

Modification de l'article 2AU2

Règlement avant modification	Règlement après modification
Non réglementé	Une trame est positionnée sur le plan de zonage, interdisant tout aménagement et construction compte tenu des risques conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme dans le secteur 2AU afin d'identifier l'ancienne carrière.

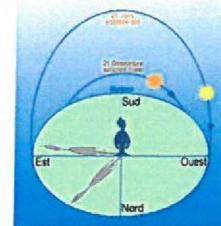
3- MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

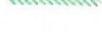
OAP avant modification

1- Secteur à vocation de logements au lieu-dit "Sous le Plant" : principes d'aménagement

Objectifs

L'aménagement de ce secteur permettra la mise en place d'un projet qualitatif dans la logique globale d'aménagement du bourg tout en anticipant l'avenir du développement communal. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.



-  Chemin piétonnier existant à conforter
-  Chemin piétonnier à réaliser
-  Principe de voirie à réaliser
-  Prévoir des bouclages de voirie pour l'avenir
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le paysage
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion par rapport aux constructions voisines
-  Ne pas obstruer la vue sur l'église
-  Présence d'une carrière : uniquement aménagement paysager envisageable
-  Principe de précaution autour de la carrière
-  Aménagement d'entrée de ville

Principes :

Concernant l'aménagement :

- L'aménagement de ce secteur sera établi suivant les principes du label Eco quartier (une certification n'est pas forcément recherchée) : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

Les enjeux de cet aménagement devront répondre aux défis d'aujourd'hui

- Lutte contre l'étalement urbain
- Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets
- Construction de bâtiments économes en énergie
- Réduction du trafic automobile
- Promouvoir des espaces publics de qualité
- Respecter la logique du territoire

- L'opération sera phasée en 2 tranches : la seconde tranche sera ouverte à l'urbanisation quand la 1ère sera urbanisée à 70% (voirie et permis accordés) avec une moyenne de 5 logements/2ans.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.

- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.

- Un traitement paysager devra être réalisé le long de la rue de Blangy caractérisant l'entrée de ville comme en limite d'urbanisation

- L'aménagement de ce secteur ne doit pas obstruer la vue vers l'église.

Risque

- A proximité immédiate, une ancienne carrière est présente. Elle ne peut faire que l'objet d'un traitement paysager. Autour, les aménagements et constructions devront s'assurer de la nature du sous-sol.

Cet aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

Déchets

- Envisager des zones de collecte communes qui feront l'objet d'un traitement paysager pour favoriser une meilleure intégration.

Concernant l'habitat :

- La densité brute demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 15 logements à l'hectare (densité brute - qui prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré).