

COMMUNE DE LITZ

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Espac'urba - 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



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.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. Dans le PLU de LITZ, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du pôle construit, mais également dans le respect des objectifs communaux.

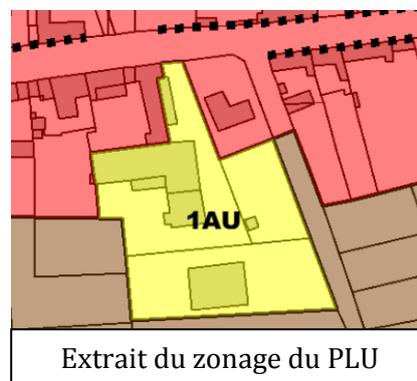
I - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES 1AU

Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé au niveau des zones urbaines et à urbaniser situées au niveau du bourg.

Un certain nombre de **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ces secteurs de la commune. Le parti retenu a été de ne pas établir de plan détaillé afin de laisser une certaine flexibilité dans les possibilités d'aménagement de ces secteurs.

A) Zone 1AU, Sud du centre bourg

- Surface : environ 4 500 m²,
- Caractéristique de la parcelle : friche économique,
- Accueil d'habitat : en accession à la propriété et / ou en location. Ce secteur est destiné à l'accueil d'habitat de type pavillonnaire et de formes plus denses de type maisons jumelées. L'urbanisation de cette parcelle pourra être réalisée lors d'une seule opération ou bien en lots séparés individuels. Toutefois, une réflexion d'ensemble devra être menée sur l'aménagement en terme de paysage, de gestion du pluvial et de l'accès.
- Accès à la zone : aucun accès motorisé ne sera autorisé sur le chemin de Clermont. Toute desserte se fera depuis la Chaussée Brunehaut. Une voirie interne avec aire de retournement permettra la bonne desserte des services.
- Gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des parcelles devra être gérée à l'échelle de chaque lot créé. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés.
- Végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire notamment en limite avec la zone agricole en protection des bruits de la RN 31.
- Création d'une ceinture verte : des plantations d'essences locales devront être prévues à l'interface zone agricole / zone bâtie au Sud de la zone.



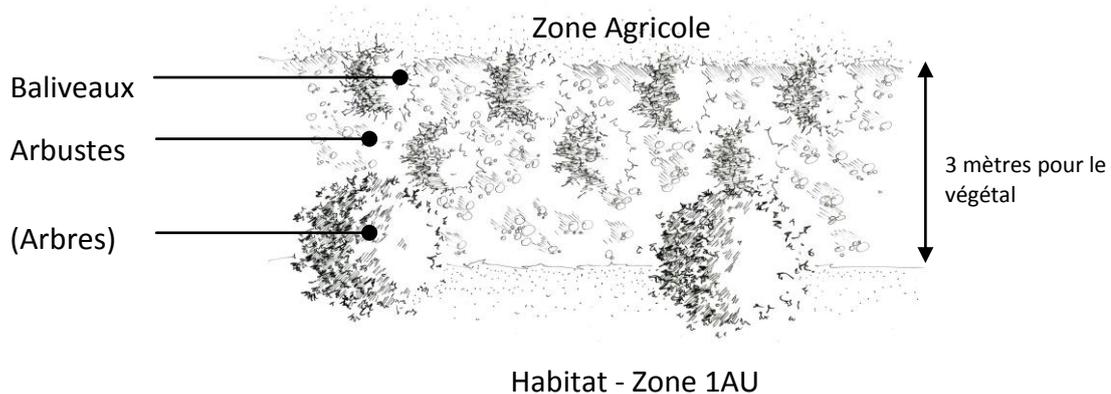


Source Géoportail

LEGENDE

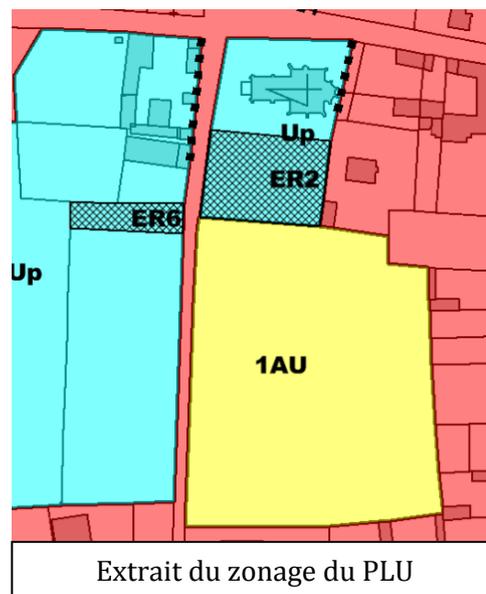
-  1 seul accès pour l'ensemble de la zone, depuis la Chaussée Brunehaut
-  Ceinture verte à créer en protection des bruits de la RN 31 et en insertion visuelle
-  Aucun accès motorisé possible sur le chemin de Clermont. Seules les liaisons piétonnes seront autorisées.

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE

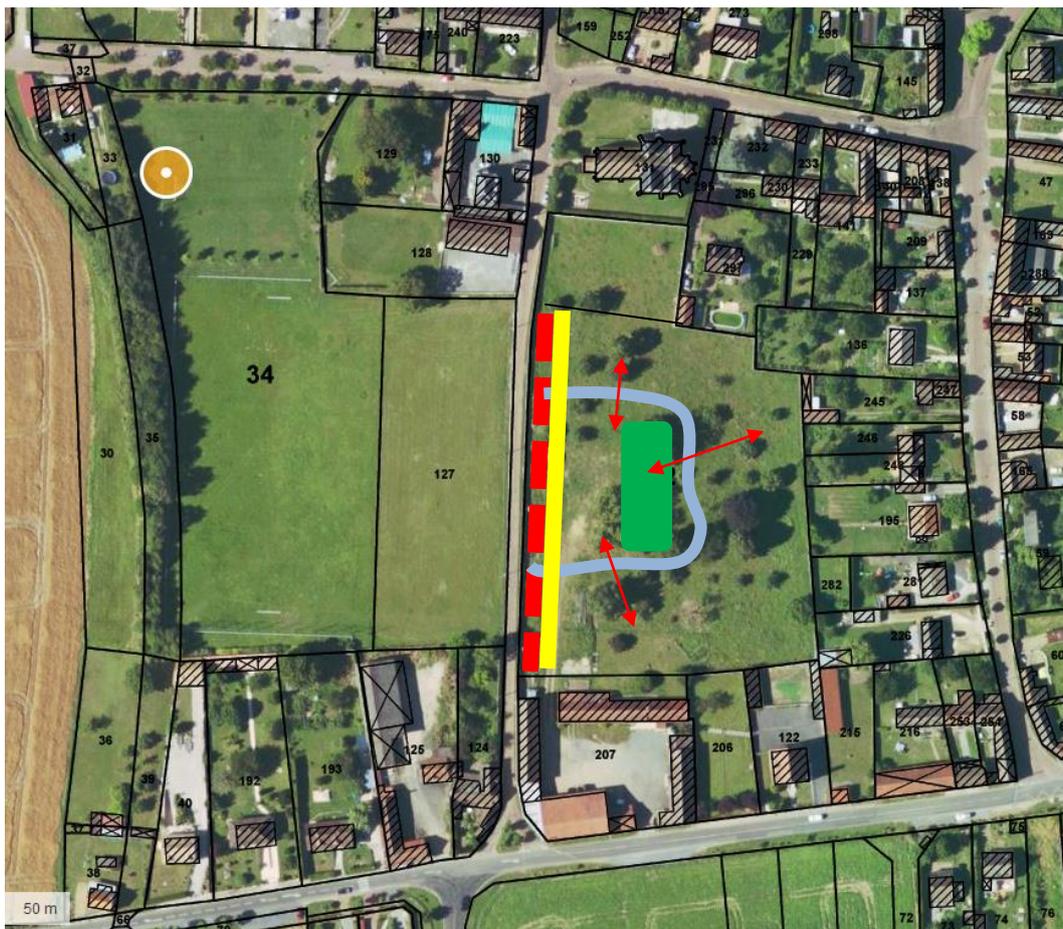


B) Zone 1AU, Zone d'aménagement du centre du bourg

- Surface : environ 9 700 m²,
- Caractéristique de la parcelle : pâture,
- Accueil d'habitat : en accession à la propriété et / ou en location.
L'urbanisation de cette parcelle pourra être réalisée lors d'une seule opération ou bien en plusieurs tranches. Toutefois, une réflexion d'ensemble devra être menée sur l'aménagement. Il n'a pas été défini de condition temporelle pour l'urbanisation de cette zone 1AU. Le développement de l'habitat sur cette zone pourra être réalisé à court et moyen terme en lots individuels ou macro-lots.

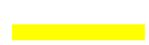


- Programmation de l'habitat : Densité moyenne de 12 logements / hectare, hors voiries, gestion du pluvial et paysagement.
- Déplacements routiers : Définition d'un principe de voirie interne à la zone sous la forme d'un bouclage. Toutes les parcelles créées seront accessibles depuis la voirie interne créée. Le mur de clôture sera préservé, seuls 2 percements seront autorisés pour organiser la circulation en bouclage.
- Déplacements doux : les déplacements doux (piétons, vélos) devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Les cheminements piétonniers devront être connectés aux aménagements réalisés par la commune.
- Gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- Végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie.
- Une place centrale sera créée pour le stationnement des visiteurs, le maintien du paysage et la création d'une aire de jeux pour les enfants.
- Protection du mur de clôture : une bande inconstructible sera à respecter à l'intérieur de la zone 1AU. Aucune construction d'habitation ou annexes ne pourra être implantée à moins de 5 mètres du mur de clôture.



Source Géoportail

LEGENDE

-  Protection du mur de clôture : seuls 2 percements sont autorisés
-  Bande inconstructible minimale ou égale à 5 mètres pour toutes les constructions (habitations et annexes)
-  Organisation d'une voirie interne pour desservir les parcelles individuelles mais également les macro-lots
-  Accès aux futurs lots depuis la voirie interne à créer
-  Création d'un espace central : stationnements, paysage, jeux, ...

II - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A LA ZONE Uy

Un certain nombre de **principes** ont également été définis sur la zone économique inscrite en zone Uy.

- Surface : environ 1,78 ha,
- Caractéristique des parcelles : 1 entreprise existante et terres agricoles pour l'extension du reste de la zone Uy, projet en cours,
 - Accueil d'activités économiques : L'urbanisation de cette parcelle pourra être réalisée lors d'une seule opération ou bien en plusieurs tranches. Toutefois, une réflexion d'ensemble devra être menée sur l'aménagement. Il n'a pas été défini de condition temporelle pour l'urbanisation de cette zone Uy.
- Gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone.
- Végétalisation de la zone économique : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie et en fonds de parcelles.

