

COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERREGIONALE AUMAIE - BLANGY SUR BRESLE

REVISION DU POS - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BLANGY SUR BRESLE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 3 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme.

5

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - 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 BLANGY SUR BRESLE, 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.

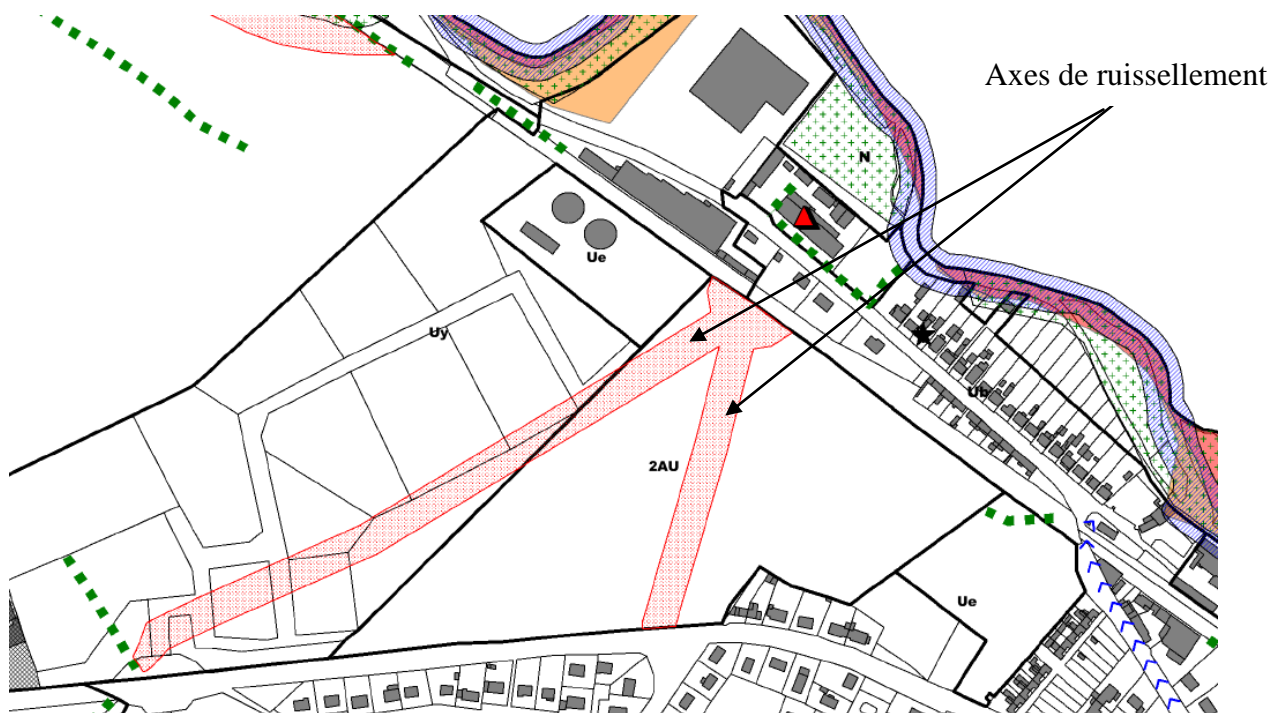
A - Orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les zones d'habitat : elles sont jointes en annexe de cette notice.

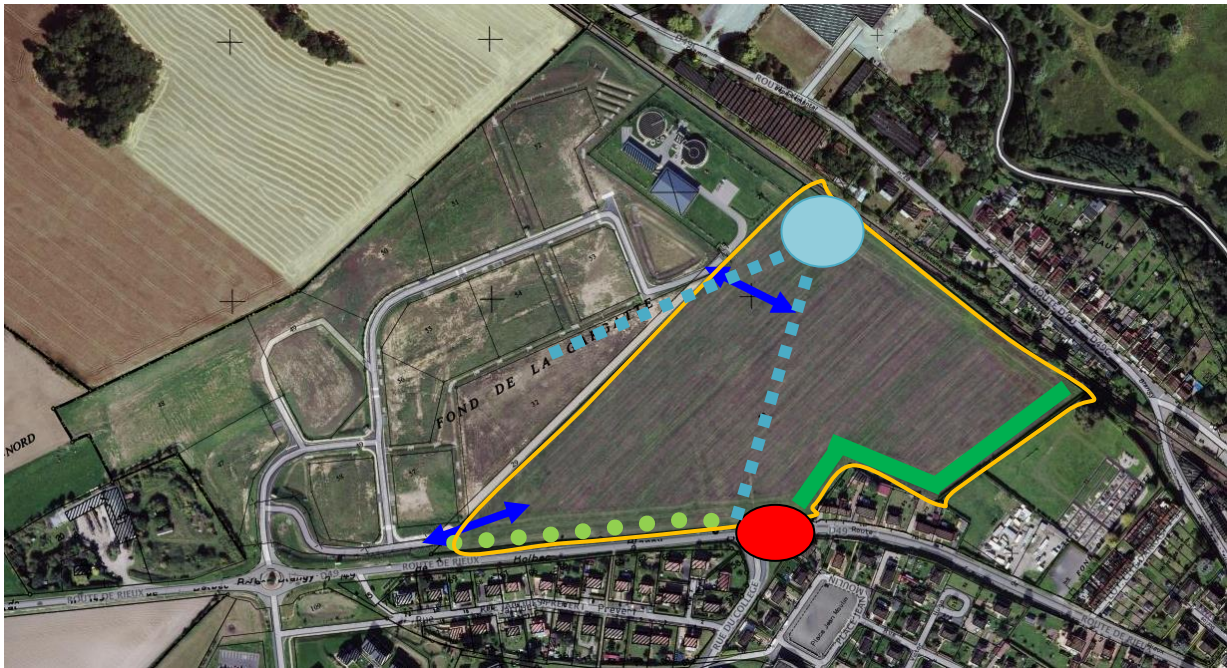
B - Orientations d'aménagement et de programmation à vocation commerciale






Quelques principes ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de cette entrée Ouest de la commune (cf. page suivante).

Une vigilance devra être observée quant à la gestion des eaux pluviales et à la problématique des 2 axes de ruissellement parcourant cette zone.



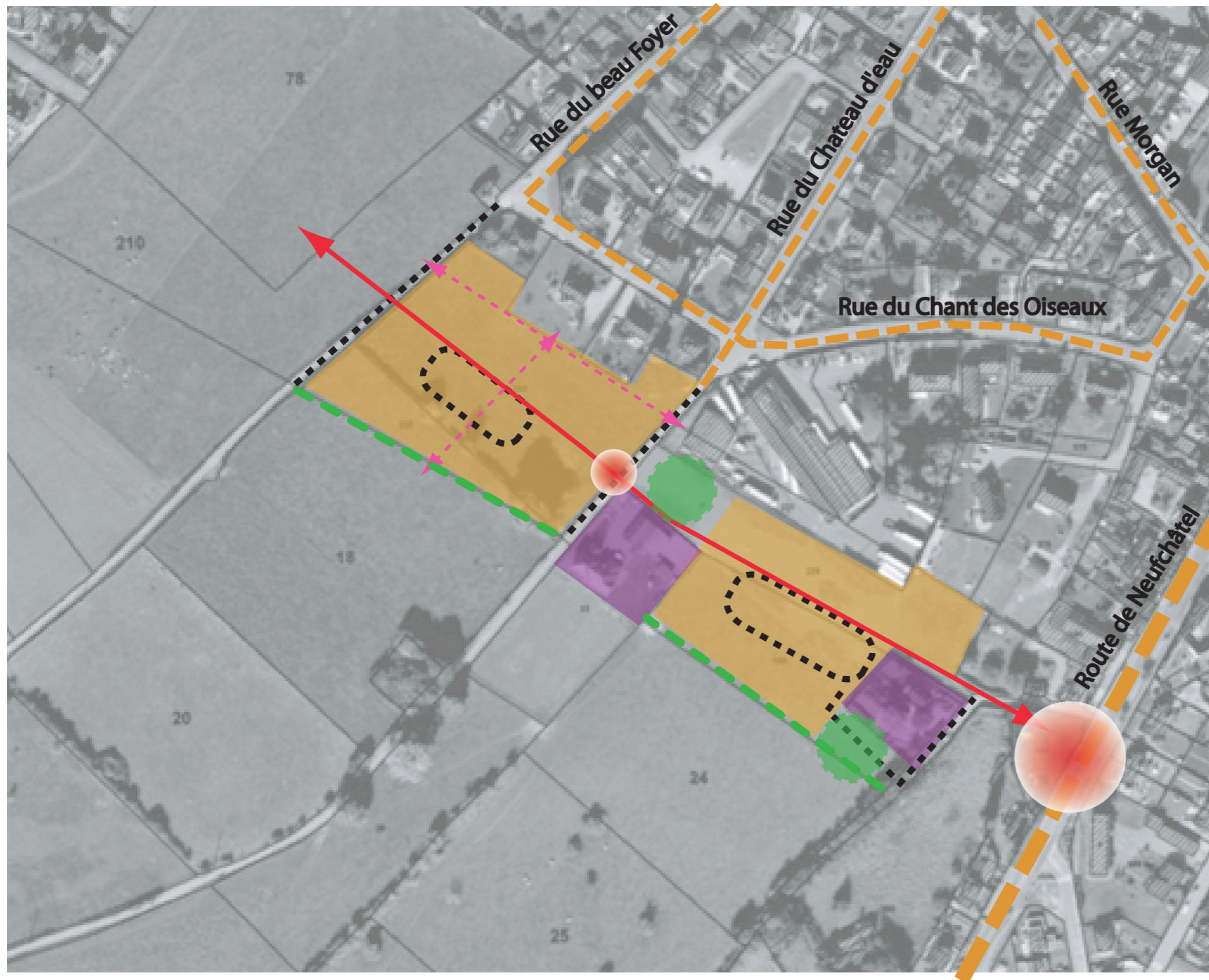
Extrait du plan de zonage et risques - Pièce n°4 du PLU



-  Aménagement routier à prévoir pour la desserte de la zone, en cohérence avec le tissu bâti environnant : habitations, collège, ...
-  Liaisons à prévoir avec le parc économique communautaire voisin
-  Aménagement paysager à traiter en entrée de commune
-  Structure paysagée à créer en protection des riverains, zone tampon
-  Il est interdit de construire dans les axes de ruissellement ou de réaliser des aires de stationnement. Des prescriptions sont reprises dans le règlement (cf. article 2 du règlement du PLU).

Secteur " La Chapelle"

Orientation d'aménagement et de programmation



SYNTHESE

Mode d'urbanisation:

Urbanisation de la continuité de la trame urbaine, mise en valeur du patrimoine naturel (trame verte et bleue), création de nouvelles habitations en mixité, création d'un espace public naturel et gestion des eaux pluviales. Une voie de désenclavement doit être créée pour connecter 2 quartiers dont l'un en renouvellement.

Typologie du Bâti:

Maisons individuelles et logements groupés et/ou jumelés - RDC et/ou R+2 maximum.

Programme prévisionnel:

Densité : 25 logements à l'hectare

Nombre de logements potentiels : 60 logements

Légende

- Voies de distribution existantes
- Création de voirie
- Zone constructible (maisons individuelles - accession à la propriété et formes denses : maisons jumelées)
- Habitations déjà existantes
- Aménagement de carrefour
- Espace public à aménager
- Liaison douce interquartier à créer
- Frange paysagère - haie ou alignement d'arbres à créer
- Zone constructible (maisons en bande - intermédiaires)
- Voie de désenclavement à créer

Secteur " La Gargatte"

Orientation d'aménagement et de programmation



SYNTHESE

Mode d'urbanisation:

Urbanisation de la continuité de la trame urbaine, mise en valeur du patrimoine naturel (trame verte et bleue), création de nouvelles habitations

Typologie du Bâti:

Maisons individuelles et logements groupés et/ou jumelés - RDC et/ou R+1 maximum.

Programme prévisionnel:

Surface : 1,50 hectare

Densité de 20 logements à l'hectare

Maisons individuelles et intermédiaires:

Environ 30 logements

Légende

- Voies de distribution existante
- Création de voirie
- Zone constructible (maisons individuelles - accession à la propriété)
- Zone constructible (Maisons intermédiaires)
- Gestion des eaux pluviales - aire de jeux
- Espace boisé à requalifier en jardin public - espace de proximité
- Entrée à créer
- Haie à maintenir - coupure paysagère

Secteur " Les Cailloins "

Orientation d'aménagement et de programmation



SYNTHESE

Mode d'urbanisation:

Urbanisation de la continuité de la trame urbaine, mise en valeur du patrimoine naturel (trame verte et bleue), création de nouvelles habitations, vigilance quant à la présence du périmètre de captage d'eau potable

Typologie du Bâti:

Maisons individuelles et/ou logements groupés et/ou jumelés - RDC et/ou R+1 maximum.







Programme prévisionnel:

Surface : 1,72 ha

Densité : 20 logements à l'hectare

Maisons individuelles : Environ 34 logements

Légende

-  Voies de distribution existantes
-  Création de voirie
-  Zone constructible (maisons individuelles - accession à la propriété)
-  Espace public à créer
-  Entrée à créer
-  Haie à maintenir - Coupure paysagère