



Commune de HENDECOURT-LES-CAGNICOURT

Plan Local d'Urbanisme

O
R
I
E
N
T
A
T
I
O
N
S
D
A
M
E
N
A
G
E
M
E
N
T

E
T
D
E
P
R
O
G
R
A
M
M
A
T
I
O
N



Elaboration du PLU prescrite le 5 février 2010

Projet du PLU arrêté le 28 septembre 2012

PLU Approuvé le



TABLE DES MATIERES

<u>I. AVANT-PROPOS</u>	<u>p 2</u>
-------------------------------	-------------------

<u>II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES PARCELLES SITUEES DE PART ET D'AUTRE DE LA RD38 AU NORD-OUEST DU VILLAGE</u>	<u>p 3</u>
---	-------------------

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1 : "Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent, en outre, 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 oeuvre, 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".

Article R.123-3-1 : "Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES PARCELLES SITUEES DE PART ET D'AUTRE DE LA RD38 AU NORD-OUEST DU VILLAGE

II.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude se situe au nord ouest du tissu bâti du village de Hendecourt-lès-Cagnicourt, entre les derniers espaces bâtis à vocation d'habitation et le cimetière. Il est traversé par la route départementale 38, second axe structurant du village. La parcelle au nord-est de la RD38 est insérée entre deux habitations, tandis que la parcelle au sud-ouest de la RD est bordée au nord par des espaces agricoles et des espaces bâtis, à l'ouest par des pâtures et au sud par des jardins privés.

Les parcelles du site d'étude sont actuellement des pâtures.

Le projet prolonge le front bâti de la commune vers l'entrée de ville du nord-ouest. Il conviendra de respecter une densité de 16 logements par hectare sur la zone à aménager.

II.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés.

Un seul accès à ce secteur est à prévoir :

- depuis la rue d'Arras (RD38) : Cet accès support de voirie sera mis en place afin d'accéder à la parcelle située à l'ouest de la RD.

Deux accès individuels seront installés en front à rue (rue d'Arras) pour accéder à la parcelle située à l'est de la RD. Ces accès ne seront pas support d'une nouvelle voirie.

Les accès privatifs concernant la parcelle à l'ouest de la RD seront interdits le long du chemin agricole bordant le flanc nord de cette parcelle.

Voirie

Un principe de voirie primaire sera à prévoir sur la parcelle à l'ouest de la RD38 depuis l'accès défini ci-dessus. Cette voirie structurera l'îlot d'habitations. D'autres voiries de moindre importance sont possibles afin de connecter l'ensemble du projet.

Sécurisation des carrefours

L'entrée de village au nord des parcelles sera à traiter, de manière à mettre en valeur le caractère de la commune, par un traitement qualitatif des espaces. Le carrefour, ainsi formé par le nouvel aménagement, devra être lisible et sécurisé afin de garantir des conditions d'évolution au sein du village les plus sûres. Un axe piéton (trottoir) devra être intégré, le long de la voirie primaire, et connecté à la rue d'Arras vers le centre, en s'appuyant sur l'existant.

Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. En ce qui concerne le réseau collectif d'assainissement, il sera non collectif dans un premier temps mais devra ensuite être raccordé à l'assainissement collectif, dès que la station sera en service. Ainsi, il serait préférable de prévoir un assainissement non collectif mutualisé au sein de la zone, espace mutable à long terme. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

Intégration paysagère

L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager le long du chemin bordant la frange nord de la parcelle située à l'ouest de la RD38. Ce traitement confortera la haie existante et la prolongera quasiment jusqu'à la route. Elle n'ira pas jusqu'à la route de façon à rendre visible une partie du futur aménagement et cela permettra de marquer et de valoriser l'entrée de village.

Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Bioclimatisme

Il est recommandé que les constructions et l'aménagement global du site soit réalisé selon les principes du bioclimatisme.

II.3 Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et de programmation exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématisques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



Accès



Aire d'étude



Accès privatifs interdits



Créer une desserte interne primaire



Sécuriser le carrefour et traiter l'entrée de village



Accès individuels en front à rue



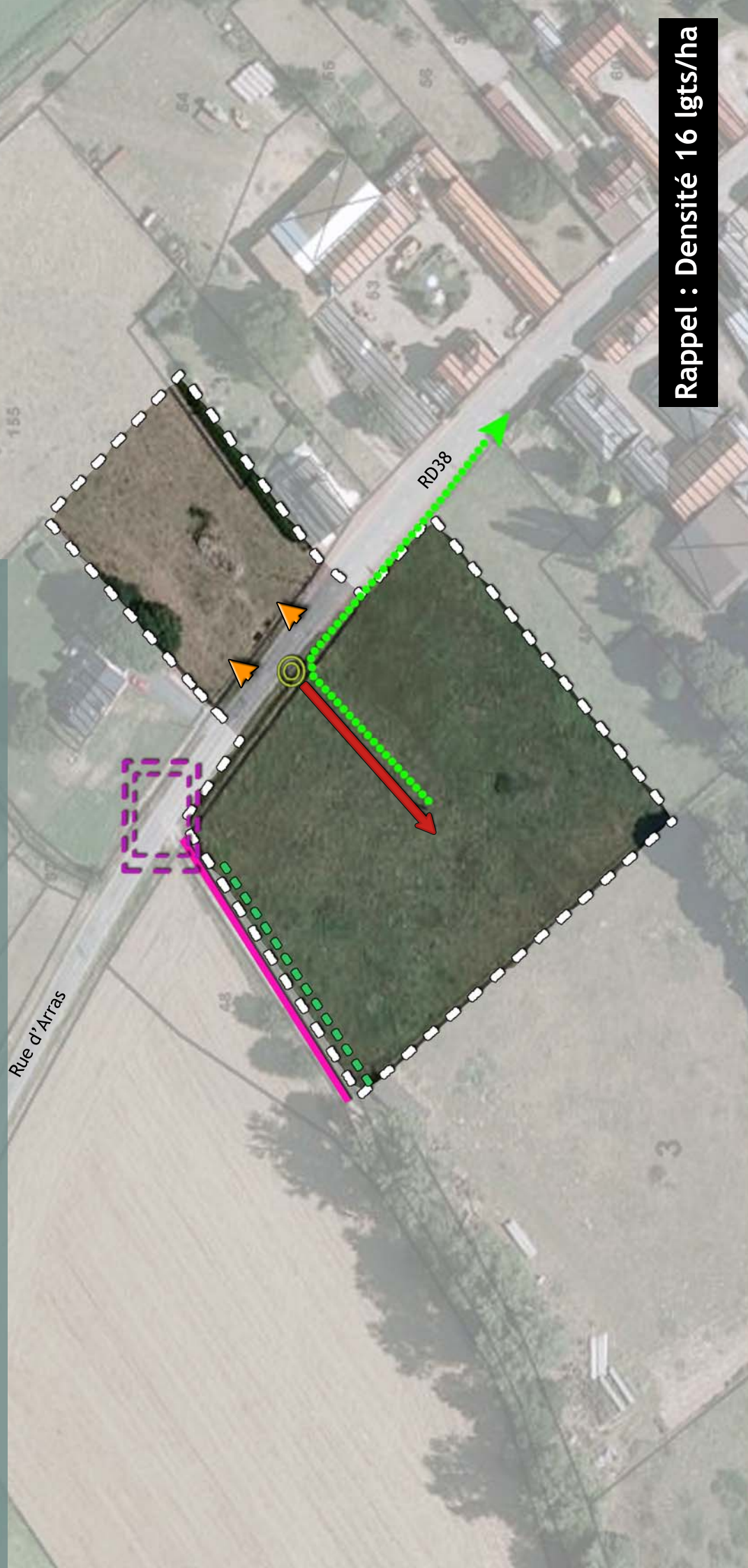
Créer ou renforcer la frange paysagère



Cheminement piéton à prévoir

Surface du projet : 1ha
Echelle : 1 200e





Rappel : Densité 16 lgts/ha

