

DEPARTEMENT DE LA SOMME

BUIGNY-SAINT-MACLOU



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Approbation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du :
Le Maire

Eric MOUTON

LATITUDES

124 Boulevard Vauban - 80100 ABBEVILLE

03 22 24 08 71 - 03 22 24 45 87

Mél: abbville@latitudes-ge.fr

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation décrites ci-après viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme de BUIGNY-SAINT-MACLOU 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 AU

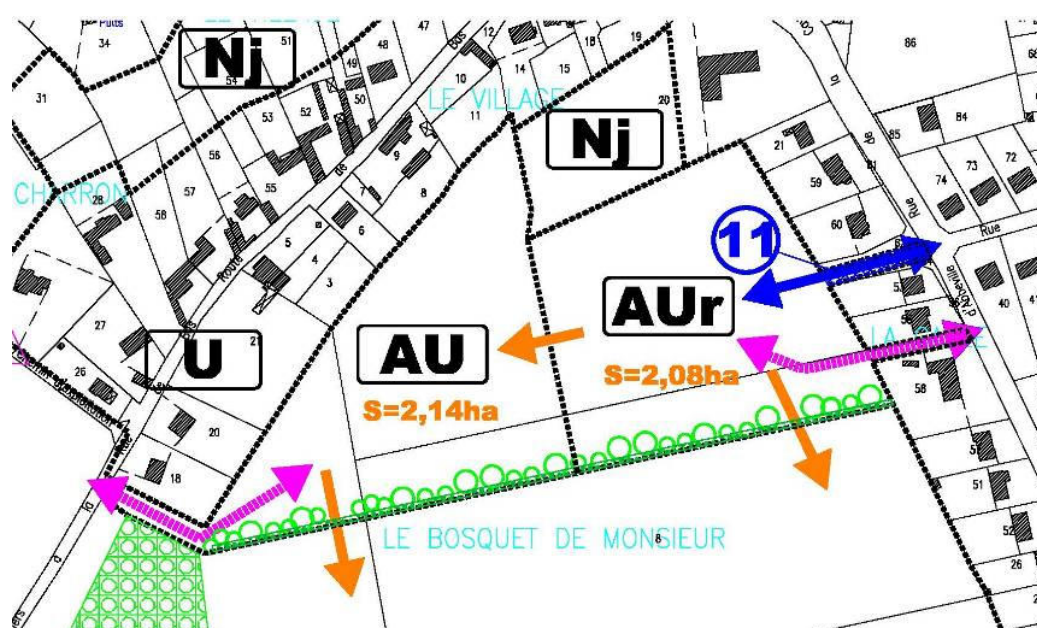


Le Plan d'Occupation des Sols classait la moitié Est du secteur en zone urbanisable (NAr) et la moitié Ouest en zone agricole (NC).






Les terrains concernés sont actuellement cultivés.

La commune de BUIGNY-SAINT-MACLOU souhaite confirmer le potentiel urbanisable du secteur qui répond aux principes de densification du village en y affichant un phasage.

2 – Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



LEGENDE:

-  Limite de zone
-  Principe de desserte de la zone
-  Principe de liaison douce
-  Principe de réserve d'accès pour développement ultérieur
-  Ceinture verte à créer

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

La première phase d'urbanisation débutera par l'Est.

La desserte principale et l'ancrage de la zone s'appuieront sur une réserve d'accès existante sur la Rue d'Abbeville.

Un second ancrage sur la Rue d'Abbeville de moindre emprise permettra d'assurer une liaison piétonne avec le nouveau quartier.

Une densité minimale de 15 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.

Les orientations d'aménagement prévoient une réserve d'accès pour le développement ultérieur de la zone vers l'Ouest à moyen terme et vers le Sud à long terme.

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 – Orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU

La municipalité entend prolonger à moyen terme l'urbanisation du secteur vers l'Ouest après modification du PLU.

L'ancrage sur la Rue de Bas est indispensable au raccordement des réseaux à la fois pour la zone AUr et la zone AU : écoulement gravitaire des eaux pluviales et usées, bouclage du réseau d'eau potable. Des servitudes de passage de réseaux seront d'ailleurs nécessaires pour raccorder dans un premier temps la zone AUr à la Rue de Bas.

Une densité minimale de 15 logements par hectare aménagé devra également être respectée.

L'aménagement de la zone AU permettra d'assurer une continuité piétonne inter-village en se raccordant sur la Rue de Bas.

Par contre, la topographie du site et la faible emprise de la Rue de Bas ne permettent pas d'envisager une desserte et/ou un bouclage routier par cet endroit.

Une ceinture verte de 3 mètres de large minimum constituée d'essences locales de haute et demi-tiges devra également être créée le long des franges de la zone AU 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).