



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'HUCQUELIERS

III : Orientations d'aménagement et de programmation

<u>APPROBATION</u>	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 19/12/22	Le Président  Philippe DUCROCQ 
---------------------------	--	--

Préambule

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'Hucqueliers, certains secteurs de la communauté de communes sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

En application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme : 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.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

1- Secteur 1AU à Hucqueliers : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
3.7 ha	18 logts/ha	67 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement.



-  Chemin piétonnier à réaliser
-  Principe de voirie à réaliser
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage
-  Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion par rapport aux constructions voisines et aux continuités écologiques

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou arbres.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité : haie ou arbres. Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.
- un espace paysager collectif devra être prévu sur l'ensemble du secteur.
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 18 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
- la voirie prévoira du stationnement public
- un accès piétonnier devra être réalisé vers rue JJB Cocquerel
- même si le projet est phasé, le principe de voirie interne devra permettre les bouclages sur les voies existantes : rue de l'église et la rue Gatou

Exemple d'aménagement pressenti



2- Secteurs de densification : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Objectifs :

L'aménagement de ces secteurs dans le tissu visent à la gestion économe du territoire.
Tous les secteurs identifiés au plan de zonage doivent répondre aux principes suivants :

Principes :

Concernant l'habitat :

La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :

- 18 logements à l'hectare minimum pour les pôles structurants : Hucqueliers, Preures, Beussent et Bourthes
- 16 logements à l'hectare minimum pour les autres communes pouvant être réduits à 14 logements/ha pour des raisons liées à la topographie, la gestion des risques et /ou des objectifs environnementaux
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

1) Dans les pôles structurants :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- Dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements, 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

2) Dans les autres communes :

- Dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 40 logements, 10 % de l'offre de logement sera du logement locatif aidé.
- Dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements, 25% de l'offre de logement sera en accession aidée.

A Bourthes et à Wicquinghem, les secteurs doivent prendre en compte la proximité des secteurs de PPRi et des axes de ruissellement

3- Secteur 1AU à Alette : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
0.91 ha	16 logts/ha	15 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à proximité des équipements dans une logique globale d'aménagement.



Principe de voirie à réaliser



Piquage de voirie envisageable



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et aux continuités écologiques

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres.
- Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante, pour assurer des continuités écologiques
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité de type haie ou alignement d'arbres.

Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.

- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 16 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 10 % de l'offre de logement sera du logement locatif aidé.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté.

- la voirie prévoira du stationnement public

Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

4- Secteur U de Bimont : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
0.6 ha	15 logts/ha	9 logements

(Extrait du PLU de Bimont approuvé)



Éléments à créer:

-  Emprise du projet
-  Conservation de l'accès agricole
-  Principe de recul à respecter par rapport à la Bimoise
-  Principe de plantation de haies d'essences locales
-  Principe d'accès aux habitations à prévoir

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie existante.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.
- Observer un recul par rapport à la Bimoise (rivière) afin de garantir la mise en sécurité des nouvelles constructions

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 15 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 10 % de l'offre de logement sera du logement locatif aidé.

Concernant les transports et déplacements :

- Conserver les accès agricoles
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

5- Secteur 1AU de Preures : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
0.6 ha	18 logs/ha	11 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à proximité des équipements dans une logique globale d'aménagement.



Principe de voirie à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
 - Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques
- Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 18 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
 - la voirie prévoira du stationnement public
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

6- Secteur 1AU de Preures : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
0.7 ha	18 logts/ha	13 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à proximité des équipements dans une logique globale d'aménagement.



Principe de voirie à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres, pour assurer des continuités écologiques
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 18 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
 - la voirie prévoira du stationnement public
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

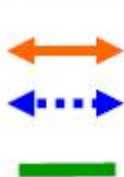
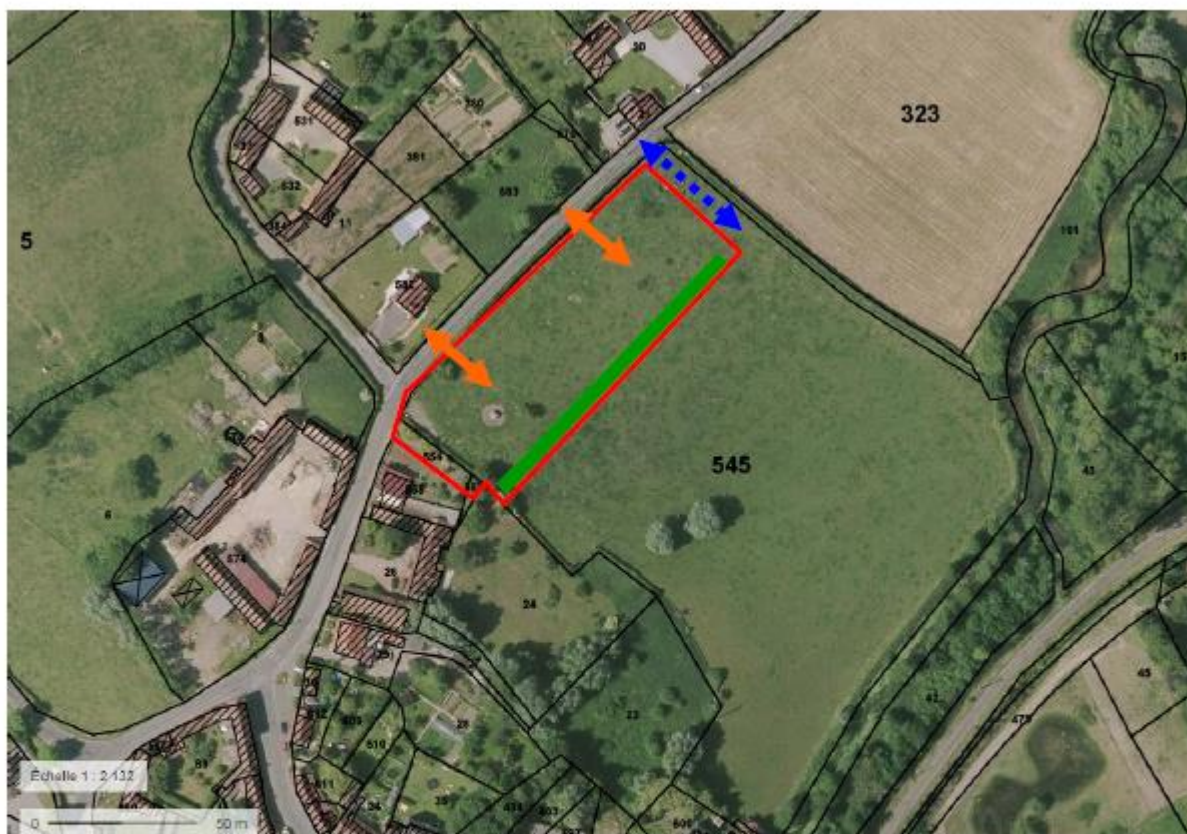
7- Secteur 1AU de Beussent : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
0.7 ha	18 logs/ha	13 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation de logements dans une logique globale d'aménagement.



Principe de piquage voirie à réaliser

Permettre l'entretien du fossé

Traitement paysager de frange à réaliser / à conserver
visant à l'insertion dans le grand paysage et par
rapport aux constructions existantes et aux continuités
écologiques

Principes :

Rappel environnemental :

Le terrain se situe en Znieff

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie existante ou à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage - Environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres, pour assurer des continuités écologiques
Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.
- Un passage devra être laissé libre le long du fossé au nord de la parcelle permettant le passage des engins d'entretien
- une dérogation sera à demander auprès de la chambre d'agriculture du fait de la proximité avec une exploitation agricole
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 18 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

Concernant les transports et déplacements :

- le piquage de voirie envisagé permettra une densification de la zone de façon à densifier en profondeur le terrain. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
 - la voirie prévoira du stationnement public
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

8- Secteur 1AU de Bourthes : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface	Densité	Nb de logements minimum
2.06 ha	18 logts/ha	37 logements

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation de logements dans une logique globale d'aménagement.



-  Principe de piquage voirie à réaliser
-  Traitement paysager de frange à réaliser / à conserver visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les façades principales des constructions principales donneront sur les voiries existantes et à créer.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante,
- Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques
- Le projet respectera la mise en œuvre des zones de non traitement

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant l'habitat :**La densité sur l'ensemble du secteur à aménager :**

- 18 logements à l'hectare minimum

Le nombre de logements à produire en compatibilité avec le SCoT :

- 25% de l'offre de logements sera du logement locatif aidé sous réserve du niveau de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration
- 25% de l'offre de logement aidé sera en accession aidée.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
 - les voiries à créer permettront d'éviter les voiries en impasse et créer un ilotage. Une voirie en attente devra être prévue à l'ouest pour permettre une desserte à termes.
 - la voirie prévoira du stationnement public
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

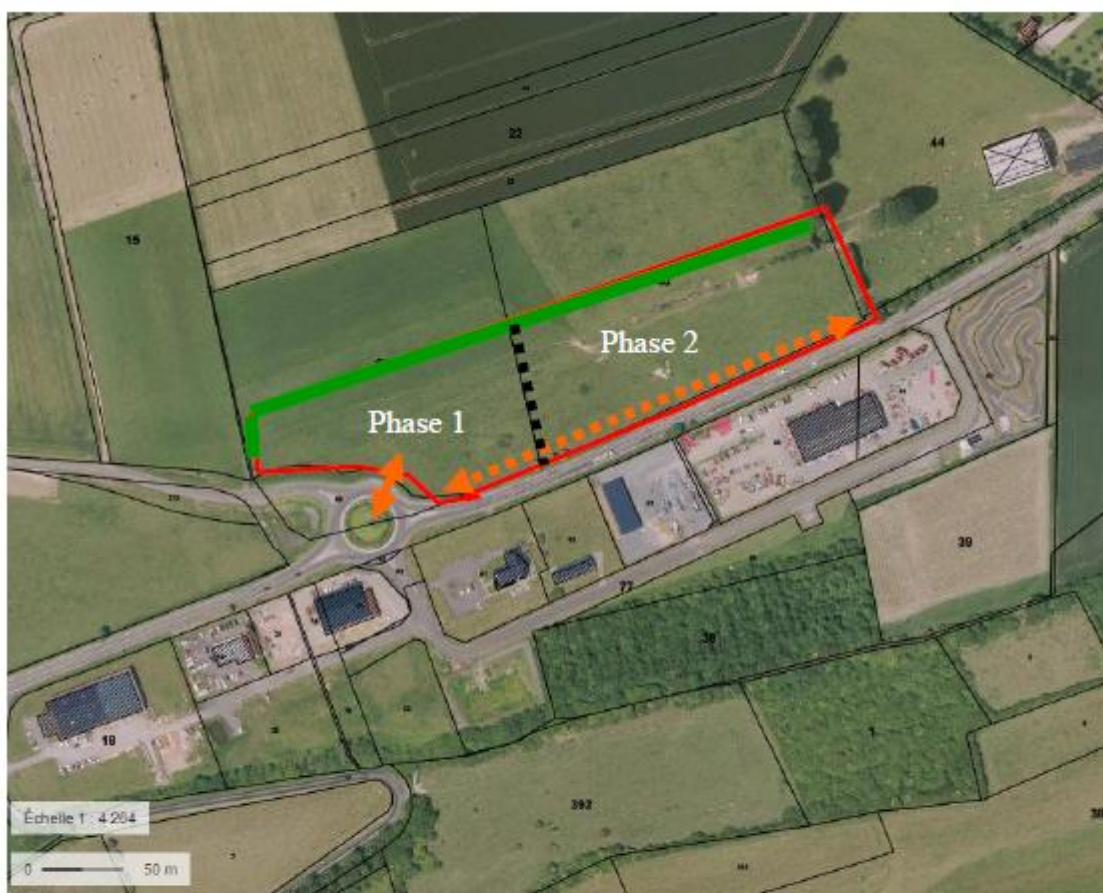
9- Secteur 1AUe Communautaire à Maninghem : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface
3.4 ha

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation industrielle et artisanale de portée communautaire.



-  Principe de piquage voirie à réaliser
-  Piquage de voirie à prévoir
-  Traitement paysager de frange à réaliser / à conserver visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques
-  Phasage d'ouverture à l'urbanisation

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage et environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante,
- Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
- Valoriser une façade paysagère le long de la départementale,
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques
Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.

Energie

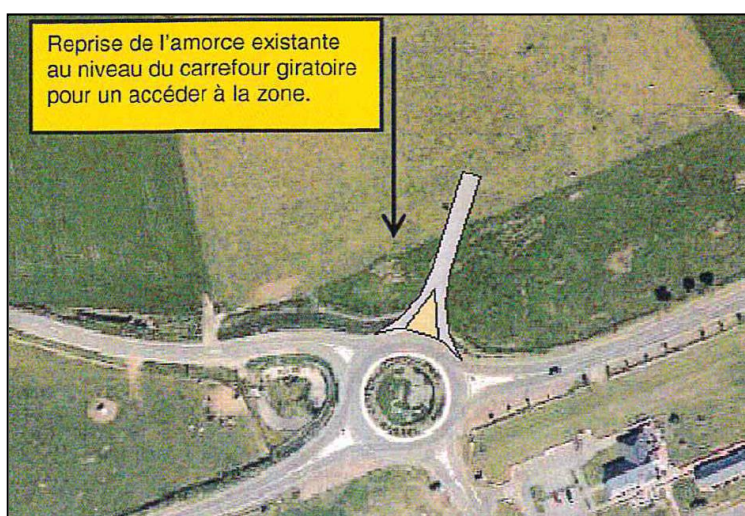
- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Phasage

- La zone sera phasée en 2 tranches (phase 1 puis phase 2) la 2nde phase sera ouverte à l'urbanisation quand la phase 1 sera urbanisée à 80%.

Concernant les transports et déplacements :

- Un seul accès depuis la départemental via le rond-point est autorisé
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.





Marconnelle, le

21 JAN. 2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Pôle Aménagement et Développement Territorial

Monsieur Le Président de la
Communauté de Communes du Haut Pays
du MONTREUILLOIS
14 Grand place
62650 HUCQUELIERS

Maison du Département
Aménagement et
Développement
Territorial du
Montreuillois-Ternois

Unité Routes et Mobilités

300, route de Mouriez
BP 9
62140 Marconnelle

Dossier suivi par :
GUILBERT Thierry

Tél : 03 21 90 04 80
Fax : 03 21 60 90 89
MDI.Montreuillois.Gestion.
DP@pasdecals.fr

Nos Réf : TG/MFC n°19-1335

Vos Réf : Votre courrier en date du 18 /11/2019

Objet : Demande d'autorisation de sortie sur le rond-point situé
RD126 – commune de MANINGHEM-AU-MONT

Monsieur le Président,

Je vous informe sur notre accord de principe concernant la faisabilité de votre projet d'accès sur le giratoire de la RD126.

Toutefois, je vous rappelle que ce projet sera soumis à une permission de voirie avant exécution.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable de l'Unité Routes et Mobilités du
Montreuillois-Ternois


Ludovic DELDREVE

Pas-de-Calais
Le Département
Rue Ferdinand Buisson
62018 Arras cedex 9
Tél. 03 21 21 62 62

GPS Administration 03 21 216 216 Info-Service (appels non surtaxés)

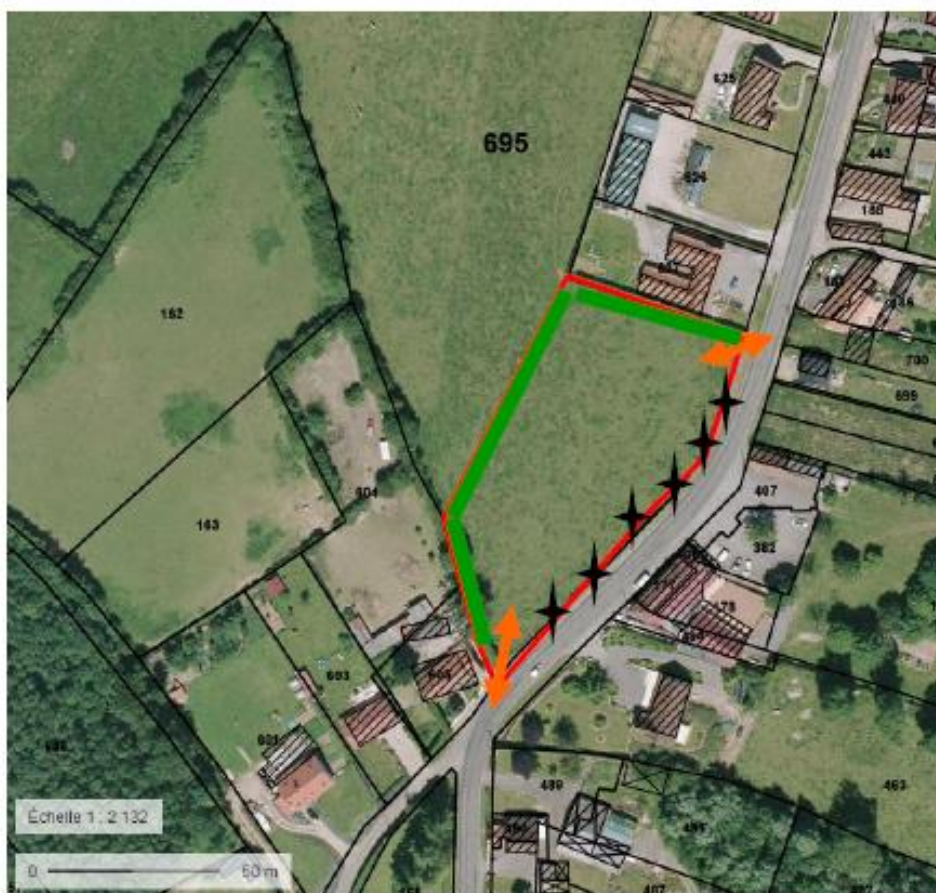
10- Secteur 1AUe communautaire à Zoteux : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface
0.6 ha

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation artisanale ou commerciale de portée communautaire.



Principe de piquage voirie à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques



Pas de nouvelles sorties véhicules sur la RD 343

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante,
- Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
- Réduire le mitage des haies taillées le long des espaces publics,
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant les transports et déplacements :

- Dans le cas d'implantation de plusieurs entreprises, la voirie de desserte comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.
- Seules une entrée et une sortie sur la RD 343 sont autorisées : le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

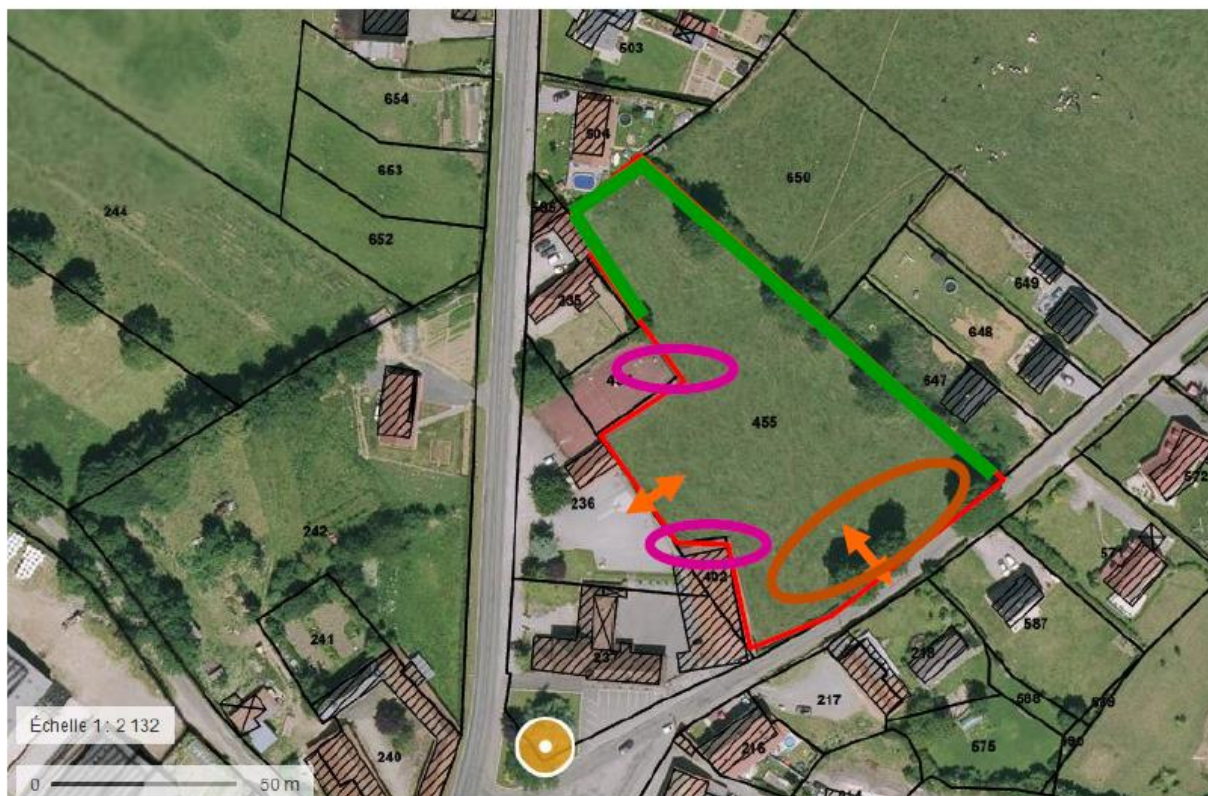
11- Secteur 1AUt à vocation d'équipement à Zoteux : principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface
0.7 ha

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation d'équipements publics notamment une aire de jeux et du stationnement



Principe de piquage voirie à envisager (voiture ou piéton)



Relations avec les équipements existants à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques



Parking prévu

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les équipements existants participeront à la mise en place du projet global.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante,
- Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
- Réduire le mitage des haies taillées le long des espaces publics,
- Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant les transports et déplacements :

- la voirie de desserte comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique. Le principe de piquage peut être soit routier soit piétonnier.
 - Un parking sera aménagé pour répondre aux stationnements de la salle des fêtes
- Le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

12- Secteur 1AUt à vocation d'équipement à Preures: principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface
1.3 ha

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la réalisation d'un projet global à vocation d'équipement public de portée communautaire.



Relations avec les équipements existants à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le grand paysage et par rapport aux constructions existantes et aux continuités écologiques

Principes :**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- les équipements existants participeront à la mise en place du projet global.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
 - Préserver et maintenir dans le futur projet la trame bocagère existante,
 - Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
 - Réduire le mitage des haies taillées le long des espaces publics,
 - Un traitement paysager devra être opéré à la fois par rapport aux constructions voisines mais aussi en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques.
- Ce traitement paysager devra garantir un aménagement d'entrée de ville de qualité.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant les transports et déplacements :

- la voirie de desserte comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique.

Les accès depuis la RD 148 seront limités

le service gestionnaire de la voirie doit être consulté

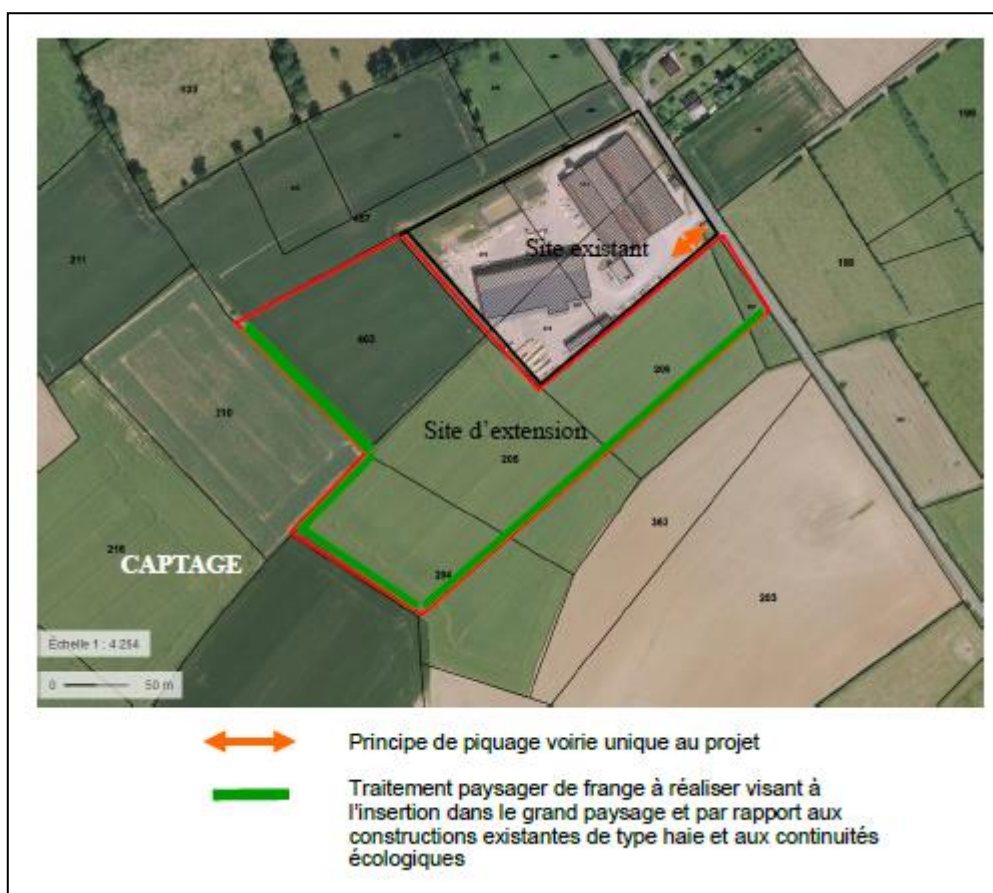
13- Secteur AE et 1AUE à vocation d'activités à Preures: principes d'aménagement (au titre du R151-6 du Cu)

Données à titre indicatif

Surface
5.7 ha

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à conforter et à développer l'entreprise Goudalle



Principes :

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle à l'échelle de l'opération. Ces espaces seront paysagers.
- le projet s'assurera de ne pas porter atteinte au périmètre du captage à proximité.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- Tisser une trame végétale en lien avec le bocage existant,
- Un traitement paysager devra être opéré en traitement de frange visant à l'insertion des constructions dans le grand paysage de type haie ou alignement d'arbres et pour assurer des continuités écologiques.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation ou à énergie solaire, non éblouissants.

Concernant les transports et déplacements :

- Depuis la route départementale, seul l'accès existant devra être maintenu le service gestionnaire de la voirie doit être consulté