

Elaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)



C. Les orientations d'aménagement et de programmation

<p>Commune de Flavy le Martel 02 520 Flavy-Le-Martel</p> 	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du : 26 SEP. 2012</p> <p>Le Maire <i>Manc</i> Danielle LANCO</p>	<p>Enquête publique : 27 MARS 2013</p> <p>Date de début :</p> <p>Date de fin : 25 AVR. 2013</p>
<p>HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN Tel. 03 27 74 93 18</p> <p>Suivie de la procédure : DDE – BAU de Saint Quentin 02 100 Saint-Quentin</p> 	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du..... 26 FEV. 2013</p> <p>Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Le Maire <i>Manc</i> Danielle LANCO</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : 24 SEP. 2013</p> <p>Le Maire: <i>Manc</i> Danielle LANCO</p> 

SOMMAIRE

1- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE.....	3
1.1- LA LOCALISATION DES ZONES	3
1. Le lieu dit « Entre les deux chemins de la Fere »	5
2. Le lieu dit « Le temple »	6
3. La rue Gaston Millet de 0.45 ha.....	8
4 Le lieu dit « La rue du Marais » de 2ha03 a.....	8
5. Orientations sectorielles –.....	10
Schéma de principe – Zones d'activités.....	10
6. La rue de la Fere	12

Des orientations sectorielles claires et une mise en musique d'ensemble :

Les besoins en logements, le renouvellement urbain et la diversification de l'offre en logement :

La mixité sociale existe de fait avec des logements locatifs, de l'accession.

Les besoins calculés en espaces constructibles sont de 16.24 hectares.

Le PLU assure le maintien de la population avec 16.06 ha, cela peut éventuellement permettre, en hypothèse haute, une légère augmentation de la population de l'ordre d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

D'autre part, la mixité de produits est à mettre en place, principalement, dans les cœurs d'îlots proches des écoles et de la mairie (logements locatifs, accession, lots libres à la vente).

Pour assurer les besoins de la population en terme d'emplois, il est nécessaire de permettre la réalisation d'une zone d'activités reliée au reste des tissus construits.

L'accessibilité :

La mairie est accessible, le collège a été aménagé ainsi que ses abords.

La salle des fêtes n'est pas adaptée et une nouvelle localisation est prévue.

Assurer entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements :

Cette répartition est prévue notamment par la réalisation de l'urbanisation des cœurs d'îlots.

Il n'existe pas réellement de quartier, la commune est une ville bourg d'une seule unité.

Le PLU retient également l'urbanisation des dents creuses réparties dans la commune (de l'ordre de 7 ha d'urbanisation).

La répartition équilibrée est réalisée de fait par des logements locatifs privés réhabilités ou non, des ventes dans l'ancien, des logements locatifs aidés.

La circulation, le transport, le stationnement :

Concernant le transport en commun, il est géré par le département. Un co-voiturage est mis en place par le Pays Saint-Quentinois.

Besoins :

Aménagement de l'entrée de ville avec la réalisation d'une zone d'activités permettant d'accueillir le centre de secours.

Il existe sur Flavy-le-Martel quelques arrêts du train, la ligne correspond à celle d'Amiens Laon.

Les orientations en liaisons douces : la ruelle du temple est à conserver en liaison douce pour assurer le déplacement des enfants vers les écoles. Le débouché de la ruelle du temple sur la rue Maurice Moreau est à aménager (la présence d'un poteau électrique bloque le passage des piétons).

L'ensemble des espaces à urbaniser retient des voies structurantes avec des entrées et sorties différentes et évitent les voies en impasse.

Le stationnement est suffisant dans le centre. Il existe un projet de réorganiser le stationnement derrière la mairie.

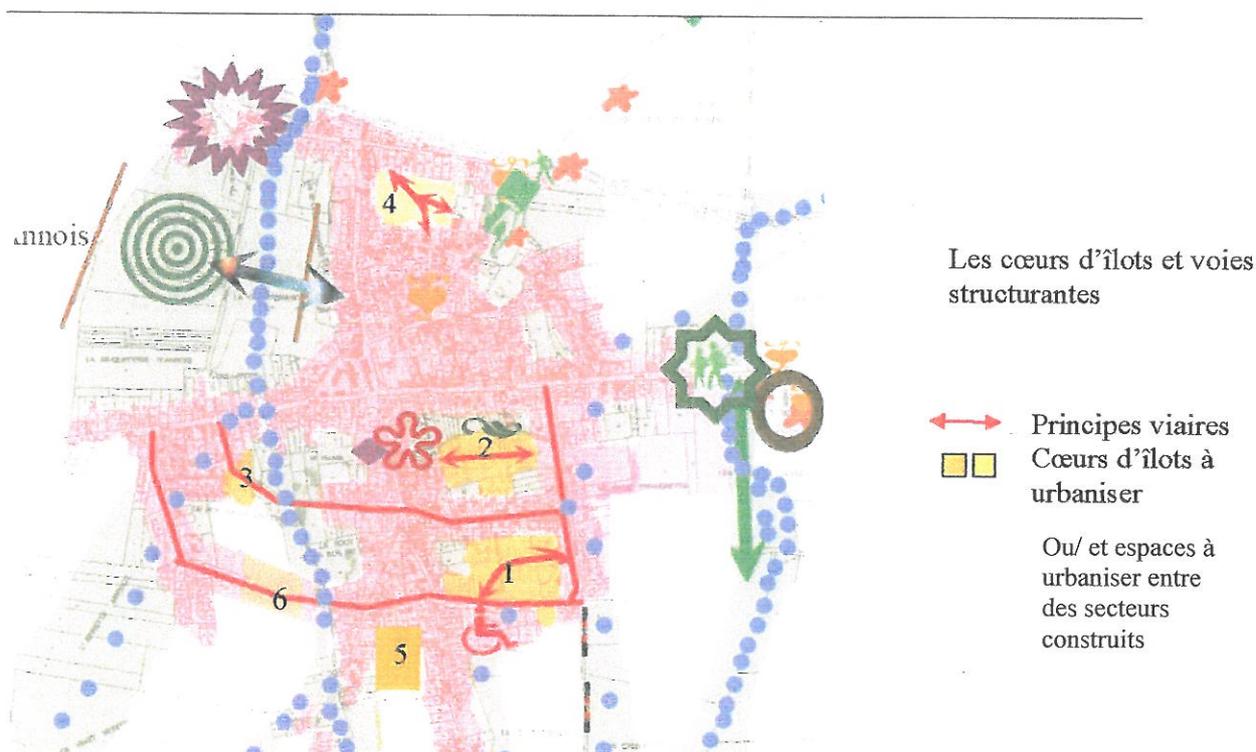
1- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE

1.1- LA LOCALISATION DES ZONES

Deux types de zones d'extensions sont prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Ces zones à vocation mixte sont appelées AU (A Urbaniser)

Les secteurs se répartissent sur le territoire communal de la façon suivante : Il existe deux secteurs : des espaces d'urbanisation à vocation mixte en cœur d'îlot ou permettant de combler les vides urbains et un espace urbain à vocation d'accueil d'un centre de secours, artisanale et de service. Cet espace artisanal, de service se localise entre deux espaces construits. L'aménagement retenu permet de rappeler les courtils, ces arbres fruitiers aux abords des villes et villages et d'aménager l'intersection de deux départementales, les accès d'un corps de ferme et maison d'habitation et les cheminements piétonniers et de randonnée.

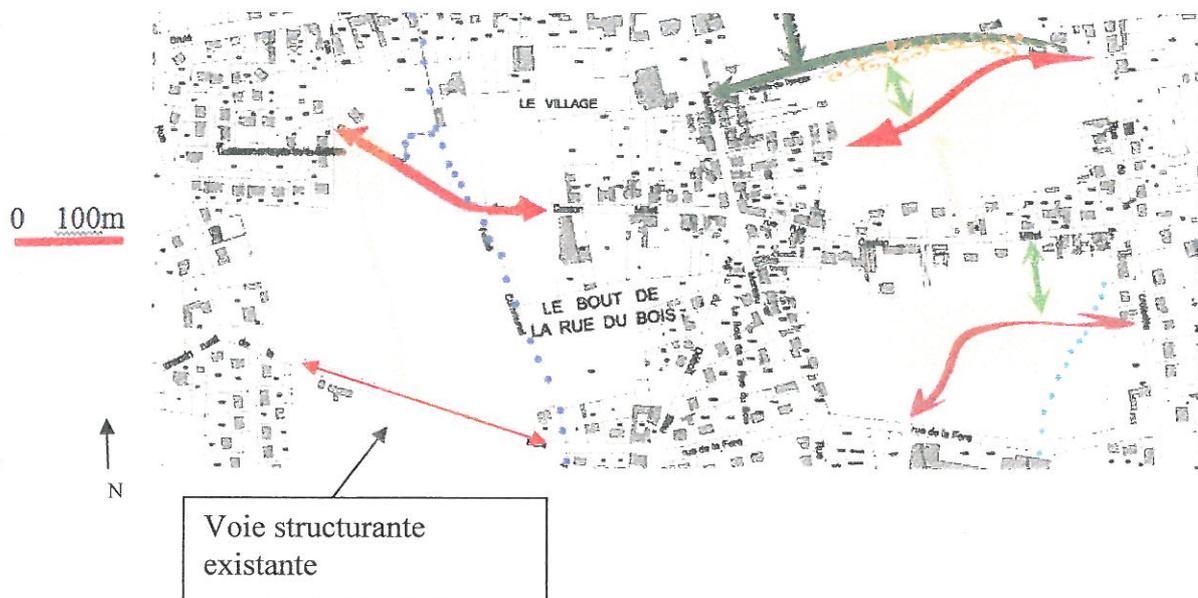
Zone artisanale et de service permettant l'installation en toute sécurité et sur une place nodale d'intervention d'un centre de secours



Les secteurs d'urbanisation sont les suivants :

1. Le lieu-dit « Entre les deux chemins de la Fere »
2. Le lieu-dit « Le temple »
3. Rue Gaston Millet
4. Le lieu-dit « la Rue du Marais »
5. La vallée Bonnette : Certificat d'urbanisme opérationnel accordé dans le cadre du précédent document d'urbanisme
6. La rue de la Fere : poursuivre l'urbanisation de part et d'autre d'une voie existante, dont les réseaux doivent être suffisants pour desservir l'ensemble des nouvelles constructions

Orientations sectorielles – Schéma de principe



- Sente à créer – Tout accès privé sur cette voie est interdit
- Sente ou « ruelle » existante à maintenir en sente – tout nouvel accès privé sur cette voie est interdit
- Création d'une ruelle ou d'une sente multi-usage
- Réalisation de voirie structurante
- Réalisation d'une rue à sens unique – le sens de circulation est celui de la flèche
- Mur à préserver il contribue à l'identité de la commune
- Vallée à préserver
- Vallons et ruissellement possibles

1. Le lieu dit « Entre les deux chemins de la Fere »

Cette zone représente une superficie de 3ha60

Elle correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme.

Elle se localise entre la rue Millet et la rue de la Fere et la rue de la Croisette.

Il s'agit d'un cœur d'îlot en secteur construit.

5

1.1. La desserte

Cette zone est accessible :

- Par la rue de la Fere
- Par la rue Maurice Moreau
- Par la rue de la Croisette

Une sente, au Nord permettra de rejoindre la rue Gaston Millet jusqu'à la rue à sens unique de la zone à urbaniser lieu-dit « Le temple » rejoignant la ruelle du temple et la ruelle des amoureux qui débouche sur la mairie et l'école maternelle.

1.2. L'équipement

Pour l'assainissement et l'adduction d'eau potable, la zone d'extension urbaine peut être raccordée au réseau existant, à partir du réseau des rues principales (source gestionnaire).

Une attention particulière doit notamment être portée aux conditions de raccordement des réseaux de cette zone au reste du réseau communal, tant pour l'alimentation en eau potable, que pour les réseaux d'assainissement.

Le traitement de l'eau pluviale se fera par l'aménagement de noues et de bassins successifs dans la zone considérée dans la mesure du possible. Compte tenu des risques de ruissellement sur le réseau chargé de la commune, le débit de fuite n'est pas autorisé.

De même, pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion devront être enfouis. Les branchements privés sur ces réseaux devront obligatoirement être enterrés.

En cas de défense incendie insuffisante à partir des réseaux, la défense incendie devra être réalisée par le biais de réserve d'eau ou tout autre dispositif autorisé.

2. Le lieu dit « Le temple »

Cette zone représente une superficie de 2 ha 55 a

Elle correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme.

Elle se localise entre la rue Millet et la rue de la Croisette la rue Millet et la rue Maurice Moreau.

C'est un cœur d'îlot en secteur bâti.

Elle permet de prolonger une voie en impasse d'un lotissement récent et de poursuivre l'urbanisation de celui-ci jusqu'à la rue de la Croisette.

Une rue est à sens unique évitant tout risque de sortie sur la rue Gaston Millet (visibilité).

Elle a cette particularité d'être très proche de la mairie et de l'école maternelle.

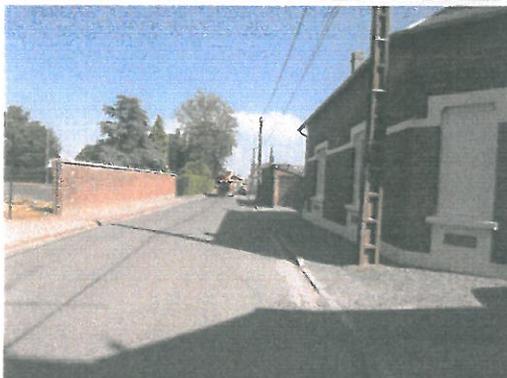
Elle dispose de deux sentes particulièrement agréables, une sente « la ruelle des amoureux » rejoint l'école et la mairie ». Il convient de la préserver.

L'autre sente est celle de « la ruelle du temple » particulièrement agréable, elle est à maintenir au moins sur la partie principale permettant de rejoindre les écoles. Aucun accès ne pourra être réalisé sur cette voie.

L'axe principal sera relié, de préférence, à la ruelle du temple par une sente.



Vue de la ruelle des Amourettes



En haut : la ruelle du temple et son mur à préserver

Puis le débouché de la ruelle du temple sur la rue Maurice Moreau : un poteau gêne la visibilité et le passage pour le piéton – il sera déplacé.

Aucune sortie depuis la ruelle du temple, sur la rue Maurice Moreau, ne sera autorisée sauf celles déjà existantes liées à la présence actuelle de garages (tout nouvel accès sur la ruelle du temple est strictement interdit). En effet toute nouvelle sortie sur la ruelle entraîne des risques liés à la présence de l'intersection rue Moreau – ruelle du temple. De plus la ruelle est prévue à usage piétonnier, sauf accès aux garages existants, les véhicules ne pourront circuler. En effet, derrière l'école et la mairie, elle assure un passage piéton sécurisé et agréable. De plus la création d'une zone à urbaniser, derrière la ruelle du temple, entrainera des flux piétonniers supplémentaires qu'il convient de prendre en compte.

2.1. La desserte

Cette zone est accessible :

- Par la rue Maurice Moreau via le lotissement
- Par la rue de la Croisette

2.2. L'équipement

Pour l'assainissement et l'adduction d'eau potable, la zone d'extension urbaine peut être raccordée au réseau existant, à partir du réseau des rues principales (source gestionnaire).

Une attention particulière doit notamment être portée aux conditions de raccordement des réseaux de cette zone au reste du réseau communal, tant pour l'alimentation en eau potable, que pour les réseaux d'assainissement.

Le traitement de l'eau pluviale se fera par l'aménagement de noues et de bassins successifs dans la zone considérée. Compte tenu des risques de ruissellement sur le réseau chargé de la commune, le débit de fuite n'est pas autorisé.

De même, pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion devront être enfouis. Les branchements privés sur ces réseaux devront obligatoirement être enterrés.

En cas de défense incendie insuffisante à partir des réseaux, la défense incendie devra être réalisée par le biais de réserve d'eau ou tout autre dispositif autorisé.

Pour l'assainissement et l'adduction d'eau potable, la zone d'extension urbaine peut être raccordée au réseau existant, à partir du réseau des rues principales (source gestionnaire).

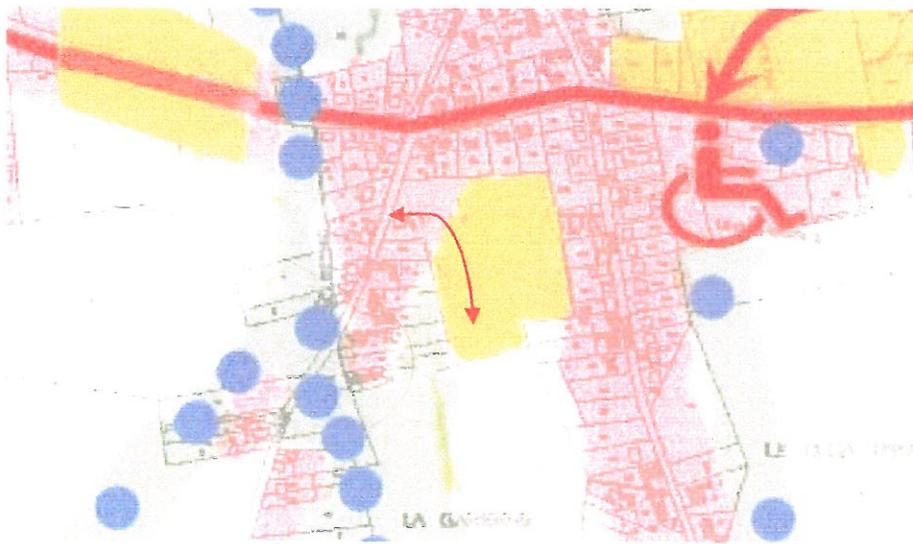
Une attention particulière doit notamment être portée aux conditions de raccordement des réseaux de cette zone au reste du réseau communal, tant pour l'alimentation en eau potable, que pour les réseaux d'assainissement.

Le traitement de l'eau pluviale se fera par l'aménagement de noues et de bassins successifs dans la zone considérée. Compte tenu des risques de ruissellement sur le réseau chargé de la commune, le débit de fuite n'est pas autorisé.

De même, pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion devront être enfouis. Les branchements privés sur ces réseaux devront obligatoirement être enterrés.

En cas de défense incendie insuffisante à partir des réseaux, la défense incendie devra être réalisée par le biais de réserve d'eau ou tout autre dispositif autorisé.

5 Le lieu dit la vallée Bonnette (1,59 ha)



↔ voirie

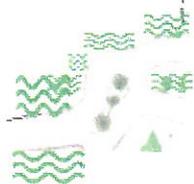
**Orientations sectorielles –
Schéma de principe – Zones d'activités (5.13 ha)**

Orientations d'aménagement – principe général –



Besoins :

- Aménagement sécurisé d'une intersection de deux départementales
- Aménagement sécurisé pour le piéton et les cheminements (Chemin inscrit au Plan départemental des Itinéraires de randonnée)
- Sortie sécurisée du corps de ferme et habitation par la voie interne à la zone artisanale



Aménagement paysager d'un carrefour giratoire

Conception paysagère : de préférence un rappel des « courtils » en entrée de commune.

Arbres et arbustes fruitiers peuvent ponctuer cette entrée pour lui donner son expression d'antan.



Îlot central de préférence enherbé et planté

Aménagement paysager nécessaire autour de ce carrefour : de préférence des arbustes fruitiers disposés régulièrement

Il est souhaitable de favoriser la ripisylve naturelle le long du ruisseau

Présence d'un pigeonnier marquant l'entrée de ville à préserver

Présence des haies et arbres isolés structurant à préserver



Liaison viaire

Zone artisanale et de service accueillant un centre de secours ayant besoin d'un emplacement permettant de répondre aux besoins d'une couverture incendie sur un territoire donné.



Ruisseau existant et prise en compte : limite urbaine



Présence d'un calvaire à préserver et mettre en valeur



Sortie du corps de ferme et habitation sur la voie de desserte interne, derrière les plantations d'arbres fruitiers.

Les accès se feront à l'intérieur de la zone le long de la voie structurante (liaison viaire structurante), sauf pour les besoins indispensables au centre de secours.

Exemple d'Aménagement paysager : possibilité de reprise de l'idée de courtils en entrée de commune

Sur le terre plein central du carrefour giratoire :

Plantation de Groseillier – Ribes Vulgare
Variété possible de groseille 'Jonkheer
Van Tets'

Plantation de cassissiers – Ribes Nigrum

11

Le long du passage pour piéton séparant la voie et permettant de poursuivre les randonnées de la RD937 à la RD810

Plantation de Mûrier
Possibilité de variété : Mûre géante –
Rubas Sp
Plantes grimpantes vigoureuses, à
palisser, feuillage persistant



Plantation de framboisier
Possibilité : Framboise surprise
d'automne
Variété à gros fruit jaune d'or) –
Rubus Idaeus (remontant)

Sur une profondeur de 30 m le long de l'axe au Sud et au Nord : plantation d'arbres fruitiers

Les arbres fruitiers : pommiers et poiriers

De préférence épousant une
forme

Proposition : de forme palmette
oblique à 2 étages



6.La rue de la Fere : urbanisation de part et d'autre de la rue de la Fere.