



Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Aménagement des coteaux - Les Grillots à Montcey

Approbation par le Conseil Communautaire du 10 juin 2013

Les principes d'aménagement du coteau du Mont des Grillots visent à conserver l'alternance entre les cœurs d'îlots naturels et les portions bâties parfois denses.

Perception externe du site

L'aménagement de la zone devra préserver les boisements recouvrants les hauts de coteaux afin d'assurer une transition paysagère progressive et de dissimuler l'urbanisation depuis l'entrée Nord-Est.

Une transition paysagère aérée sera développée sur la frange Sud-Est pour permettre des perméabilités avec les espaces agricoles vallonnés adjacents.

Les espaces de jardins bordant le tissu ancien seront préservés.

Perception interne du site

La végétation développée devra être adaptée aux caractéristiques du site (essences locales et fruitières) et son positionnement devra assurer des continuités avec les parties hautes du coteau.

Les espaces verts seront implantés pour ne pas affirmer la présence de la voirie principale. Il n'y aura pas d'alignement d'arbres mais uniquement une implantation ponctuelle, sur la partie Sud.

Les éléments paysagers constitutifs du secteur devront être préservés dans la mesure du possible (haies, bosquets, murgets, murs de pierre sèche...).

Les voiries

L'objectif est de poursuivre l'extension de la trame viaire existante de la commune en conservant ses caractéristiques.

Un bouclage est projeté entre la rue de la Chapelle et la rue de la Vie de Saulx. Le positionnement de cet axe principal respectera la topographie du site et s'implantera suivant la faisabilité technique dans la partie basse de la zone d'extension.

Cette voirie principale longera le coteau afin d'éviter les percées visuelles trop prégnantes et sera doublée d'une végétation de manière discontinue.

Des voiries secondaires, transversales pourront être éventuellement aménagées. Les accès seront sécurisés par l'aménagement des carrefours et l'élargissement des rues existantes (rue de la Vie de Saulx).

Des liaisons piétonnes transversales seront créées entre le centre bourg, la zone d'extension et les espaces naturels du coteau.

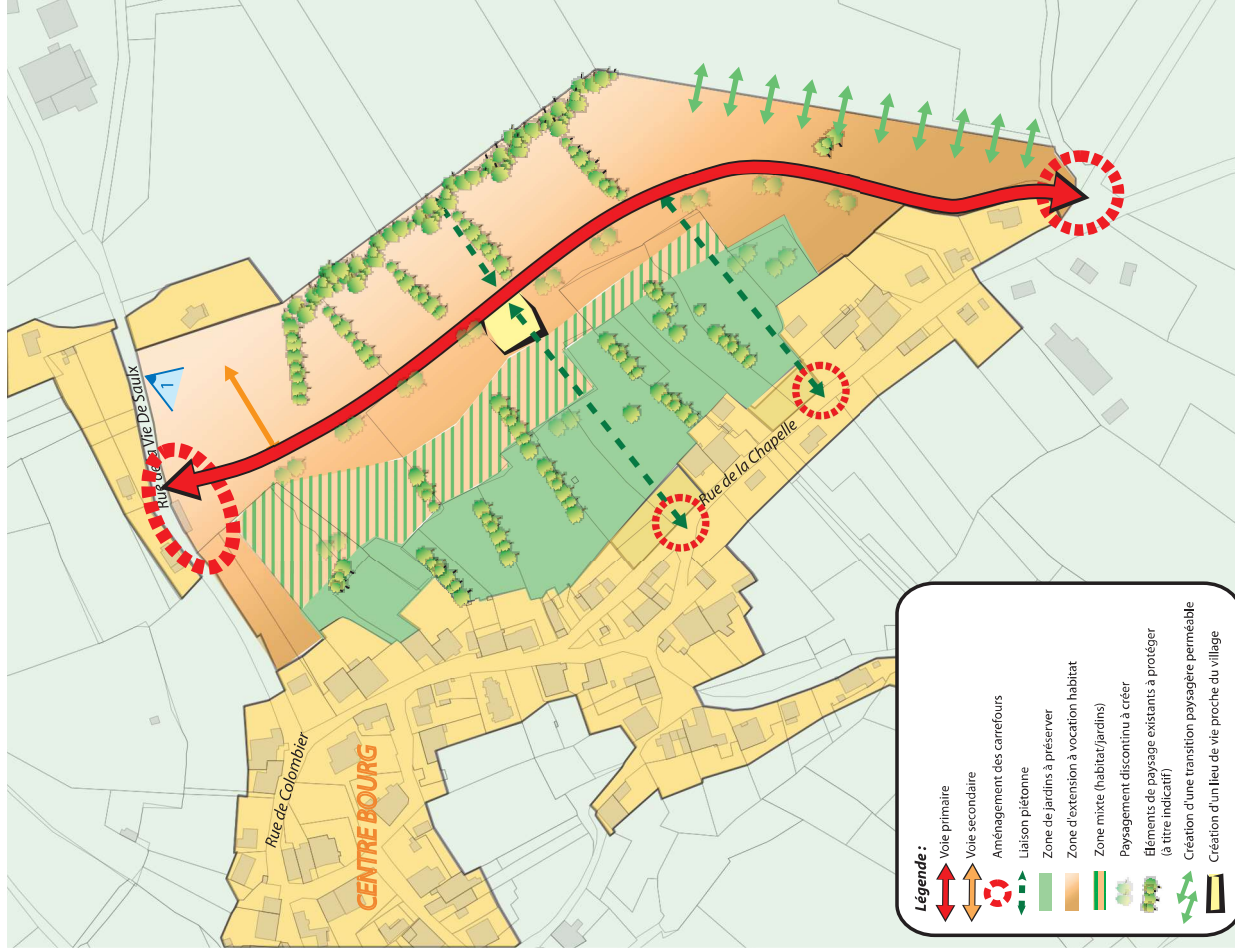
Un lieu de vie secondaire proche du village pouvant accueillir du stationnement et un espace de jeux sera aménagé.

Les constructions

La densité des constructions respectera la topographie naturelle du terrain.

Le bas de coteau sera plus dense et pourra accueillir des petits logements collectifs au maximum en R+1+C (adaptation des hauteurs à l'environnement bâti adjacent) et de l'individuel groupé.

La partie haute recevra un habitat aéré afin de mieux se fondre avec le milieu naturel.



Légende :

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Aménagement des carrefours
- Liaison piétonne
- Zone de jardins à préserver
- Zone d'extension à vocation habitat
- Zone mixte (habitat/jardins)
- Paysage discontinu à créer
- Éléments de paysage existants à protéger (à titre indicatif)
- Création d'un lieu de vie proche du village



Vue 1 : Secteur Nord depuis la rue de la Vie De Saulx