

Plan Local d'Urbanisme d'ATTICHES

O
R
I
E
N
T
A
T
I
O
N
S
,
A
M
E
N
A
G
E
M
E
N
T



Révision du POS approuvée le

Elaboration du PLU prescrite le

Projet débattu au sein Conseil Municipal le

PLU arrêté le

PLU approuvé le.....



Z.I. des Prés Loribes - BP 60200

Flers-en-Escrébieux - 590503 DOUAI Cedex

Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01

contact@urbycom.fr

TABLE DES MATIERES

I. AVANT-PROPOS **p 2**

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DES PARCELLES SITUEES LE LONG DE LA RUE
DU MOULIN** **p 3**

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1 : "Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Article R.123-3-1 : "Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DES PARCELLES SITUEES LE LONG DE LA RUE DU MOULIN

II.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude, d'environ deux hectares, se situe au sud-est du tissu urbain principal le long de la rue du Moulin (axe structurant de la commune). Il s'agit d'un projet de logements venant s'intercaler entre 3 maisons implantées au sud-est et 1 propriété privée implantée au nord-ouest. Cette urbanisation vient en complément de l'urbanisation existante du côté nord de la rue du Moulin.

Le site de projet est bordé au nord par la rue du Moulin, au sud par l'espace agricole et à l'est et à l'ouest par des habitations. Les parcelles du site d'étude sont actuellement des terres cultivées.

II.2 Orientations particulières

Desserte

La desserte des nouveaux logements se fera par la rue du moulin.

Implantation des constructions

Les constructions seront implantées le long de rue du Moulin de façon cohérente avec l'urbanisation environnante.

Perspectives d'un développement futur

L'aménagement des parcelles d'étude nécessitera de maintenir une ouverture en profondeur afin d'éviter l'enclavement des terrains. Une possibilité de désenclavement en profondeur (vers le sud) permettra d'envisager à plus long terme une liaison avec d'autres projets. Cette ouverture permettra sur le court terme de maintenir un accès vers les terres agricoles.

Gestion des eaux

L'urbanisation du côté non encore urbanisé de la rue du Moulin ne peut se faire qu'en tenant compte de la question de l'écoulement des eaux superficielles ainsi que du drainage existant de la plaine agricole dont il convient d'assurer la pérennité et le bon fonctionnement.

L'aménagement devra impérativement assurer la prise en compte du ruissellement des eaux pluviales et le drainage préalablement à l'aménagement des futures constructions. Un fossé ou une tranchée drainante, raccordé sur un exutoire sera imposé comme solution minimale obligatoire à mettre en place avant tout aménagement ultérieur ou projet de construction.

II.3 Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

