

Communauté de Communes La Porte Des Vallées



Communauté de Communes La Porte des Vallées Elaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de la Communauté de Communes La Porte des Vallées



Orientations d'aménagement et de programmation

Rapport

Eléments de projet :

Espaces à urbaniser

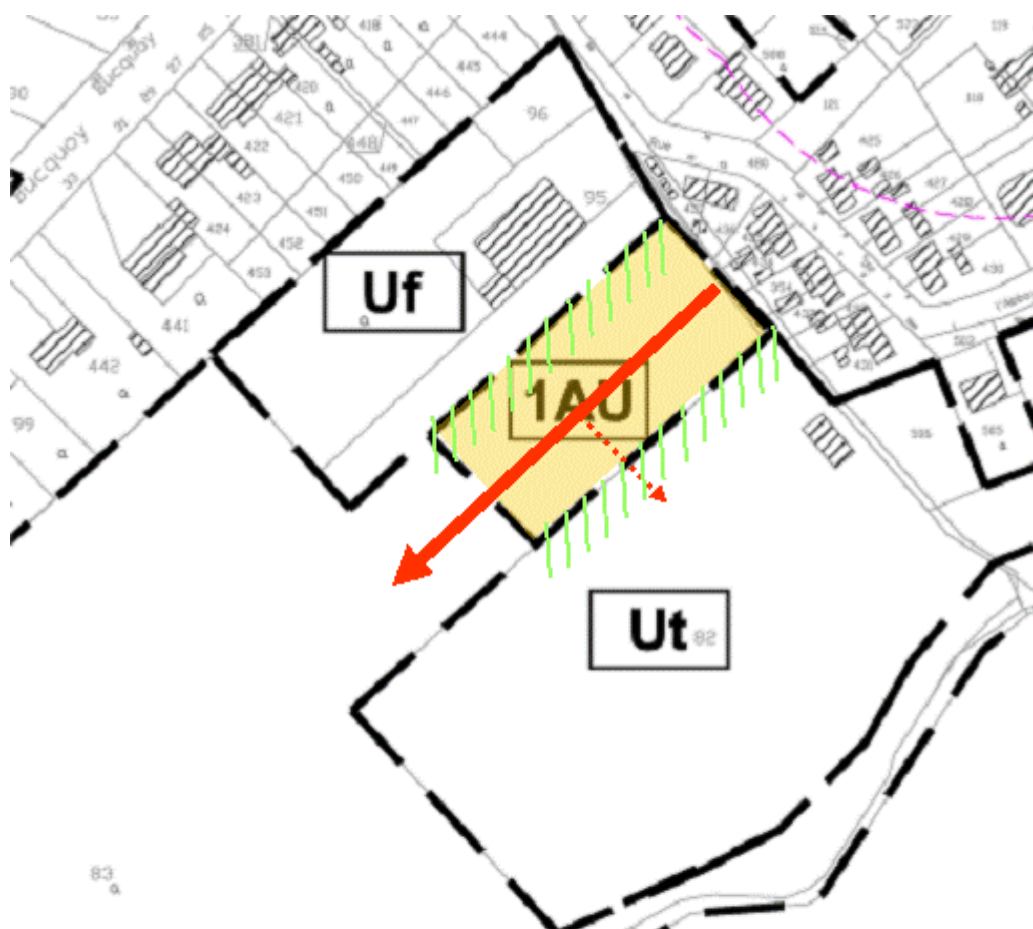
Concernant les extensions urbaines, les communes souhaitent que les secteurs choisis s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.




Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification ou en épaissement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont là aussi à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains de la commune et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

Il faut néanmoins insister sur le fait que qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

1- Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat à Boiry Sainte Rictrude



-  : Accès à réaliser
-  : Connexion douce à réaliser
-  : Traitement des franges à réaliser

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

Ce projet vise à l'aménagement d'une première phase d'un projet plus global

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle en relation avec l'urbanisation existante. Il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec les constructions voisines. Cette disposition visera également à gérer l'interface a par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.

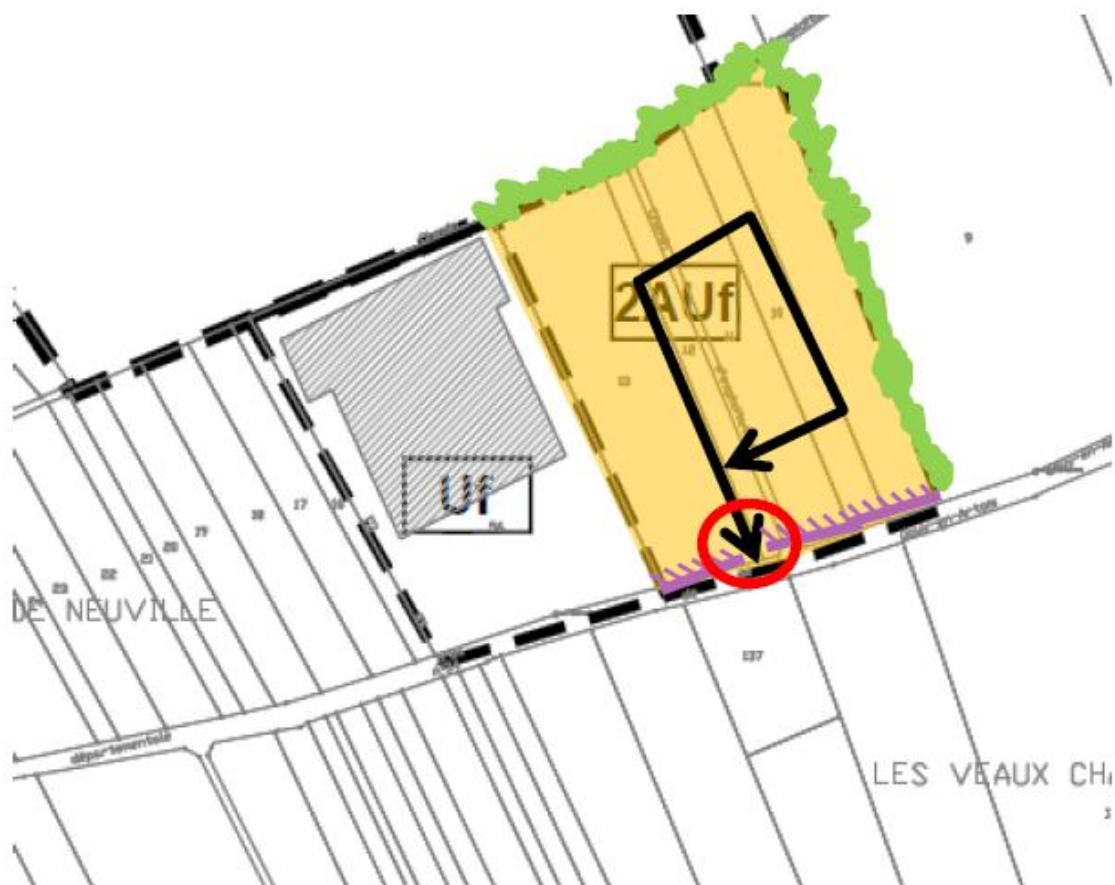
Concernant l'habitat :

L'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés.
La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum





Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie avec retournement afin de proposer à terme un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Afin de ne pas multiplier les accès, il est demandé de réaliser une entrée et une sortie pour l'ensemble de la zone.
 - Le projet intégrera une connexion douce avec les terrains sportifs
 - Le projet intégrera au moins 1 place de stationnement sur l'espace public (voirie ou stationnement collectif) par unité d'habitation construite.

2- Zone d'activités à Ficheux



Légende:

-  Principes de voiries principales, accompagnées d'un traitement paysager
-  Franges paysagères à traiter
-  Aménagement des accès à réaliser
-  Traitement qualitatif de la façade urbaine

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Mener l'urbanisation à vocation économique (artisanat, industrie « légère », ...) de la zone d'activités communautaire de Ficheux.
- Une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti futur en corrélation avec la qualité des espaces agricoles à préserver sera mise en œuvre : les aménagements réalisés intégreront également le traitement qualitatif de la façade urbaine.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations... par exemple) et par rapport à l'entreprise voisine.
- L'aménagement de cette zone intégrera les contraintes hydrauliques (prise en compte du dossier Loi sur l'Eau), le traitement paysager des franges en relation avec le grand paysage.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage en piquage sur la RD 34. La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la mise en place de circulations douces.
- Le projet intégrera une nouvelle desserte des parcelles agricoles, situées au nord.
- Les aires de stationnements devront être paysagées et si possible mutualisées afin de réduire le nombre global de places.

Concernant les constructions:

- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités et sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics.