

COMMUNE D'ENENCOURT LE SEC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
17 décembre 2020 approuvant le plan
local d'urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.

Végétalisation

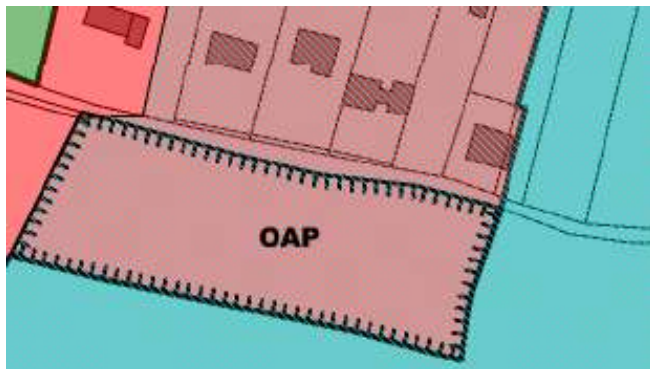
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle

- Création d'une ceinture verte en limite d'urbanisation.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE Ub DU CENTRE BOURG

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone Ub, situé au cœur du bourg.



Extrait du zonage du PLU

- Accès individuels aux parcelles à créer
- Plantations à réaliser en limite de parcelle avec la zone Nr (parcelle agricole)

La zone Ub représente une surface d'environ 0,45 ha à aménager à vocation d'habitat.

Le terrain accueillera de l'habitat.

Les accès aux parcelles créées seront réalisés depuis la Rue du Veau d'Or.

Une densité minimale de 5 logements sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera de type individuel.

Des plantations seront à réaliser en limite avec la zone Nr située en aval.

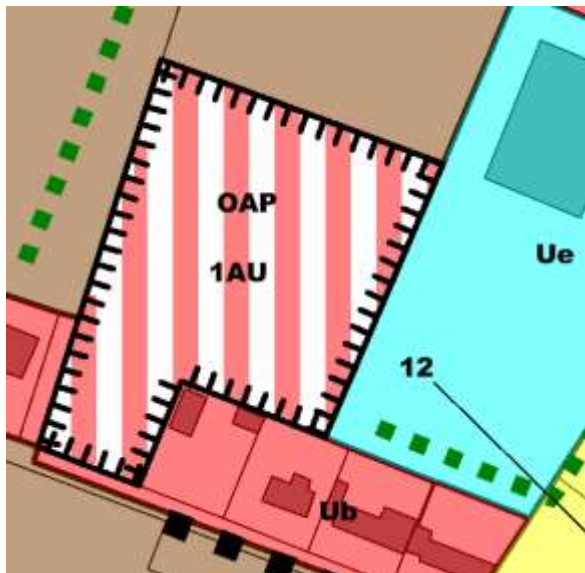
Des précautions seront prises quant à la gestion des eaux pluviales et plus particulièrement des ruissellements. Les sous-sols sont déconseillés.



Source Géoportail

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 1AU DU CENTRE BOURG

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone 1AU, situé au cœur du bourg.



Extrait du zonage du PLU

La zone 1AU représente une surface d'environ 0,60 ha à aménager à vocation d'habitat.

Le terrain accueillera de l'habitat.

Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle : un seul accès routier est possible l'un depuis la rue des Bordeaux.

Une densité minimale de 9 logements sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera de type individuel.

La création de la voirie s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales. Une aire de retournement sera à réaliser pour les services de secours et publics.

Une liaison douce devra être prévue vers les équipements publics situés sur la parcelle voisine.

Les orientations d'aménagement sont jointes page suivante.

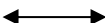


Source Géoportail

Surface du terrain : 6 000 m²

Densité : 15 logements à l'hectare

Potentiel : 9 parcelles en individuel et des logements en
opération collective

-  Voirie interne à créer : un seul accès ne sera autorisé depuis la rue des Bordeaux
-  Aire de retournement à créer
-  Répartition des parcelles individuelles de part et d'autre de la voirie
-  Liaison piétonne à prévoir vers les équipements sportifs voisins

