



Commune de CAGNICOURT

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION



Elaboration du PLU prescrite le 10 mars 2010

Projet du PLU arrêté le 21 septembre 2012

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

I. AVANT-PROPOS **p 2**

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA PARCELLE SITUEE RUE D'ARRAS AU
NORD DU VILLAGE** **p 3**

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1 : "Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. 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".

Article R.123-3-1 : "Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA PARCELLE SITUEE RUE D'ARRAS AU NORD DU VILLAGE

II.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude se situe au nord ouest du tissu bâti du village de Cagnicourt, entre les derniers espaces bâtis et les espaces de champs agricoles.

Il est bordé au sud-ouest par la rue d'Arras (axe de desserte intercommunal), au nord et à l'est par des champs ou pâtures et au sud-est par des limites séparatives privées, et une parcelle où le risque de carrières est recensé (actuellement végétalisées).

Actuellement la parcelle d'étude est occupée par des pâtures. Une « dent » urbanisée vient « casser » la limite de la zone sur la route. Il s'agira d'intégrer cette « dent » dans le futur projet.

Le projet comble un vide dans le front bâti du village vers l'entrée nord-ouest.

II.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés.

Les deux accès à ce secteur sont à prévoir :

- depuis la rue d'Arras : Deux accès seront mis en place afin d'accéder à la parcelle et afin de supporter la voirie principale.

Les accès privatifs seront interdits le long du chemin agricole bordant le flanc nord de la parcelle.

Voirie

Un principe de bouclage routier sera à prévoir sur la parcelle d'étude depuis les deux accès définis ci-dessus. Cette voirie structurera l'îlot d'habitations. D'autres voiries de moindre importance sont possibles afin de connecter l'ensemble du projet.

Sécurisation des carrefours

L'entrée de village à l'ouest de la parcelle sera à traiter, de manière à mettre en valeur le caractère de la commune, par un traitement qualitatif des espaces. Le carrefour, ainsi formé par le nouvel aménagement, devra être lisible et sécurisé afin de garantir des conditions d'évolution au sein du village les plus sûres. Il devra intégrer une réflexion sur les déplacements doux. Un axe piéton (trottoir) sera créé le long du site, à partir de l'équipement jusqu'au centre du village, en s'appuyant sur l'existant.

Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. En ce qui concerne le réseau collectif d'assainissement, il sera non collectif dans un premier temps mais devra ensuite être raccordé à l'assainissement collectif, dès que la station sera en service. Ainsi, il serait préférable de prévoir un assainissement non collectif mutualisé au sein de la zone, espace mutable à long terme.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

Intégration paysagère

L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager le long du chemin bordant la frange nord de la parcelle, ainsi qu'à l'angle sud-est du site. Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Ce traitement permettra la bonne intégration du projet dans son environnement et viendra conforter les espaces végétalisés existants, notamment à l'est et au nord. Ces espaces boisés en place doivent être maintenus et préservés.

Ce traitement permettra de marquer et de valoriser l'entrée de village.

Une ouverture visuelle vers la plaine agricole devra être maintenue à l'est de la parcelle afin de ne pas renforcer l'effet d'enclavement et de pouvoir bénéficier de larges vues vers les espaces naturels environnants.

Mixité fonctionnelle

La future zone d'implantation accueillera un équipement de type salle polyvalente sur sa limite nord. Des habitations seront également prévues sur la parcelle. Le mélange des fonctions créera une dynamique sur le secteur.

L'implantation d'un équipement de qualité de type salle des fêtes/salle polyvalente en entrée de zone pourra faire office de vitrine du village. La densité de logements à respecter est de 16 logements/ha.

Gestion des eaux

A l'est du site se trouve un bassin de rétention des eaux qui devra impérativement être conservé lors des futurs aménagements.

Prise en compte des risques

Il appartient à l'aménageur de prendre en compte les différents risques présents sur le site.

Notamment, des tranchées sont recensées, traversant le site.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre en compte les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Dans le cadre de nouvelles constructions, il est recommandé d'avoir recours à un géotechnicien durant la conception des projets.



Plan des tranchées sur le site

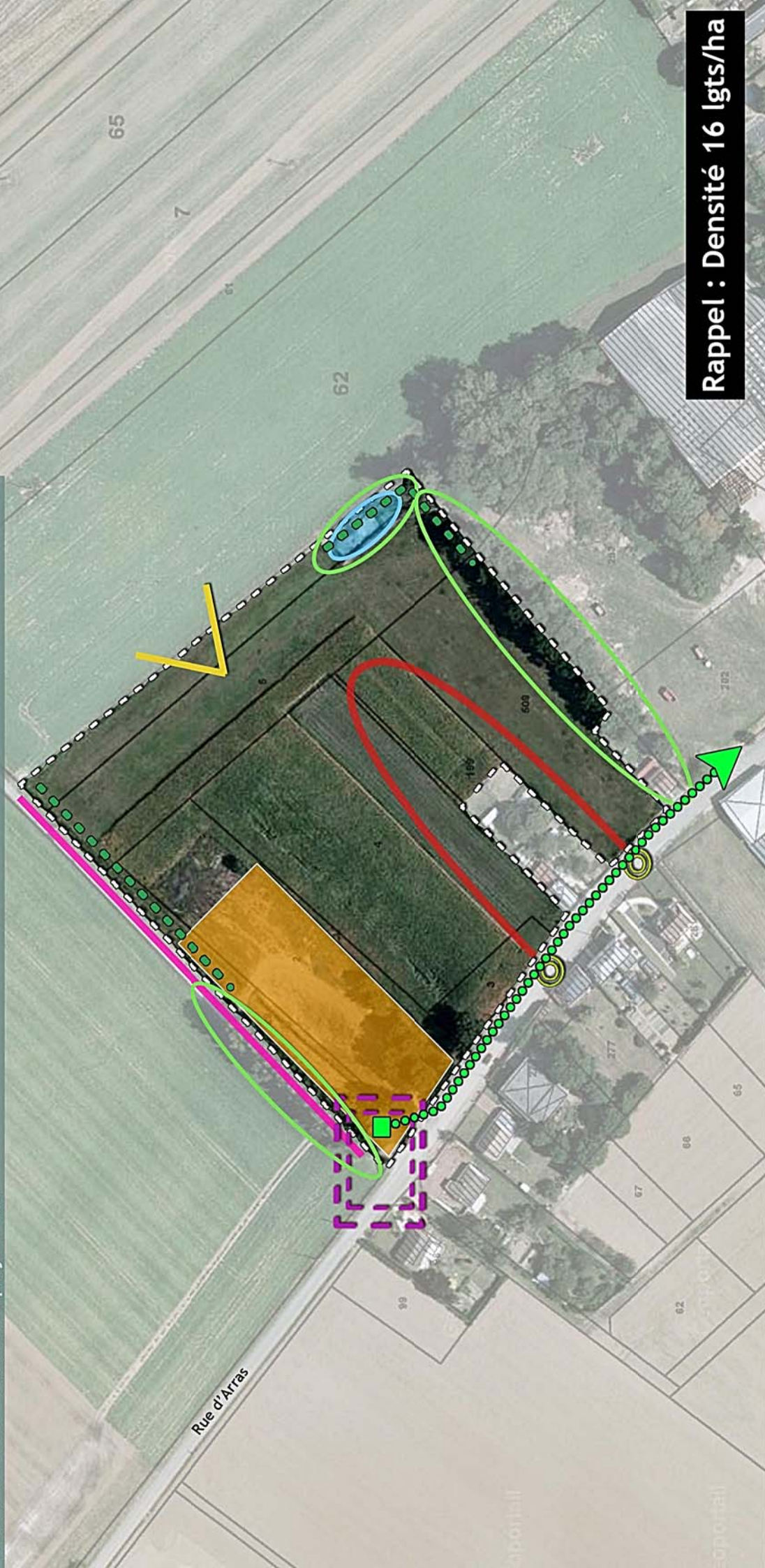
II.3 Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

- Accès
- Aire d'étude
- Accès privatifs interdits
- Créer une desserte interne primaire
- Zone pour l'implantation d'un équipement de type salle polyvalente
- Créer une frange paysagère : espace tampon
- ∠ Maintenir une ouverture visuelle
- Sécuriser le carrefour et traiter l'entrée de village
- Préserver les haies, bosquets, alignements pour favoriser l'intégration dans l'environnement
- Préserver le bassin de rétention des eaux

Echelle : 2 000e Surface du projet : 3ha



Rappel : Densité 16 lgts/ha

