

# COMMUNE DE PONTS ET MARAIS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 27 Septembre 2018  
approuvant le plan local d'urbanisme.

**5**

Le Président,

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et Conseils en Urbanisme  
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE  
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.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.

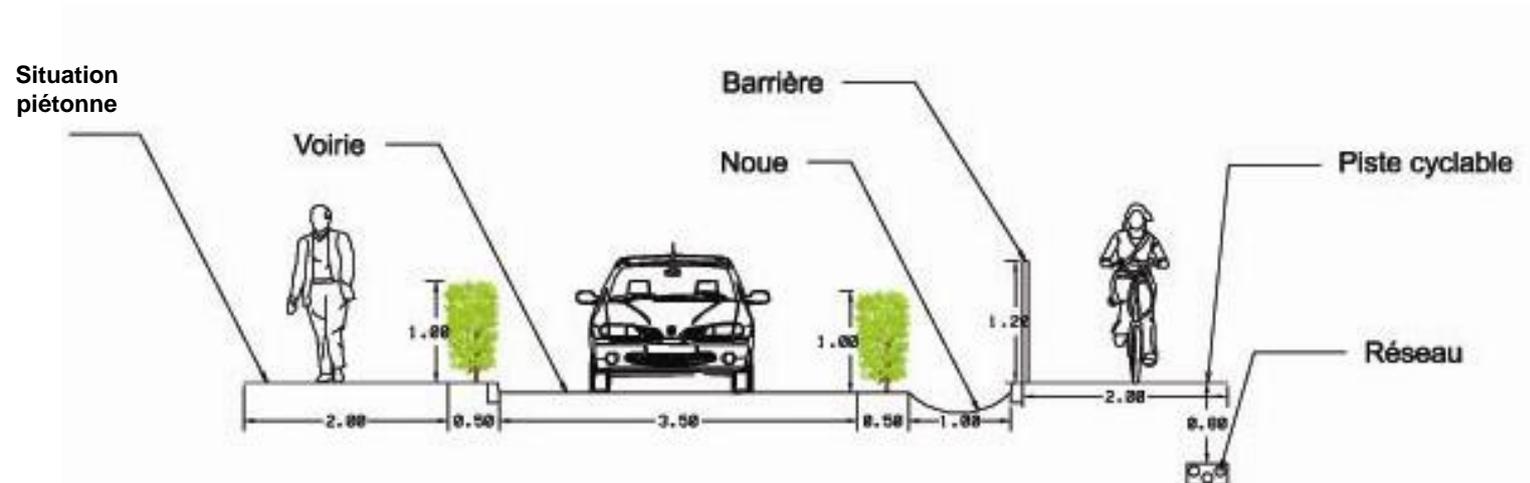
Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

## I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

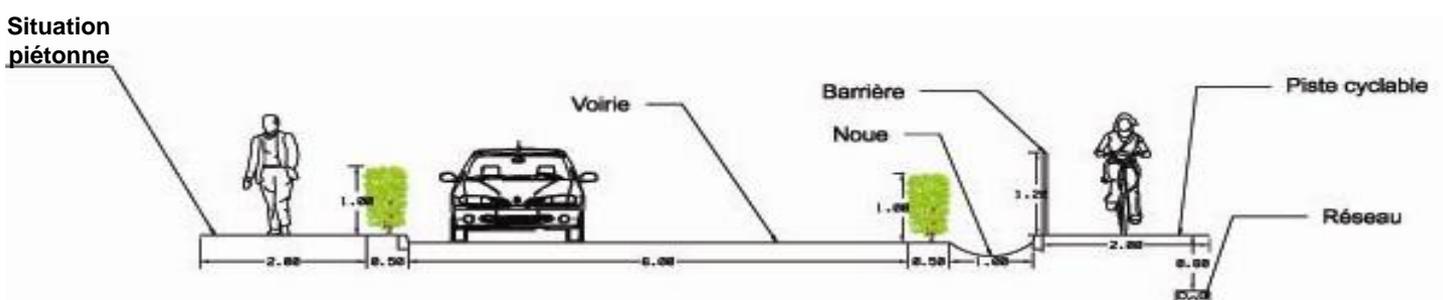
### Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des cheminements piétonniers seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

### EXEMPLE DE VOIRIE DE 3.50 mètres



### EXEMPLE DE VOIRIE DE 6 mètres



### Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

### Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie de deux places de parking accessibles depuis la rue.

### Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

### Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle

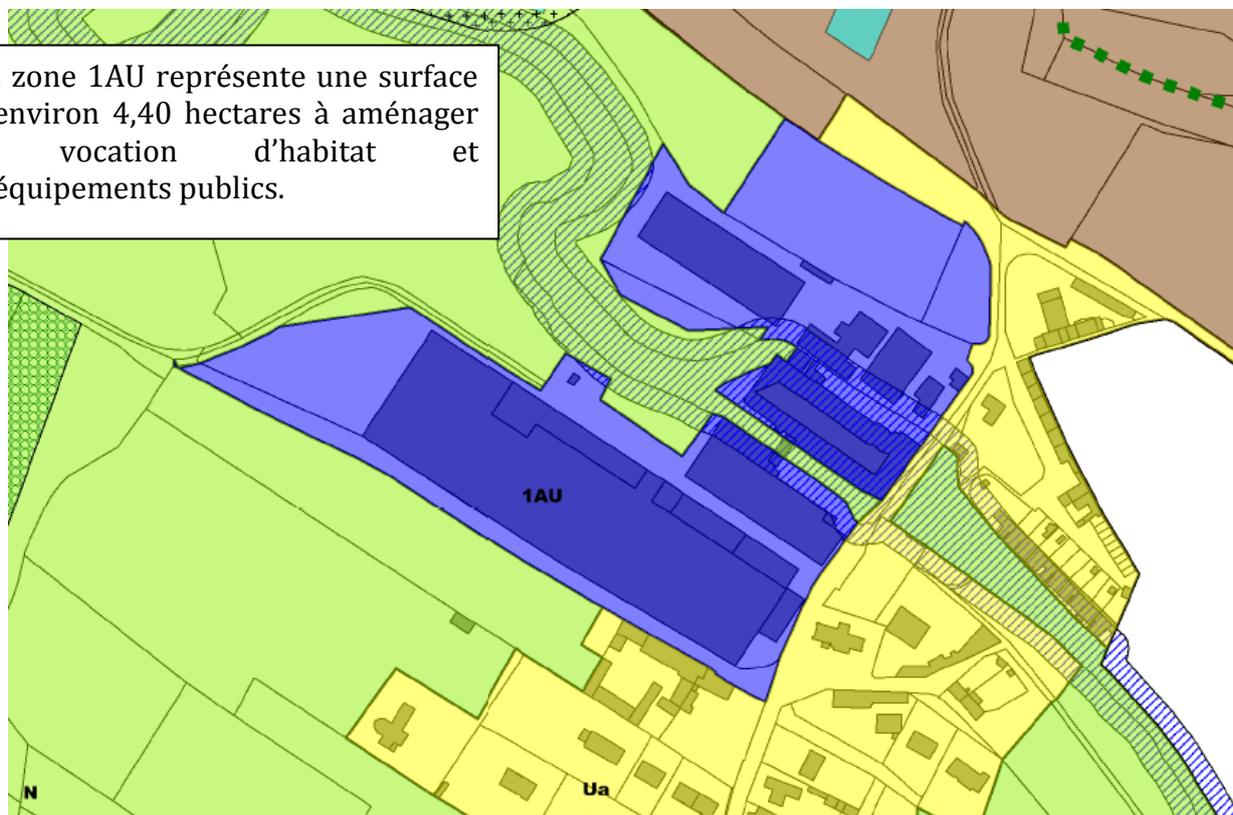
- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 1AU

Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé pour la zone 1AU.

Des **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du renouvellement urbain de ce secteur Nord de la commune.

La zone 1AU représente une surface d'environ 4,40 hectares à aménager à vocation d'habitat et d'équipements publics.



Extrait du zonage du PLU

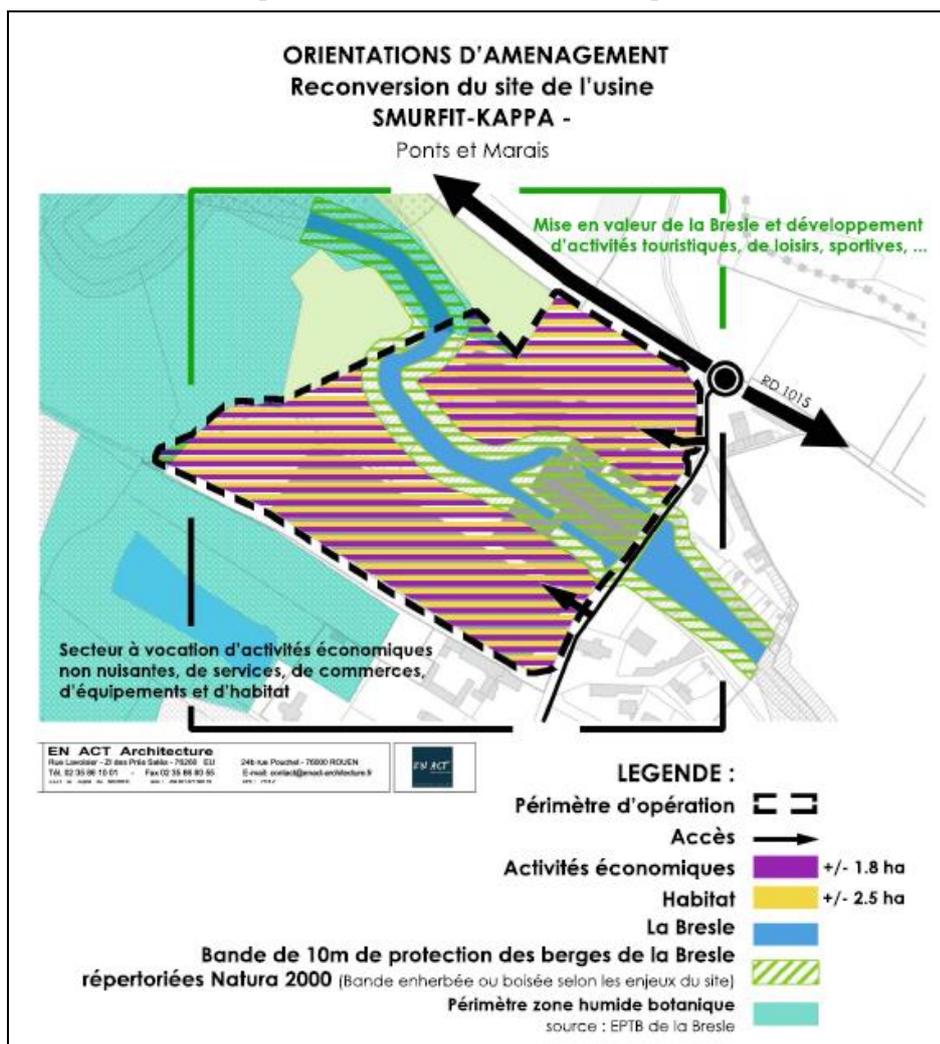
Les orientations de ce futur aménagement portent sur :

- le changement de destination des bâtiments présents dans la friche économique est autorisé pour un usage économique mais également d'habitat et d'équipements publics,
- la démolition des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments sont autorisées. Leur vocation se destinera à l'habitat, l'artisanat, le commerce, le tertiaire, l'hôtellerie, la restauration,
- le stockage de matières polluantes, les entrepôts, les activités industrielles ainsi que celles générant des nuisances et des pollutions sont interdits.

Sur l'ensemble de la zone, 51 logements seront à construire en respect avec le projet démographique et la capacité foncière du territoire. Ces 51 logements se décomposeront en 80% habitat individuel pur accompagné de 20% de logements aidés. Une densité de 800 m<sup>2</sup> par parcelle sera à observer.

Une dépollution devra être engagée avant l'aménagement de cet espace, ce site étant identifié dans la base de données BASIAS.

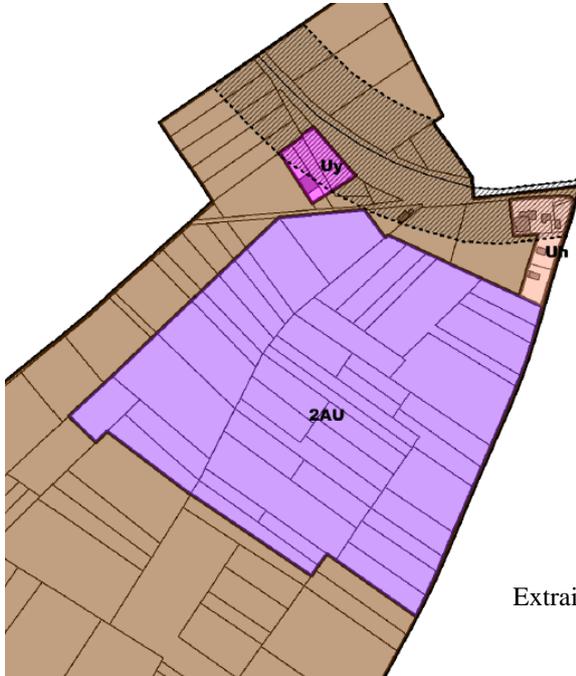
La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. Une bande de protection de 10 mètres des berges de la Bresle devra être respectée. Aucun accès direct sur la RD 1015 ne sera autorisé. Les accès seront à créer depuis la rue Legout Lesage. Un aménagement routier sur la RD 1015 devra être réfléchi pour sécuriser et améliorer qualitativement l'entrée de commune.



Source :  
En Act Architecture

### III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 2AU

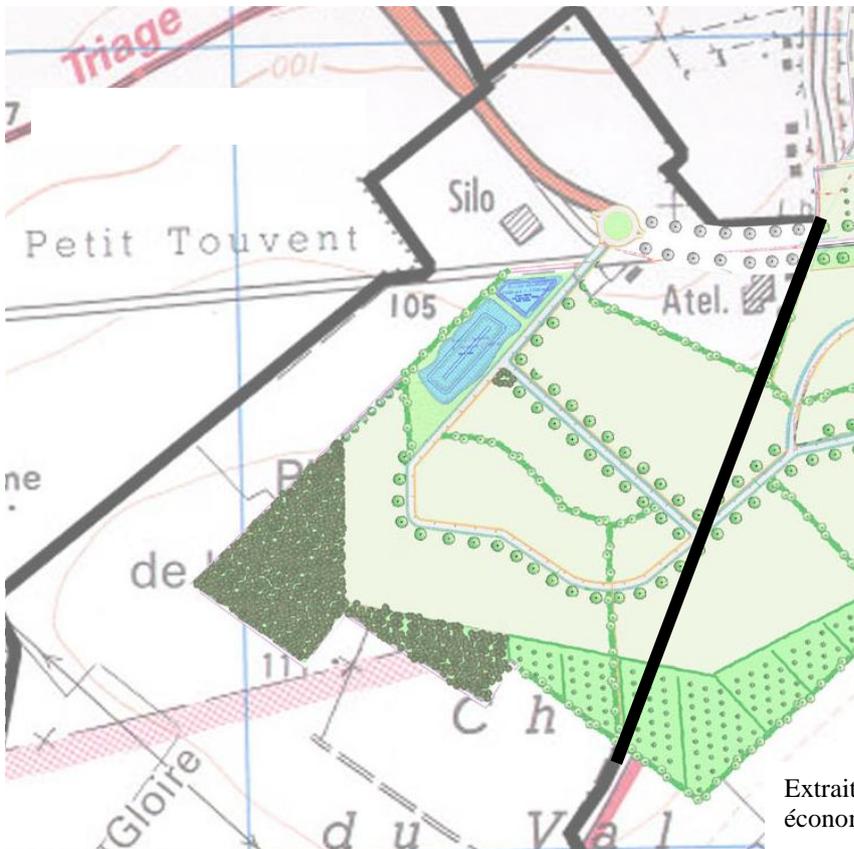
Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de cette zone économique communautaire située au Nord du territoire.

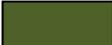
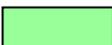


La zone 2AU représente une surface d'environ 20,41 hectares à aménager à vocation économique.

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature sont réglementées par la servitude d'utilité publique du captage d'eau potable.

Extrait du zonage du PLU



-  Gestion hydraulique
-  Espaces boisés à créer
-  Plantations à créer en accompagnement des voiries à créer
-  Haies à créer en délimitation des parcelles

Extrait du plan d'aménagement du parc économique communautaire