

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le Plan local d'urbanisme peut « comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Pour la commune d'Orvillers Sorel , deux orientations spécifiques ont été établies pour :

- Le Clos Montcour : 3.1 hectares*
- Zone Nord Ouest : 0.8 hectare*

Ne disposant plus suffisamment de terrains constructibles, le maintien de la population d'Orvillers Sorel et son projet de léger accroissement passe par un agrandissement de sa zone urbaine.

Après compilation des différentes contraintes sur le territoire, les seuls terrains susceptibles de satisfaire au besoin de construction se situent au Clos Montcour et au Nord Ouest de la Rue du Puits Fromont.

I. secteur du Clos Montcour

DECLINAISON DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Au zonage du PLU, ce secteur est classé en zone urbaine AU et est donc susceptible d'accueillir des services, commerces et habitations, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'habitat existant et ses annexes.

- L'aménagement de cette zone pourra se dérouler en plusieurs phases. Toutefois, la voirie devra se connecter à celle déjà existante. Il n'y aura pas de voie en impasse.
- Le schéma de voirie devra permettre la desserte de la zone deux AU située en arrière.
- 10% minimum de la zone sera aménager en espaces verts.
- La zone devra être raccordée au centre bourg par une trame douce
- Les logements qui y seront proposés devront présenter une diversité de taille et de surface, pour répondre à des besoins diversifiés en terme de taille de ménage
- Des franges végétales devront être créés pour limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage.

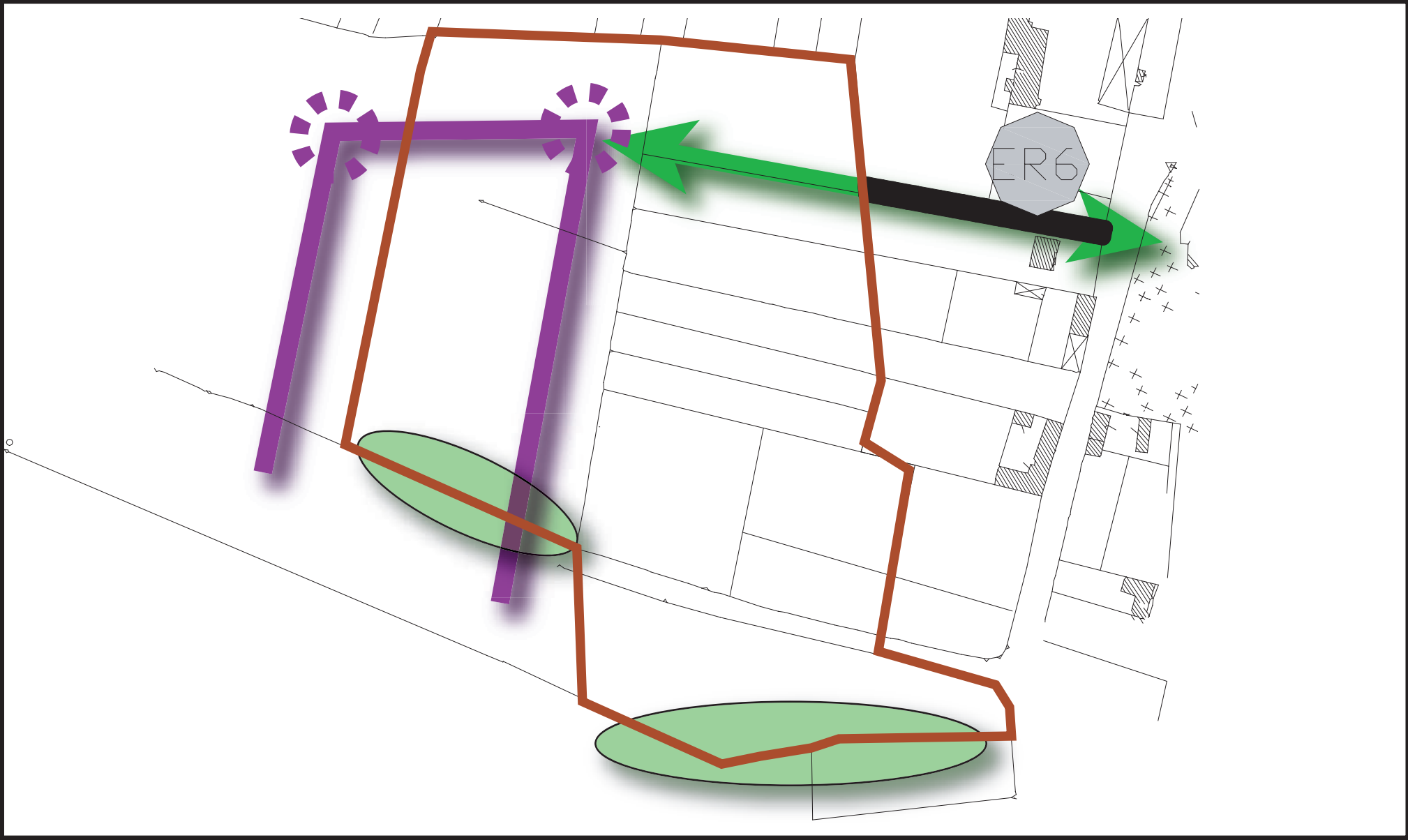
II. Secteur Nord Ouest (rue du Puits Fromont).

DECLINAISON DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Ce nouveau quartier d'habitation sera desservi par une voie nouvelle qui se terminera en raquette de retournement..

- Le schéma de voirie devra permettre la desserte de la zone deux AU située en arrière.
- Les constructions auront, toutes, leur façade orientée sur la voirie de desserte,
- une bande verte végétalisée doit faire office de transition entre les habitations et l'espace agricole Nord.
- Cette frange végétale devront être créés pour limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CLOS MONTCOUR



Franges végétales à créer ou à conserver



Voirie à créer



Ronds points à créer



liaison douce à créer



limites de la zone 1AU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2: NORD OUEST DE LA COMMUNE



Future raquette de retournement
(seconde phase)

Voirie à créer
(2nd phase)

Voirie à créer
(1ere phase)

Accroche à conserver

limites de
la zone AU

frange végétalisée