

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 16/02/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Bacqueville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 13/03/2014
APPROUVÉ LE : 16/02/2015

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

SOMMAIRE



SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	4
Contexte.....	5
Orientations	6

PREAMBULE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit donc de prescriptions réglementaires écrites qui vont renforcer les conditions d'aménagement en imposant des règles sur le volume des bâtiments, leur hauteur, leur aspect, le traitement des franges paysagères. Elles peuvent ainsi :

- Définir les actions nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine,
- Lutter contre l'étalement urbain,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Assurer le développement de la commune,
- Porter sur des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et emprises publiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

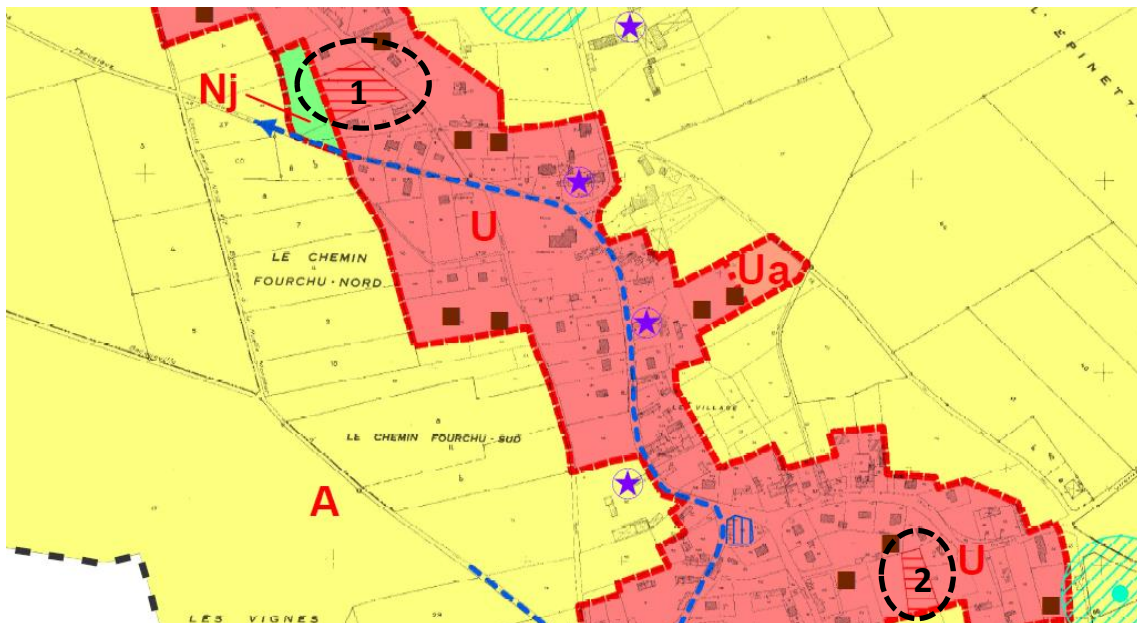
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La commune de Bacqueville a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur plusieurs secteurs délimités dans le cadre de son projet de PLU.

Les élus souhaitent, sur ces secteurs du territoire communal, projeter leurs intentions en termes de qualité urbaine, d'insertion dans le paysage, de prise en compte des contraintes et atouts de ces espaces. L'objectif de la commune est donc de mener une réflexion afin de cadrer la création et l'évolution de ces différents secteurs. Les zones soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Deux zones font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. Le secteur de la route de Bonnemare
2. Le secteur au croisement de la route des Cabarets et de la rue de l'Egalité



Contexte

Le secteur de la route de Bonnemare

Cette dent creuse de près de 3500 m² est localisée le long de la route de Bonnemare. Elle a pour vocation l'accueil de logements. Elle détient les caractéristiques suivantes :

- Desserte/Accès : Le secteur est bordé par la route de Bonnemare qui est une voie relativement étroite pour laquelle on note l'absence de cheminements piétons sécurisés.
- Environnement proche : Ce secteur s'insère dans le tissu urbain, à proximité des équipements (mairie, école, terrain sportif).
- Caractéristiques de la parcelle : Il s'agit d'une prairie bordée à l'Ouest par une frange paysagère bien conservée (classée Nj au PLU) et d'un cheminement doux.



Le secteur au croisement de la route des cabarets et de la rue de l'égalité

Ce site d'environ 1860m² se localise au croisement de la route des Cabarets et de la rue de l'Egalité. Il vient compléter un aménagement récent. Il détient les caractéristiques suivantes :

- Desserte/Accès : La desserte est réalisée par la voie créée au niveau du nouveau quartier depuis la route des Cabarets.
- Environnement proche : La parcelle se situe en arrière de l'urbanisation linéaire présente le long de la route des Cabarets et de la rue de l'Egalité. Le nouveau quartier créé auquel vient se rattacher le secteur de projet est aménagé autour d'une voie, de la noue qui la longe, et de cheminements piétons. De plus on note la présence de luminaires d'éclairage public.



Orientations

Le secteur de la route de Bonnemare

Ce secteur d'environ 3500 m² est localisé sur la route de Bonnemare à proximité d'équipements, mairie, école, terrain sportif.

Une vocation d'habitat

- Créer un nouveau secteur d'habitat

Assurer un principe d'accès

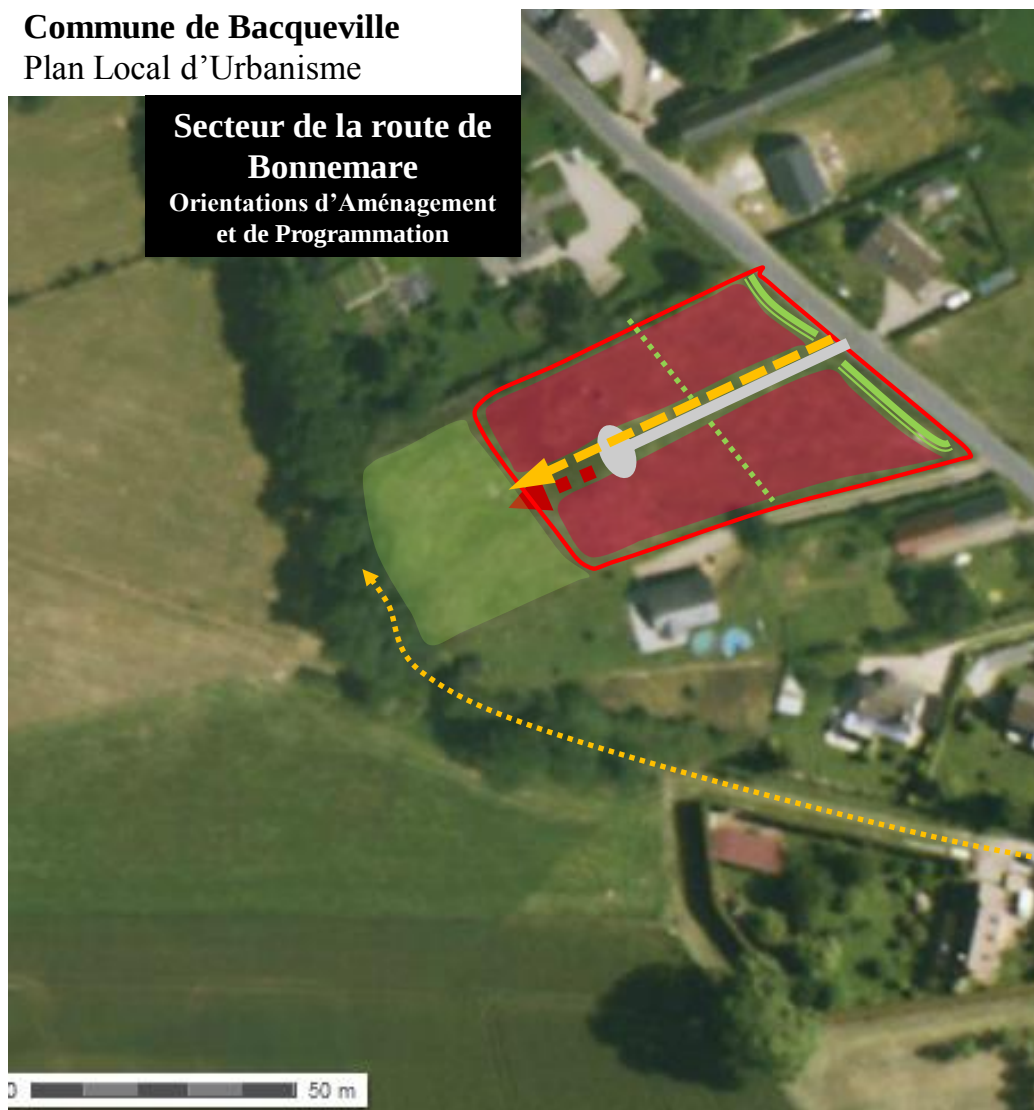
- Assurer la desserte du secteur par la création d'une voie depuis la route de Bonnemare. Cette voie permet la desserte de l'ensemble des habitations.
- Créer une aire de retournement afin d'assurer la desserte du site.
- Assurer le prolongement de la voie au-delà de l'aire de retournement afin d'envisager une potentielle urbanisation future et un maillage de voie.
- Aménager un cheminement piéton le long de la voie de desserte et de son potentiel prolongement. L'objectif est de permettre l'accès au secteur de coupure paysagère et rejoindre le chemin qui ceinture le bourg.

Intégration du projet

- Traitement homogène de l'entrée de l'opération qui se localise le long de la route de Bonnemare. Il s'agit donc d'apporter un traitement végétal (haies composées d'essences locales variées de type haie champêtre) et/ou minéral (murets en pierre de pays) en corrélation avec l'ensemble paysager dans lequel se situe le secteur.
- Assurer un traitement végétal des limites séparatives. Elles doivent être composées d'essences locales.

Commune de Bacqueville
Plan Local d'Urbanisme

**Secteur de la route de
Bonnemare**
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



-  Voie d'accès avec aire de retournement
-  Assurer le possible prolongement de la voie
-  cheminement piéton
-  Traitement des limites séparatives
-  Traitement de l'entrée
-  Zone d'habitat
-  Chemin existant, menant de manière sécurisée aux différents équipements du bourg
-  Maintien de la coupure paysagère

Le secteur au croisement de la route des Cabarets et de la rue de l'égalité

Secteur d'une superficie d'environ 1860 m² est localisé dans le prolongement d'un quartier nouvellement aménagé. Il s'inscrit dans un secteur récemment conforté par une urbanisation nouvelle. L'objectif est d'assurer le prolongement des aménagements actuels en assurant l'homogénéité des aménagements et en préservant leur continuité dans le cadre d'un aménagement futur.

Une vocation d'habitat

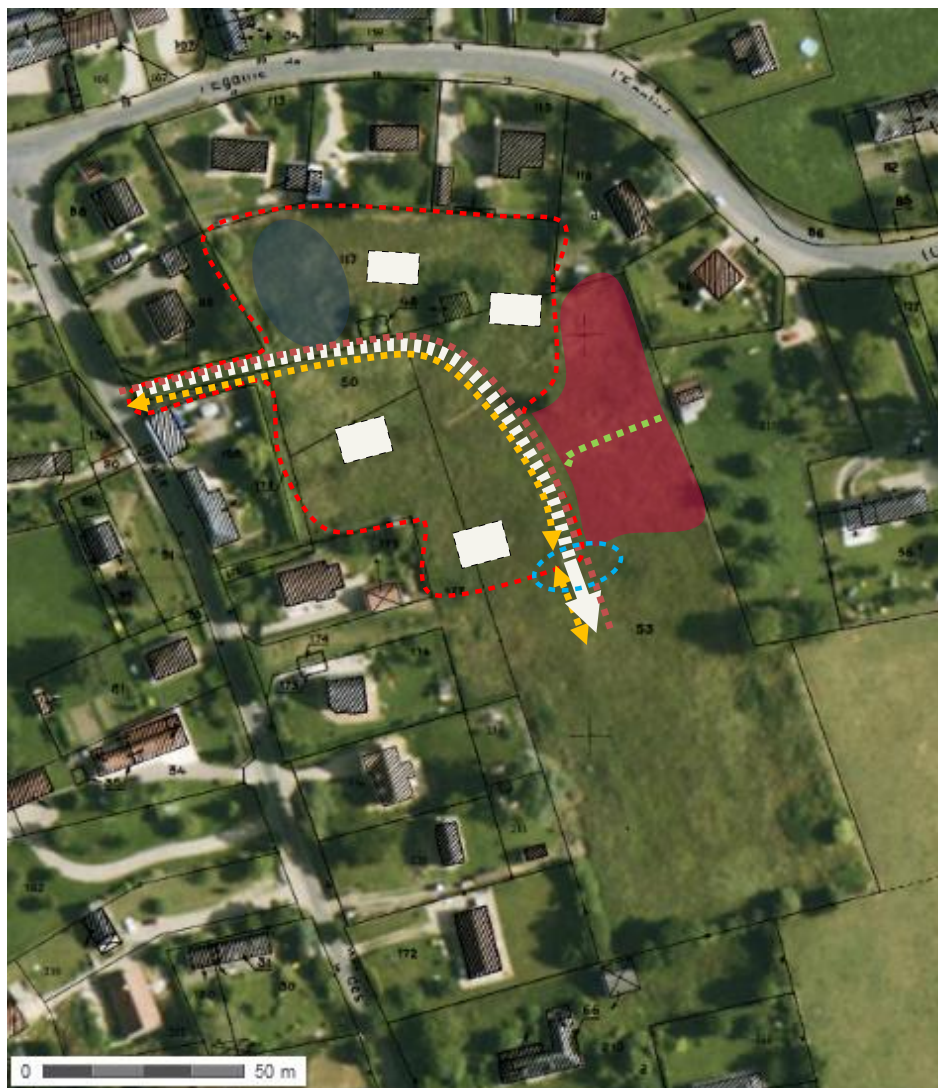
- Créer un nouveau secteur d'habitat.

Utiliser les composantes de l'aménagement existant pour définir le nouvel aménagement

- Prolonger le principe de voie le long du secteur afin de permettre la desserte de l'ensemble des habitations. Ainsi noue paysagère, voie de desserte et cheminement doux sont poursuivis en vue de permettre la desserte du secteur d'habitat.
- Assurer la continuité du principe d'aménagement actuel vers le Sud afin de laisser une possibilité d'urbaniser la partie Sud dans le futur. La continuité du principe de voie, de circulation douce et de gestion en hydraulique douce des eaux de ruissellement doivent être maintenu jusqu'en limite de zone urbaine.
- Traitement des limites séparatives par des haies composées d'essences locales.
- Poursuivre l'utilisation des candélabres choisis dans le cadre de l'aménagement actuel.

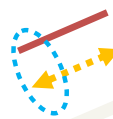
Echelonner l'urbanisation sur le territoire

Afin d'assurer le fonctionnement des équipements (réseaux, école) et dans l'optique de favoriser une croissance démographique progressive (assimilation de la population sur le long terme), un phasage de l'opération est mis en place. Ainsi le PLU prévoit un échelonnement de la constructibilité des logements sur ce secteur 3 ans après l'approbation du PLU. Ce dispositif permet ainsi à la commune d'assurer dans le temps la cohérence de l'aménagement sur son territoire.



Commune de Bacqueville Plan Local d'Urbanisme

Secteur de la route des Cabarets Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Limites du quartier récemment créé
-  Assurer le possible prolongement de la voie de circulation, des circulations douces et de la gestion des eaux pluviales
-  Zone d'habitat
-  Traitement des limites séparatives

Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation : à compter de 3 ans après l'approbation du PLU