

COMMUNE DE VERS SUR SELLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT ARRET DU PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2010 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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. 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 Durable du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Dans le PLU de VERS SUR SELLE, des orientations d'aménagement ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du centre bourg. Plusieurs thématiques ont été traitées :

- le nouveau « cœur de village » de VERS SUR SELLE : implantation, forme urbaine préférentielle, formes d'occupation,
- les déplacements doux : 2 niveaux ont été intégrés : les déplacements inter-quartiers et la reconstitution d'un tour de village. Ils ont été analysés sur l'ensemble du centre bourg
- les déplacements routiers : définition d'accès préférentiels, réflexion sur des systèmes de bouclage, intégration de la notion de développement à très long terme (amorces voiries)
- la gestion des eaux pluviales en accompagnement des voiries / réalisation de noues,
- la végétalisation et l'intégration visuelle des zones ouvertes à l'urbanisation : 2 niveaux ont été appréhendés : la végétalisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation, mais aussi l'intégration de ces espaces en vues lointaines et rapprochées (réalisation d'une ceinture végétale).

Les orientations d'aménagement ont été appréhendées sur l'ensemble du centre bourg afin de permettre une cohérence globale du développement communal. Un travail particulier a été mené sur le renforcement des liaisons douces : liaisons inter-quartiers, mais aussi reconstitution d'un « tour de village ».

Les détails du schéma ci-joint sont indiqués pages suivantes.



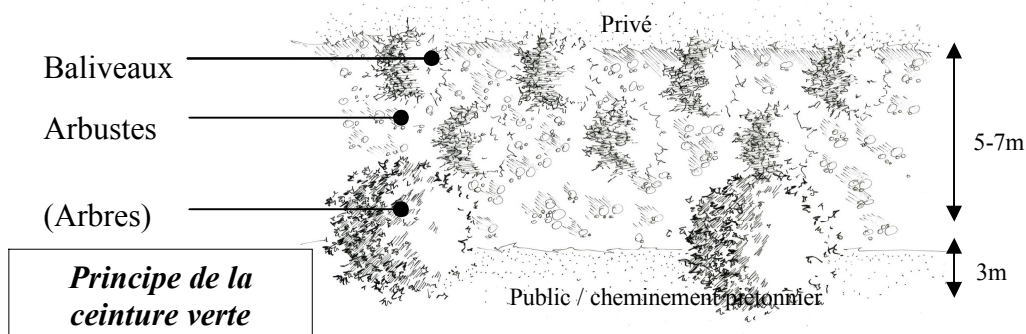
1 La partie Sud-Est du centre bourg :

Ce secteur est le support du principal objectif communal, à savoir retrouver un « cœur de village ». Un certain nombre de principes ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors du développement futur de ce secteur de la commune :

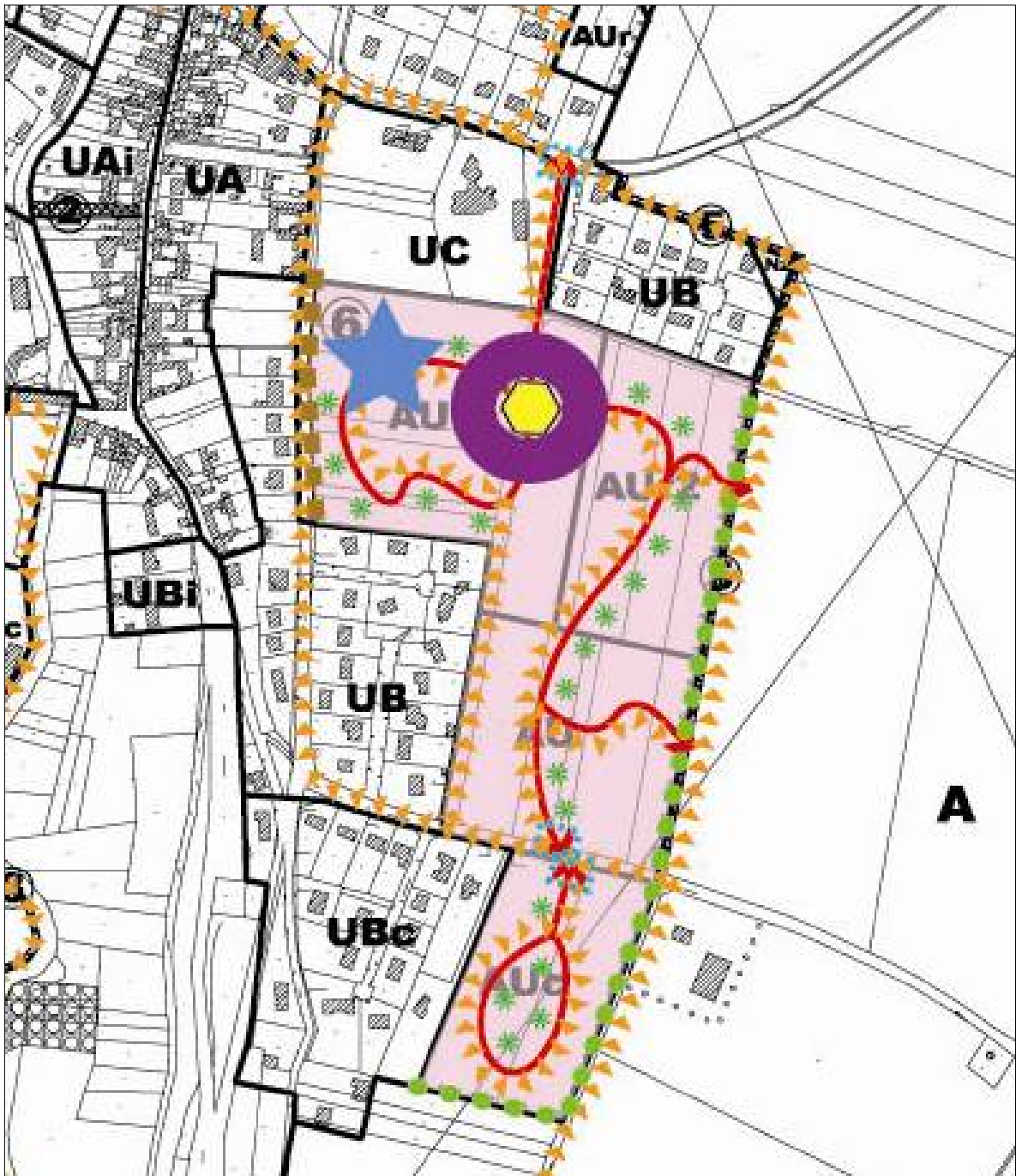
- Retrouver un élément physique structurant de la nouvelle centralité / lieu de vie et de rencontre (réalisation d'une « place de village »).
- Réalisation d'un bâti plus dense, mitoyen, constitutif de la nouvelle centralité : au cœur du nouveau quartier les bâtiments seront de type R+1+combles. Les rez-de-chaussées accueilleront soit des commerces ou des activités de services, soit des logements comportant un petit jardin. L'ensemble des logements seront locatifs (privés ou publics).
- Réalisation d'une structure d'accueil pour personnes âgées, en lien avec la nouvelle centralité.
- Accueil d'habitat.
- Définition d'un principe de voirie, avec une mutualisation des accès et l'intégration d'amorces pour un développement à très long terme. Ce principe de voirie permet également une approche globale des secteurs AU, afin d'organiser une urbanisation cohérente de plusieurs terrains, qui pourra être réalisée à différents échéances.
- Réalisation de liaisons douces : inter-quartiers, mais aussi « tour de village ».
- Protection d'un talus / aucun accès ne sera autorisé depuis la voirie située en aval. Seule une liaison douce pourra être envisagée.
- Création d'une ceinture verte, accompagnée d'un cheminement piétonnier, en limite d'urbanisation ; gestion de l'interface zone bâtie/zone agricole ; intégration des futures constructions : reconstitution d'un tour de village.












Source : Milly sur Thérain



- 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.



-  Nouvelle centralité
-  Bâtiments de type R+1+combles
-  Structure d'accueil pour personnes âgées
-  Accueil d'habitat
-  Voirie principale
-  Liaison douce
-  Protection du talus
-  Ceinture végétale
-  Végétalisation des zones ouvertes à l'urbanisation / Gestion des eaux pluviales

2 La partie Nord-Est du centre bourg :

Ce secteur fera l'objet d'un développement de l'habitat à court et long terme.

Plusieurs éléments sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Accueil d'habitat en accession à la propriété.
- Définition d'un principe de voirie, avec une mutualisation des accès et l'intégration d'amorces pour un développement à très long terme.
- La réalisation d'une ceinture végétale en limite d'urbanisation permettant la gestion de l'interface zone bâtie/zone agricole mais aussi l'intégration des futures constructions.
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Intégration des liaisons douces inter-quartiers,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.
- Gestion de la zone non-aedificandi liée à la présence des lignes hautes tensions : cette zone sera le support de la voirie (dans la mesure du possible la voirie devra être localisée dans cette zone / au minimum l'accès principal à la zone), mais aussi d'un cheminement doux (création d'un emplacement réservé). Un traitement paysagé spécifique de cette zone devra être réalisé.

