

Commune de

FOULANGUES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

26 FEV. 2014

4

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

2

CHAPITRE UNIQUE : la zone 2 AUh

3

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées, dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « le PLU comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement et des annexes ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont attachées à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

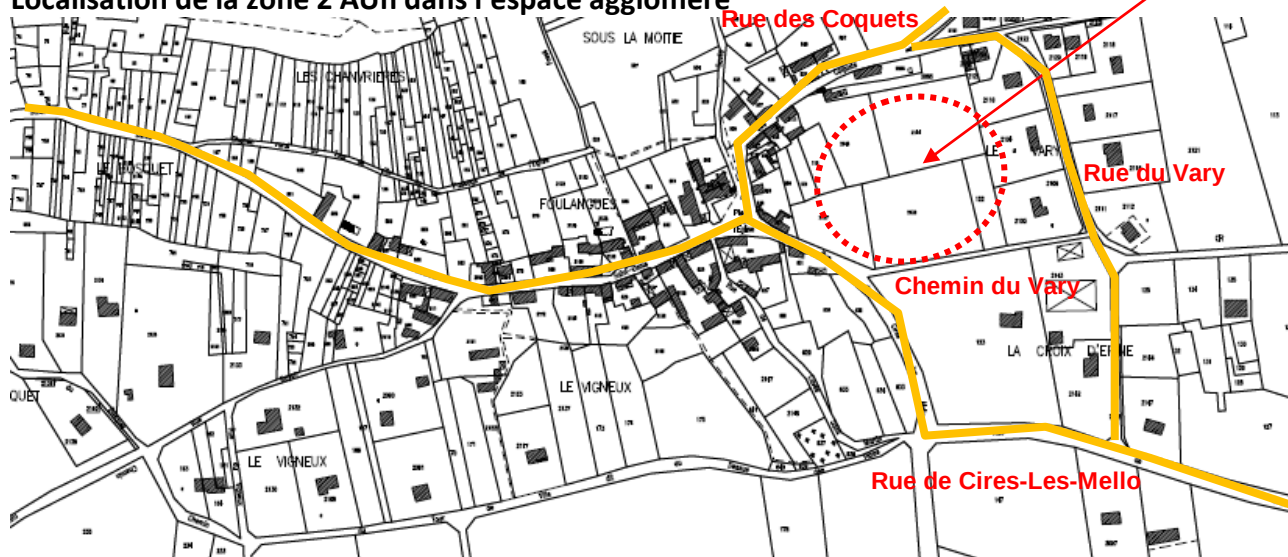
Est concernée par ces dispositions particulières :

➤ **La zone 2 AUh** inscrite dans la partie Est du village, à l'intérieur de la boucle formée par la rue des Coquets, la rue du Vary et le chemin du Vary.

♦ Description de la zone 2 AUh

La zone 2 AUh, d'une superficie d'environ 1 ha 36, s'inscrit dans la partie Est du village, à l'intérieur de la boucle formée par la rue des Coquets, la rue du Vary et le chemin du Vary.

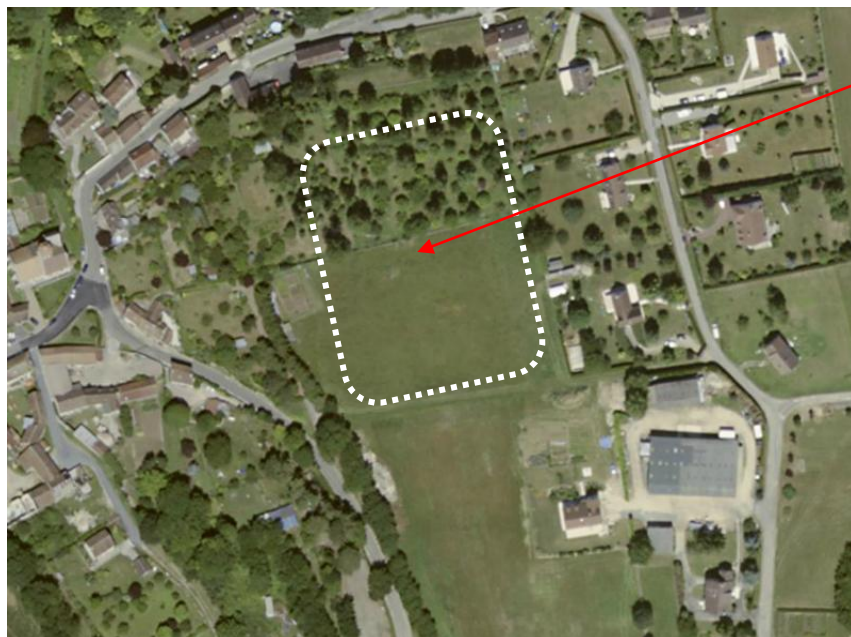
Localisation de la zone 2 AUh dans l'espace aggloméré



Vue aérienne de la zone 2 AUh



Les terrains qui apparaissent sous le classement 2 AUh se partagent entre des surfaces en herbe et des anciens vergers sur lesquels la végétation a progressivement repris ses droits. A l'intérieur de la zone 2 AUh, on ne recense aucune terre agricole. Malgré cette image végétale, aucune protection ou reconnaissance environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible...) n'y est recensée ; la végétation présente ne présente aucun intérêt notable.



Occupation agricole aux environs de la zone 2 AUh

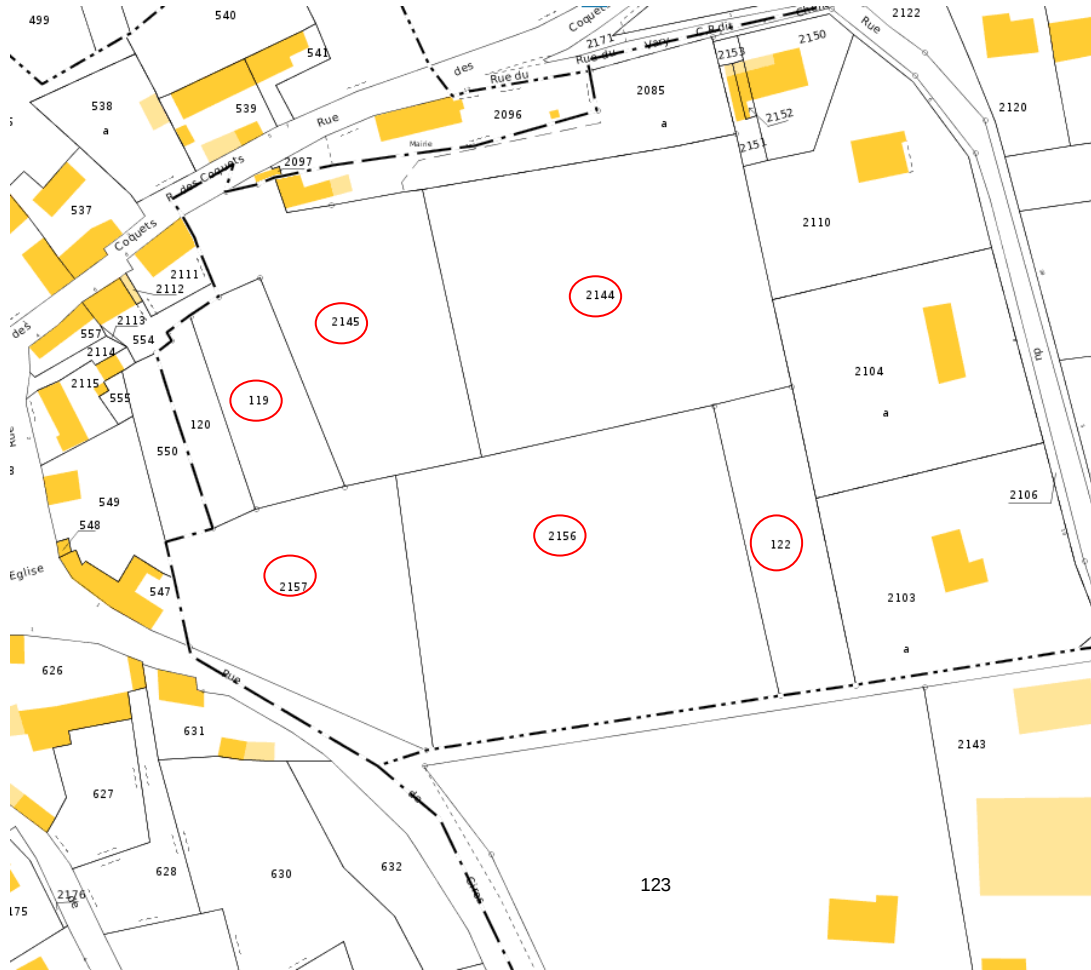
Culture primaire par îlot	
	1_Céréales
	2_Oléagineux
	3_Protéagineux
	4_Cultures Industrielles
	5_Fourrages et Surfaces en herbi
	6_Gel
	7_Autres

L'emprise de la zone 2 AUh appuie ses limites sur plusieurs parcelles. Elles sont au nombre de 6, toutes situées en Section Y :

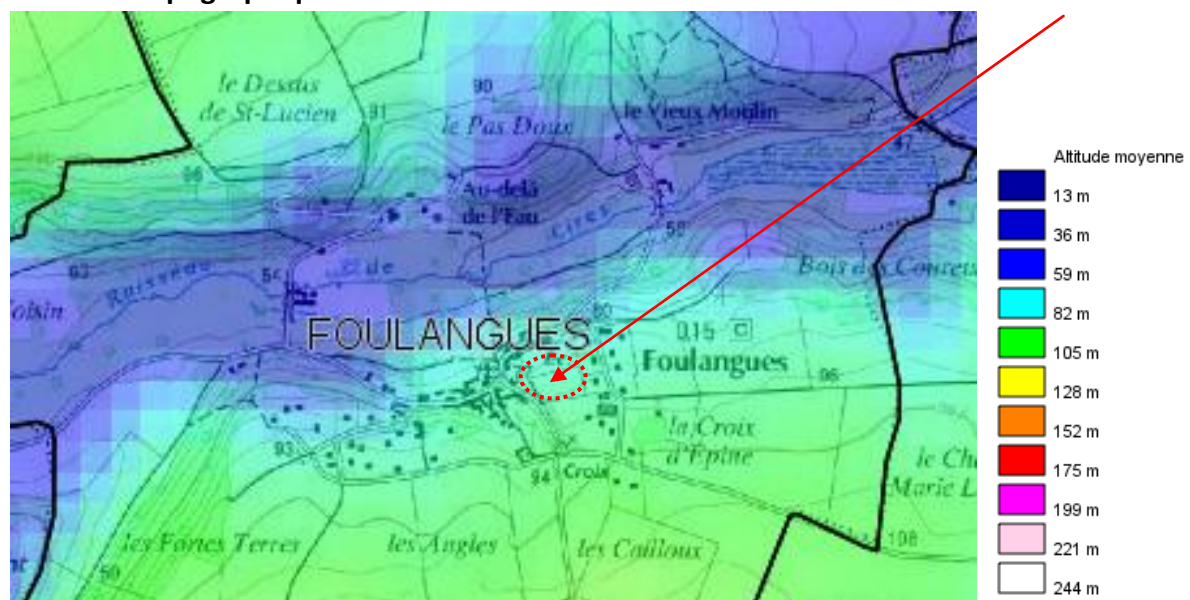
- ♦ la parcelle n°119 partiellement,
- ♦ la parcelle n°2157 partiellement,
- ♦ la parcelle n°2 144 partiellement,
- ♦ la parcelle n°2 145 partiellement,
- ♦ la parcelle n° 2 156 en totalité,
- ♦ la parcelle n°122 en totalité.

La commune a la maîtrise foncière des parcelles n°122 et n° 2 144.

Situation cadastrale de la zone 2 AUh



Situation topographique de la zone 2 AUh



La zone 2 AUh propose un relief assez clément avec des cotes d'altitude comprises entre 95 m (pour la partie Sud de la zone) et 80 m (en limite Nord de la zone). Le dénivelé observé se fait selon une pente très douce, sans rupture topographique notable.

♦ Justifications de l'inscription de la zone 2 AUh

La commune de Foulanges fait partie du SCOT du Pays de Thelle, document supra-communal opposable depuis 2006. En matière de planification urbaine, le SCOT du Pays de Thelle annonce un rythme annuel d'évolution de 1 % pour un grand nombre de communes, dont Foulanges. Il s'agit d'un indicateur de développement maximal.

Dans son PADD, la commune de Foulanges a confirmé son souhait de suivre le rythme d'évolution de 1 % ; le tableau ci-après détaille l'évolution démographique projetée pour les 10-15 prochaines années.

2006	204	<u>Application des orientations du SCOT en matière de développement urbain (1 %)</u>
2007	206	
2008	208	
2009	210	
2010	212	
2011	214	
2012	217	
2013	219	
2014	221	
2015	223	
2016	225	
2017	228	
2018	230	
2019	232	
2020	234	Population actuelle estimées (<i>données communales</i>) : 216 habitants
2021	237	
2022	239	
2023	242	
2024	244	
2025	246	
2026	249	
2027	251	
2028	254	
2029	259	
2030	262	Soit + 30 habitants
		Soit + 46 habitants

Traduction de la croissance démographique en nombre de logements

- + 30 habitants  environ 13 nouveaux logements d'ici l'horizon 2025
(à raison de 2,4 personnes par logement)
- + 46 habitants  environ 20 nouveaux logements d'ici l'horizon 2030
(à raison de 2,4 personnes par logement)

L'enveloppe agglomérée de Foulanges propose un potentiel interne de développement très limité : seules 7 parcelles « libres » peuvent être identifiées comme des dents creuses. L'estimation des dents creuses a tenu compte des contraintes liées à l'assainissement individuel et des dispositions réglementaires du PLU (superficie minimale des terrains).

Au vu de ce constat, la municipalité de Foulanges s'est orientée vers l'inscription d'une zone de développement futur, la zone 2 AUh.

Située dans la partie Est du village, proche de la mairie (équipement public majeur), la zone 2 AUh offre l'avantage de s'inscrire à l'intérieur du périmètre aggloméré actuel. Il s'agit, en effet, d'un « vide », dont l'urbanisation permettra à terme de boucler la lisière urbaine. De plus, la zone d'extension future n'a pas pour effet de prélever des terres agricoles ou d'impacter l'assise agricole du territoire (le plateau) et l'entité naturelle de la vallée. La zone 2 AUh du PLU n'a pas pour effet d'encourager à un étalement urbain sur les secteurs naturels du territoire.

L'îlot a été dimensionné de façon à permettre d'atteindre le seuil démographique annoncé par le SCOT (soit 1 % annuel) et à ne pas bouleverser la structure démographique de Foulanges. De plus, le PLU a pris la précaution de différer dans le temps l'urbanisation de la zone à travers le choix d'un classement réglementaire adapté (2 AU) permettant à la commune de gérer son développement. En l'état, les terrains classés en 2 AUh ne sont pas urbanisables compte tenu de la faiblesse des réseaux publics existants. L'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée par la modification du PLU engagée par le Maire avec l'accord de son Conseil Municipal (procédure spécifique déclenchant notamment la tenue d'une enquête publique).

Surface totale zone 2 AUh	1 ha 36
Partie soustraite pour espaces publics + aménagements paysagés (- 25 %)	0 ha 28
Surface restante pour accueil urbanisation	1 ha 02
Capacité théorique maximale d'accueil de la zone 2 AUh selon un parcellaire moyen de 800 m²	12 constructions

♦ **Orientations d'Aménagement définies pour la zone 2 AUh**

Concernant l'aménagement futur de la zone 2 AUh, des orientations ont été écrites dans l'optique d'aboutir à un développement cohérent, fonctionnel et compatible avec le tissu urbain existant et le paysage environnant. Alors même qu'il s'agit d'une planification limitée (1 ha 36), il est apparu capital de pouvoir d'ores et déjà attribuer une image urbaine de la future extension.

Dans le cadre de l'aménagement futur de la zone 2 AUh, certains thèmes devront être traités avec beaucoup d'attention.

S'agissant du fonctionnement viaire de la zone 2 AUh, des grandes orientations sont d'ores et déjà annoncées. Aussi, le principe d'un « barreau principal » de liaison entre la rue du Vary et la rue de Cires-Les-Mello est préconisé ; la future voie appuiera son tracé sur l'actuel chemin du Vary (d'une largeur de 3 m) qui sera redimensionné. Compte tenu de la configuration de la zone, il apparaît nécessaire que le schéma viaire soit complété par une ou plusieurs voies secondaires pour assurer la desserte du cœur de la zone : le principe d'un bouclage interne à partir du barreau de liaison principal est programmé dans le cadre des orientations d'aménagement.

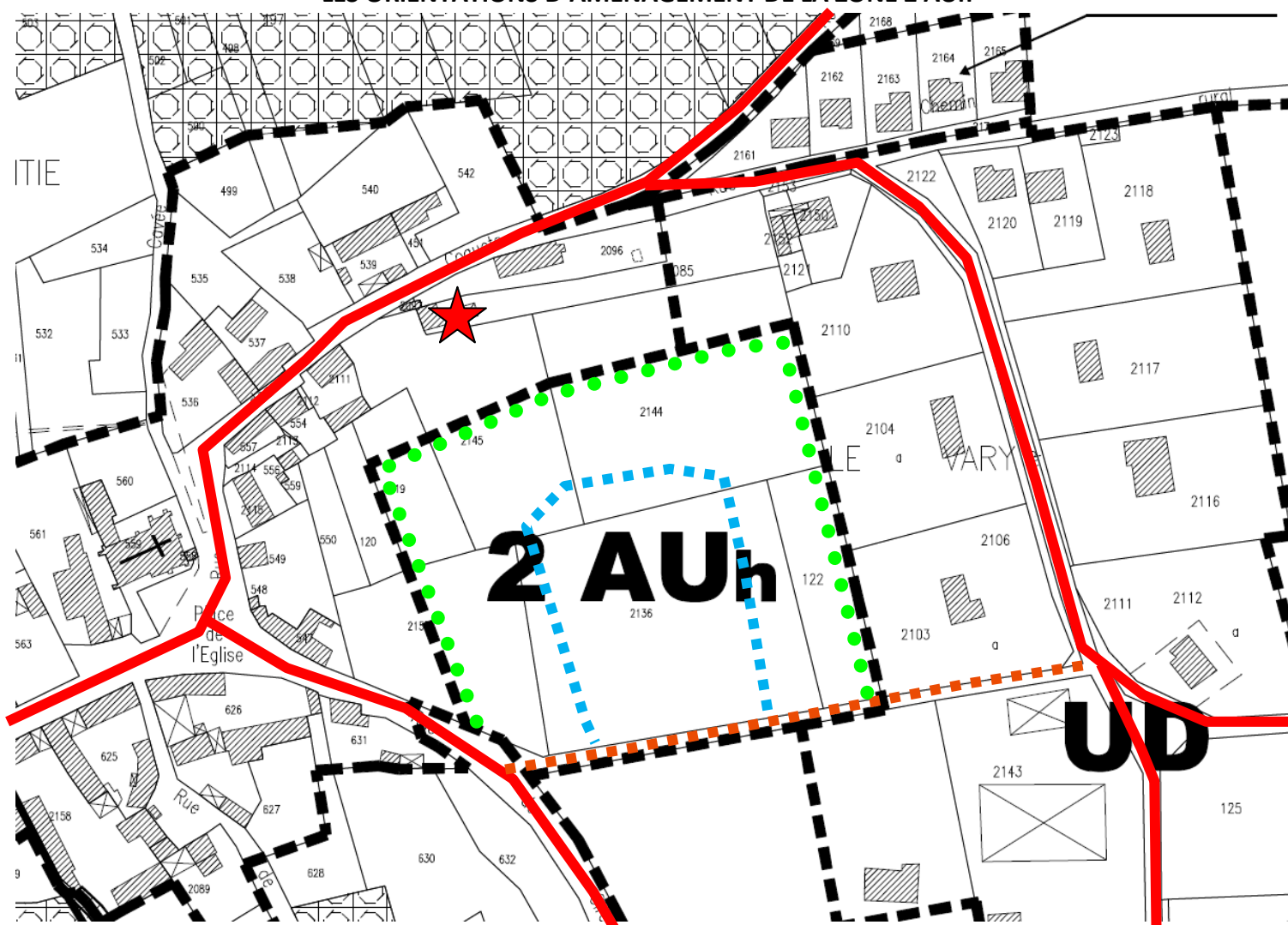
Les voies nouvelles, aménagées à l'occasion de l'urbanisation de la zone, devront proposer des dimensions adaptées aux futurs flux de circulation, qu'ils soient automobiles ou piétons. A ce sujet, il est précisé que les futurs points d'accroche avec le réseau viaire en place devront être sécurisés pour ne pas générer de points accidentogènes.

Soucieuse de préserver le caractère rural du village, notamment à l'intérieur des parties bâties, la municipalité annonce l'obligation d'un traitement végétalisé entre le bâti existant et la future zone d'habitat : les fonds de parcelles pourront, par exemple, accueillir des plantations reprenant les essences locales afin d'éviter les covisibilités avec le tissu existant.

La frange Nord de la zone pourra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique, dans l'esprit d'une coupure verte entre les futures constructions et le talus marqué qui plonge vers le noyau ancien. La fixation d'une profondeur constructible pourra être réglementée (à l'occasion de la modification du PLU) afin d'éviter que les habitations futures ne s'implantent trop près du talus.

Les eaux pluviales générées par les constructions nouvelles seront obligatoirement collectées et gérées à la parcelle. Les eaux de surface issues de la voirie devront également faire l'objet d'un traitement (mise en place de noues absorbantes par exemple). Ces mesures visent à ne pas générer de désordres hydrauliques dans les parties déjà urbanisées.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2 AUh



LEGENDE

2 AUh

Zone d'extension programmée sur le long terme, à vocation Habitat



Mairie



Voie existante



Principe de liaison projeté
(automobile, piéton...)



Principe de desserte interne projeté



Traitement paysager des lisières
(plantations...)