

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR AUh À ÉLINCOURT - NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur AUh situé sur le hameau d'Élincourt au sud du territoire, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie existante du hameau.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du hameau d'Élincourt. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant comme un point d'accroche vers le site commercial envisagé au sud de la RD32 (rue de Gilocourt).

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du hameau

- Une qualité paysagère sur le site est souhaitée visant à accompagner l'insertion paysagère du bâti. Il est proposé la réalisation d'une bande paysagère entre les deux secteurs constructibles. Il est demandé de veiller au traitement paysager des parties de terrains bordant la RD32.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur AUh doit conduire à la réalisation d'au moins 10 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les terrains pourront être directement desservis par les véhicules depuis la rue de Fresnoy, ainsi que depuis la RD32 (rue de Gilocourt), pour cette dernière dès lors que des aménagements routiers auront permis de sécuriser les accès directs aux terrains aménageables.

Ces aménagements pourront résulter des travaux liés à l'implantation de l'équipement commercial sur l'emprise située au sud de la RD32 (rue de Gilocourt).

- Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le site commercial envisagé, en privilégiant la rue de Fresnoy présentant un caractère moins routier et permettant de rejoindre la liaison piétonne envisagée entre le bourg et ce site commercial. Ce cheminement permettra ainsi aux résidents d'utiliser les modes doux pour accéder aux services et commerces de proximité.