

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME

AVESNES-LES-AUBERT

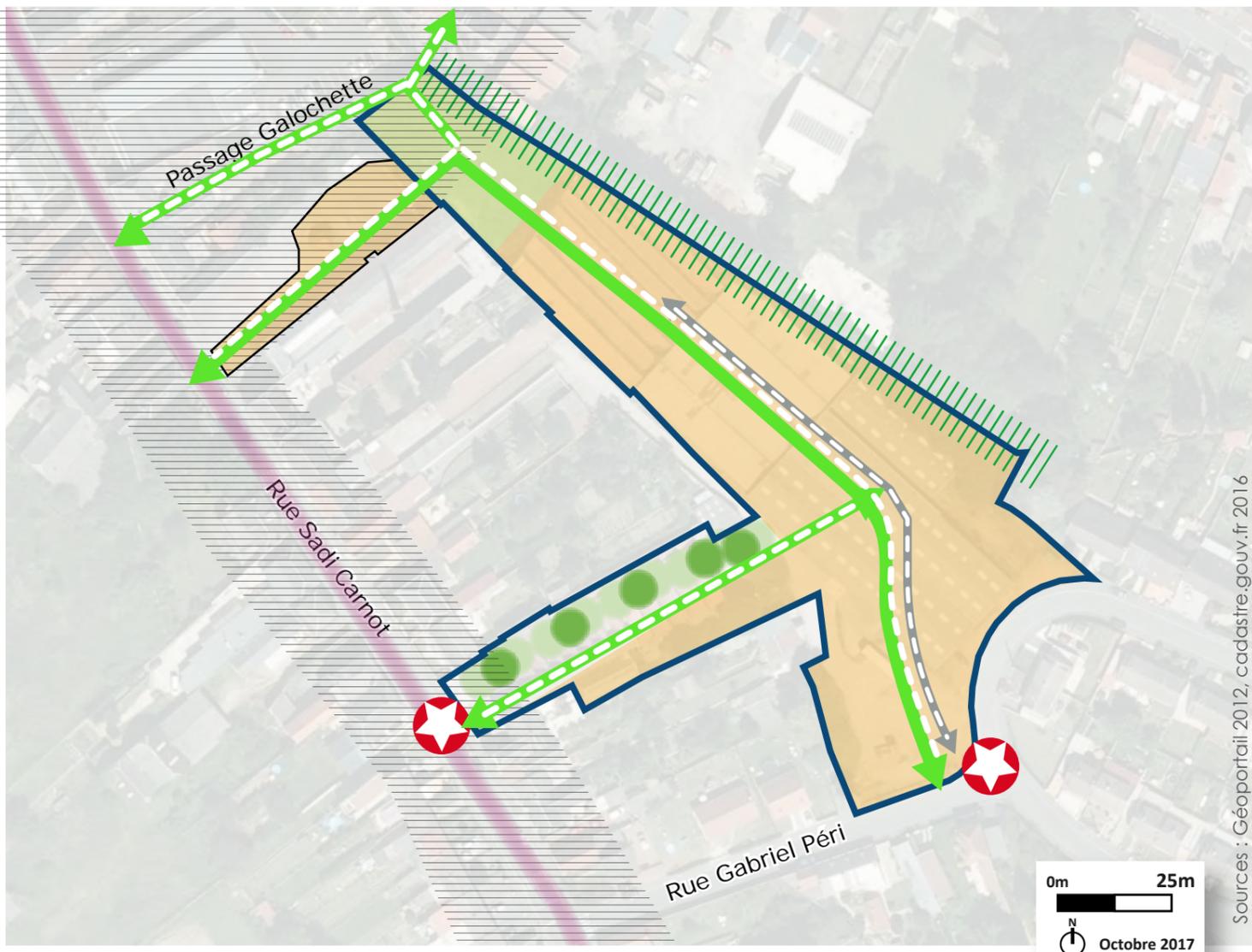


Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

-  sites de développement de la commune
-  éléments verts au coeur du tissu
-  voie mode doux existante, servant de déclinaison TVB
-  Principe de ceinture végétale avec blouclage voie douce à terme





Principe général

Cette ancienne friche industrielle de 1,26 ha située à proximité du cœur de la commune représente une opportunité pour développer un programme d'habitat et aménager un espace public, intégré au périmètre de projet et d'intervention de l'EPF.

L'emplacement de la zone en cœur d'îlot, à proximité des rues commerçantes, des écoles (entre 500 et 600m d'écoles maternelle et primaire et d'un collège) lui confère un fort potentiel.

Le développement d'une nouvelle offre de logements doit répondre aux besoins de la population et diversifier le type d'habitat.

Principe d'aménagement

Le secteur comprend plusieurs zones :

- une première zone de friche végétale est destinée à accueillir un espace de renaturation.
- une seconde zone est destinée à l'implantation de logements collectifs permettant de développer une mixité sociale et intergénérationnelle. La densité varie de 18 logements à l'hectare, à des densités plus élevées notamment pour les petits collectifs. Le développement du logement aidé sera assuré en fonction des opportunités et des possibilités.

L'aménagement se fait en tenant compte du tissu existant relativement dense et en respectant les prescriptions du SCoT.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Du fait de la présence à proximité d'un risque de présence de cavités souterraines identifié par le SDICS une étude de sols préalable sera nécessaire afin d'adapter les techniques de construction permettant d'assurer la stabilité des ouvrages ainsi que la gestion des eaux pluviales.

L'aménagement intégrera des dispositions relatives à la gestion des déchets.

Principe de desserte

Le bouclage de la voirie est assuré par un axe principal depuis la rue Sadi Carnot et la rue Gabriel Péri. Les circulations douces sont davantage mises en valeur le long de cet axe, afin de desservir les logements. Un axe secondaire permet de desservir l'ensemble des habitations. L'aménagement de la trame viaire intègre systématiquement des itinéraires dédiés aux modes doux. Les circulations douces sont privilégiées au sein de la zone.

L'aménagement des logements intègre les principes de stationnement.

Principe paysager

La barrière végétale le long de la frange nord est conservée et valorisée afin de garantir une transition avec le bâti existant. Un espace boisé permet de végétaliser la zone de façon cohérente.

L'entrée principale du secteur par la D74 sera valorisée par un traitement paysager. Les plantations seront réalisées avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement)

Développer une zone d'habitat insérée dans le tissu urbain existant

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat

Aménager un espace public de qualité et assurer les transitions paysagères

- Espace de renaturation
- Végétalisation des espaces et traitement paysager
- Principe d'écran végétal valorisant l'existant

Assurer la desserte de la zone et la sécurisation des déplacements

- Principe de liaison douce desservant le quartier
- Principe de bouclage de la voirie
- Aménagement et sécurisation des carrefours

Éléments de contexte

- Secteur de cavités souterraines
- Rue commerçante

Intégration du site

