

Département de l'Aisne

COMMUNE DE BUIRONFOSSE

Plan Local d'Urbanisme

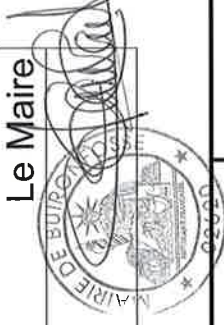
Orientations d'aménagement

Zones 1AU

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération en date du : 16 octobre 2009

Le Maire



SoREPA

18, rue du Chevalier de la Barre

BP 80195

62804 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22

Fax: 03.21.78.99.00



80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

3.1

CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJECTIFS

Les orientations d'aménagements permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. L'article L123-1 du code de l'urbanisme précise :

« Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Ainsi, dans ces zones à urbaniser constructibles sous condition (1AU), les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Par ailleurs, l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme insiste sur une complémentarité entre orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques du règlement.

Les orientations d'aménagement constituent un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation de construire ou de travaux.

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent à plusieurs objectifs tels que :

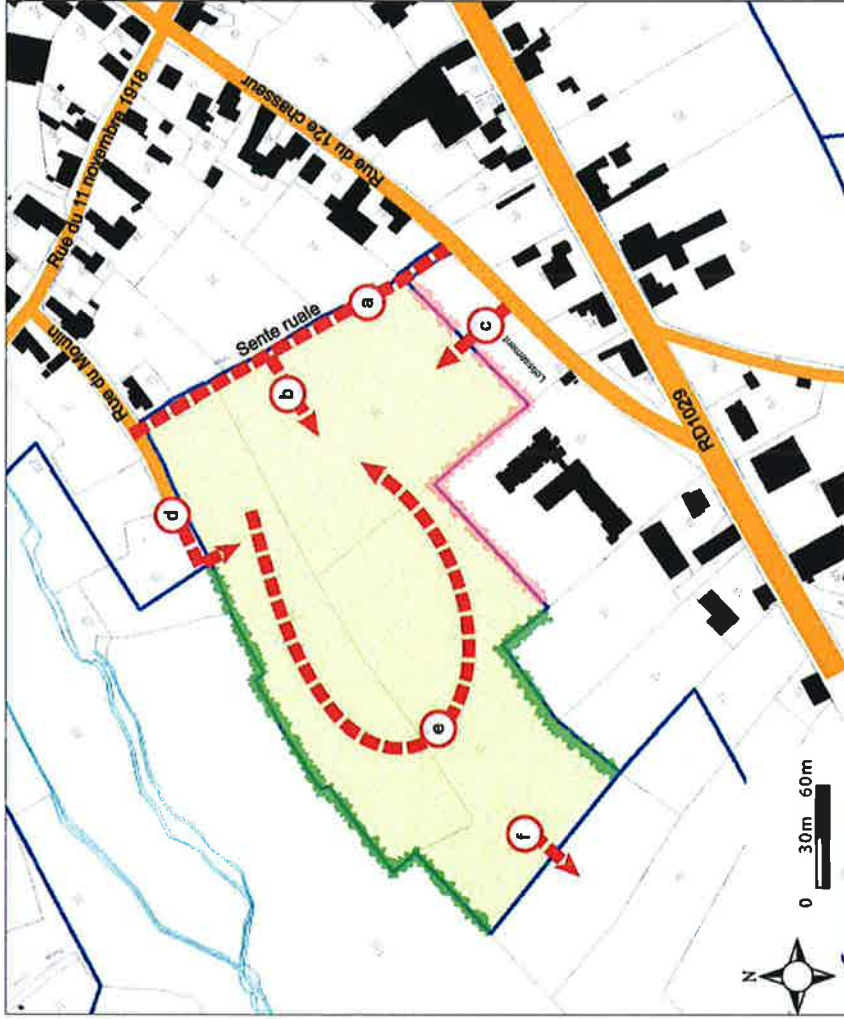
- ✓ Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles,
- ✓ Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords,
- ✓ Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs affichés dans le PADD.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT





Deux secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement :





- La zone 1AU, au lieu dit « L'hospice » localisée à proximité de la maison de retraite,
- La zone 1AU au lieu dit « Le Courty-Pochette » localisée en face du cimetière.

1 AU Lieu dit "L'Hospice"



ACCES ET VOIRIE

-  Voirie existante
-  Voirie/accès à créer. Les nouvelles voiries seront adaptées pour permettre l'accès aux piétons en toute sécurité (espaces dissociés ou non)
-  Sente rurale à adapter reliant la rue du Moulin à la rue du 12e chasseur
-  Une ou plusieurs connexions de la voirie interne à la zone à la sente rurale

-  Création d'un accès depuis le lotissement existant
-  Création d'un accès depuis la rue du Moulin
-  Principe de bouclage de la voirie interne à la zone. Impasses à éviter.
-  Connexion voirie à envisager en cas d'extension de l'urbanisation vers l'Ouest (bande non construite)

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

-  Haie à maintenir
-  Espace dédié aux logements intégrant des espaces publics paysagers
-  Espace tampon à créer (haies, alignements,...)