

COMMUNE DU BOCASSE

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 Mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Dans le PLU du BOCASSE, des orientations d'aménagement ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du centre ville mais également dans le respect des objectifs communaux.

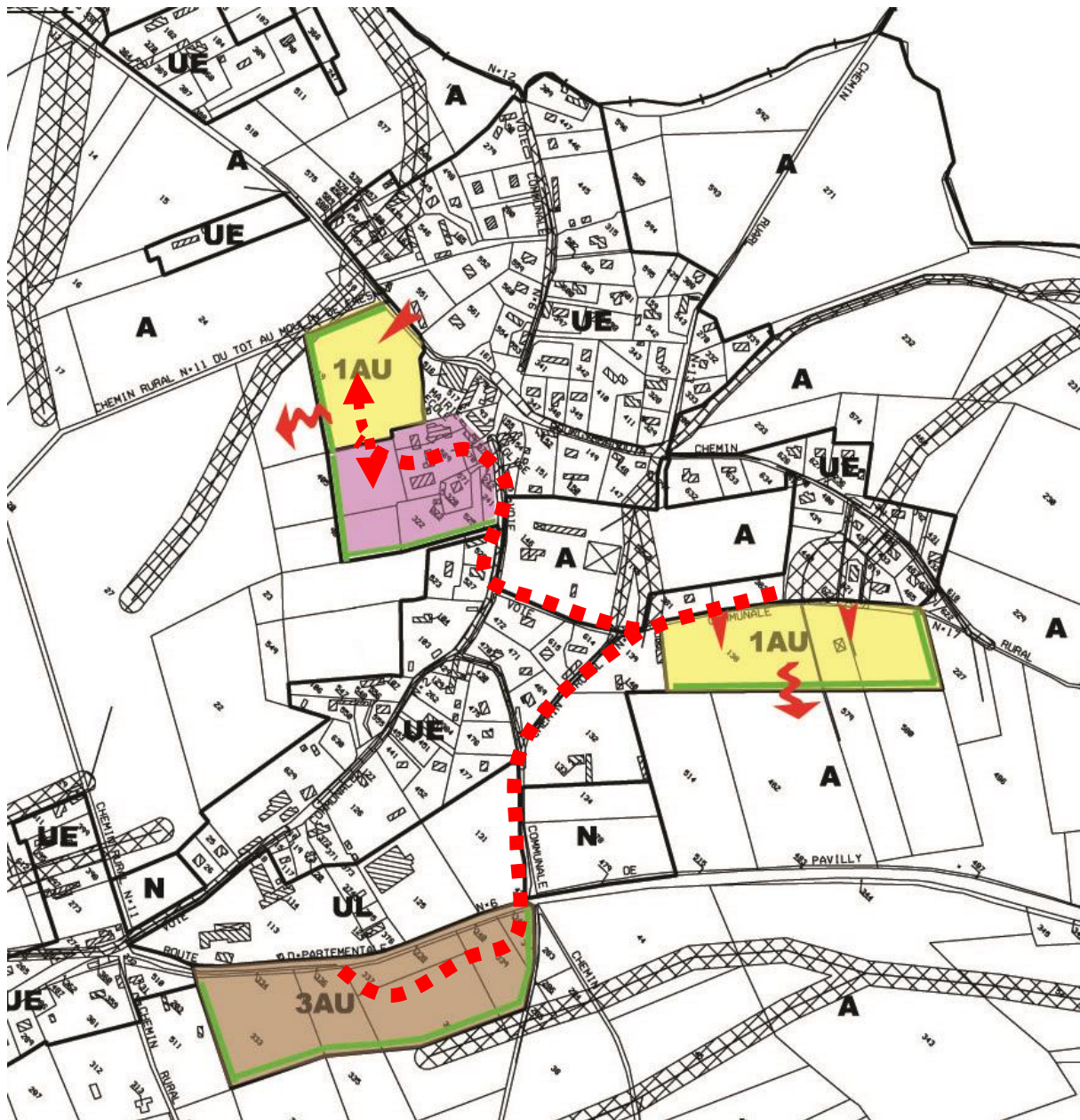
Ainsi, lors de l'aménagement de l'ensemble des zones, il s'agira de prendre en compte :

- les déplacements doux : les déplacements piétonniers et cyclables inter-quartiers et connexion au centre ville et aux différents équipements publics,
- les déplacements routiers : définition d'accès préférentiels, réflexion sur des systèmes de bouclage, intégration de la notion de développement à très long terme (amorces voiries)
- la gestion des eaux pluviales en accompagnement des voiries / réalisation de noues,
- la végétalisation et l'intégration visuelle des zones ouvertes à l'urbanisation : 2 niveaux ont été appréhendés : la végétalisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation, mais aussi l'intégration de ces espaces en vues lointaines et rapprochées (réalisation d'une ceinture végétale).

L'occupation du sol devra être conforme également au règlement du P.L.U..

Des prescriptions sont jointes dans les pages suivantes ainsi que des croquis d'aménagement.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Architecture et réglementation

Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.

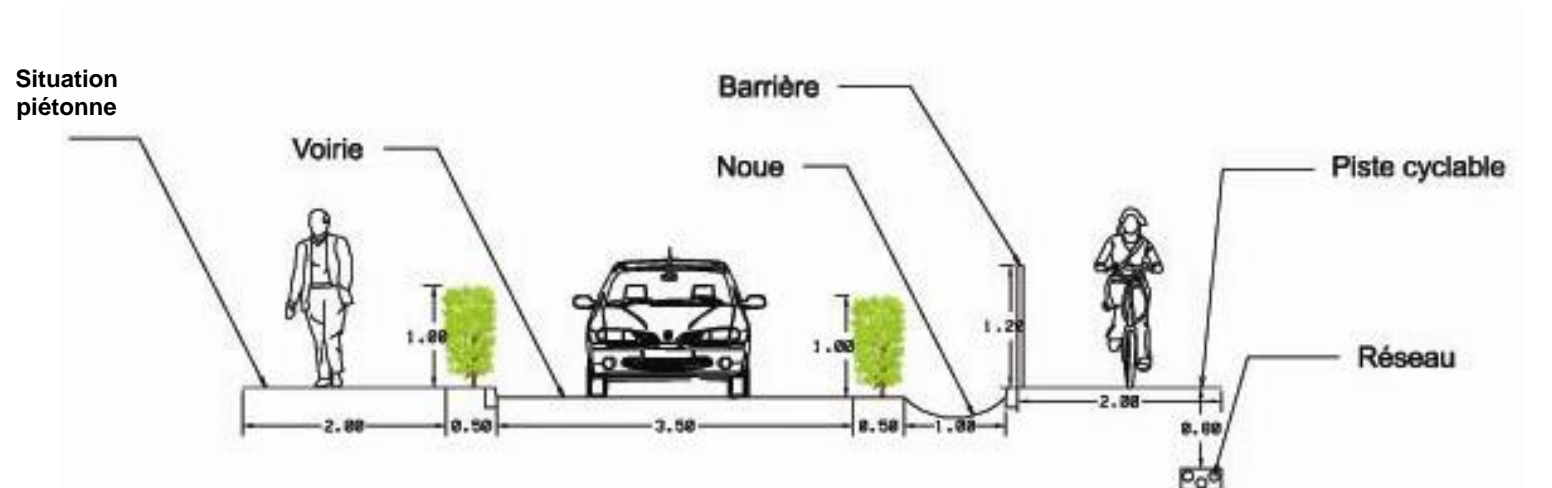
Les matériaux devront être naturels et locaux.

Les constructions seront à énergie passive ou positive.

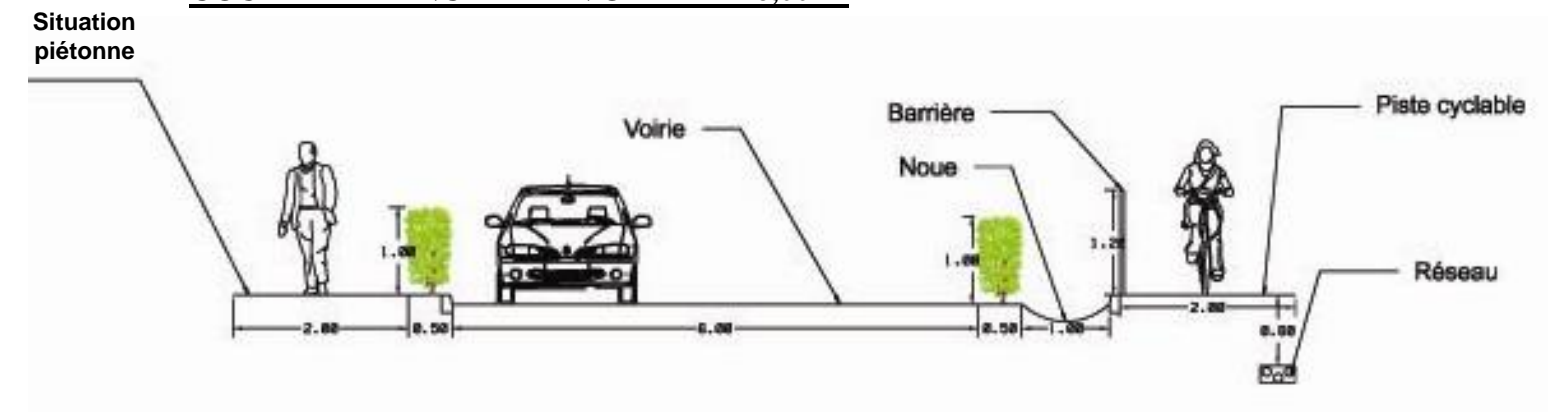
Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des pistes cyclables de 2 mètres de largeur seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 3,50 M



COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 6,00 M



Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie :
 - d'un abri pour les deux roues, pour les poubelles de tri sélectif et d'un garage,
 - de deux places de parking situées devant chaque garage, restant ainsi accessible depuis la rue.

Energie

Des moyens de chauffage pourront être étudiés suivant les éléments suivants, liste non exhaustive :

- Chauffe-eau solaire individuel par panneaux solaires,
- Chauffage à Energie Renouvelable (ENR),
- Toiture photovoltaïque,
- Compteurs individuels : eau, électricité, chauffage,
- Isolation par l'extérieur,
- Ventilation double flux
- L'orientation de toutes les constructions permettra de profiter au mieux de l'ensoleillement
- Eclairage public : basse consommation, programmable,

Traitement des déchets, eaux pluviales, ..., liste non exhaustive

- Des locaux extérieurs seront construits pour le rangement des poubelles de tri sélectif et des vélos.
- Des composteurs pourront être installés par parcelle, leur taille sera adaptée au nombre d'habitants,
- Des systèmes économiseurs d'eau seront posés sur les robinetteries,
- La réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises pour les toilettes et équipements électroménagers, sera étudiée, avec la pose d'un 2^{ème} compteur,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / création de noues longeant les voiries internes.

Clôtures

- Chaque parcelle pourra être clôturée par une haie (charmille, ..., cf. liste), d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Le grillage sera installé à l'intérieur de la propriété mais l'entretien restera à la charge du propriétaire.
- Les murs sont interdits.

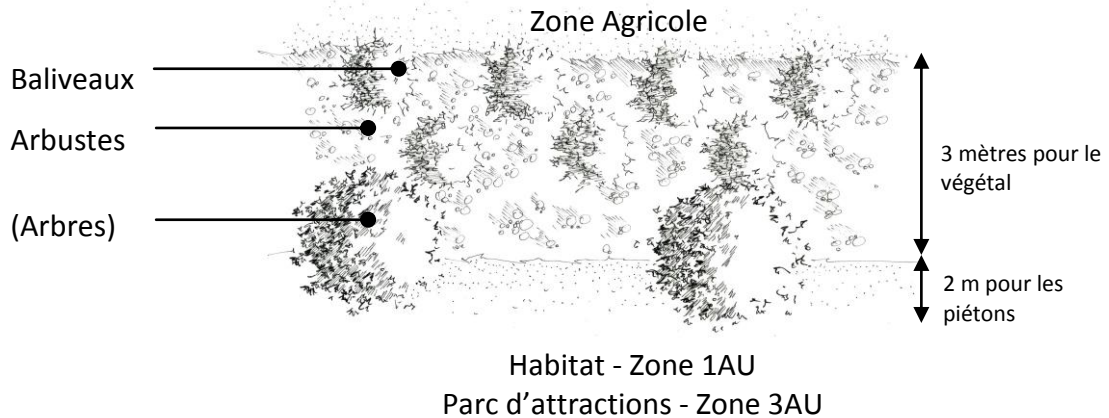
Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat ou pour le parc d'attractions / zone agricole

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



BILAN DES ORIENTATIONS

Les orientations d'aménagement ont surtout été réfléchies sur les zones 1AU à vocation d'habitat.

Pour le parc d'attractions, suivant la spécificité de l'activité, peu d'orientations ont été indiquées afin de ne pas bloquer le développement économique. Seule la création d'une ceinture verte entre la future extension du parc (zone 3AU) et la zone agricole est souhaitée par les élus.

En complément de cette ceinture verte, les principes suivants devront être toutefois réfléchis :

- les stationnements paysagers pourront former également un écran visuel et acoustique entre le parc et les habitations existantes les plus proches,
- la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'incendie devront être intégrées dans l'aménagement global,
- des zones pourront être maintenues en espaces verts.