

Commune de PINON

	Révision du Plan Local d'Urbanisme
	Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du **30 mai 2017**,
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la mairie et signature du maire :

Approuvé le : 22 septembre 2004



Commune de PINON
1 Place Charles de Gaulle
02320 PINON
Tél : 03.23.80.11.08
Courriel : mairie@villedepinon.fr

<i>Révisé le :</i>	<i>Modifié le :</i>	<i>Mis à jour le :</i>
	05/11/2010	

Sommaire

Sommaire	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	3
Les effets juridiques des O.A.P.	3
Les secteurs d'O.A.P. et leur localisation	5
1. Orientations Générales d'Aménagement.....	6
1.1. Intégration du projet dans son environnement urbain et paysager	6
1.2. Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale.....	6
1.3. Intégrer la notion de développement durable dans la conception du futur quartier pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants :	7
2. Les Secteurs d'O.A.P.	13
2.1. Les secteurs d'aménagements à courts termes	13

INTRODUCTION

Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune de PINON.

Le nouvel article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3 ».

Les effets juridiques des O.A.P.

Article L.123-5: *« Tous les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »*

La compatibilité avec les O.A.P. signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraire aux O.A.P. retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

L'articulation avec les autres pièces du P.L.U.

- **Avec le P.A.D.D. :**

Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec le P.A.D.D.

- **Avec les dispositions réglementaires :**

Les O.A.P. sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

1. - **compatibilité** dans le cadre des O.A.P.,
2. - et de **conformité** dans le cadre des dispositions réglementaires.

La cohérence entre les O.A.P. et les règles d'urbanisme s'exprime ainsi à travers un zonage ou des règles écrites.

La lecture des présentes O.A.P. :

Les O.A.P. sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joints.

Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des O.A.P., ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement **illustratif**.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

La légende est établie selon les rubriques suivantes :

- les éléments de contexte qui permettent de situer le cadre dans lequel s'inscrivent les projets ;
- les principales affectations sur la base des thèmes : habitat, activités, équipement d'intérêt général, espaces verts de loisirs ou sportifs ;
- les déplacements où sont identifiés les principales voies, les axes de transports collectifs et les modes doux, et qui permettent de comprendre l'articulation entre développement urbain et politique de déplacements ;
- les principes d'ordonnancement et d'espace public qui permettent de structurer les aménagements futurs. Les éléments reportés sont schématiques et ne sont pas délimités à la parcelle.

Phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation.

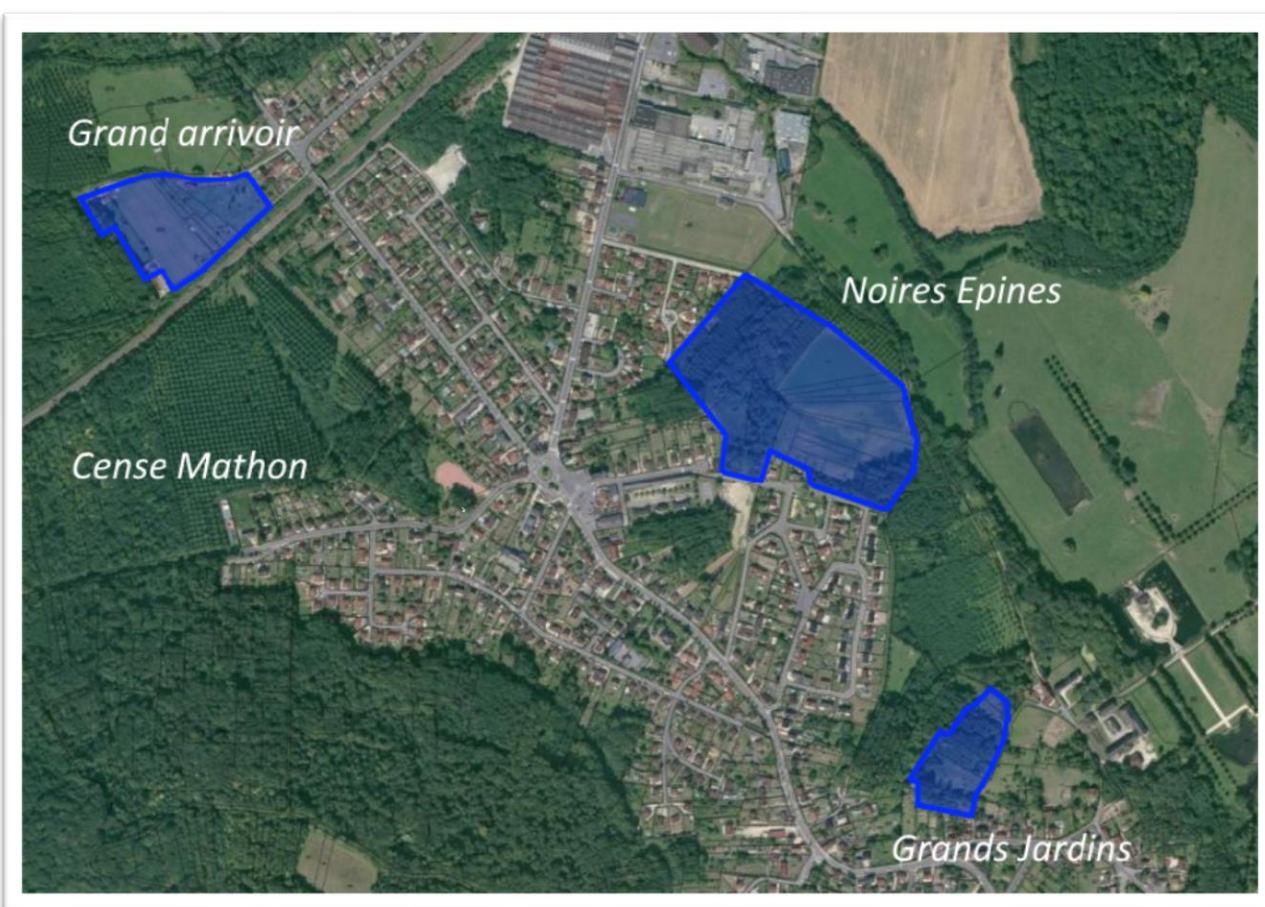
Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Les secteurs d'O.A.P. et leur localisation

Dans le cadre et en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a identifié les secteurs de projets suivants qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- Secteurs d'urbanisation à courts termes :
 - Le Grand Arrivoir
 - Les Noires Epines
 - Les Grands Jardin



1. Orientations Générales d'Aménagement

Ces principes d'aménagement s'appliquent à l'ensemble des zones décrites ci-avant, pour lesquelles un projet d'ensemble est demandé, mais il est également utile de s'y référer pour tout projet situé dans une autre zone.

1.1. Intégration du projet dans son environnement urbain et paysager

Chaque projet se doit de prendre en compte les spécificités du site :

- - configuration parcellaire et tissu bâti environnant,
- - maintien des éléments paysagers de qualité existants (talus, vergers, bois ou arbres isolés),
- - maintien ou création d'une lisière végétale en périphérie de la zone urbaine en transition avec la zone agricole ou naturelle,
- - topographie avec une recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements et les risques de ruissellement,
- - préservation des vues existantes sur un élément architectural de qualité, prise en compte des chemins éventuels existants, etc.
- - préservation de l'ambiance locale et de la silhouette urbaine depuis les principaux points de vue,
- - respect de la typologie locale, aussi bien du point de vue du traitement des espaces publics et des voiries, que du bâti (notamment dans l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives) et des clôtures.

Plus précisément, les projets d'aménagement devront indiquer et/ou prévoir :

- Les conditions de desserte du secteur,
- Des liens et transitions paysagés avec l'espace naturel ou agricole environnant,
- Le maintien des plantations existantes,
- Des clôtures de qualité,
- Des espaces de centralité paysagés le cas échéant.

1.2. Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale

Pour répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale, les projets d'aménagement des zones à urbaniser doivent intégrer un certain nombre de problématiques :

• ***Un nombre minimum de logements à réaliser, avec une typologie de logements diversifiée :***

La notion de densité a été introduite dans le P.L.U., conformément aux Lois Grenelle 2.

Pour limiter l'étalement urbain, chaque zone de projet fixe une densité adaptée au contexte local sauf contraintes techniques avérées.

1.3. Intégrer la notion de développement durable dans la conception du futur quartier pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants :

Présentation de la notion de quartier durable :

Un quartier qui respecte l'environnement dans lequel il s'inscrit et qui s'accorde aux spécificités du territoire :

➤ maillage avec les espaces naturels présents sur la commune (trame verte, cours d'eau,...)

Un quartier favorisant le lien social :

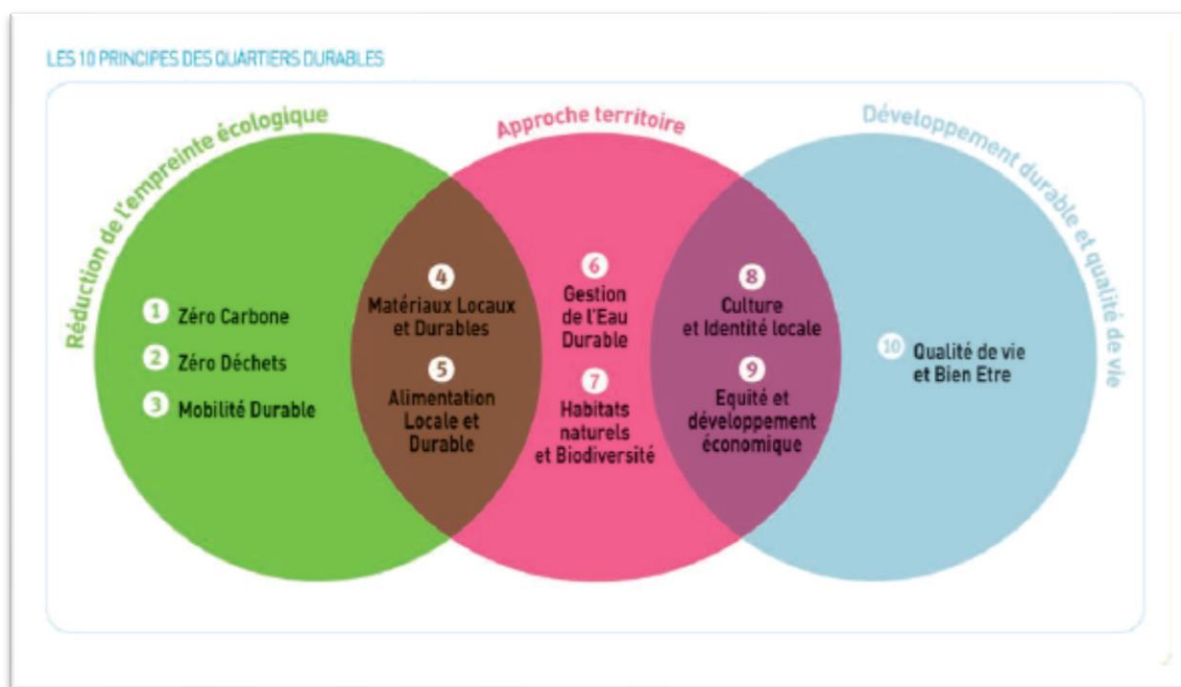
➤ liaisons interquartiers, mixité sociale, mutualisation des équipements (chauffage, locaux à vélos, déchets,...), concertation avec la population

Un quartier favorable aux déplacements doux :

➤ place de la voiture réduite au bénéfice des cheminements doux et des espaces publics, gestion du stationnement au plus juste,...

Un quartier économe en énergie :

➤ adaptation au contexte climatique (ensoleillement/vent) pour une sobriété énergétique, efficacité des équipements (mutualisation), utilisation d'énergies renouvelables.



Les projets d'aménagement veilleront à prévoir :

- Une forme urbaine et une densité minimale adaptées au contexte local,
- Offrir une typologie de logements diversifiée.
- Des espaces communs de respiration dans certaines zones.
- La préservation et la valorisation des éléments paysagers du site (chemins creux, vergers, haies, talus, boisements, vues...),
- Une hiérarchisation du gabarit des voies et la prise en compte des déplacements doux (liaisons douces au plus court vers les équipements, commerces, services, itinéraires de randonnée),
- Une gestion raisonnée du stationnement,
- La récupération et la gestion alternative des eaux pluviales : bassins de rétention (et/ou noues) conçues comme de véritables espaces publics, au rôle multiple (gestion des eaux pluviales, intérêt paysager, aire de jeux) grâce à leur faible profondeur et leur caractère paysager.
- La localisation des points de collecte des déchets,
- L'orientation optimale des constructions par rapport à l'ensoleillement,
- L'intégration de la notion de construction environnementale, au travers par exemple du cahier des charges du lotissement.

Des infrastructures routières adaptées au contexte local :

Il est essentiel d'assurer des connexions au réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse afin d'éviter des allongements de parcours, donc une utilisation accrue de l'automobile, et des quartiers socialement refermés sur eux-mêmes.

Les déplacements doux doivent aussi trouver leur place dans les nouveaux aménagements, dans le cadre des nouvelles voiries mais parfois également en site propre (emprise exclusivement affectée aux piétons et vélos).

Pour favoriser leur fréquentation, il est important de prévoir des liaisons au plus court entre le futur quartier et les pôles d'intérêt de la commune et de ses environs (groupe scolaire, commerces et équipements publics).

La voirie doit impérativement être hiérarchisée, de manière à distinguer les voies principales des voies secondaires. Cette hiérarchisation est importante car elle facilite l'orientation et appelle à une vigilance accrue du fait d'un séquençage de la voirie (pas de traitement systématique). Par ailleurs, le traitement de voirie doit être à l'image du quartier et dimensionnée en fonction de son rôle :

- un rôle structurant à l'échelle du quartier nécessite un gabarit suffisant pour assurer la fluidité du trafic automobile et la sécurité des piétons et vélos dans des espaces dédiés spécifiques,
- une desserte principale du site du projet nécessite également d'identifier des espaces spécifiques à l'automobile (chaussée, stationnement) et aux piétons et vélos. L'emprise de la chaussée doit cependant être limitée pour ne pas favoriser la vitesse et afficher une priorité à l'automobile.
- une desserte secondaire ou une desserte unique d'un projet de taille limitée en nombre d'habitation permet de recourir à une voie partagée (pas de démarcation entre les espaces utilisés par les véhicules motorisés, les piétons et les vélos) qui donne la priorité aux déplacements doux.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales :

Lorsqu'ils doivent être aménagés au sein des zones à urbaniser, les dispositifs de gestion des eaux pluviales aériens, via un réseau de fossés, noues et bassin de rétention sont à privilégier.

Noues et bassins doivent être paysagés (engazonnement et/ou plantations). Leur faible profondeur est importante : elle facilitera leur entretien tout en permettant une ouverture au public en tant qu'espace de jeux notamment, car ils sont souvent à sec.

La limitation de l'imperméabilisation des sols est souhaitable, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement, etc.).

De manière générale, c'est ainsi la mutualisation de la gestion des eaux pluviales qui doit être recherchée : mutualisation des usages (rétention, valeur paysagère, espace de jeux, récupération), et des usages (dispositifs collectifs).

En ce qui concerne la récupération des eaux pluviales, les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 concernant l'utilisation des eaux de pluies à l'intérieur des bâtiments doivent être respectées

Un découpage en lots judicieux pour une implantation optimale des constructions : de nouvelles façons d'habiter.

Le découpage des terrains en lots, en particulier lorsque ceux-ci présentent une surface limitée, doit privilégier les formes rectangulaires orientées Nord/Sud.

Cette forme favorise en effet une implantation de l'habitation au Nord du lot et ouverte sur le jardin au Sud pour un ensoleillement optimal, à la source d'économies d'énergie et d'un confort de vie.

L'implantation des constructions devra rechercher un effet « rue » : possibilité d'implantation en mitoyenneté, et en respectant un alignement lorsque cela est possible pour les terrains accessibles par le Nord.

Cette implantation présente de nombreux intérêts :

- Elle structure le tissu urbain,
- Elle dégage un espace d'agrément réellement utilisable (jardin, extension ultérieure, etc.) et perçu (les jardins des voisins se situent dans le prolongement) maximal.
- Elle limite les vis-à-vis et favorise donc une plus grande intimité des lots.

Une approche bio climatique de la construction :

Il s'agit de sensibiliser les futurs porteurs de projet, faire évoluer les modes de vie et développer tous les moyens de retrouver un équilibre environnemental notamment en limitant l'empreinte écologique des futurs logements.

Cette démarche peut être engagée à plusieurs niveaux : national, régional mais aussi local au travers du permis d'aménager du lotissement qui peut, par le biais du cahier des charges, demander l'utilisation de certains matériaux (bio-briques, bois), la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales, de dispositifs d'économie d'énergie (ventilations double flux) ou de développement des énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques)...

Les éléments présentés ci-après ont pour but d'aider les pétitionnaires à concevoir un projet dans le respect de l'environnement, sans obligatoirement s'engager dans une démarche spécifique et normative de type HQE (Haute Qualité Environnementale).

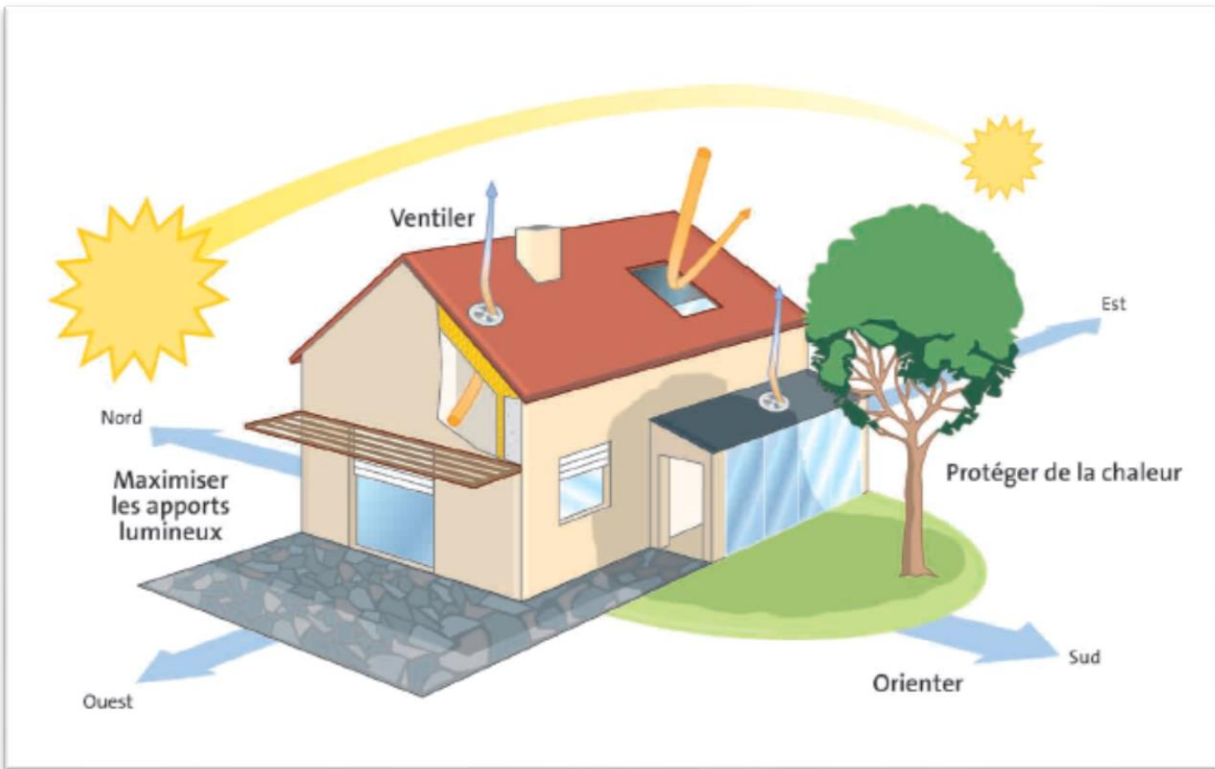
Ces éléments constituent des pistes de réflexion (non exhaustives ni limitatives) à étudier afin de proposer un projet qui soit en cohérence avec les principes du développement durable.

L'implantation et l'orientation sur le terrain :

Tout d'abord, il est important d'implanter et orienter la construction de façon adéquate, par rapport à l'environnement (arboré par exemple, vent dominant, ensoleillement...) et à la forme du lot, afin d'optimiser les apports solaires.

Pour cela, il convient :

- **Adapter le projet au terrain et non l'inverse.**
Les constructions doivent respecter le relief naturel du terrain et limiter les mouvements de terre. Ainsi, des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.
- **Planter les bâtiments de préférence en limite séparative** afin de favoriser les constructions groupées et réduire ainsi les déperditions thermiques.
- **Privilégier les bâtiments "compacts"** sans trop de décrochements néfastes à un bon bilan thermique des constructions. Des zones tampons doivent être aménagées au Nord, comme le garage, le cellier, la buanderie... Ces espaces se comporteront comme une isolation thermique et il vaut mieux placer au Sud les pièces à vivre (salon, séjour...) pour un apport maximal de lumière et de chaleur.
- **Orienter la construction de manière à optimiser les apports solaires passifs** (récupération de la chaleur du soleil, création de pièces fraîches): l'orientation Nord/Sud est à privilégier.



Des matériaux sains :

Dans un second temps, il est important de réfléchir au choix des matériaux dans la conception des bâtiments pour diminuer leur empreinte écologique, tout en restant pragmatique afin de contenir au mieux les coûts de construction.

Un certain nombre de préconisations environnementales peuvent facilement être mises en œuvre notamment pour limiter l'utilisation de matériaux résultant d'un processus de production industriel lourd, gourmands en énergie et en matière première non renouvelable (acier, béton, plastique...).

Il s'agit simplement de privilégier l'utilisation de matériaux de construction renouvelables, recyclables, recyclés, locaux et peu énergivores.

• **Murs :**

- Ossature bois ou brique monomur de terre cuite,
- Bois en panneaux et bardages, bois lamellé collé (avec des colles au polyuréthane).
Le bois est une ressource renouvelable mais doit être exploité selon certaines règles éthiques, sociales et environnementales.
Le label FSC (Forest Stewardship Council) certifie que les bois proviennent de forêts gérées selon des critères écologiques et sociaux de qualité.
- Préférer les enduits lissés ou à la chaux plutôt que monocouche gratté (sensibilité aux salissures, mousses, déchets non recyclables...).

• **Menuiseries extérieures :**

- Bois ou alu avec vitrages peu émissifs avec lame d'argon ou triple vitrage.

- Eviter d'utiliser le PVC (matériau énergivore et présentant des risques d'émissions toxiques) au profit du bois, de l'alu ou du métal : fenêtres, portes d'entrée et de garage, volets battants, dessous de toit, garde-corps, portillons, bardage...
- **Toitures :**
 - Les matériaux de couverture de toit ont tous des bilans écologiques plutôt favorables. Le choix d'un matériau dépend du paysage bâti environnant et des goûts de chacun.
 - En dehors des toitures traditionnelles, il existe une autre solution : la toiture végétalisée. Ces toitures permettent de garder la maison fraîche en été et de la mettre à l'abri des grands froids l'hiver. Elles se composent de 4 couches distinctes : une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale. Pour cette dernière couche, on utilise des plantes vivaces et indigènes qui sont résistantes ou des couvre-sols. Les drains quant à eux évitent les écoulements d'eau et les glissements de terre. La pente du toit doit être comprise entre 0 et 20° et le bâti et la charpente très résistante aux charges puisque cette toiture est très lourde.
 - Gouttière et descentes d'eau à réaliser en zinc.
- **Isolation :**
 - Recours à des isolants végétaux naturels (ex : chanvre, laine de cellulose ou de lin, fibres de bois, laine de mouton, de coco...),
- **Revêtements intérieurs :**
 - Utilisation de caoutchouc ou de linoléum (matériaux écologiques, résistants, antistatiques et recyclables)...
 - Utilisation de peintures naturelles et ou éco labellisées

2. Les Secteurs d'O.A.P.

Pinon est situé au centre de l'axe Soissons – Laon, soit à une quinzaine de kilomètres des deux agglomérations.

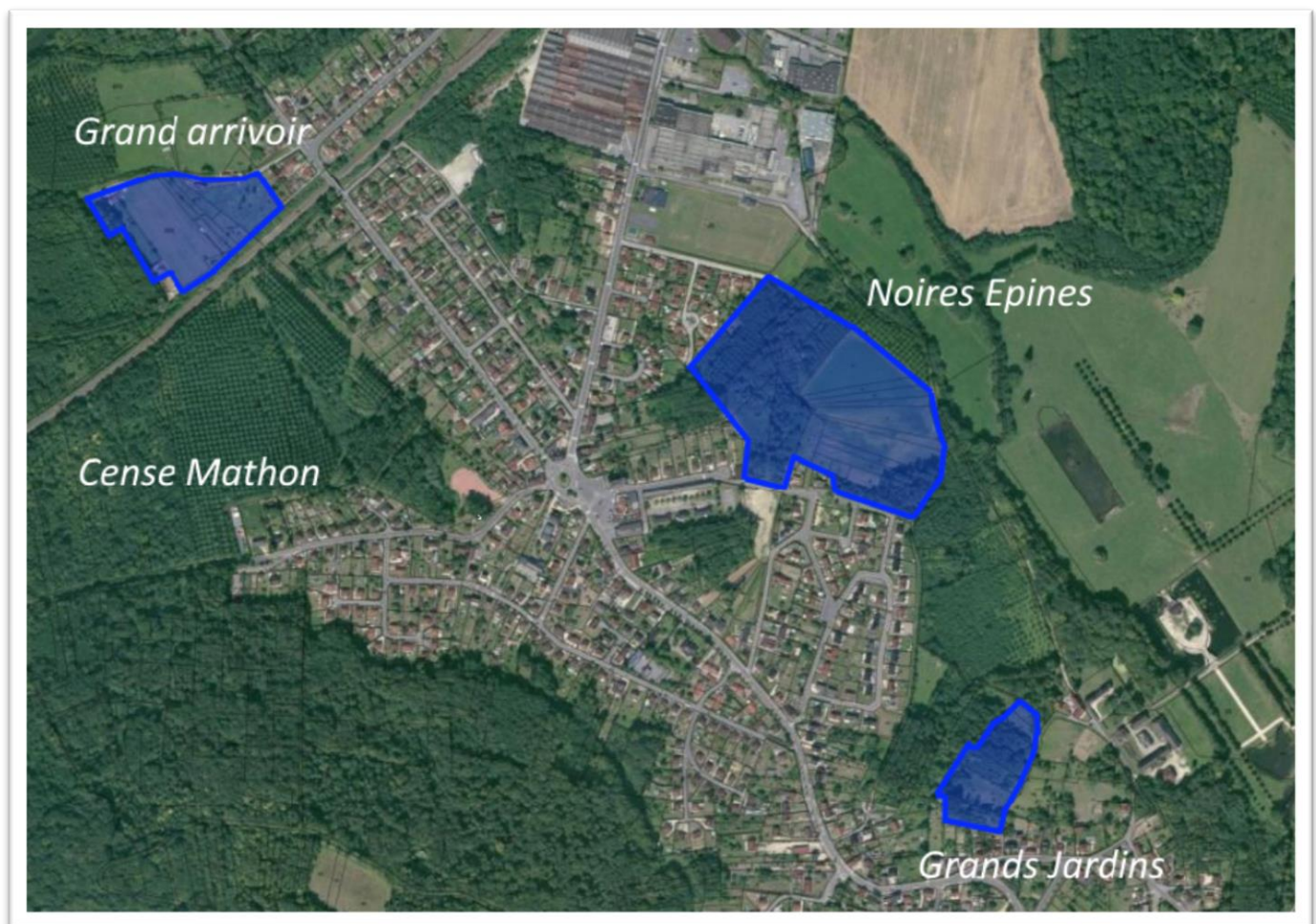
La commune offrant **un cadre de vie agréable**, la municipalité souhaite maintenir le développement de la population en encourageant **l'installation de nouveaux foyers** et souhaite **développer et favoriser la mixité sociale** de sa population.

Le P.L.U. prévoit la délimitation de **trois secteurs de projets à courts termes**.

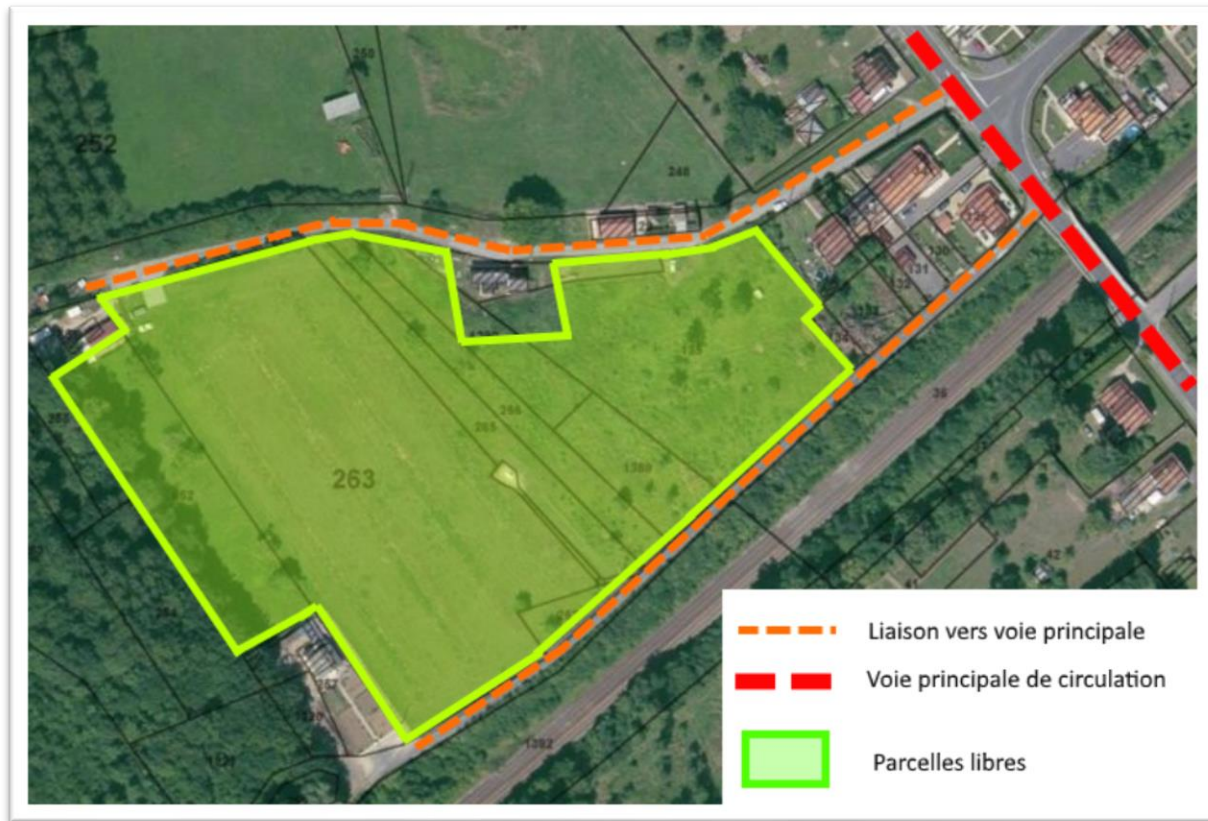
Les schémas suivants correspondent à des aménagements possibles de ces secteurs.

Les principes qu'ils présentent sont à respecter « **dans l'esprit** » et **non à la lettre**.

2.1. Les secteurs d'aménagements à courts termes



LE GRAND ARRIVOIR



Ce terrain se situe à la sortie de PINON vers la commune de BRANCOURT-EN-LAONNOIS.

Atouts du terrain :

Il s'installe dans la continuité du tissu urbain existant et les rues du Grand Arrivoir et Richets et Lods le raccorde à un des axes de communication principale de la commune : la rue du 52^{ème} R.I.

Projet envisagé :

Aménagement de pavillons individuels suivant un projet d'ensemble et en intégrant les constructions existantes.

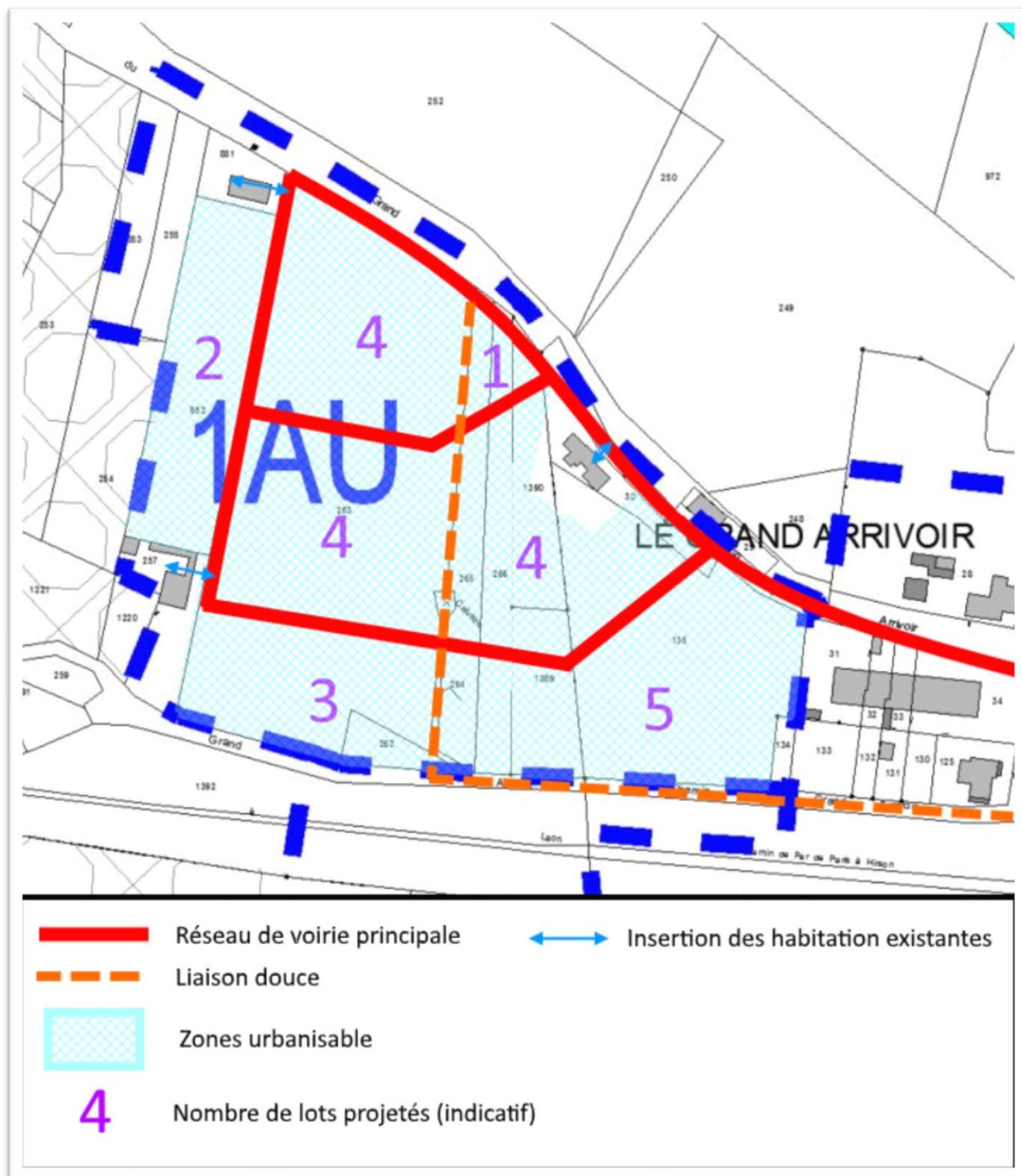
Enjeux :

Respecter la densification urbaine de la commune.
Tirer profit des voies de communication existante.
Raccorder les habitations existantes au reste de la commune.

Contraintes :

Voirie à aménager pour permettre d'accueillir de nouveaux logements.
Ne pas enclaver le projet car à l'écart du centre bourg.
Intégrer les habitations existantes.

O.A.P. du Grand Arrivoir : scénario d'aménagement



Principe d'aménagement :

- ***Voirie :***

Aménagement de la rue du Grand Arrivoir jusqu'à la rue du 52^{ème} R.I. pour permettre une plus forte circulation.

Création d'une liaison douce par le rue Richets et Lods.

Les voies en impasse sont interdites.

- ***Réseaux :***

Redimensionnement et utilisation des réseaux existants.

- ***Type de bâti :***

Habitations individuelle peu dense pouvant être jumelées.

- ***Taille des parcelles :***

Entre 550 et 900 m² afin de conserver le tissu urbain de la commune.

- ***Aménagement paysager :***

Veiller à la qualité architecturale et urbaine : bande d'implantation des façades, traitement des clôtures, implantation par rapport au terrain naturel, proportions, volumétries.

LES NOIRES EPINES



Ce terrain se situe dans le centre bourg de PINON. Il fait la jonction dans la couronne d'urbanisation du centre bourg.

Atouts du terrain :

Sa situation au centre de la commune est un réel atout. Il raccorde le lotissement « Maison Rouge » et le quartier de la rue du Stade.

Projet envisagé :

Aménagement d'un projet de mixité sociale intergénérationnel par l'implantation d'un espace de rencontre, de logements intermédiaires pour personnes âgées et de parcelles en accession par exemple.

Enjeux :

Respecter la densification urbaine de la commune.

Tirer profit des voies de communication existante.

Terminer l'urbanisation du centre bourg.

Promouvoir la mixité sociale.

Tirer profit des équipements existants à proximité : écoles, restaurant, église, mairie.

Contraintes :

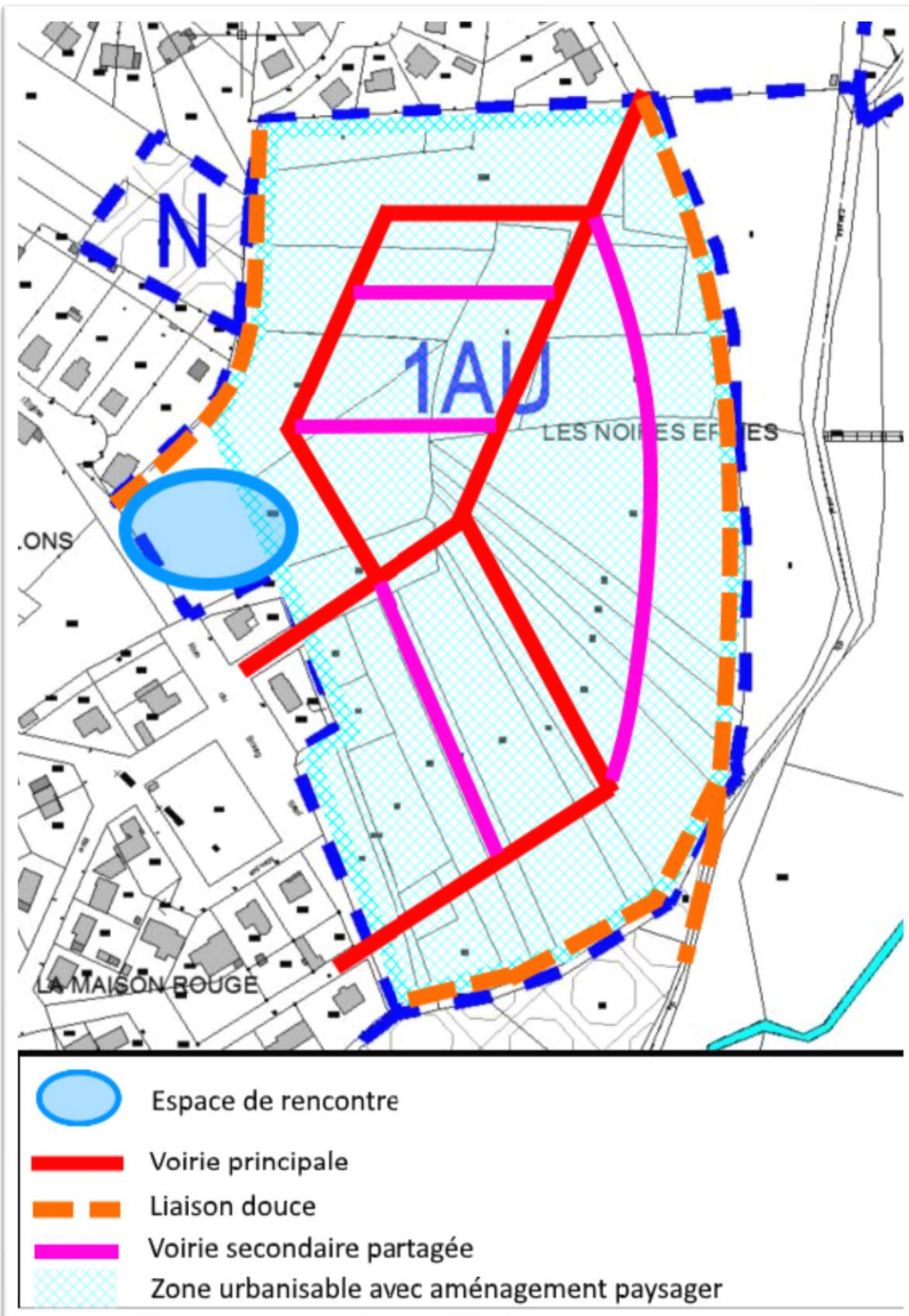
Voirie à aménager pour permettre d'accueillir de nouveaux logements.

La zone étant assez boisée, il faudra prévoir un aménagement paysager qui valorise les espaces boisés.

Respecter le tissu urbain de la commune.

Ne pas dénaturer le cœur du bourg.

O.A.P. des Noires Epines : scénario d'aménagement



Principe d'aménagement :

- ***Voirie :***

Aménagement d'une voirie principale permettant la jonction entre le quartier « Maison Rouge » et la rue du Stade.

Conservation de la liaison douce entre la rue de Bourg-Saint-Maurice et la rue des Noires Epines.

Création d'un réseau de voirie secondaire en voirie mixte ou partagée :

L'aménagement d'une zone de rencontre s'adapte au quartier résidentiel, aux espaces publics, au centre ancien et coïncide avec l'esprit des rues traditionnelles des bourgs, avant qu'ils ne soient perturbés par l'afflux massif d'automobiles.

- Les trottoirs s'effacent mais la chaussée garde une empreinte pour être identifiée par les personnes à mobilité réduite.
- Les aires de stationnement sont clairement indiquées.
- Les espaces latéraux deviennent des zones calmes et conviviales propices au divertissement des enfants.
- L'équilibre entre circulations piétonnes, cyclistes et automobiles est retrouvé.



Les voies en impasse sont interdites.

- ***Réseaux :***

Redimensionnement et utilisation des réseaux existants.

Création de réseaux neufs sur toute la zone

- ***Type de bâti :***

Habitations individuelle peu dense pouvant être jumelées.

- ***Taille des parcelles :***

Entre 550 et 900 m² afin de conserver le tissu urbain de la commune.

- ***Aménagement paysager :***

Veiller à la qualité architecturale et urbaine : bande d'implantation des façades, traitement des clôtures, implantation par rapport au terrain naturel, proportions, volumétries.

LES GRANDS JARDINS



Ce terrain se situe à l'entrée de PINON, à la jonction des arrivées depuis les routes de Soissons et Laon.

Atouts du terrain :

Sa situation à proximité des voies d'accès à l'axe Soissons - Laon.

Projet envisagé :

Aménagement de pavillons individuels suivant un projet d'ensemble et en intégrant les constructions existantes.

Enjeux :

Respecter la densification urbaine de la commune.

Tirer profit des voies de communication existante.

Contraintes :

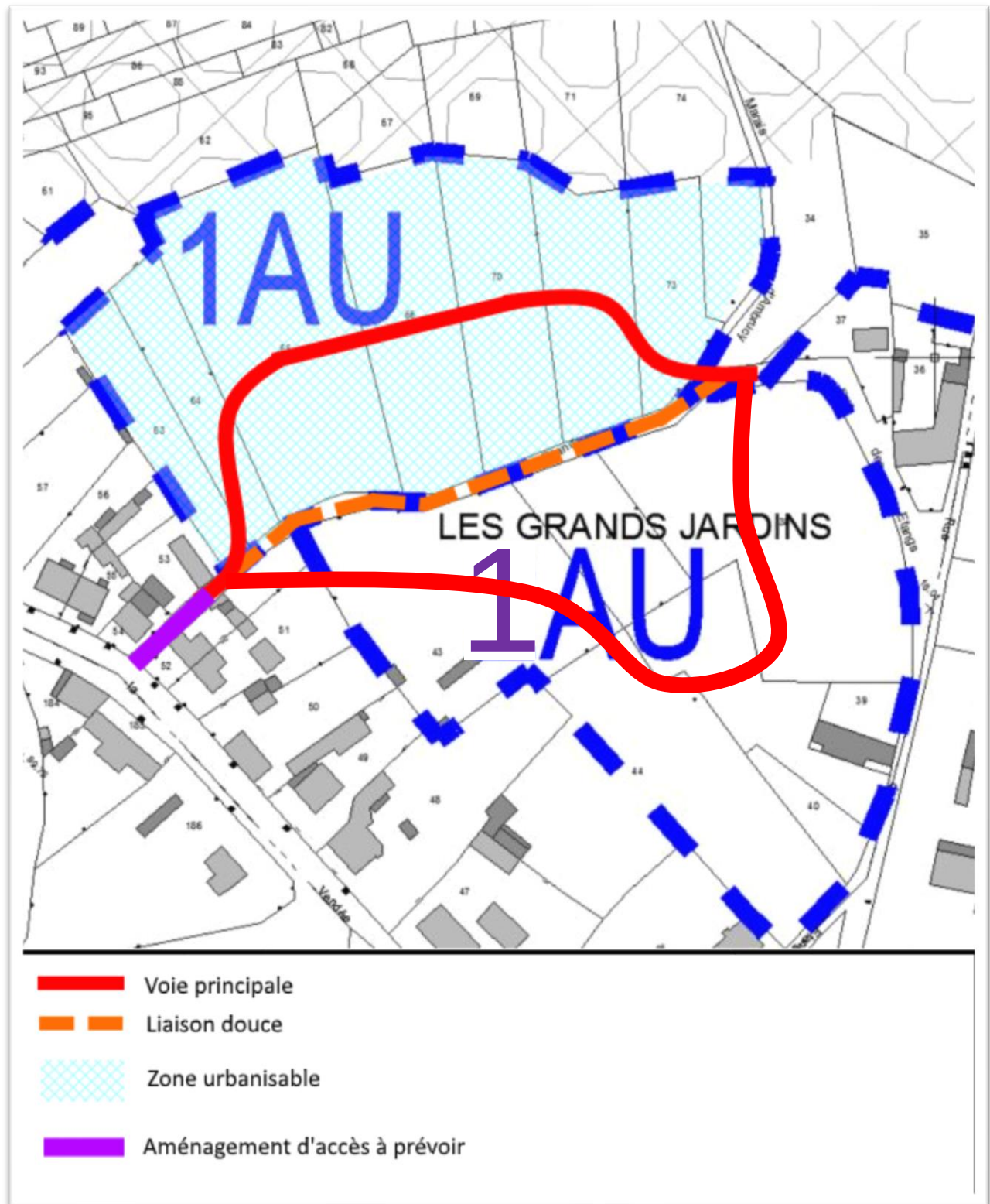
Voirie à aménager pour permettre d'accueillir de nouveaux logements.

Ne pas enclaver le projet car à l'écart du centre bourg.

Accès difficile depuis la rue de la vendée.

Le chemin rural des grands jardins est difficilement carrossable.

O.A.P. des Grands Jardins : scénario d'aménagement



Principe d'aménagement :

- ***Voirie :***

Aménagement d'une voirie principale permettant la jonction entre la rue de la Vendée et la rue des Etangs.

Conservation de la liaison douce du chemin rural dit des grands jardins.

Les voies en impasse sont interdites.

L'accès à la rue de la Vendée devra être fait de façon à intégrer les habitations existantes et desservies par ce dernier.

- ***Réseaux :***

Redimensionnement et utilisation des réseaux existants.

Création de réseaux neufs sur toute la zone

- ***Type de bâti :***

Habitations individuelle peu dense pouvant être jumelées.

- ***Taille des parcelles :***

Entre 550 et 900 m² afin de conserver le tissu urbain de la commune et du centre bourg.

- ***Aménagement paysager :***

Veiller à la qualité architecturale et urbaine : bande d'implantation des façades, traitement des clôtures, implantation par rapport au terrain naturel, proportions, volumétries.