

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINCELOTES



## PIECE N°5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,  
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 30 avril 2003

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

# TABLE DES MATIERES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : LA GLACIERE _____	2
ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2 : ENTREE DE VILLE SUD _____	6

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : LA GLACIERE

## LOCALISATION



## PHOTOGRAPHIE

*Photo 1 : secteur nord du projet d'aménagement n°1 devant accueillir les nouvelles constructions*



*Photo 2 : Vue du sentier d'Irancy*

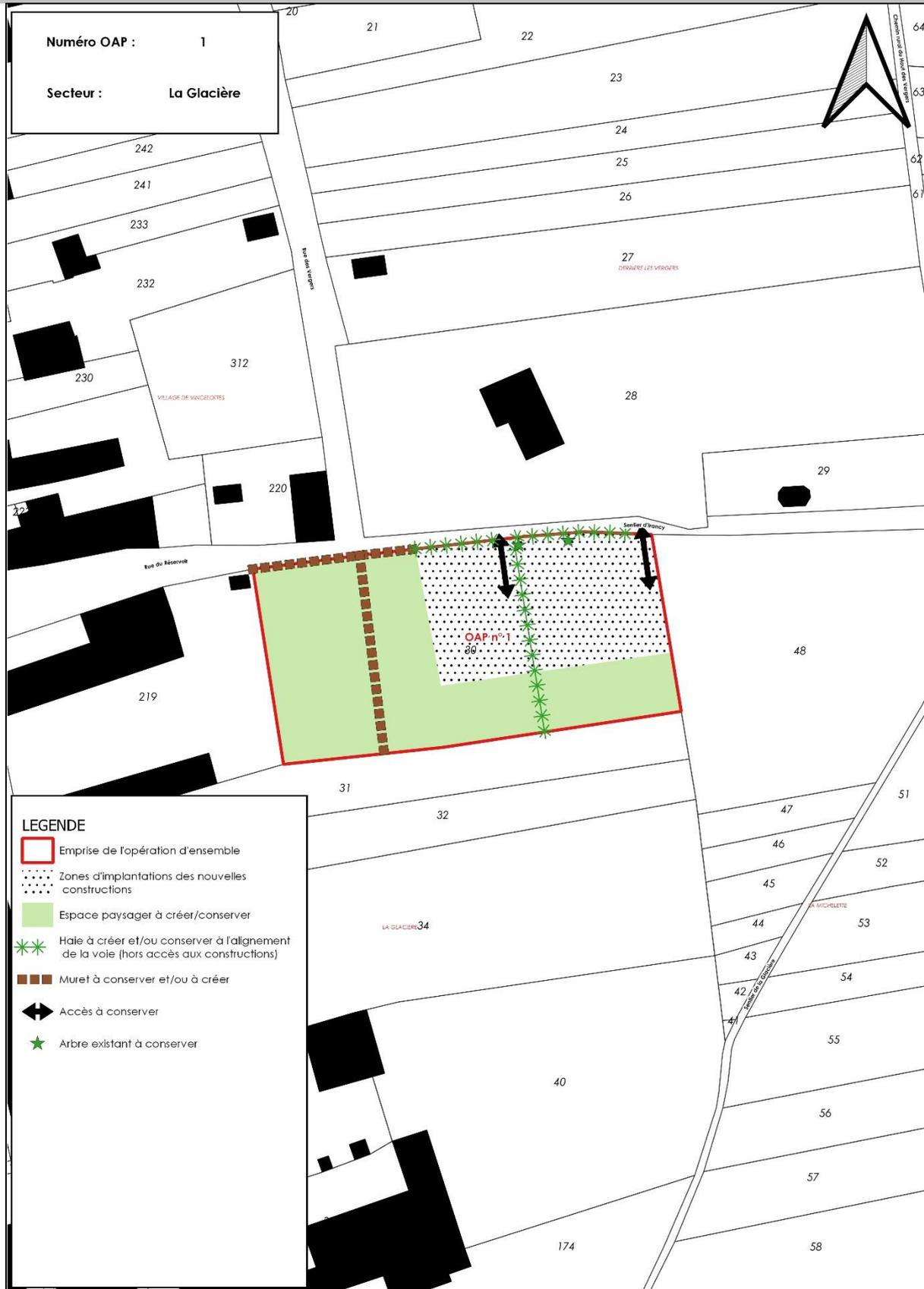


## PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie d'environ 2 150 m<sup>2</sup>, dont 823 m<sup>2</sup> en zone 1AUa, est située derrière la mairie entre la rue du réservoir et le sentier d'Irancy, au lieu-dit La Glacière.

<p>Potentiel de logements</p>	<p>1. <b>La production minimale de logements est fixée à 2 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare.</b></p>
<p>Caractéristiques du bâti</p>	<p>2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ciaprès.</p> <p>3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une conception bioclimatique ;</li> <li>- être compactes ;</li> <li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) ;</li> <li>- prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).</li> </ul> <p>4. L'évacuation des eaux de pluie dans le réseau collecteur est obligatoire.</p>
<p>Stationnement, accès et voirie</p>	<p>5. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>6. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions.</p> <p>7. <b>Les accès existants doivent être conservés.</b></p>
<p>Intégration paysagère</p>	<p>8. Les espaces verts attenants à la mairie doivent être préservés.</p> <p>9. La haie et le muret situé à alignement de la rue du réservoir et du sentier d'Irancy doivent être conservés.</p> <p>10. La haie existante sur le terrain d'assiette du projet doit être conservée.</p> <p>11. Les arbres existants identifiés sur le schéma de principe doivent être préservés.</p>

# SCHEMA DE PRINCIPE



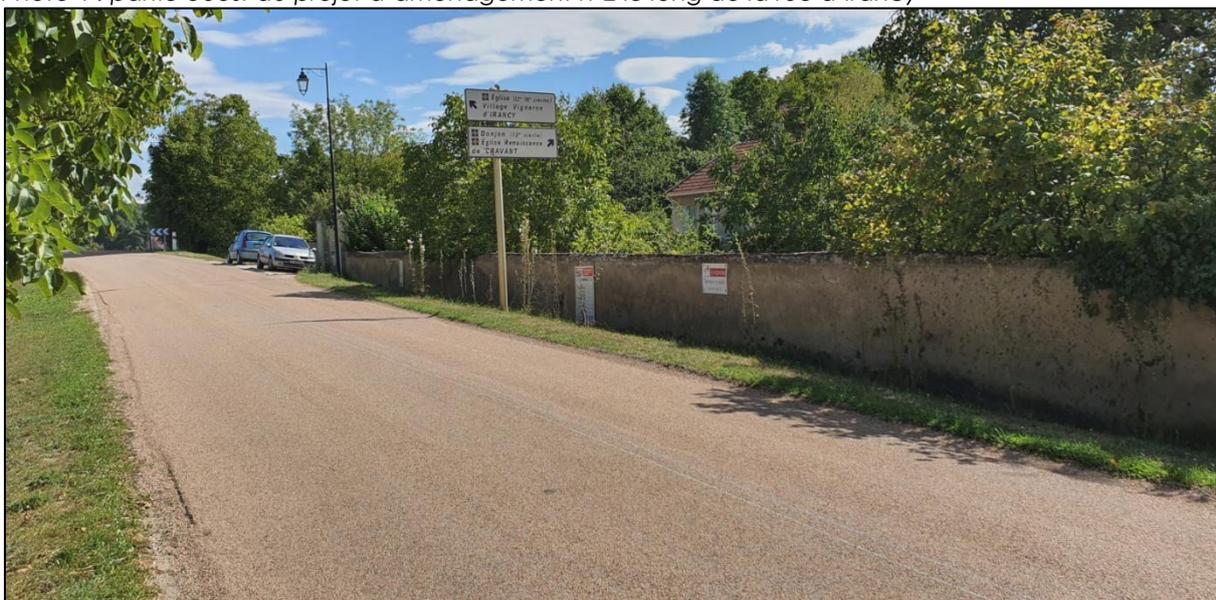


## PHOTOGRAPHIE

Photo 3 : partie est du projet d'aménagement n°2 le long de la rue d'Irancy



Photo 4 : partie ouest du projet d'aménagement n°2 le long de la rue d'Irancy



## PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie d'environ 25 200 m<sup>2</sup>, dont 3 210 m<sup>2</sup> en zone 1Aub, est située rue d'Irancy à l'entrée sud de la commune.

Potentiel de logements	1. <b>La production minimale de logements est fixée à 8 unités, dont 4 logements minimum pour la zone 1Aub, soit une densité minimale de 12 logements / hectare.</b>
Caractéristiques du bâti	<p>2. Les constructions situées en zone UA (hachuré rouge du schéma de principe) doivent être conservées et/ou réhabilitées dans le respect des codes traditionnels caractérisant le bâti ancien.</p> <p>3. Les nouvelles constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après.</p> <p>4. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une conception bioclimatique ;</li> <li>- être compactes ;</li> <li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ... ) ;</li> <li>- prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).</li> </ul>
Stationnement, accès et voirie	<p>5. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>6. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions.</p> <p>7. <b>Les nouveaux accès doivent comporter un bateau d'entrée/d'attente à l'alignement de la rue d'Irancy, d'une taille permettant l'arrêt d'un véhicule en dehors de la voie.</b></p> <p>8. L'accès existant de la parcelle AB0108 depuis la rue d'Irancy doit être conservé.</p> <p>9. Un cheminement piéton d'une largeur de 3 mètres doit être aménagé le long de la parcelle AB0088.</p>
Intégration paysagère	<p>10. Le boisement situé en entrée de ville doit être conservé.</p> <p>11. Les espaces verts matérialisés sur le schéma de principe doivent être préservés.</p> <p>12. Le muret à l'alignement de la rue d'Irancy doit être conservé et/ou réhabilité (hors accès aux constructions).</p> <p>13. Les arbres existants identifiés sur le schéma de principe doivent être préservés.</p> <p>14. Une transition paysagère doit être mise en place entre les zones U et 1AU et les zones agricoles.</p>
Risques	15. Les services de l'État ont prescrit l'élaboration du PPRi pour la commune de Vincelottes. La carte des aléas, a été réalisée et a valeur de Servitude d'Utilité Publiques (voir annexes). Les projets devront prendre en compte ce risque, et les prescriptions qui pourraient être imposées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

# SCHEMA DE PRINCIPLE

