

COMMUNE DE FLIZE



Plan Local d'Urbanisme

Procédure de modification simplifiée n°1

DOSSIER APPROUVÉ



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEURS

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
17 décembre 2018, approuvant la
modification simplifiée n°1
du P.L.U. de Flize.*

Cachet de la mairie et signature du Maire :



Cédric BRANZ

Document initial :
Approuvé le 16.03.1985



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
25.03.2010		17.12.2018 (modification simplifiée)			

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE FLIZE

17 décembre 2018

<i>REMARQUE</i>

Seules les pages 3 et 4 du présent document sont directement concernées par cette procédure.

Les adaptations projetées sont indiquées par un ombrage grisé.

Les autres dispositions des orientations d'aménagement restent d'actualité.

Sommaire

Principes généraux de liaisons des zones AU	page 2
Ruelle Madron	page 3
Route de Boutancourt – cimetière - rue du Port.....	page 4

Préambule

➔ Définition des orientations d'aménagement

(Cf. article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les P.L.U. peuvent comporter **des Orientations d'Aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le P.A.D.D.**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. *Ces orientations sont opposables aux tiers.*

Principes généraux de liaisons des zones AU

Il s'agit de créer une cohérence urbaine en fixant des principes d'aménagement des zones AU répondant à des objectifs clairement définis.

L'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme sera étudié dans le cadre de **chaque phase opérationnelle** (ex : procédure de permis d'aménager, de Zone d'Aménagement Concerté,...).

Toutefois, et afin de promouvoir **l'intégration paysagère et urbaine** des futures opérations d'ensemble, la commune souhaite que les principes suivants soient au minimum respectés :

a. Recherche des liaisons inter-quartiers :

Dans la mesure du possible, le plan d'aménagement devra permettre de relier les différents quartiers environnants (liaison routière, piétonne,...). Il s'agira également de favoriser les perméabilités entre les secteurs à vocations différenciées (habitat/activités).

b. Adaptation au terrain naturel des futures constructions :

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

c. Respect de l'environnement :

Les opérations d'ensemble devront respecter l'ensemble des dispositions légales en vigueur en matière de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur les déchets,...).

D'une façon générale, elles devront s'insérer avec cohérence dans leur environnement urbain et naturel.

Les franges bâties existantes devront être prises en compte dans le cadre des projets d'aménagement futurs (ex : création si besoin de zones tampon...).

d. Traitement paysager :

Le plan d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser devra bénéficier d'un traitement paysager (ex : aménagement d'espaces verts, plantations,...), afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants.

Il conviendra de préserver des **"fenêtres visuelles" vers la campagne environnante** (respirations vertes dans le bâti grâce à des espaces publics, des effets de transparences,...).

e. Réalisation par tranches :

Les zones à urbaniser représentant une superficie totale approchée importante, **leur urbanisation pourra s'effectuer par tranches successives, avec un phasage des travaux dans le temps.**

Centre ville - ruelle Madron

Des zones d'urbanisation future à court terme sont prévues, au centre ville, en face de la mairie et le long de la ruelle Madron.

Ce secteur est stratégique car il comprend les principaux équipements publics de la commune : deux écoles et salle de sport.

Le P.L.U. instaure des emplacements réservés en vue d'assurer **des dessertes sécurisées** à ces zones d'urbanisation future, et notamment le circuit bus des écoles, et face à l'exiguïté de certains débouchés existants.

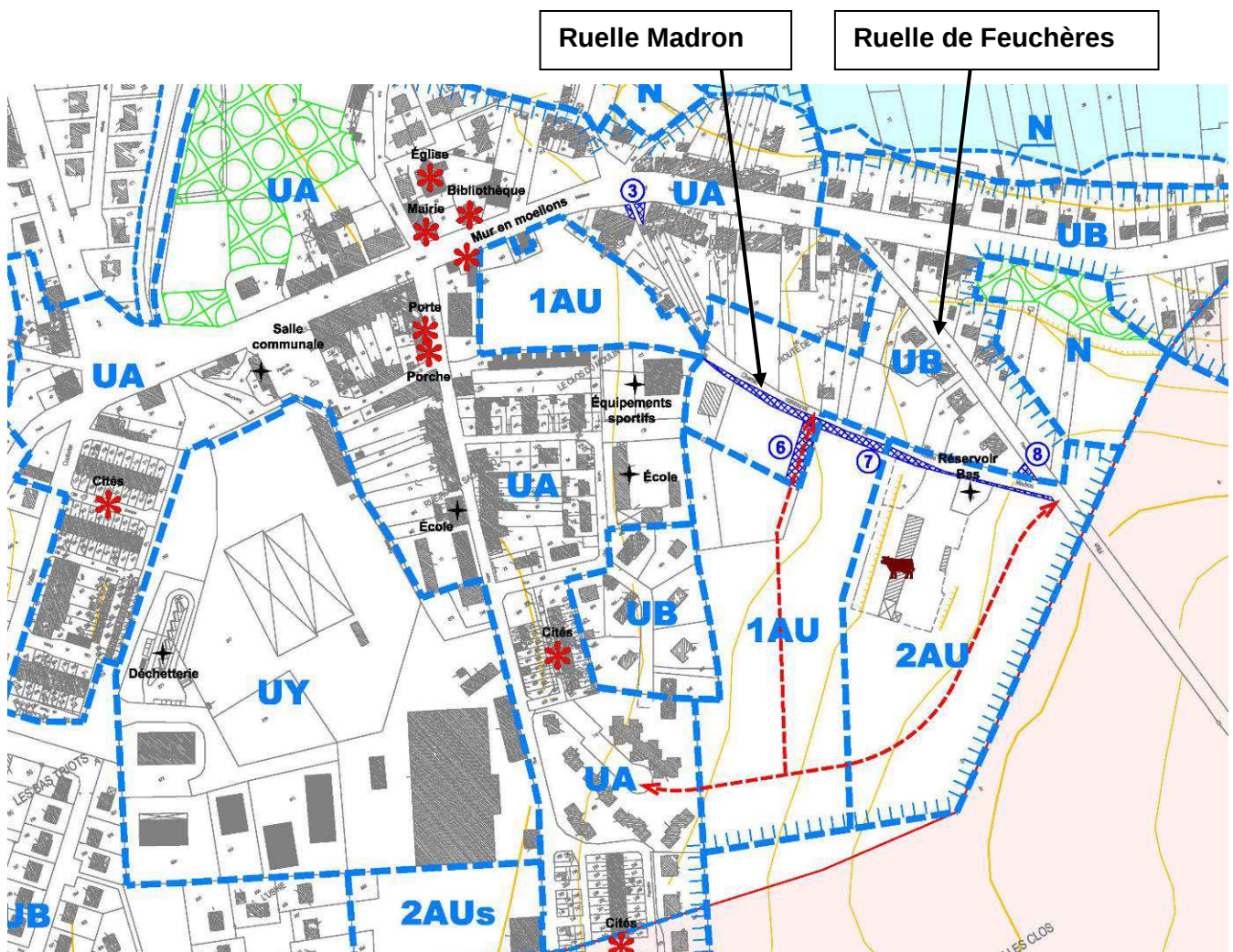
La zone 1AU Centre-Ville, dont les terrains ont été acquis par la commune, reçoit à partir de 2018 un équipement public structurant, à savoir un pôle scolaire. La desserte interne du cœur d'ilot est réfléchi à l'échelle de ce projet.

La ruelle Madron possède un accès direct au centre ville (au niveau de la place de la Glacière et de la rue de Sedan), mais présente des caractéristiques, dans sa partie basse, peu compatibles avec une circulation automobile soutenue (étroitesse, absence de visibilité et point dur au débouché sur la rue de Sedan).

Les emplacements réservés n°7 et 8 permettront son élargissement dans sa partie haute.

La ruelle Madron desservira donc à terme la zone 1AU avec un accès privilégié au niveau d'emplacement réservé n°6, avec bouclage possible par le quartier du Clos du Moulin.

Cette zone 1AU et à plus long terme, la zone 2AU, pourront trouver un accès par la ruelle de Feuchères (montée possible mais pas de débouché sur la rue de Sedan car peu de visibilité).



Plan actualisé dans le cadre de la
procédure de modification simplifiée.

