

COMMUNE DE FLOCQUES

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

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 Octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - 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. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

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.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des cheminements piétonniers 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,

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera enterré et ne devra pas être sous la voirie.
- 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 de deux places de parking accessibles depuis la rue. Ces places seront en extérieur de l'habitation, hors bâtiment.

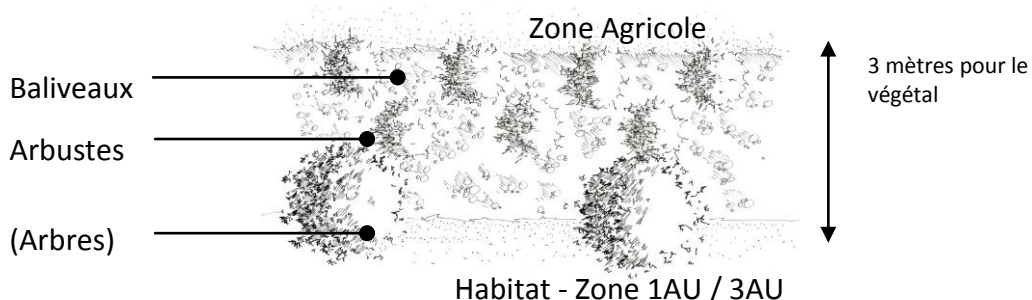
Végétalisation

- 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 / zone agricole

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

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES 1AU

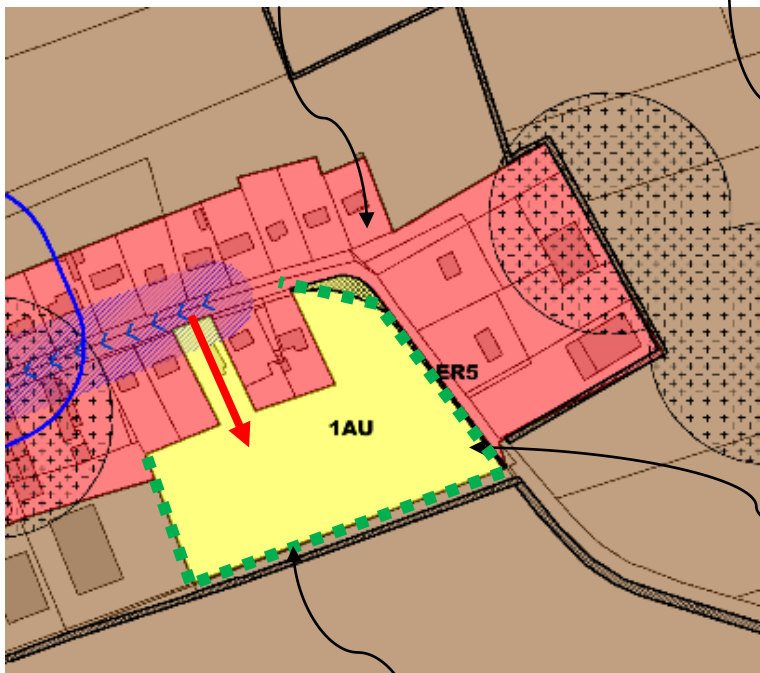
II.1 - ZONE 1AU, Route d'Etalondes

Des **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur Nord de la commune. Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ accueil d'habitat,
- ✓ la création d'une ceinture verte en limite de la future zone 1AU, à l'interface zone agricole / zone bâtie, dans un souci d'intégration et de protection des nouvelles constructions et de respect du cadre végétal de la commune. Cette ceinture verte sera composée de plantations d'essences locales.
- ✓ la continuité sur la RD doit être traitée par une haie homogène.
- ✓ une densité de 600 m² maximum par parcelle sera à observer.
- ✓ un seul accès sera autorisé pour l'ensemble de la zone : l'accès entre les constructions existantes reste pertinent suivant la visibilité dans le virage.
- ✓ la voirie interne sera réalisée en bouclage de manière à permettre la desserte par les secours et services.

Extrait du zonage du PLU

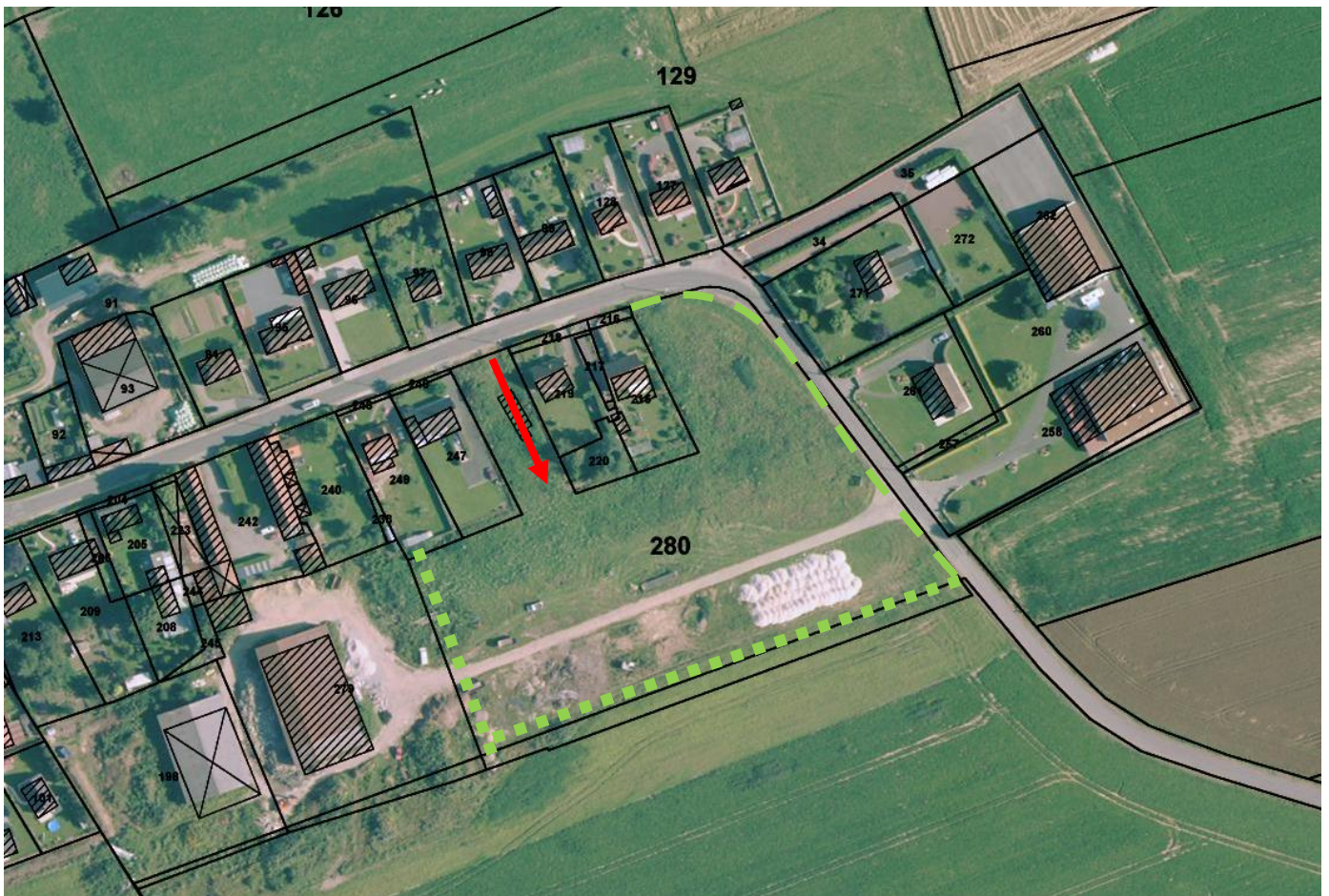
Ceinture verte à créer en limite agricole.



Haie à créer en continuité de la voirie

Ceinture verte à créer pour une intégration optimale

- les déplacements doux : les déplacements piétonniers devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale.
- la gestion des eaux pluviales : La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera situé au point bas de la parcelle ; tous les ouvrages de stockage devront être aériens.
- la végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie. Des plantations devront être prévues au pourtour de la zone aménagée pour une meilleure intégration au site.



Source Géoportail

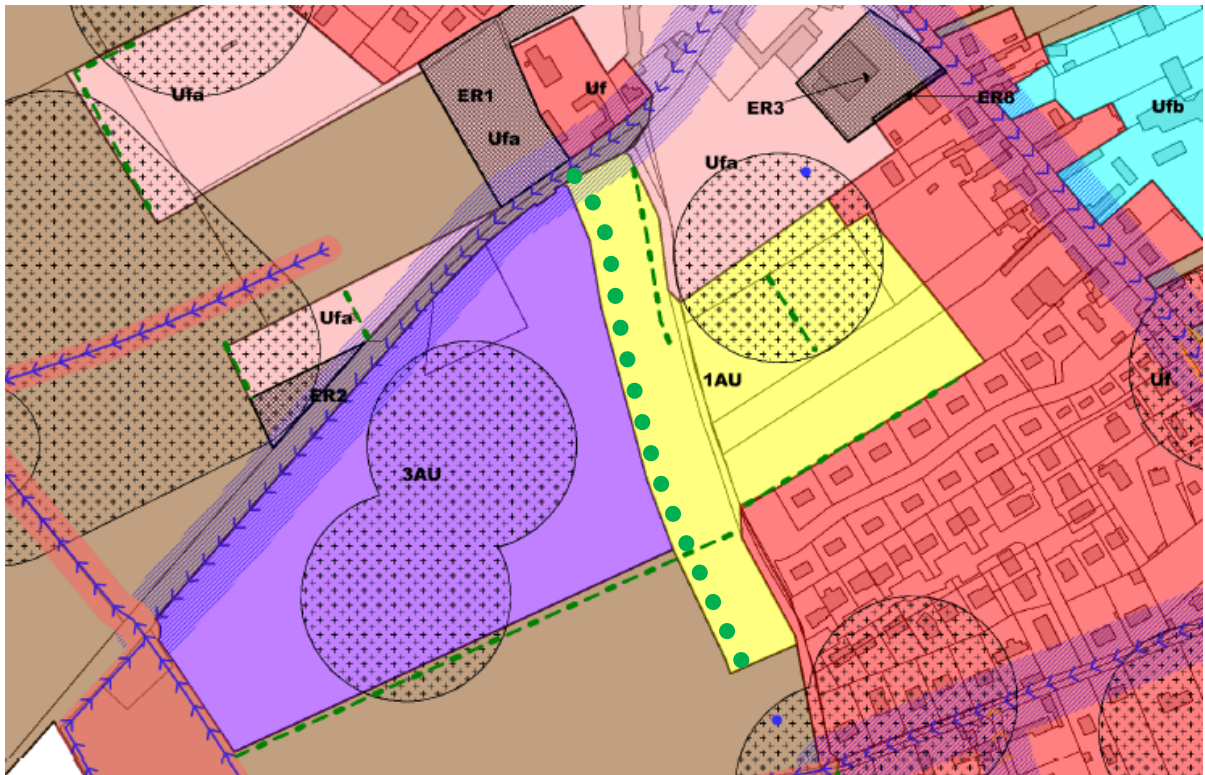
- ■ ■ ■ ■ Ceinture verte à créer pour une intégration optimale
- — — — — Haie à créer en continuité de la voirie
- Un seul accès pour la zone

II.2 - ZONE 1AU, Centre bourg

Des **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur située dans la vallée. Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ accueil d'habitat,
- ✓ une densité de 400 m² pour les formes urbaines denses et de 600 m² maximum pour les logements individuels purs, par parcelle sera à observer.
- ✓ la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera situé au point bas de la parcelle ; tous les ouvrages de stockage devront être aériens.
- ✓ la création d'une ceinture verte en limite de la future zone 1AU, à l'interface zone agricole / zone bâtie, dans un souci d'intégration et de protection des nouvelles constructions et de respect du cadre végétal de la commune. Cette ceinture verte sera composée de plantations d'essences locales.
- ✓ l'accès autorisé pour l'ensemble de la zone se fera depuis le tour de village existant.

Extrait du zonage du PLU



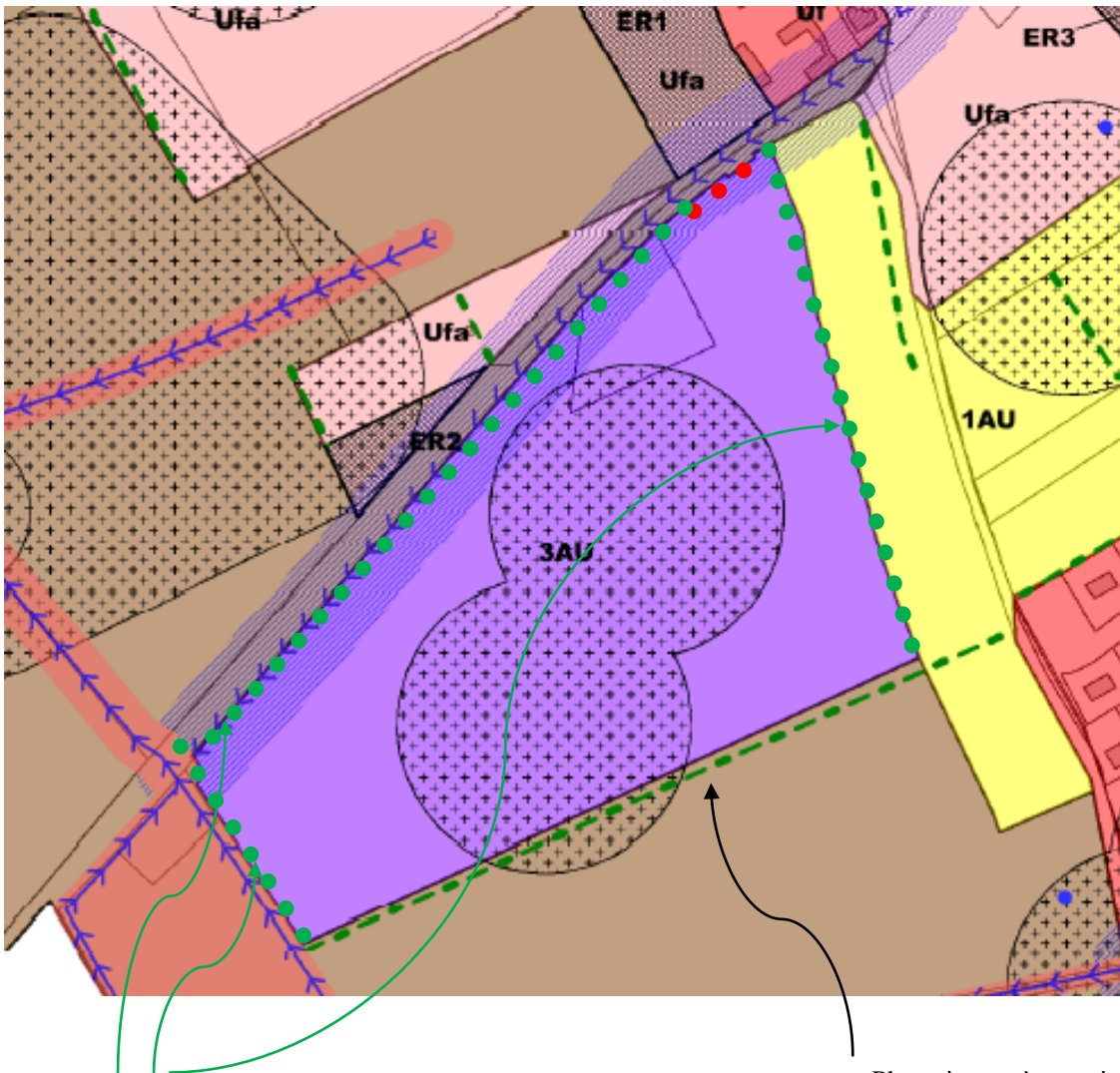
● ● ● ● ● Ceinture verte à créer pour une intégration optimale

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 3AU

Des **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur situé en entrée de commune. Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera situé au point bas de la parcelle ; tous les ouvrages de stockage devront être aériens.
- ✓ sur la limite Nord, Ouest et Est de la zone, des dispositifs paysagers seront à réaliser pour intégrer visuellement les futures constructions.
- ✓ sur la limite Sud, les plantations existantes sont à maintenir.
- ✓ les accès s'organiseront selon le projet de maîtrise communale.

Extrait du zonage du PLU



Plantations à créer pour favoriser l'insertion paysagère des bâtiments et installations : pourtour de la parcelle côté Ouest, le long de la RD et en limite entre l'espace futur habitat et l'aire de tourisme. ● ● ● ● ●

Plantations à maintenir pour favoriser l'insertion paysagère des futurs bâtiments et installations et accompagner la gestion des eaux pluviales.