

FOUQUEROLLES

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du







Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

- « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] ».

1°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AU « Fouquerolles Est » : 1,02 ha



- D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 11 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires...).
- Vu le contexte de la zone, il est demandé d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage. Pour cela, des transitions paysagères sont exigées et une hauteur maximum des constructions est imposée.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).
- Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble pour chaque sous secteur identifiés ou pour l'ensemble de la zone.
- Les évolutions en matière d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments (ex: bâtiment basse consommation (BBC)).
- D'une manière générale, il convient de créer environ 10 logements sur l'ensemble de l'opération.
- Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.
- Les voiries et accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes (hors mention contraire).

1°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AU « Fouquerolles Est » : 1,02 ha



Légende



Secteur faisant l'objet de l'OAP



Création d'une transition paysagère qui devra être étudiée afin de traiter les franges de cette zone en l'intégrant dans l'environnement sans l'enclaver derrière des « murs verts ». Des passages pour la faune devront être aménagés et la libre circulation des eaux devra être respectée.



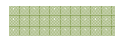
Voiries principales. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux et devront comporter 2 trottoirs d'1,40 m minimum chacun. Un « pan » sera demandé afin de permettre une meilleure accessibilité dans la zone.



Giratoire à créer afin de permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie. Cet aménagement doit être réalisé si la voirie à créer ne peut se raccorder sur une voie à l'Est de la zone.



Aménagement paysager (parc public...) devant être créé en attendant la jonction des voies à l'Est.



Espace de transition entre la RD avec le bourg. Les constructions à usage d'habitations y sont interdites. Les locaux accessoire/annexe y sont autorisés;



- L'emprise de la voirie + transition paysagère + giratoire + parc est estimée à 1525 m².
- L'espace utile est donc de 0,87 ha.

- Ce secteur, en entrée de ville, doit revêtir un caractère plus aéré afin de ne pas saturer le paysage. De ce fait, une densité de 11 logements à l'hectare est indiquée.
- Le secteur doit être pourvu de 10 logements.
- A noter qu'aucune voie ne pourra déboucher sur la RD938.

Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

2°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AU « Rue verte » : 0,64 ha








- D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 14,5 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires...).
- Vu le contexte de la zone, il est demandé d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage. Pour cela, des transitions paysagères sont exigées et une hauteur maximum des constructions est imposée.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).
- Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble pour chaque sous secteur identifiés ou pour l'ensemble de la zone.
- Les évolutions en matière d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments (ex: bâtiment basse consommation (BBC)).
- D'une manière générale, il convient de créer environ 8 logements sur l'ensemble de l'opération.
- Le stationnement devra être réalisé sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.
- Les voiries et accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes (hors mention contraire)

Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

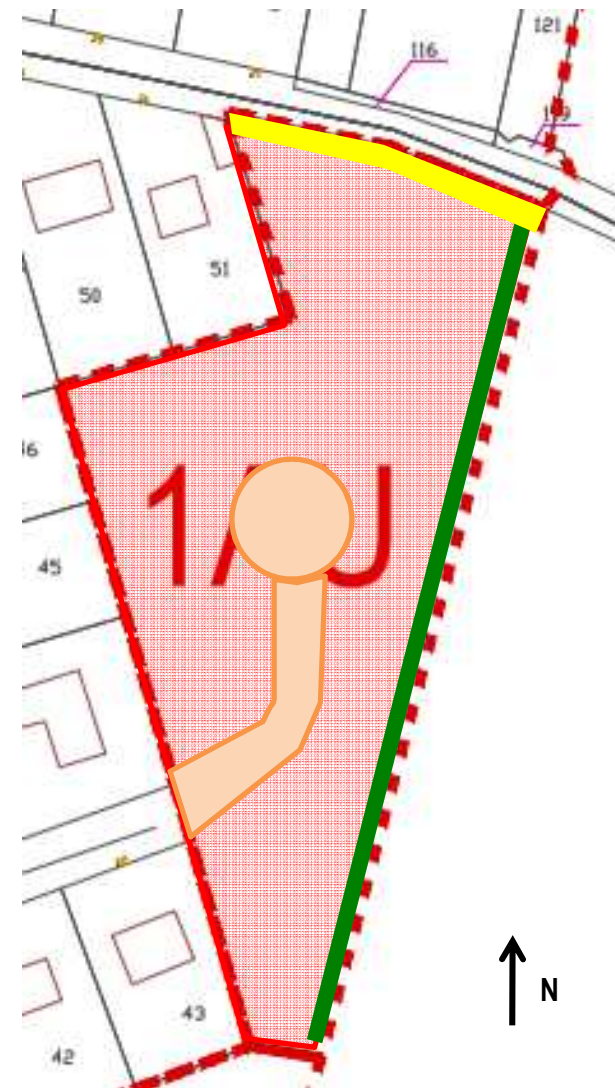
2°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AU « Rue verte » : 0,64 ha



Légende

-  Secteur faisant l'objet de l'OAP
-  Création d'une transition paysagère qui devra être étudiée afin de traiter les franges de cette zone en l'intégrant dans l'environnement sans l'enclaver derrière des « murs verts ». Des passages pour la faune devront être aménagés et la libre circulation des eaux devra être respectée.
-  Voiries principales. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux et devront comporter 2 trottoirs d'1,40 m minimum chacun. Un « pan » sera demandé afin de permettre une meilleure accessibilité dans la zone.
-  Giratoire à créer afin de permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie. Cet aménagement doit être réalisé si la voirie à créer ne peut se raccorder sur une voie à l'Est de la zone.
-  Elargissement de la voirie « rue du Fay Saint Quentin » sur une largeur d'1,65 mètres.

- L'emprise de la voirie + transition paysagère + giratoire est estimée à 883 m²
- L'espace utile est donc de 0,55 ha
- Ce secteur, sur un point haut de la commune et directement visible depuis la RD, doit revêtir un caractère plus aéré afin de ne pas saturer le paysage. De ce fait, une densité de 14,5 logements à l'hectare est indiquée.
- Le secteur doit être pourvu de 8 logements.



Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

3°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « Derrière la ville » : 1,25 ha



D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 13,5 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires...).

Vu le contexte de la zone, il est demandé d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage. Pour cela, des transitions paysagères sont exigées et une hauteur maximum des constructions est imposée.

La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).

Il est demandé qu'une réflexion entre tous les propriétaires/aménageurs soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble pour chaque sous secteur identifiés ou pour l'ensemble de la zone.

Les évolutions en matière d'économie d'énergie devront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments (ex: bâtiment basse consommation (BBC)).

D'une manière générale, il convient de créer environ 13 logements sur l'ensemble de l'opération.

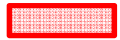
Le stationnement devra être fait sur la parcelle d'accueil de l'opération en respectant le règlement du PLU.

Les voiries et accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes (hors mention contraire)

3°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AU « Derrière la ville » : 1,25 ha



Légende



Secteur faisant l'objet de l'OAP



Création d'une transition paysagère qui devra être étudiée afin de traiter les franges de cette zone en l'intégrant dans l'environnement sans l'enclaver derrière des « murs verts ». Des passages pour la faune devront être aménagés et la libre circulation des eaux devra être respectée.



Voiries principales. Ces voiries devront prendre en compte les problématiques de déplacements doux et devront comporter 2 trottoirs d'1,40 m minimum chacun. Des « pans » sera demandé afin de permettre une meilleure accessibilité dans la zone.



Giratoire à créer afin de permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie..



Aménagement paysager (parc public...) devant être créer avec réserve incendie enterrée.
Dimensions du stationnement pompier (contigu au giratoire): 8m X 4m.
Surface pour la citerne: 18m X 3m.



Chemins doux créer sur une largeur de 3 m minimum

- L'emprise de la voirie + transition paysagère + giratoire est estimée à 2 891 m²
- L'espace utile est donc de 0,96 ha.
- Une densité de 13,5 logements à l'hectare est indiquée.
- Le secteur doit être pourvu de 13 logements.



Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPPE TOPOS INGENIERIE

