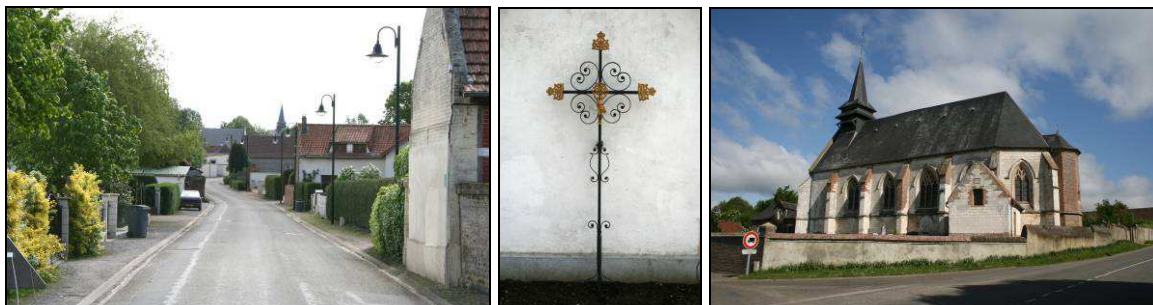


DÉPARTEMENT DE LA SOMME

HAUTVILLERS-OUVILLE



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Approbation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire
Jean-Claude BUISINE

LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

abbville@latitudes-ge.fr

PRÉAMBULE

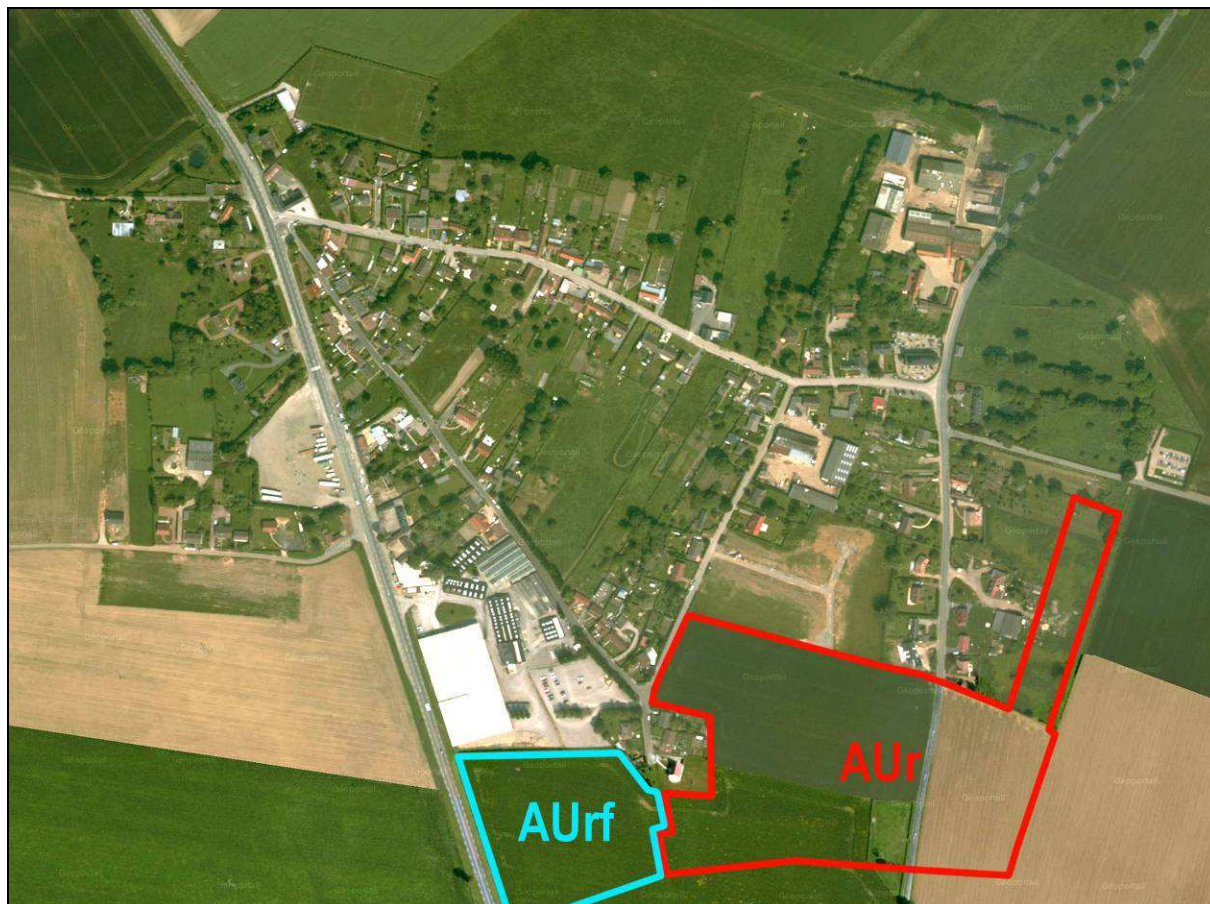
Les orientations d'aménagement et de programmation décrites ci-après viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme de HAUTVILLERS-OUVILLE en précisant les lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Ces orientations visent à assurer l'intégration paysagère et la « greffe » des zones à urbaniser à court terme dans le tissu urbain existant.

Conformément à l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, les travaux et les opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et les documents graphiques qui les accompagnent.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables dans leurs principes.

1 – Situation et enjeux des zones AUr et AUrf



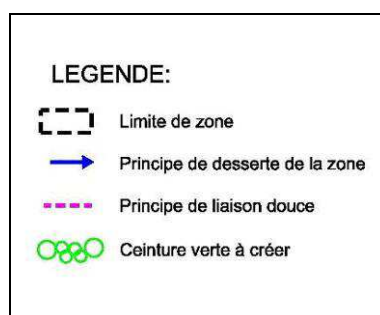
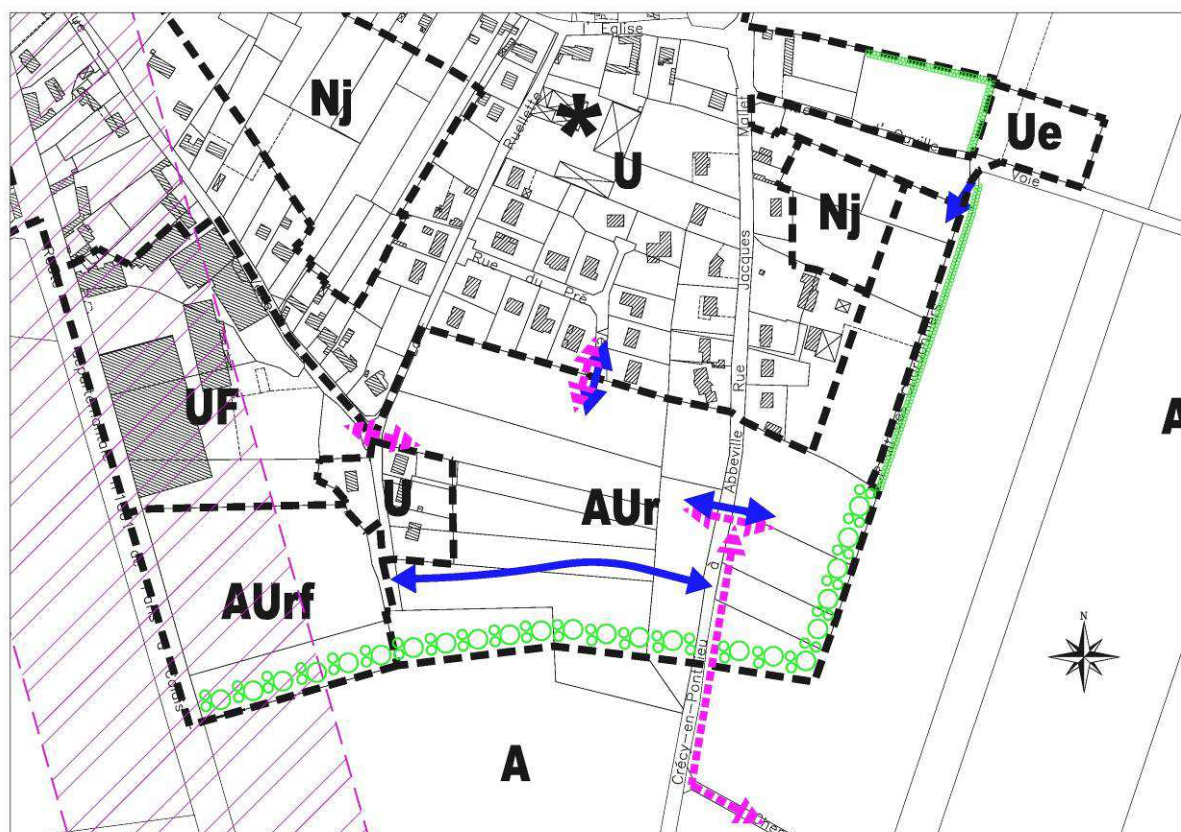
La Carte Communale classait les zones en secteur urbanisable (SU) et secteur d'activités (SA).

Les terrains concernés sont actuellement cultivés.

La commune de HAUTVILLERS-OUVILLE souhaite confirmer :

- 1) le potentiel urbanisable du secteur qui répond aux principes de densification du village en y affichant un phasage.
- 2) secteur à vocation d'activité classé SA par la Carte Communale, au Sud de Hautvillers, servant notamment au développement de l'entreprise Watts Industries.

2 – Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



3 – Orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUr

La desserte principale et l'ancrage de la zone s'appuieront sur la liaison à créer pour l'accès de l'entreprise Watts par la RD 105 et le prolongement de la rue du Pré Vert.

La zone sera reliée par une liaison piétonne supplémentaire avec le village vers la rue Verte et la Ruelle.

Un second ancrage assurera une liaison avec la secteur à l'Est de la RD 105, dont l'aménagement permettra d'assurer une continuité piétonne inter-village en se raccordant sur la Rue Jacques Mallet.

Un bouclage routier entre la RD 105 et la rue d'Ouille sera nécessaire pour desservir la zone. Il pourrait être réalisé sur l'emprise du chemin de Charbonniers tout en préservant la haie et la liaison piétonne en limite de zone A. Il pourrait être également réalisé à l'intérieur de la zone au quel cas le chemin rural pourrait être bouclé avec le chemin de remembrement reliant Ouville.

Une densité minimale de 12 logements par hectare aménagé devra être respectée.

Les eaux pluviales des terrains « privés » seront collectées et infiltrées à la parcelle.

La gestion des eaux pluviales des espaces publics devra être assurée par des techniques dites alternatives (noue, tranchée drainante, petite mare paysagère...) admettant un petit débit de fuite (entre de 2 et 5 l/s/ha aménagé) et intérieurement à la zone.

Une ceinture verte de 3 mètres de large minimum constituée d'essences locales de haute et demi-tiges devra être créée le long des franges de la zone AUr au contact de la zone A pour assurer une transition douce entre les espaces urbanisés et agricoles (exemple de schéma de plantations : un rang de plantations arbustives le long de la zone agricole doublé d'un rang de plantations arborescentes côté parcelles à bâtir).

4 – Pour la zone AUrf :

Cette zone traduit les projets de développement de l'entreprise Watts Industries, qui a par ailleurs engagé des travaux d'aménagement de son accès livraison. La desserte de cette zone sera assurée par une voirie à créer entre la zone AUr et la RD 105.

Une ceinture verte de 3 mètres de large minimum constituée d'essences locales de haute et demi-tiges devra également être créée le long de la frange Sud de la zone AUrf au contact de la zone A pour assurer une transition douce entre les espaces urbanisés et agricoles (exemple de schéma de plantations : un rang de plantations arbustives le long de la zone agricole doublé d'un rang de plantations arborescentes côté parcelles à bâtir).