

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR 1AU : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AU, au centre du village, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie de Loconville.

## 1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.


- La partie située au nord-est (partie arrière du secteur depuis la rue de la Prairie) est à mettre à niveau avec la partie située le long de la rue de l'Abreuvoir.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit contribuer à renforcer la centralité du bourg de Loconville. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.
- La gestion des eaux de ruissellement est essentielle. Les fossés existants doivent être maintenus. Ils seront en cas de besoin complétés.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le projet présenté doit proposer un programme de logements mixte visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages. Aussi, jusqu'à 20% du programme de logements répondra au respect des objectifs de mixité sociale, en proposant notamment une offre de logements locatifs à loyer encadré et de dimension diversifiée.

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur 1AU doit conduire à la réalisation d'au moins 10 logements.








### 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur sera desservi depuis la rue de l'Abreuvoir pour la partie sud (arrivant du cœur du village), et depuis la rue du Grand Clos pour la partie nord-ouest. Le dépositaire du projet devra prévoir des aménagements routiers sur chacune de ces deux voies et proposer des solutions permettant de garantir la sécurité routière à leur croisement.
  - Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) conduisant vers le centre du village ainsi que vers la plaine agricole. Ces cheminements seront conçus de manière à être sécurisés et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances.
  - Les voies nouvelles qui pourraient être réalisées ne devront pas se terminer en impasse. Il convient de privilégier le bouclage de la circulation des véhicules entre la rue de l'Abreuvoir et la rue du Grand Clos.
  - Sur l'opération, sera réalisée une aire de stationnement envisagée dans la partie la plus au nord (au contact de la zone naturelle au sein de laquelle s'écoulent les eaux de ruissellement). Cette aire de stationnement devra limiter les emprises imperméabilisées.
- 

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1 AU CENTRE DU BOURG

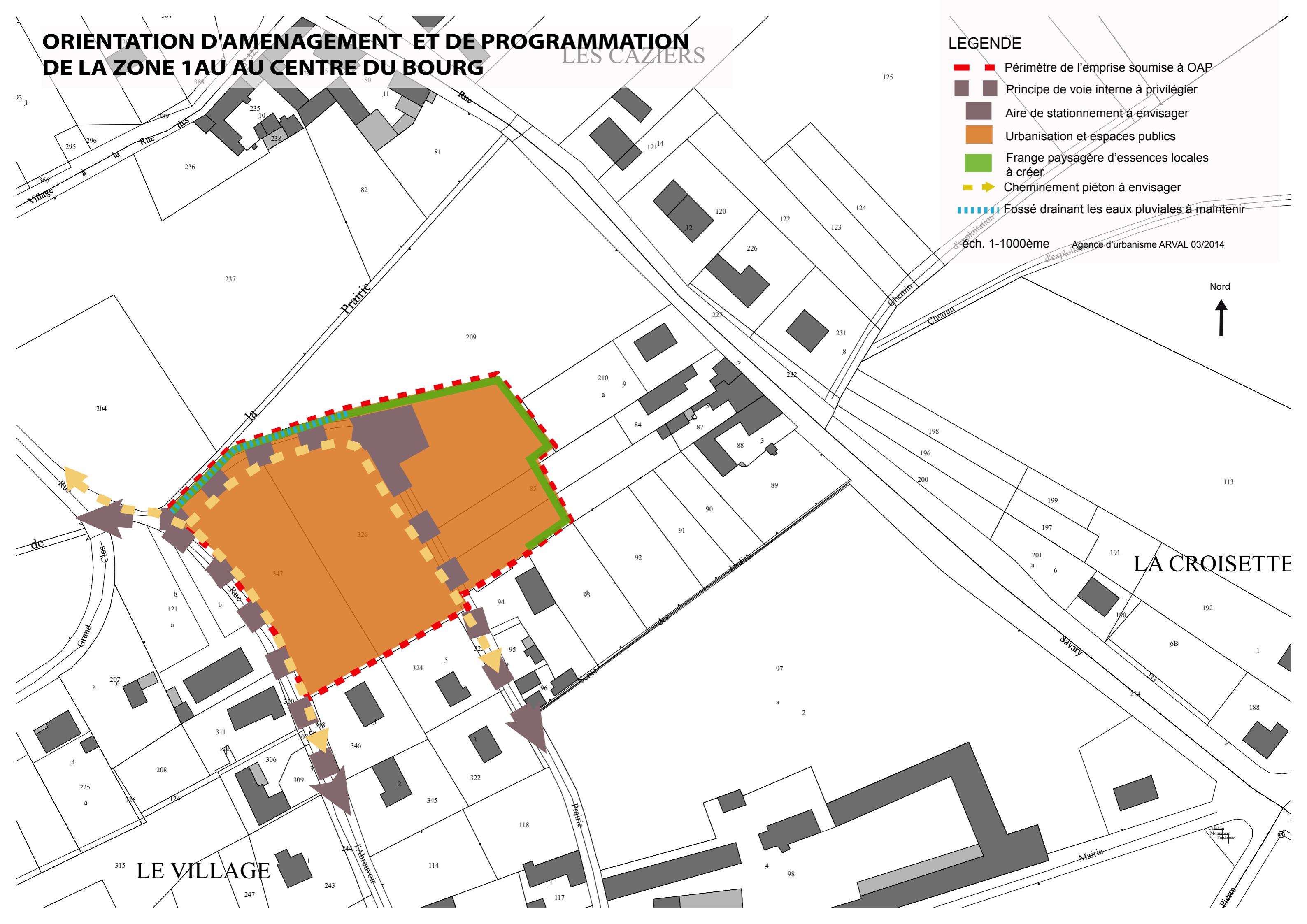
LES CAZIERS

## LEGENDE

-  Périmètre de l'emprise soumise à OAP
-  Principe de voie interne à privilégier
-  Aire de stationnement à envisager
-  Urbanisation et espaces publics
-  Frange paysagère d'essences locales à créer
-  Cheminement piéton à envisager
-  Fossé drainant les eaux pluviales à maintenir

éch. 1-1000ème Agence d'urbanisme ARVAL 03/2014

Nord



LA CROISSETTE

LE VILLAGE

# **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE UA Rue du Grand Clos (parcelles n°236 et n°420, 421, 422 et 423) : NOTICE EXPLICATIVE**

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation portant sur deux parcelles cadastrées section C n°236 et n°420, 421, 422 et 423 (en partie), vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie de cette rue inscrite en zone UA.

## 1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ensemble du terrain de chacune de ces deux parcelles, inscrit en zone UA, est à mettre à niveau avec la rue qui le dessert.
- La gestion des eaux pluviales depuis l'est de la rue du Grand Clos est à prendre en compte par la création d'une canalisation ou/et la réalisation d'un fossé.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions au reste de la rue. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le projet présenté doit chercher à optimiser l'espace disponible. Les constructions principales seront situées au plus près de la voie qui les dessert.
- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur cette emprise doit conduire à la réalisation d'au moins 3 logements.

## 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les terrains seront directement desservi depuis la rue du Grand Clos.

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES PARCELLES N°236 ET N°420, 421, 422 et 423 RUE DU GRAND CLOS

