



Plan Local d'Urbanisme de PALLUEL

3 – Orientations d'aménagement

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du :

Le Maire



SoREPA
Centre Arthur Pique
11, rue Léon Blum - BP 80195
62804 LIEVIN Cédex
Tel : 03.21.78.55.22
Fax : 03.21.78.99.00
80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
I. LE CONTEXTE LEGISLATIF.....	3
II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	3

Préambule

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations d'aménagements permettent à la commune de préciser les **conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. L'article L123-I-4** (Anciennement L123-I) **du code de l'urbanisme précise :**

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

I. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...].»

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Ainsi, dans ces zones à urbaniser constructibles sous condition (IAU), les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Par ailleurs, **l'article R123-6** du Code de l'Urbanisme insiste sur une

Plan Local d'Urbanisme de Palluel – Orientations d'Aménagement

complémentarité entre orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques du règlement.

Les orientations d'aménagement constituent ainsi un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation de construire ou de travaux.

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent à plusieurs objectifs tels que :

- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles,
- Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords,
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs affichés dans le PADD.

II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le secteur concerné est encadré par les rues d'Ecourt, d'En Haut et de la Marnière.

Il est proche du centre de village et des principaux équipements et est desservi par les transports en commun (2 arrêts).

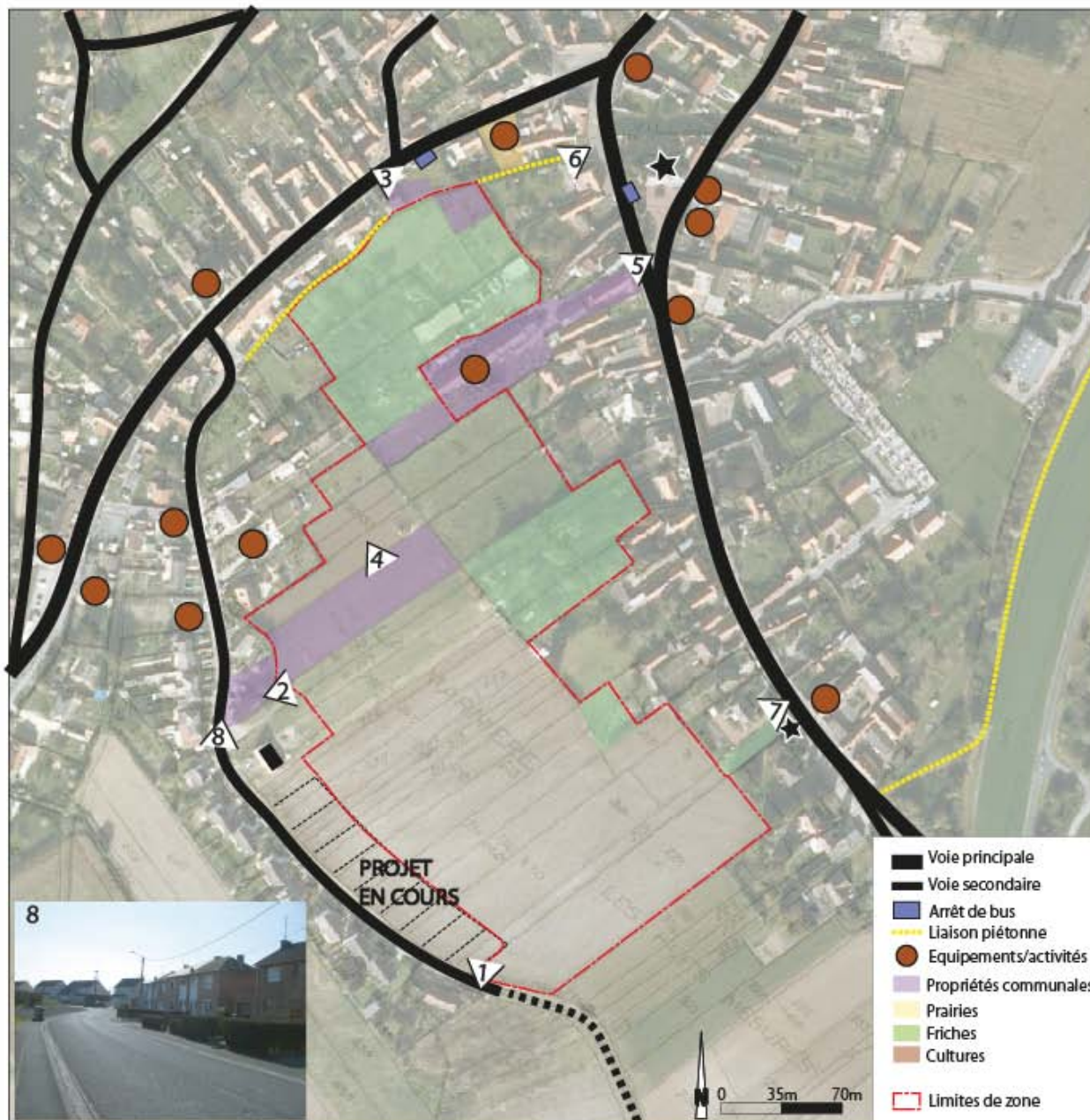
La carte page suivante présente un état des lieux de la situation actuelle.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Reportage photographique



Etat des lieux



LIAISONS VIAIRES ET PIETONNES

Connexions principales à assurer au minimum

- a** Raccordement viaire et piéton par la rue de la Marnière
- b** Raccordement viaire et/ou piéton par la Rue d'En Haut
- c** Raccordement viaire et/ou piéton par la Rue d'Ecourt
- d** Maintien d'un accès viaire vers le sud
- e** Desserte interne des logements à assurer

Liaisons piétonnes à créer

- Continuité du sentier de l'Abreuvoir
- Accroches piétonnes rue d'En Haut et rue de la Marnière

PRINCIPALES AFFECTATIONS

- Programme de logements locatifs sociaux - 25 logements minimum
 - Programme de lots libres
- Gradient de densité (du + au -)

ORGANISATION URBAINE

- Gestion sécuritaire des carrefours

QUALITE PAYSAGERE

- Axes de trame verte publique
- Aires de jeux, terrains de sports, espaces verts de proximité
- Traitement paysager de la trame viaire principale
- Transition végétale avec l'espace agricole

