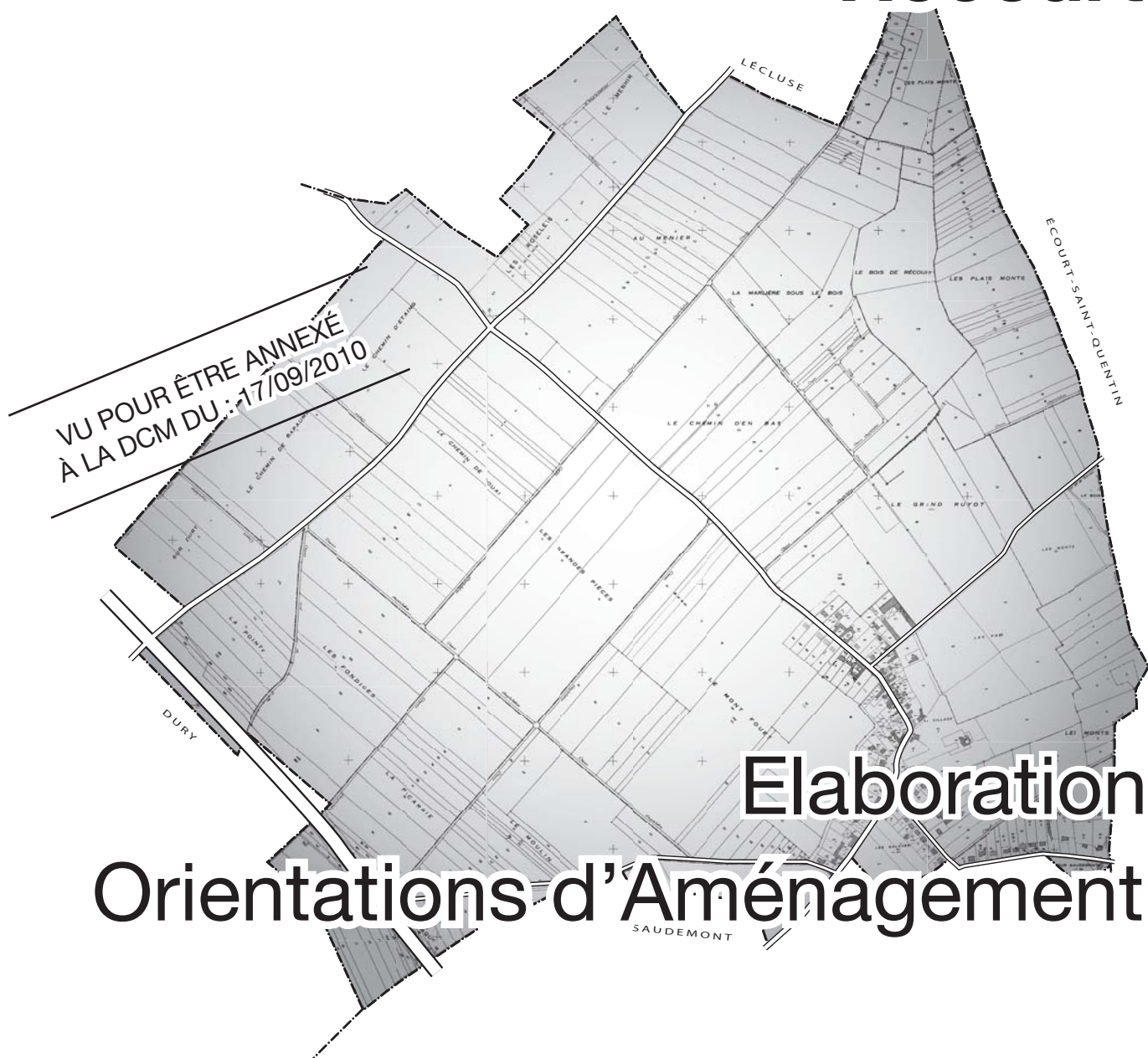


Plan Local d'Urbanisme de la commune de

Récourt



Elaboration Orientations d'Aménagement

Prescrit le : 08 décembre 2006
Arrêté le : 03 Juillet 2009
Approuvé le : 17 Septembre 2010

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Lors de son débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Conseil Municipal a décidé de s'appuyer sur une arrivée de 100 habitants d'ici 2025. Cette hausse de population implique d'inscrire l'équivalent de 47 à 53 parcelles en zones urbanisables. Les possibilités de construction en zones urbaines mixtes (parcelles libres) se limitent à 5 possibilités (en prenant en compte une rétention foncière de 30%). En complément, deux zones d'urbanisation future ont été inscrites au projet de PLU dans l'objectif de permettre le développement souhaité par la commune.

Le développement futur du village est donc axé sur l'urbanisation de trois secteurs :

Définition de la zone	Localisation	Capacité en nombre de logement
Dents creuses	Au sein du bourg existant	5 logements
Les Galaves	Au Sud de la commune	12 logements
Le Mont Fouet	A l'Ouest du bourg	36 logements

Afin d'assurer une arrivée progressive de la population, la commune a souhaité définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des parcelles retenues comme urbanisables. Cette volonté vise à éviter tout déséquilibre démographique et social engendré par une arrivée trop brutale de population.

Le besoin de 53 logements est établi à partir de l'année 2007, à partir de laquelle les données sur le nombre de logement construit n'étaient plus disponibles (source DRE). Depuis 2007, le faible rythme de construction annuel n'a pas permis le comblement des dents creuses. Aussi, l'échéancier prévu à partir de 2010 devra prévoir un rythme moyen de 3,5 constructions par an.

Echéancier	Type de développement	Nombre total de logement
D'ici 2012	Comblement des dents creuses	5 logements
D'ici 2015	Comblement des dents creuses Urbanisation du site « Les Galaves »	17 logements
D'ici 2025	Comblement des dents creuses Urbanisation des sites « Les Galaves » et « Le Mont Fouet »	53 logements

L'échéancier est basé sur un rythme annuel moyen de 3,5 constructions par an. L'urbanisation du site « Le Mont Fouet » sera prévue sous la forme d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté qui permettra d'assurer une urbanisation échelonnée dans le temps. Le site « Les Galaves » est un site privé sur lequel la commune n'a pas de véritable maîtrise. Aussi, dans le cas où ce secteur ferait l'objet d'une rétention foncière avérée, l'urbanisation de la zone « Le Mont Fouet » pourra être envisagée préalablement à la zone « Les Galaves » :

Echéancier	Type de développement	Nombre total de logement
D'ici 2012	Comblement des dents creuses	5 logements
D'ici 2022	Comblement des dents creuses Urbanisation du site « Le Mont Fouet »	41 logements
D'ici 2025	Comblement des dents creuses Urbanisation des sites « Les Galaves » et « Le Mont Fouet »	53 logements

Principes d'aménagement pour le site « Les Galaves » (zone 1AU).

Les orientations d'aménagement se composent d'un schéma et d'un texte qui, de manière complémentaire, exposent les principes avec lesquels l'aménagement des espaces publics de la zone devra être compatible.

Enjeux d'aménagement :

Cette zone à urbaniser se situe au Sud du village, à l'Est de la Grand'Rue. L'aménagement de ce secteur permettra de compléter l'urbanisation réalisée de l'autre côté de la Grand'Rue.

Les enjeux d'intégration (tant en terme de fonctionnement qu'en terme paysager) au bourg sont importants afin de tendre vers un développement harmonieux du bourg.

Principes d'aménagement :

Trame viaire :

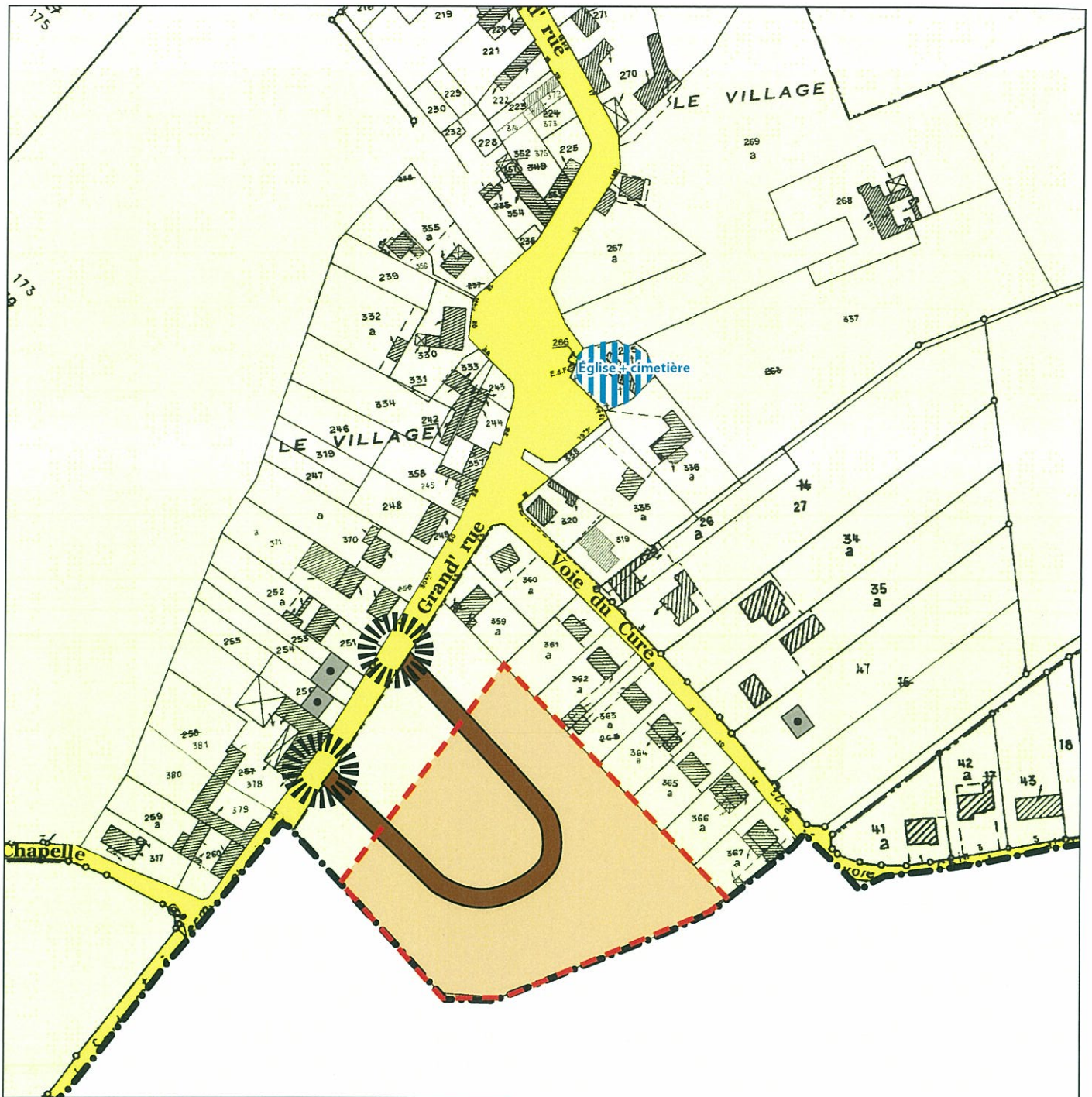
Voirie ouverte à la circulation :






Afin de créer un maillage viaire cohérent et de permettre la greffe de la nouvelle zone à urbaniser sur le tissu urbain existant, la desserte de la zone se fera par l'intermédiaire de deux accès principaux figurant sur la carte ci-après.

L'aménagement de la zone devra prévoir la création d'une rue de village assurant une bonne desserte de la zone. La nouvelle rue de village sera connectée à la Grand'Rue en deux points, permettant ainsi un bouclage de la zone. La réalisation de logement est prévue de part et d'autre de cette voie qui constitue l'élément structurant de l'urbanisation.

Les caractéristiques de cette rue principale doivent être compatibles avec une circulation confortable et sécurisée des automobilistes, cycles et piétons. Le traitement au sol de la nouvelle voie doit être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière. L'aménagement de la nouvelle voie devra également intégrer un traitement au sol et paysager de qualité soulignant le caractère « urbain » de la rue.

Commune de Récourt :
 Orientation d'aménagement
 Urbanisation du site "Les Galaves"



-  Limite de zone à urbaniser
-  Terrains destinés à l'urbanisation :
- zone 1AU
-  Principe d'une rue de village assurant une
circulation automobile
-  Voirie existante
-  Sécuriser les accès à la zone

échelle : 1/2500

Principes d'aménagement du site « Le Mont Fouet » (zone 1AU).

Les orientations d'aménagement se composent d'un schéma et d'un texte qui, de manière complémentaire, exposent les principes avec lesquels l'aménagement des espaces publics de la zone devra être compatible.

Enjeux d'aménagement :

Le secteur à urbaniser se situe à l'Ouest du bourg, en profondeur entre la Grand'Rue et la rue de la Chapelle.

L'aménagement de la zone permettra de renforcer la centralité du bourg en favorisant une forme de village radioconcentrique et en limitant l'urbanisation linéaire.

Les enjeux d'intégration (tant en terme de fonctionnement qu'en terme paysager) au bourg sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable du bourg.

La gestion de l'eau, dans ce secteur de la commune est également primordiale pour l'aménagement de cette zone.

Principes d'aménagement :

Trame viaire :

Voiries ouvertes à la circulation :

Afin de créer un maillage viaire cohérent et de permettre la greffe de la nouvelle zone à urbaniser sur le tissu urbain existant, la desserte de la zone se fera par l'intermédiaire des accès principaux figurant sur la carte ci-après.

L'aménagement du secteur devra prévoir la création d'une rue de village qui constituera l'épine dorsale de la zone et permettra d'assurer une bonne desserte de celle-ci. La création d'une nouvelle rue de village est ainsi prévue entre la Grand'Rue et la rue de la Chapelle. La réalisation de logement est prévue de part et d'autre de cette voie qui constitue l'élément structurant de l'urbanisation. Afin de permettre la bonne desserte de la zone, la rue de la Chapelle devra être élargie.

Les caractéristiques de cette nouvelle rue doivent être compatibles avec:

- une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons,
- un traitement au sol et paysager de qualité soulignant le caractère urbain de la rue.

La nouvelle rue sera également connectée à la place du village par l'intermédiaire d'un cheminement doux, complétant ainsi le maillage des voies existant et permettant une ouverture visuelle vers l'église.

Espaces communs de détente :

Afin de proposer une offre en équipement sportif adaptée aux besoins actuels et futurs du village, la réalisation d'un terrain multisports est prévue aux abords de la zone à urbaniser.

D'autre part, au Nord de la zone à urbaniser sera aménager une aire de jeux et de détente, intégrée à l'aménagement d'un bassin de tamponnement des eaux pluviales. Cet aménagement mettra à disposition un véritable espace de détente et de promenade à proximité immédiate du centre bourg et du nouvel équipement sportif.

Gestion des eaux :

La mise en place d'un bassin de tamponnement des eaux pluviales s'effectuera au point le plus bas, en contact avec la zone urbaine.

Il serait souhaitable que les aménagements hydrauliques relatifs à l'application de la loi sur l'eau et tout particulièrement les aménagements de tamponnement d'eau pluviale avant restitution au milieu naturel soient réalisés de manière globale. Un bassin relativement important (avec des profondeurs raisonnables) peut devenir une opportunité très intéressante pour l'aménagement paysager de la zone et ce d'autant plus que le bassin peut être calibré pour être toujours faiblement en eau. Les aménagements de mise en sécurité du bassin devront être particulièrement étudiés afin de ne pas anéantir les efforts de paysagement par des clôtures inesthétiques.

Intégration paysagère :

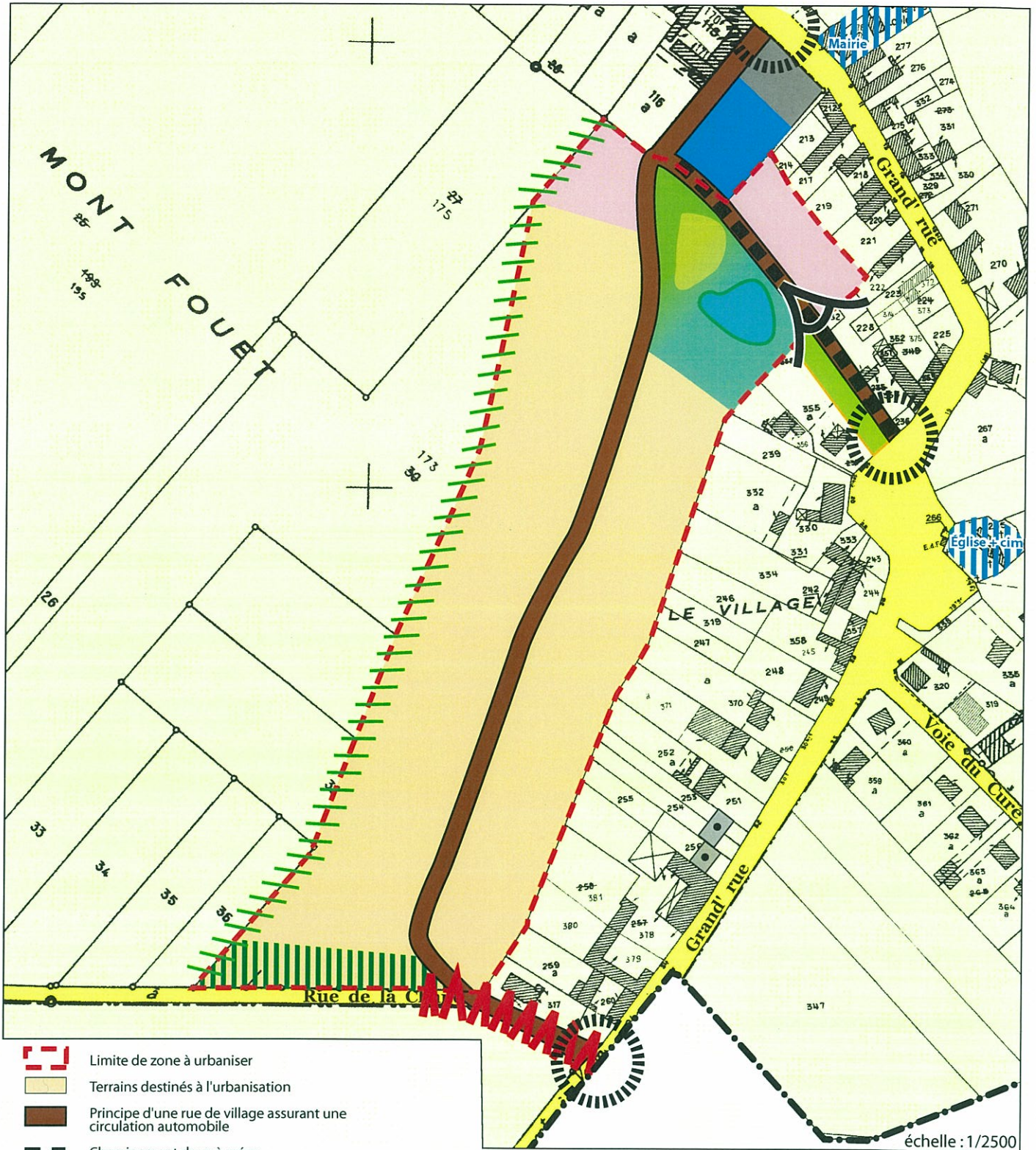
L'intégration paysagère doit être particulièrement prise en compte car le site est situé en entrée de village, visible à partir de la RD 39. Ainsi, afin d'assurer une bonne transition entre le milieu agricole et l'espace bâti :

- un traitement qualitatif de la lisière urbaine devra être réalisé.
- un espace vert devra être créé le long de la rue de la Chapelle.





D'autre part, afin d'assurer une graduation de la densité du bâti et de constituer un véritable « cœur villageois », une urbanisation plus dense sera réalisée aux abords de la mairie, au Nord de la zone à urbaniser.

Enfin, un traitement paysager devra être prévu afin de renforcer la perception du cheminement doux à partir de la Grand'Rue et de mettre en valeur le cône de vue vers l'église.

Commune de Récourt :
 Orientation d'aménagement
 Urbanisation du site "Le Mont Fouet"



-  Limite de zone à urbaniser
-  Terrains destinés à l'urbanisation
-  Principe d'une rue de village assurant une circulation automobile
-  Cheminement doux à créer
-  Voirie existante
-  Espace de détente et de loisirs (terrain multisports...) à créer
-  Place / parking à aménager
-  Localisation préférentielle d'une urbanisation plus dense
-  Espace vert à créer
-  Voie à élargir afin d'assurer une bonne accessibilité à la zone
-  Traitement qualitatif de la lisière urbaine assurant la bonne transition entre l'espace urbain et les terres agricoles
-  Sécuriser les accès à la zone
-  Mettre en valeur le cône de vue vers l'église
-  Intégrer un traitement paysager

-  Espace traité en roselière
-  Bassin de tamponnement des eaux
-  Prairie de fauche
-  Aire de jeux / de détente