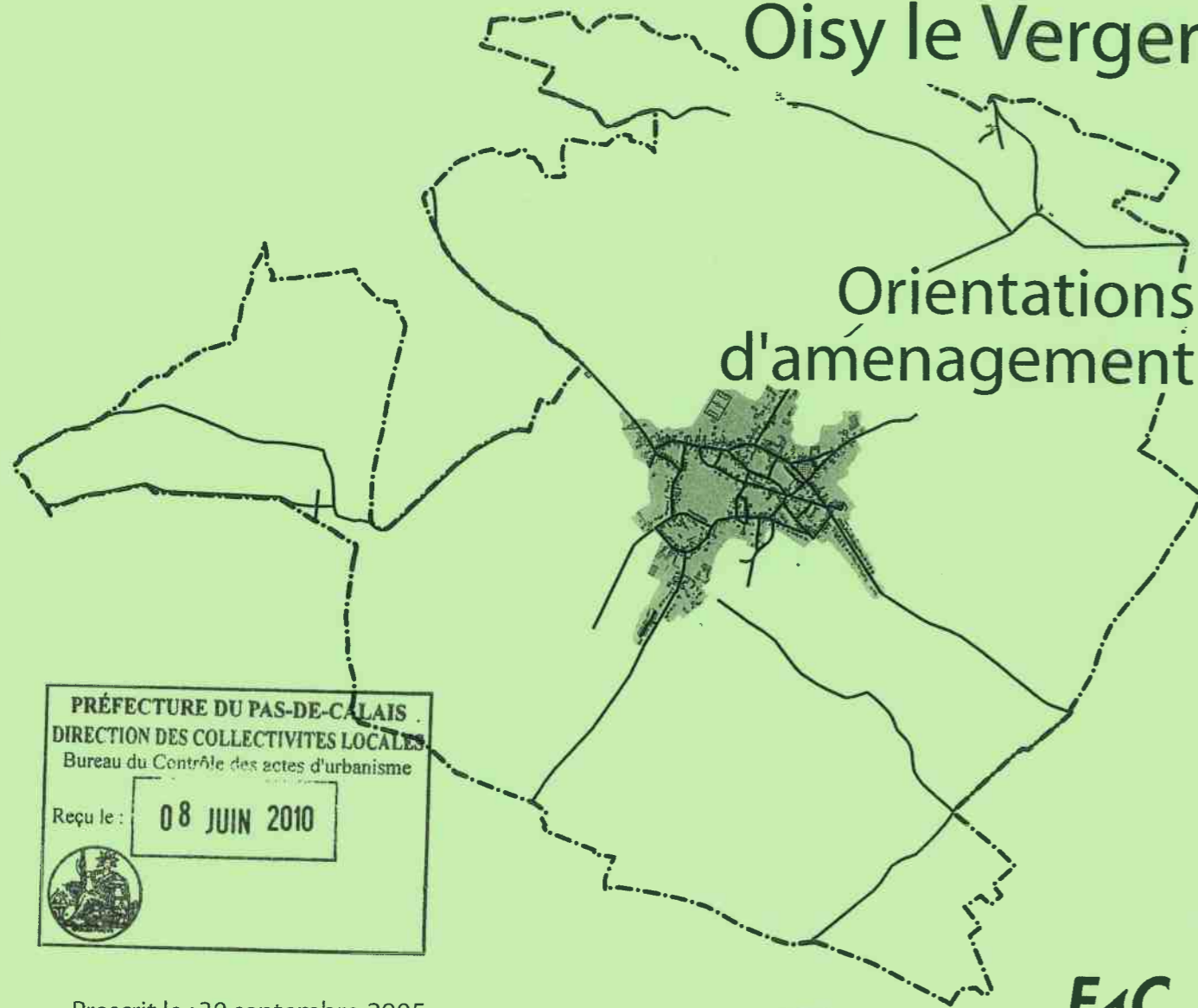




Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Oisy le Verger

Orientations d'aménagement



PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau du Contrôle des actes d'urbanisme

Reçu le : 08 JUIN 2010



Prescrit le : 30 septembre 2005
Arrêté le : 02 Octobre 2009
Approuvé le : 26 mai 2010

Vu pour être annexé
à la DCM du 26 05 2010

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES PRES DE DIEU

Principe général :

L'aménagement de cette zone située au nord de la commune doit permettre de répondre aux volontés de développement démographique communal tout en créant un nouveau quartier au contact direct du bourg. Son aménagement permettra à la fois de qualifier les entrées de ville, de résorber une friche agricole et d'intégrer la création d'une EHPAD. Cet équipement fait l'objet d'un secteur particulier 1AUa qui lui permettra d'être autonome du reste du secteur 1AUb en terme de réalisation du projet.

L'orientation d'Aménagement concerne à la fois l'ensemble de la zone à urbaniser (1AU) mais également la friche agricole située à l'entrée de la rue Pierrache repérée en zone urbaine (U). La prise en compte de cette propriété permettra, en cas de rénovation et de création d'une nouvelle opération immobilière, d'intégrer cette dernière à l'aménagement globale de la zone. Cette opération devra être orientée vers la voie principale et devra également marquer qualitativement l'entrée de la zone afin d'assurer la transition entre le nouveau quartier et le reste du bourg.

La **desserte de la zone** se fera à partir de deux points d'accès situés juste au-delà des limites actuelles du bourg puisque l'urbanisation n'a laissé aucune disponibilité foncières suffisantes pour pouvoir accueillir une voie de desserte suffisamment large pour irriguer l'ensemble de la zone.

Le premier est situé à l'est de la zone, au-delà de la friche agricole de la rue Maurice PIERRACHE

Le deuxième accès sera situé rue Eugène MOMAL à l'ouest de la zone. L'aménagement du carrefour veillera à préserver un triangle de verdure existant.

La **voirie principale** qui reliera la rue PIERRACHE et la rue MOMAL doit être compatible avec une circulation automobile à double sens et permettre une circulation confortable et sécurisée des cycles et des piétons. Elle aura une emprise correspondant au gabarit d'une rue structurante du village en soulignant le caractère urbain de la rue.

L'ensemble des dessertes secondaires nécessaires à l'urbanisation de la zone devra se brancher sur cet axe.

Une attention toute particulière sera portée au traitement qualitatif des entrées de zone puisque ces dernières constitueront également les nouvelles entrées de la commune. Il s'agit d'une part de porter une attention particulière de l'entrée du bourg dans sa limite ville/campagne et d'autre part de renforcer l'intégration de ce nouveau quartier au reste du bourg par la création en front à rue de bâtiment structurant l'entrée de la zone (Il ne s'agit pas par exemple d'avoir en entrée de zone des fonds de jardin qui nuirait à cette intégration) notamment sur la rue Eugène Momal.

La nouvelle **transition ville / campagne** devra être particulièrement soignée. Des fenêtres de vue devront dès lors être préservées tout au long de la limite de zone. Afin d'assurer une transition douce entre le bourg et la campagne une attention sera

portée au traitement de la nouvelle frange urbaine (obligation de recul des constructions, engagement de planter des haies derrière les clôtures...)
Une attention particulière devra être fournie en terme d'intégration paysagère de l'EHPAD puisque la zone se situe en limite d'un secteur paysager sensible (ZNIEFF).

Des fenêtres libres de construction, éventuellement aménagées en espaces publics ou en espaces verts, devront être préservées pour permettre une éventuelle poursuite de l'urbanisation dans le prolongement des voies à créer : il s'agit de ne pas reproduire les erreurs du passé qui ont conduits à la non-préservation de parcelles et qui oblige à brancher les nouvelles voiries au-delà des dernières parcelles bâties. S'assurer de potentialités de maillage permettra de développer dans le futur des opérations mieux intégrées à l'existant dans un souci de développement durable.

La création de l'EHPAD doit qualifier le reste de la zone, de part son architecture et son intégration paysagère. L'espace réservé à sa localisation sera bordé sur une grande partie par la voirie principale de la zone. L'EHPAD veillera donc à présenter un bâti ou un aménagement structurant sur cette partie (interdiction des arrières de façades). Au nord de la zone, la création de l'EHPAD constituera la nouvelle frange urbaine de la commune. C'est pourquoi une attention particulière devra y être portée afin de marquer qualitativement l'entrée de ville depuis Brunemont ou Aubigny-au-Bac.

Par souci de préserver la petite voirie située au nord de la zone, non adaptées à une circulation intense, seules les circulations techniques liées à l'équipement seront autorisées sur cet axe (véhicules du personnel, services d'urgence, d'entretien...)

Un espace public central sera créé à proximité du stade pour en souligner le rôle de trait d'union entre la zone et le reste du bourg.

Un réseau de cheminements doux assurera les liaisons en toute sécurité. Ce réseau reprendra les chemins et cheminements existants et le complétera afin de favoriser notamment les connexions avec le centre-ville. Afin de renforcer l'intégration du quartier vers l'existant un cheminement sécurisé devra notamment relier l'EHPAD au centre-village.

L'ensemble de la zone concernée par ces orientations d'aménagement (1AUb et U) à l'exception du secteur 1AUa devra accueillir un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

