

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR AUh « LE CLOROY » - 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 portant sur le secteur AUh situé au lieu-dit « Le Cloroy », vouées à recevoir une nouvelle urbanisation en continuité de la trame bâtie du bourg (rue Saint Clément) et de l'opération récemment réalisée en partie nord.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est à envisager 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. Elle cherchera à mélanger différents types de logements avec des services aux habitants, en étudiant notamment l'intérêt de proposer une offre plus particulièrement adaptée aux seniors.

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 contribuer à accompagner le traitement paysager de la frange sud-ouest du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

- Une qualité paysagère sur le site est souhaitée. De ce fait, une partie du site sera aménagée en espace vert, réduisant ainsi l'imperméabilisation du sol et maintenant une trame verte entre l'opération récemment réalisée et celle à venir. Cet espace vert sera agrémenté de bouquets d'arbres et d'arbres plus isolés (plantation « aléatoire ») visant à accompagner l'insertion paysagère du bâti. Il correspondra à un espace ouvert au public pouvant comporter des jeux de plein-air.

Une frange paysagère à l'arrière des constructions (en partie haute du coteau) sera à réaliser, afin de garantir une transition douce entre la trame bâtie et les espaces agricoles. Elle sera complétée d'un bosquet à planter au contact avec le terrain déjà construit (rue Miotte). En outre, en partie basse une frange paysagère est à prévoir afin de préserver une certaine intimité entre les constructions existantes desservies depuis la rue Saint Clément et les nouvelles constructions.

- En point bas du secteur à aménager, il conviendra de prévoir un aménagement en mesure d'assurer une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du bourg. Dans ce but, est à privilégier la commercialisation de terrains déjà construits, sur au moins une partie du secteur à aménager.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le projet présenté doit proposer un programme de logements mixte visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages. Aussi, au moins 20% du programme de logements répondra au respect des objectifs de mixité.

Sera étudié l'intérêt de réaliser au moins une partie des nouveaux logements pour des personnes âgées autonomes (séniors souhaitant emménager dans un logement adapté en taille, en fonctionnalité, en prix de revient) permettant à la commune d'offrir une certaine mixité intergénérationnelle.

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur ce secteur AUh doit conduire à la réalisation d'au moins 10 à 20 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur sera desservi par une voie venant prolonger celles aménagées sur l'opération en cours (rue Miotte, rue Henrio) en envisageant un bouclage des flux de circulation automobile. Le dépositaire du projet devra étudier et faire valider par la commune, les sens de circulations envisagés dans l'organisation de ce bouclage.

Dans la partie la plus au sud, une placette de retournement des véhicules sera à prévoir.

- Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le centre du bourg et vers l'école depuis la rue Saint Clément et le chemin rural dit Sente Vasselin, ainsi que vers Elincourt et le centre commercial envisagé. Ce cheminement sera conçu de manière à être sécurisé et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances. Le cheminement traversera l'espace vert commun aménagé au nord du secteur, ainsi que l'espace vert à créer en limite sud.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION (OAP) :
LE CLOROY



LEGENDE

- Périimètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de maillage primaire à prévoir
- Placette de retournement à prévoir
- Urbanisation possible et espaces publics incluant du stationnement à envisager
- Espaces verts publics à créer
- Aménagement pour eaux de ruissellement à prévoir
- Ligne végétale à constituer (fond de terrain)
- Liaison douce (cheminement) à envisager
- Bosquet à planter

