



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

MARCILLY - 77



## Table des matières

Rappel réglementaire .....	3
Contexte local .....	3
I/ Zone Ua rue de la Borne Blanche.....	4
II/ Zone AU rue de Fleurette .....	6

## Rappel réglementaire

### Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« 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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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.

[...].

## Contexte local

La commune de MARCILLY souhaite observée une croissance démographique mesurée afin de soutenir les équipements actuels et futurs.

Ainsi, vu l'insuffisance actuelle des réseaux d'assainissement, la zone « rue de fleurette » est classée en 2AU. Son passage en 1AU dépendra du renforcement de la station d'épuration ou de tout autre moyen approprié à l'assainissement et de la modification du PLU par le conseil municipal.

## I/ Zone Ua rue de la Borne Blanche

D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 4 constructions principales à usage d'habitat sur l'ensemble de l'opération.

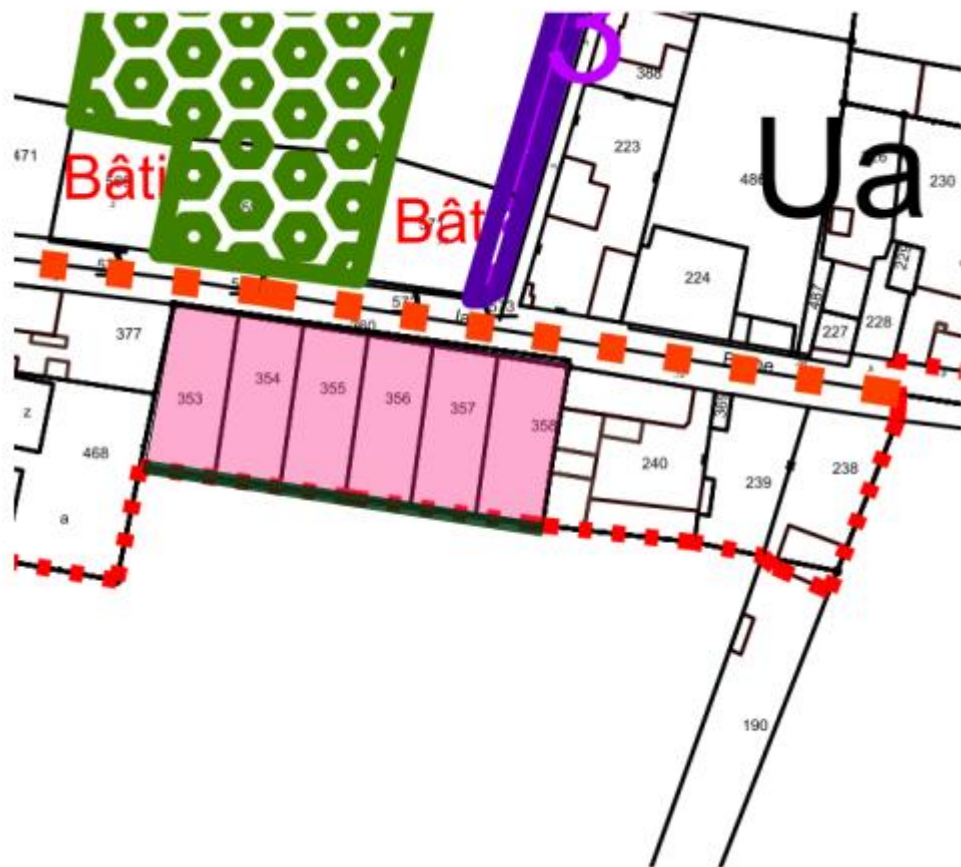
Vu le contexte de la zone, il est demandé d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage. Pour cela, des transitions paysagères sont exigées en arrière de parcelle et une architecture locale sera recherchée pour les constructions.

La création et le renforcement des réseaux et de la voirie est à la charge du/des constructeur(s).



Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.

Les voiries et accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.





Légende

-  Secteur faisant l'objet de l'OAP, 4 logements sont à prévoir sur ce secteur
-  Création d'une transition paysagère. Elle devra être étudiée afin de ne pas enclaver le secteur à bâtir derrière des "murs verts"

## II/ Zone AU rue de Fleurette

D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 19 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires...).

Vu le contexte de la zone, il est demandé d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage. Pour cela, des transitions paysagères sont exigées.

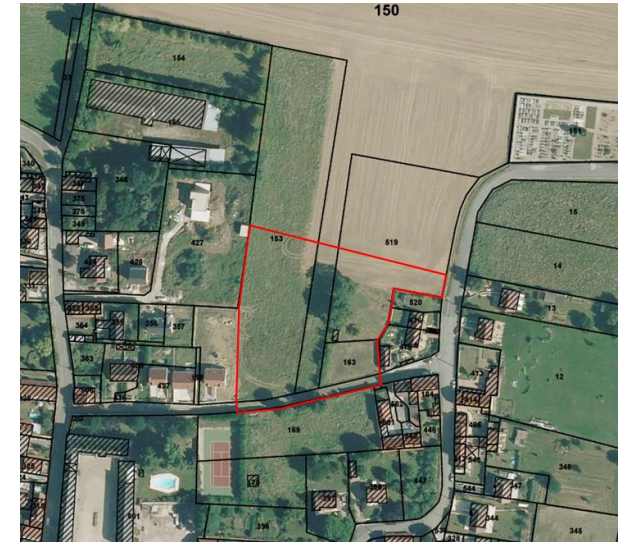
La création et le renforcement des réseaux et de la voirie est à la charge du/des constructeur(s).

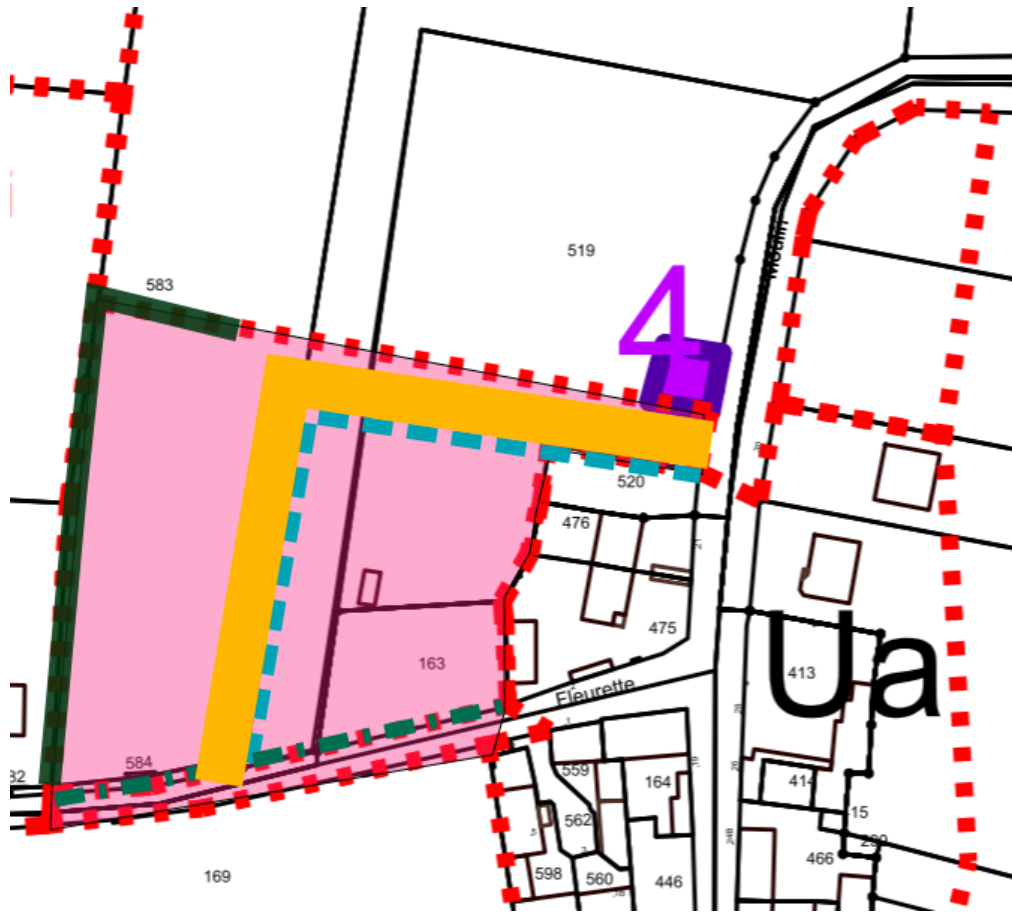
Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone.

Les évolutions en matière d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments (ex: bâtiment basse consommation (BBC)).

Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.

Les voiries et accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.





### Légende

- Secteur faisant l'objet de l'OAP
- Création d'une transition paysagère. Elle devra être étudiée afin de ne pas enclaver le secteur à bâtir derrière des "murs verts"
- Voirie principale. Elle devra prendre en compte les déplacements doux.
- Chemin doux à créer. Largeur minimum: 2,50m
- Trottoir à créer. Largeur minimum: 1,40m

Ce secteur, sur un point haut de la commune, doit revêtir un caractère relativement aéré afin de ne pas saturer le paysage. Le secteur doit donc être pourvu de 6 logements



SIÈGE SOCIAL:

12C RUE VICTOR HUGO  
80440 BOVES  
CONTACT@INGETER.FR  
TÉL: 03.22.70.05.91

---

Agence Nord

110 rue de Lille  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Agence Centre Est

Chemin des Huguenots  
CASV - Place Regnault  
26000 VALENCE

