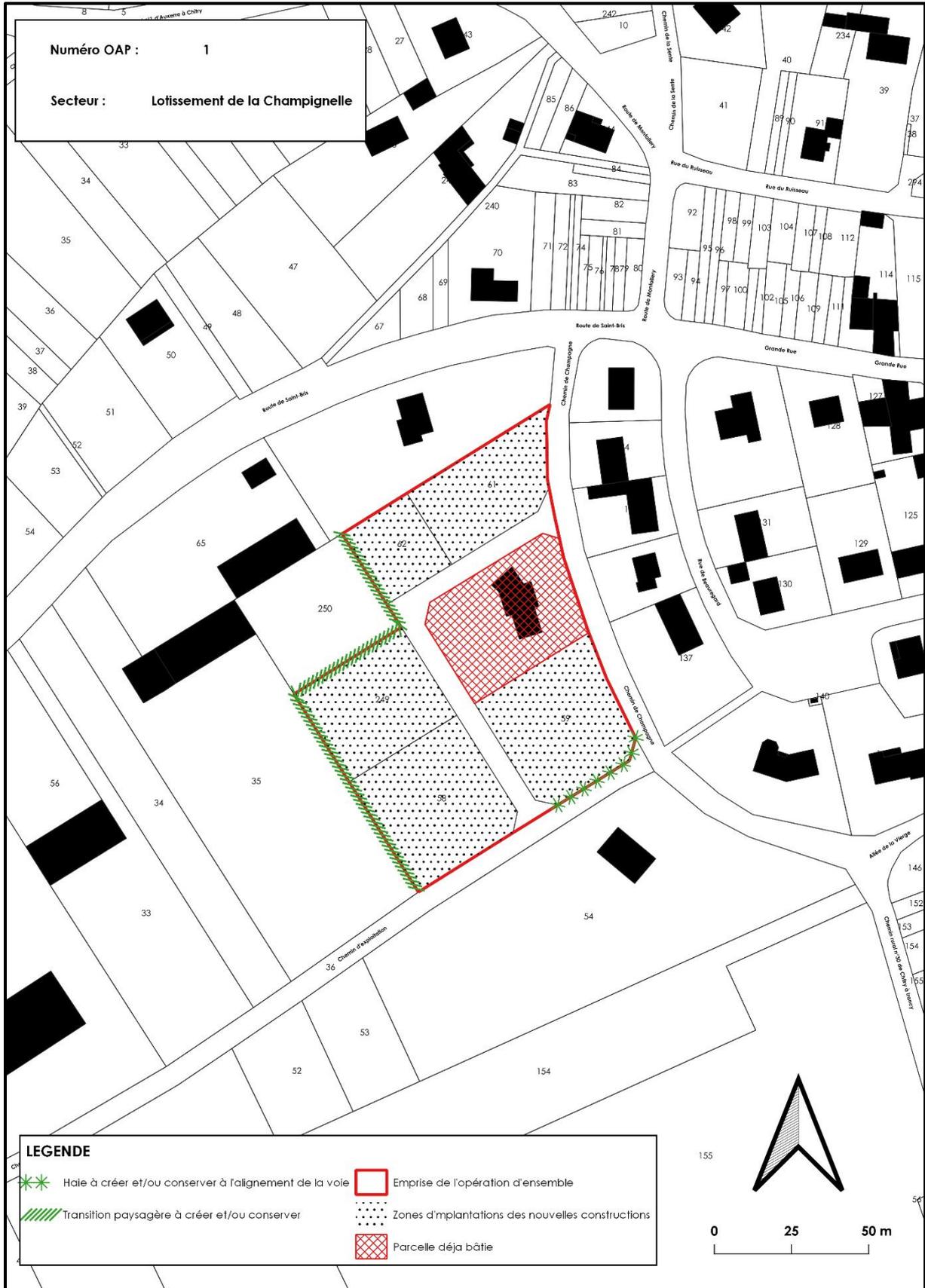


PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

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.

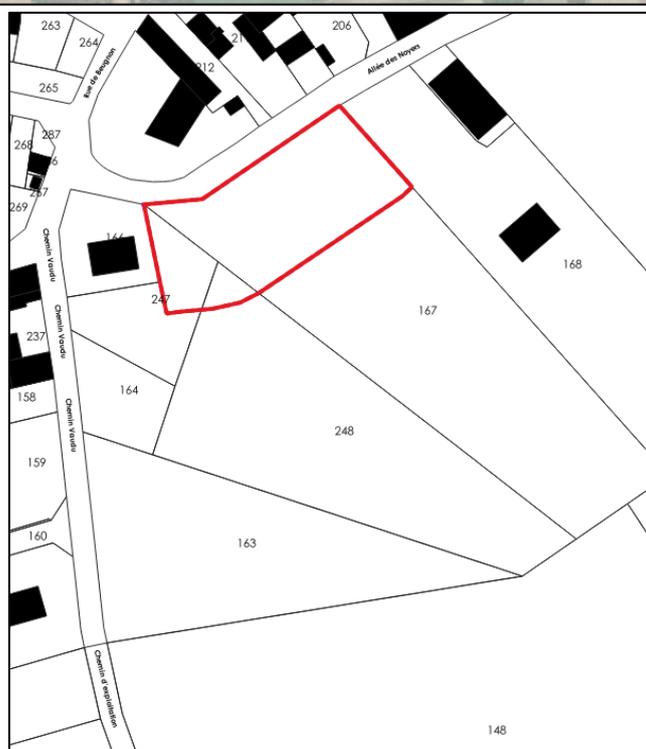
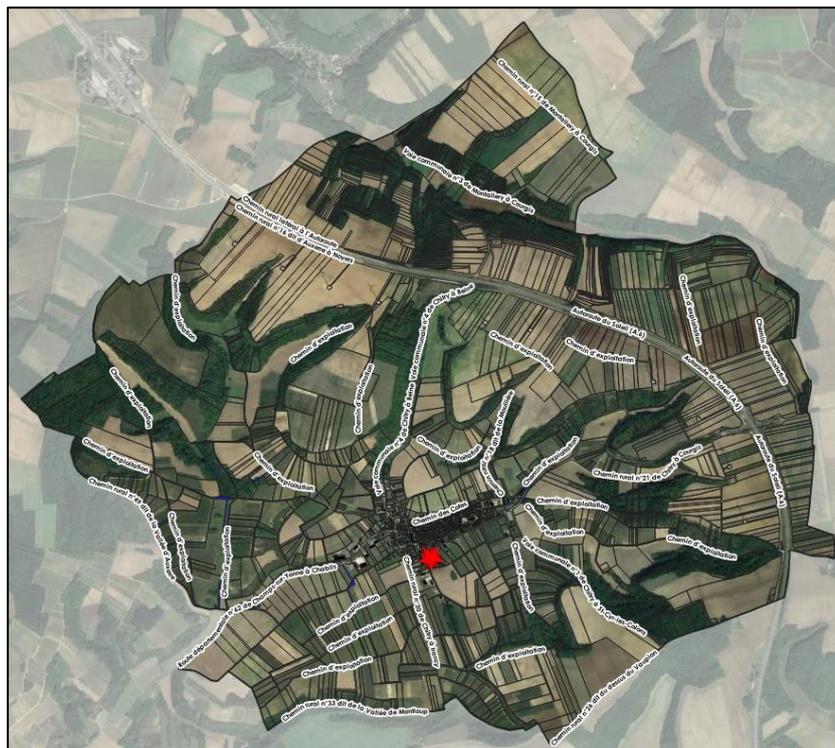
Potentiel de logements	1. La production minimale de logements est fixée à 8 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare.
Caractéristiques du bâti	2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après. 3. Les constructions 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

