

Commune de **PUISEUX LE HAUBERGER**

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

...26/06/2019.....

4



La Maire
Joseph KAES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SOMMAIRE

	Page
I - INTRODUCTION	2
II – Orientations d'Aménagement et de Programmation zone 1AU	3
III – Orientations d'Aménagement et de Programmation zone 1AUh	6



I - INTRODUCTION

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont définies en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « 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 ».

Deux secteurs sont soumis à des OAP :

- Le premier concerne la zone 1AUL,
- Le second la zone 1AUh.



II – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zone 1AU

Le secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est constitué de plusieurs parcelles en lanières autrefois cultivées mais aujourd'hui à l'abandon. La superficie du secteur est d'environ 11 000 m².

Vocation

En terme de vocation, ce sont uniquement des équipements publics qui sont attendus dans le secteur : aire de jeux pour les enfants, espace vert, stationnement (en prévision notamment du groupe scolaire sur l'ER 7 à 100 m) accueil péri-scolaire.

Périmètre

Le secteur fait l'objet d'un classement en zone AU en raison de l'obligation d'installer les réseaux et la voirie. C'est un projet à court moyen terme (1AU). La commune n'étant pas propriétaire du foncier à inscrit un emplacement réservé sur l'ensemble des terrains (ER 8).

Desserte

La desserte principale du secteur sera assurée par le CR n°16 au Nord qui sera aménagé afin de l'ouvrir à la circulation publique.

Il est également prévu une liaison douce en direction de l'église et du futur groupe scolaire (ER 7).

Réseaux

Les eaux pluviales seront traitées sur site. Les constructions seront raccordées aux réseaux publics situés Grande rue.

Espaces communs

L'aire de petits jeux es destinée aux enfants. L'espace consacré au stationnement doit être pensé de telle manière à permettre l'évolution et la circulation des véhicules générées par l'accueil péri-scolaire et le groupe scolaire qui est projeté Grande rue.

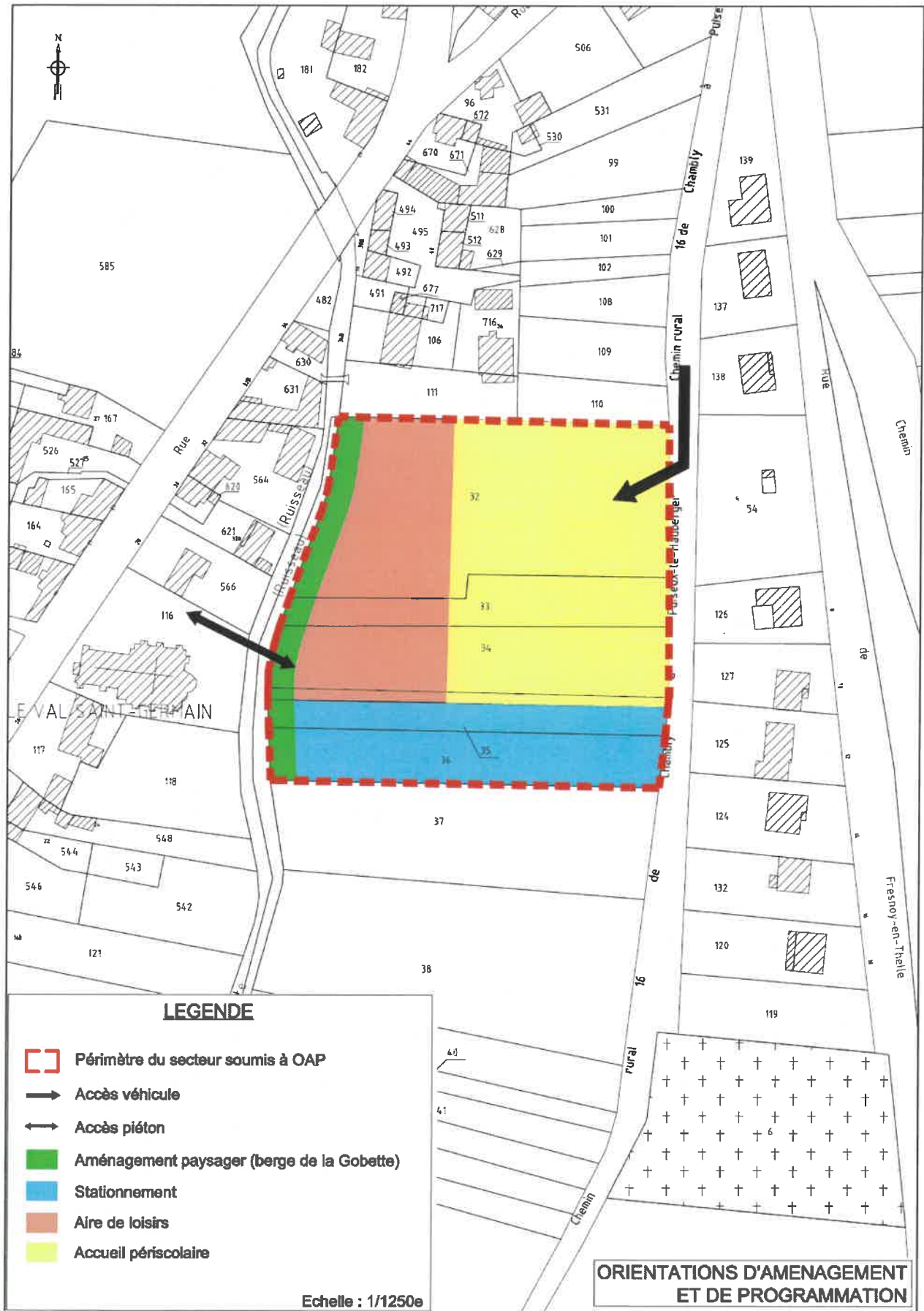
Plantations

Hormis l'aménagement des places de stationnement qui sera agrémenté de végétaux, la rive de la gobette bordant le secteur devra faire l'objet d'un traitement paysager.



**PLAN DU SECTEUR ET DES PRINCIPES
D'AMENAGEMENT RETENU**







III – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zone 1AUh

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

Vocation

La zone ouverte à l'urbanisation doit accueillir des constructions à usage d'habitation : soit en individuel (de type pavillonnaire), soit en locatif (de type maison de ville en bande). Pour cette raison, deux secteurs ont été définis. Afin de favoriser leur intégration, les logements locatifs ont été répartis en deux îlots distincts et non en un seul.

Périmètre

Le secteur soumis aux OAP couvre toute la zone 1AUh ouverte à l'urbanisation.

Desserte

L'opération est desservie en interne par une boucle sur laquelle les terrains prennent accès. Le secteur est quant à lui raccordé au lotissement Beauregard voisin par le chemin de Cutrelle qui sera aménagé à cette occasion et par la rue de Fresnoy à l'Ouest.

Réseaux

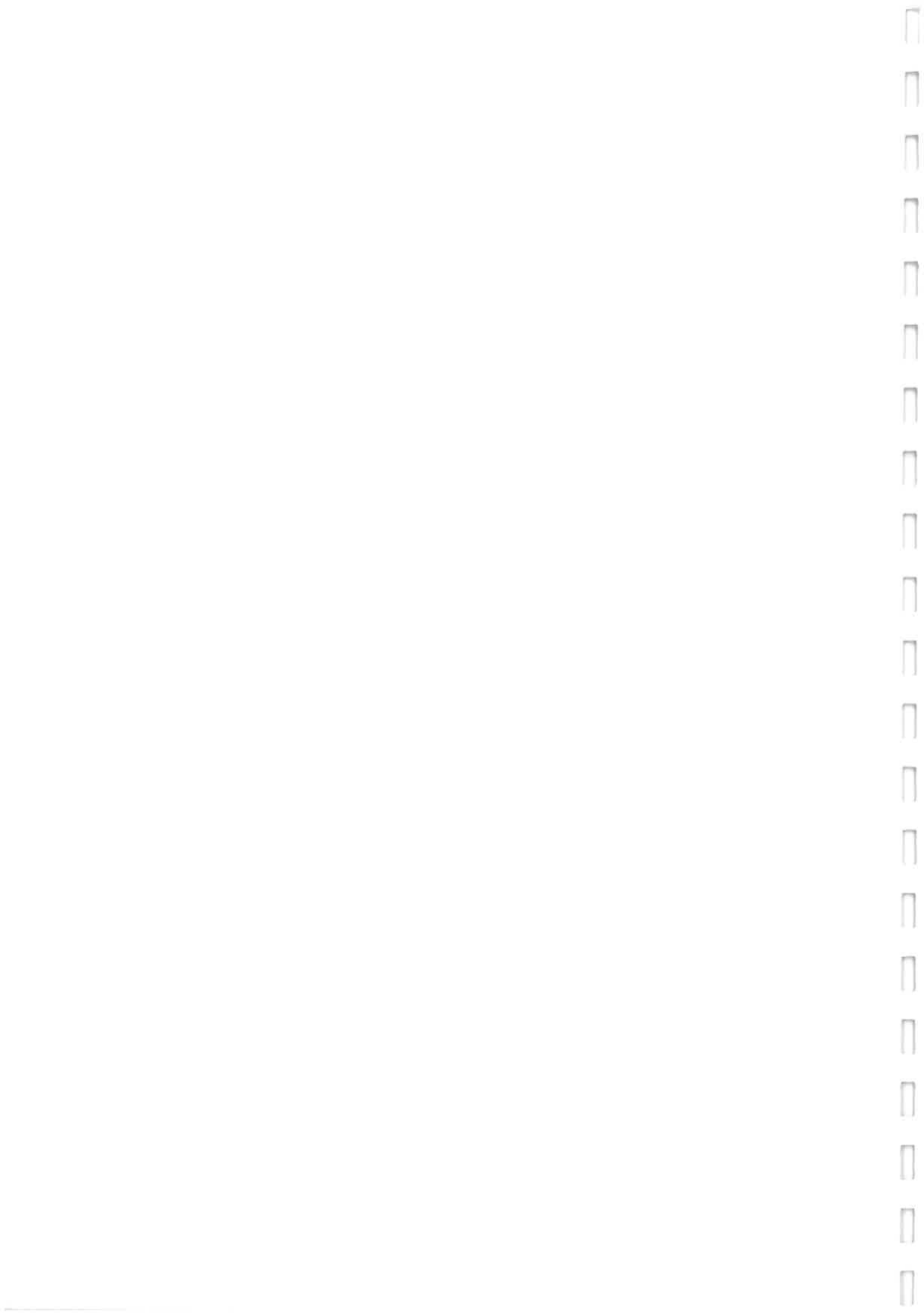
Compte tenu de la pente, la gestion des eaux pluviales est une thématique importante. Un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé en point bas du versant.

Densité et mixité sociale

62 logements sont attendus dans la zone 1AUh.

Bien que le SCOT ne prévoit aucune densité, l'opération respecte une densité brute (VRD compris) de 15 logements à l'hectare.

La zone doit recevoir de l'habitat pavillonnaire correspondant à du logement individuel ; néanmoins deux îlots doivent accueillir du logement locatif de type maison de ville en bande (soit 10 logements).



Morpho-typologie

Deux types de construction sont attendus : le pavillon individuel et la maison de ville en bande. En ce qui concerne les gabarits, la hauteur est limitée à 10 m, étant précisé que la pente nécessite une adaptation des constructions de type R + 1 + CA.

Le rez-de-chaussée correspondra à un rez-de-jardin ou à un rez-de-voirie selon les cas.

Plantations

L'opération devra prévoir des plantations écran en lisière Est avec l'espace agricole et le long des parcelles de la zone UD voisine.

Chaque lot à bâtir devra pouvoir infiltrer les eaux pluviales issues de la construction.

Une coulée verte accompagnée d'une sente piétonne traversera le secteur dans une direction Est-Ouest afin de rejoindre la rue de Fresnoy.



**PLAN DU SECTEUR ET DES PRINCIPES
D'AMENAGEMENT RETENU**





