

LES ATTAQUES



Projet Arrêté le : 11 janvier 2011
Approuvé le : 21 décembre 2011
Président Richard GOSSE



Sommaire

Préambule	3
L'URBANISATION FUTURE	4
Objectifs recherchés des orientations d'aménagement	4
<i>Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants :</i>	4
<i>Orientations générales</i>	4
Zone 1AU à l'arrière de la rue de l'Espérance	5
Description générale	5
Les prescriptions particulières à ce projet sont :	7
Photos de références de noues paysagères :	7
Zone 1AU à l'arrière du lotissement les Gardénias	8
Description générale	8
Les prescriptions particulières à ce projet sont :	9
Zone d'Activités le long de la RD943, au lieu dit « Le Paradis »	10
Description générale	10
Les prescriptions particulières à ce projet sont :	11

Préambule

L'article L123-1 du code de l'urbanisme stipule, en son troisième alinéa, que les PLU « peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers à 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 œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine règlement figure dans le règlement. Par contre, les orientations d'aménagement peuvent donner un sens ou une précision au règlement.

Sur la base des résultats d'études préalables et de réflexions pré-opérationnelles validés par le conseil communal et les instances communautaires, les orientations d'aménagement traduisent les intentions communales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenues sur chacun des sites de projet.

La municipalité porte une attention particulière au maintien de la dynamique de son centre – village. Globalement, le projet de P.L.U. prévoit de concilier un développement du village avec le maintien et le respect de l'environnement de qualité qui est l'un des attraits principaux de la commune.

La commune des Attaques souhaite inscrire des orientations d'aménagements pour un secteur particulier du territoire communal.

Dans la logique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U., l'objectif est d'assurer un développement urbain maîtrisé et radioconcentrique autour du centre-village, tout en préservant l'actuelle atmosphère rurale des Attaques.

Les secteurs concernés :

➡ Le secteur à urbaniser au centre du village, à l'arrière de la rue de l'Espérance.

➡ Le secteur de la zone d'activités le long de la RD943, à la sortie du centre du village, en direction du Pont d'Ardres.

L'URBANISATION FUTURE

Les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins moyen terme et sont constructibles sous conditions d'aménagement et d'équipement.

Il s'agit d'un secteur en enclave, non bâti, inséré dans le tissu urbain radioconcentrique du centre du village.

Leur urbanisation contribuera à compléter les tissus existants en s'appuyant sur un maillage d'équipement (voirie, réseaux, commerces, services, liaisons douces etc.).

Pour cette zone à urbaniser sous condition (1AU), l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévu par les orientations d'aménagement lesquelles constituent un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation de construire ou de travaux.

Objectifs recherchés des orientations d'aménagement

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants :

- ✦ Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles.
- ✦ Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords.
- ✦ Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Orientations générales

Les orientations d'aménagement visent principalement à :

- ▶ Traiter les zones de contact avec les tissus existants.
- ▶ Préciser la vocation souhaitée des ilots à urbaniser ainsi que les typologies bâties.
- ▶ Définir la taille minimale pour engager une opération.

Les conditions d'équipements en assainissement et en alimentation d'eau potable

- ▶ Prescrire l'obligation de raccordement ou de création des réseaux d'assainissement collectifs.

Zone 1AU à l'arrière de la rue de l'Espérance

- Lieu dit : Route de Saint Omer
- Rue : rue de l'Espérance
- Vocation : Habitat
- Surface : 2.50 hectares

Description générale

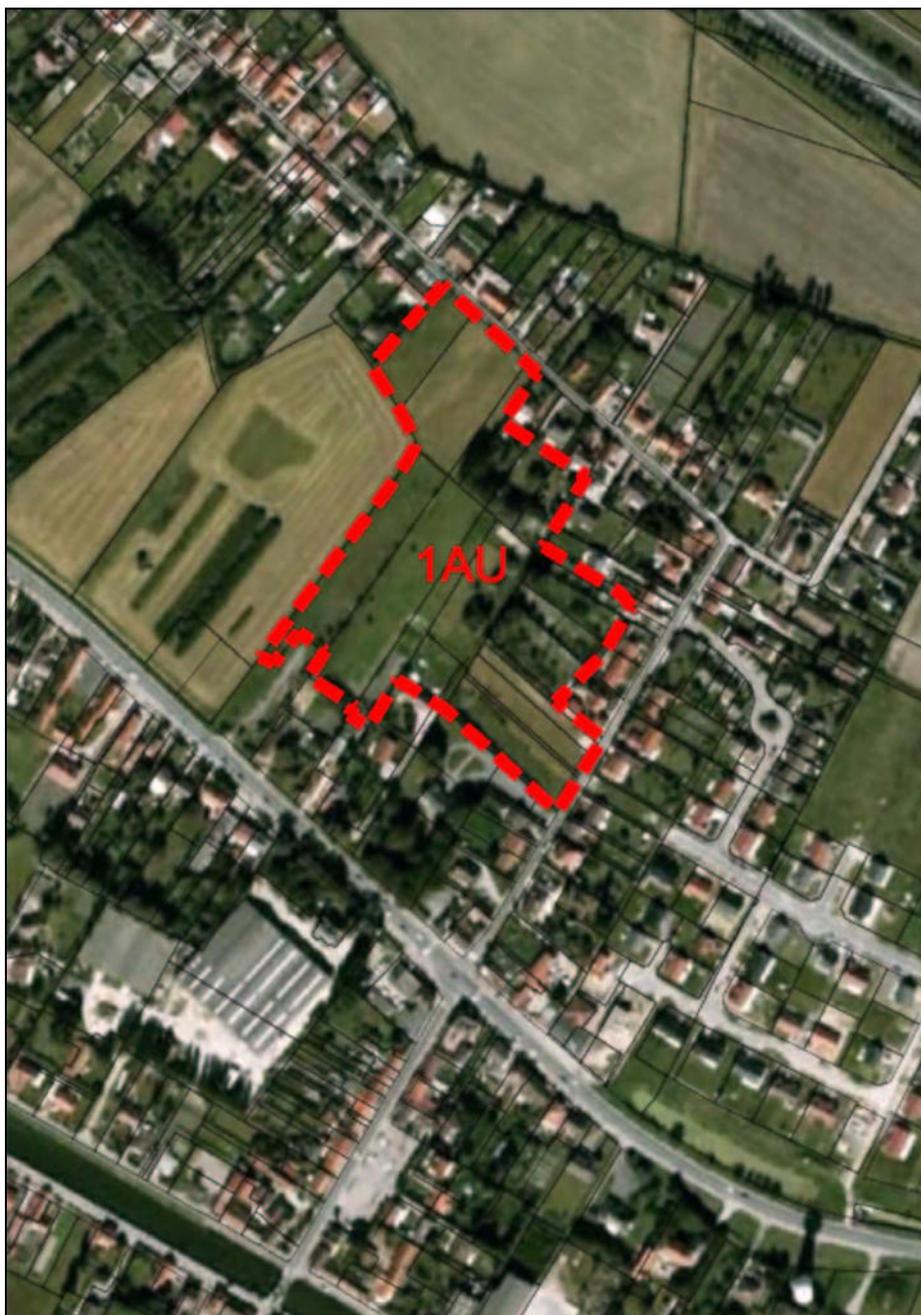
Ce site d'extension urbaine est un site à vocation d'habitat.

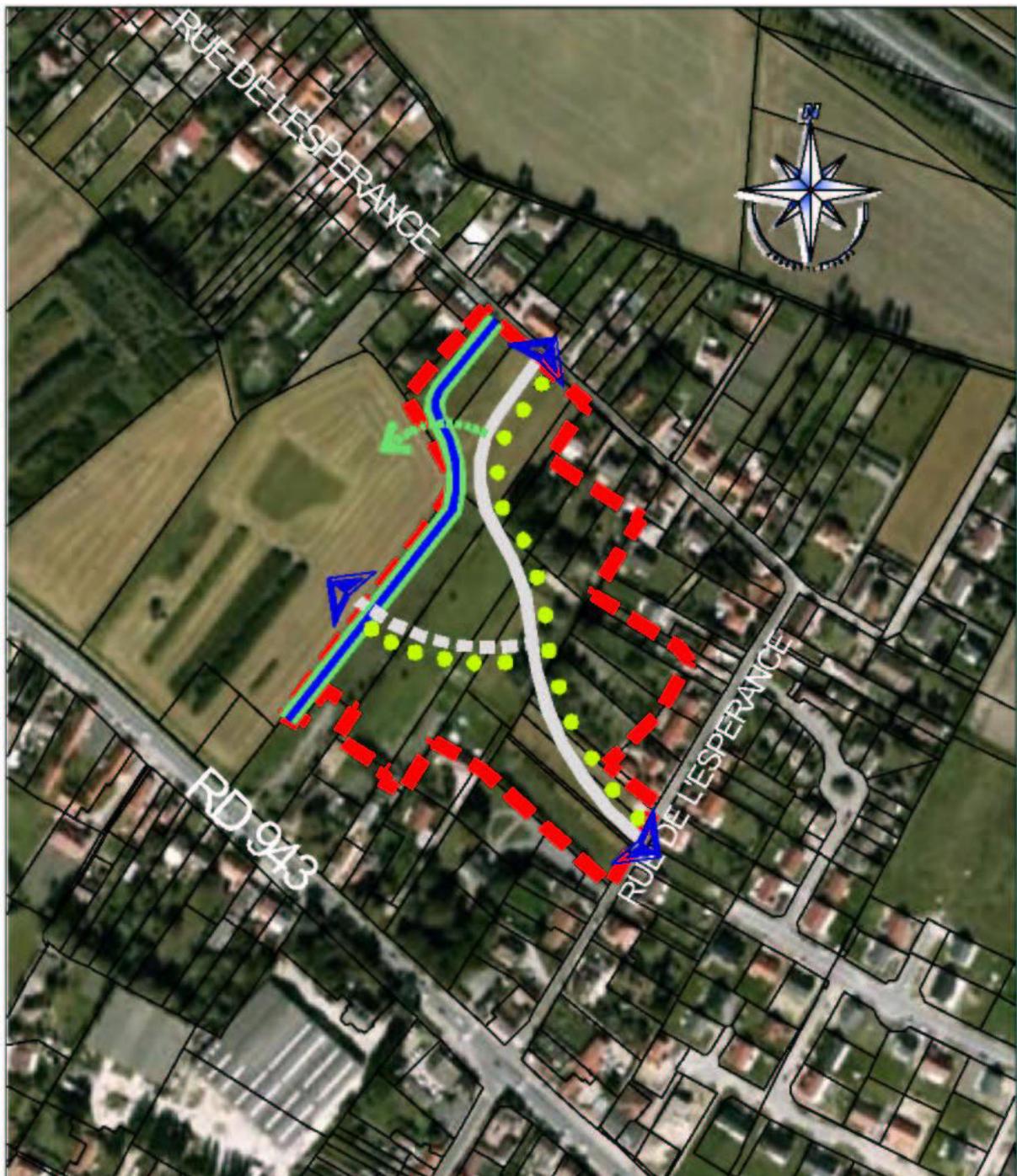
Le foncier se compose de parcelles appartenant à la mairie et des parcelles privées.

Le site se situe à l'arrière des habitations en front à rue de la rue de l'Espérance, en plein centre du village.

Actuellement, les terrains sont des prairies ou des terres agricoles.

Deux accès permettent d'accéder aux terrains, ils se trouvent au Nord et à l'Est, tous les deux débouchant sur la rue de l'Espérance.





LEGENDE

-  Liaison viaire principale
-  Liaison viaire secondaire
-  Liaison verte (noues, alignements d'arbres...)
-  Liaison douce (piétons, vélos...)
-  Accès à la zone et accès future à la zone 2AU
-  Noie paysagère plantée et bandes vertes, cheminement piéton

Les prescriptions particulières à ce projet sont :

- Bien respecter les règles et le plan des infrastructures ci-dessus.
Bien entendu des adaptations seront à effectuer lors de l'élaboration du plan de composition de façon à optimiser la configuration et la desserte de chaque lot.
- L'axe viaire principale permettra une circulation en double sens.
- Un accès vers la zone 2AU sera préservé afin de réaliser une liaison future.
- Les axes viaires seront doublés d'un cheminement piéton et d'un espace vert constitué d'une noue et/ou d'un alignement d'arbres et/ou d'une haie arbustive.
→ Compte tenu de l'environnement rural et agricole du village, les essences locales seront privilégiées.
- L'espace vert (noue, haies...) ne pourra pas avoir une largeur inférieure à 2.00 m.
- L'emprise totale de cette chaussée (voie, trottoirs, stationnements et espaces verts) ne pourra pas être inférieure à 8 mètres.
- Dans la mesure du possible, la voie viaire secondaire sera en sens unique (le sens de circulation sera à définir lors de l'élaboration du plan de composition).
- Des liaisons vertes, piétonnes et cyclistes seront aménagées pour rejoindre d'une part le cheminement piéton le long de la voie et le futur aménagement en zone 2AU.
- Une trame bleue et verte constituée d'une noue plantée de 4.00 m de largeur minimum, de bandes vertes de part et d'autres et d'un cheminement piéton en matériaux perméables longera la limite ouest de la zone 1AU dans le sens nord-sud. Cette noue aura pour objectif de récupérer les eaux pluviales de ruissellement du futur projet d'aménagement.
L'une des bandes vertes au minimum devra être plantée d'arbustes d'essences locales et/ou semée de prairies fleuries.
- La trame bleue et verte aura une emprise générale de 10 m minimum.

Photos de références de noues paysagères :



Noue plantée intégrée dans un espace vert arborée

Noue longeant une voirie et séparant le trottoir de la chaussée



Zone 1AU à l'arrière du lotissement les Gardénias

- Lieu dit : la route de Guemps
- Rue : rue du Brunet
- Vocation : Habitat
- Surface : 1.90 hectares

Description générale

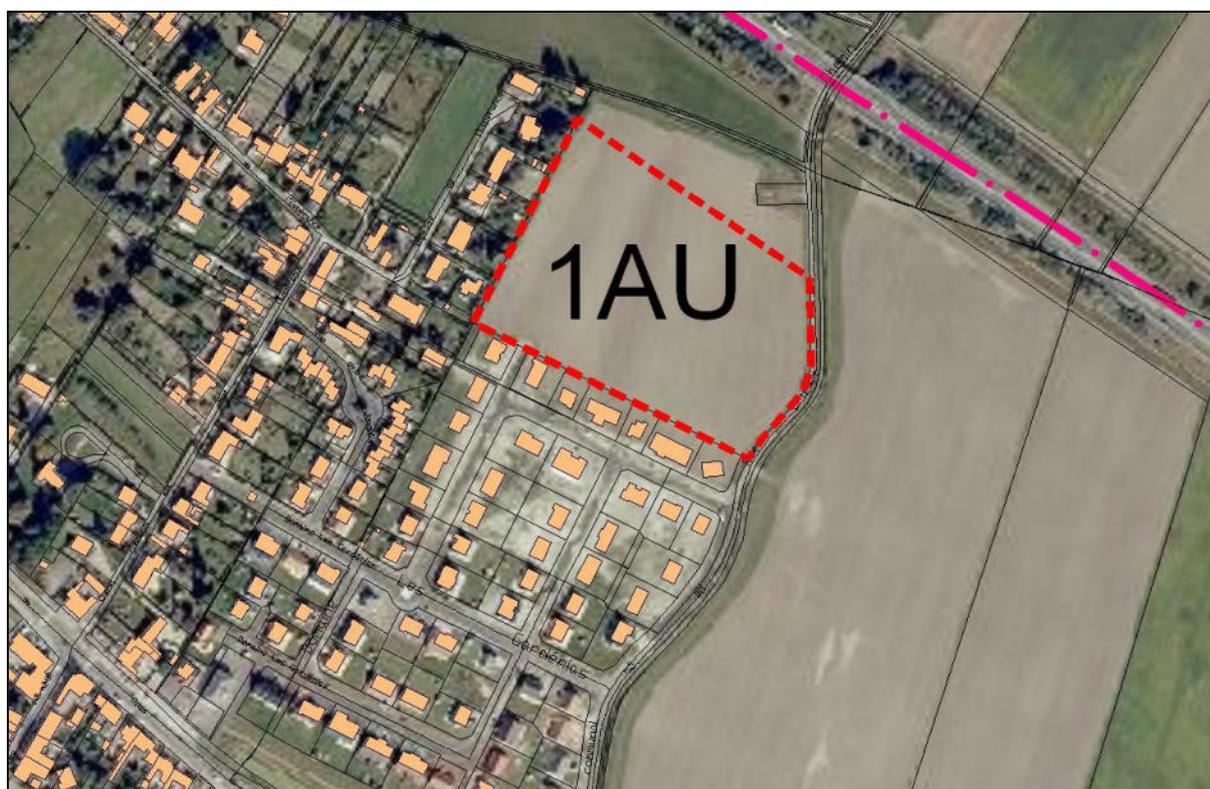
Ce site d'extension urbaine est un site à vocation d'habitat.

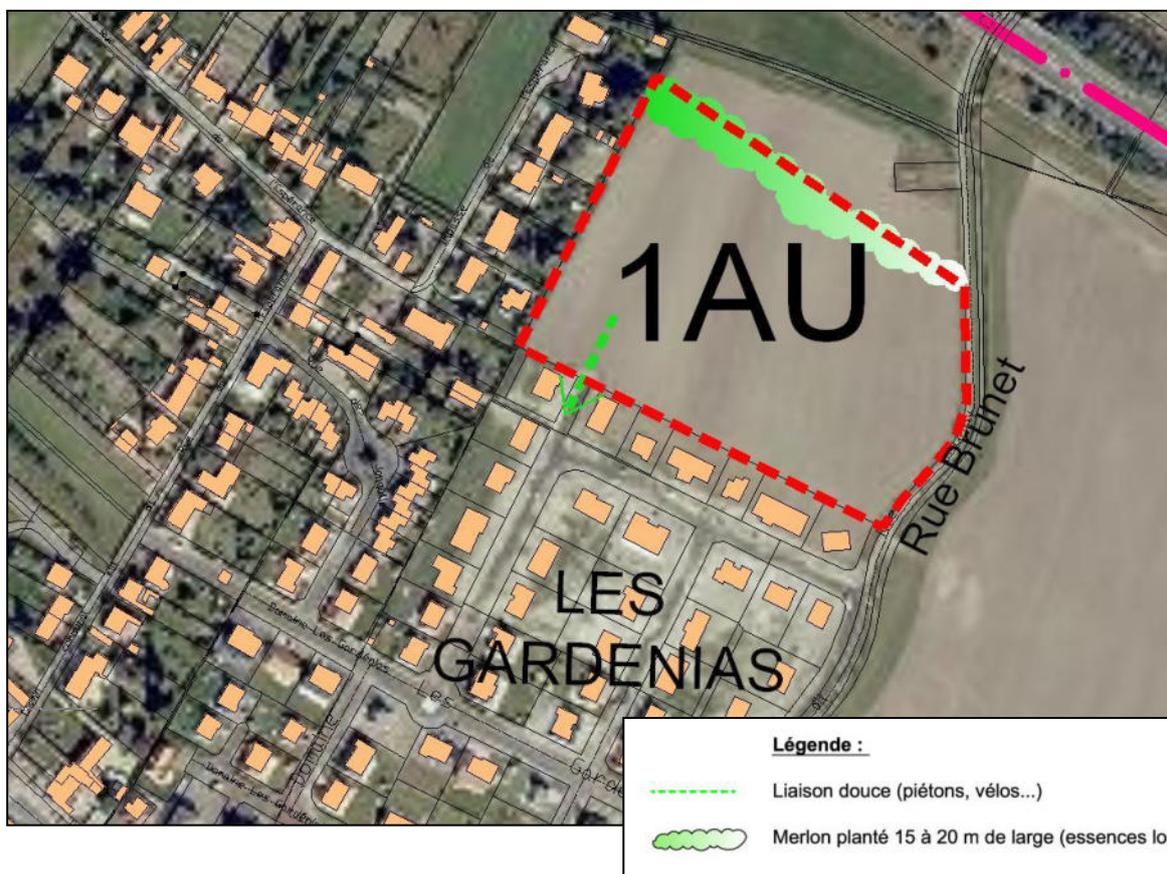
Le foncier se compose d'une parcelle privée.

Le site se situe à l'arrière du lotissement les Gardénias. Ce lotissement se situe le long de la RD 943 et la rue du Brunet.

Actuellement, le terrain est une terre agricole cultivée.

Deux accès permettent d'accéder au terrain, ils se trouvent à l'Est par la rue du Brunet ou par le lotissement les Gardénias par le biais d'une servitude située au sud est de la zone.





Les prescriptions particulières à ce projet sont :

- Bien respecter les règles et le plan des infrastructures ci-dessus.
 - Les axes viaires permettront au maximum une desserte des lots de telle manière que les fonds de parcelles soient orientés de façon à recevoir le maximum d'ensoleillement.
 - Un accès vers le lotissement les Gardénias sera préservé afin de réaliser une liaison viaire immédiate ou future.
 - Une liaison piétonne sera créée afin de mailler le futur aménagement avec le lotissement existant.
 - Les axes viaires seront doublés d'un cheminement piéton et d'un espace vert constitué d'une noue et/ou d'un alignement d'arbres et/ou d'une haie arbustive.
 - Compte tenu de l'environnement rural et agricole du village, les essences locales seront privilégiées.
 - L'espace vert (noue, haies...) ne pourra pas avoir une largeur inférieure à 2.00 m.
 - L'emprise totale de cette chaussée (voie, trottoirs, stationnements et espaces verts) ne pourra pas être inférieure à 8 mètres.
 - Dans la mesure du possible, si des voies viaires secondaires seront réalisées le sens unique sera privilégié (le sens de circulation sera à définir lors de l'élaboration du plan de composition).
 - Un merlon planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales sera réalisé sur une bande de 15 à 20 m de large sur toute la périphérie nord de la zone afin de masquer le visuel de l'autoroute A26.
 - Les constructions futures seront soumises à des normes acoustiques dues à leur proximité avec l'axe routier à grande circulation.
- La réalisation d'une étude sonore sur le terrain est fortement conseillée avant tout projet d'aménagement de la zone afin de prévoir les meilleures mesures compensatoires aux éventuelles nuisances sonores du site.

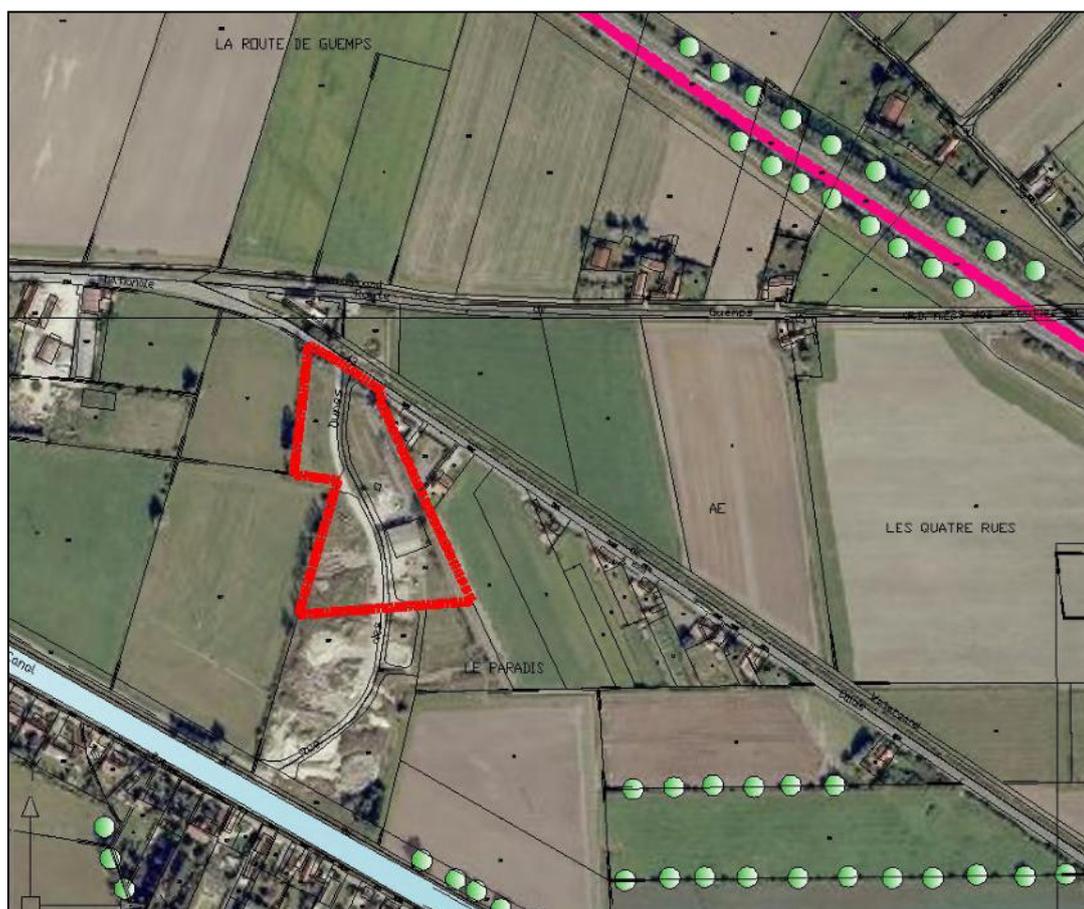
Zone d'Activités le long de la RD943, au lieu dit « Le Paradis »

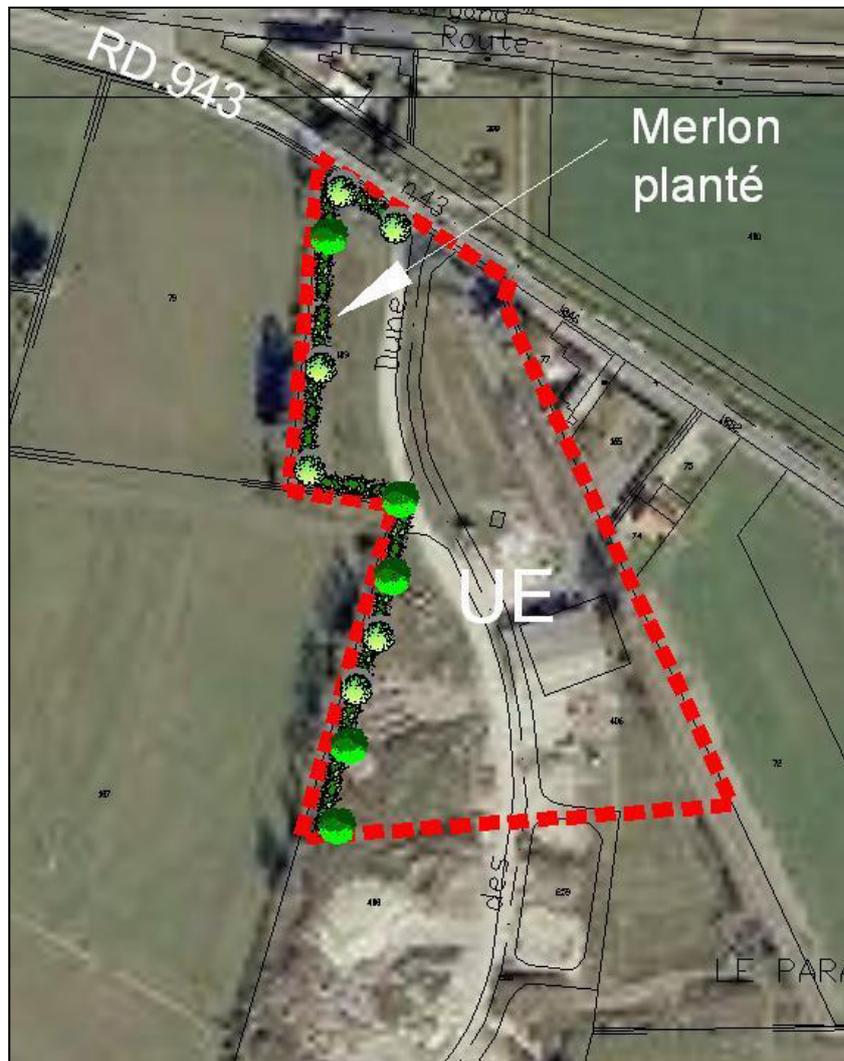
- Lieu dit : Le Paradis
- Rue : RD.943
- Vocation : zone d'activités
- Surface : 1.77 hectares

Description générale

Le site se trouve le long de la RD943, à la sortie du centre du village, en direction du Point d'Ardres. Il s'agit d'une zone d'activité qui accueillent plusieurs entreprises : « Ecotôles », « Vérandas, verrières d'Opales » et « Aquadove piscine et spa ». Le secteur n'est pas référencé en zone humide, ni en ZNIEFF. Il se situe néanmoins dans le paysage de la plaine agricole. Les bâtiments et les dépôts de matériels dénaturent le paysage.

Comme le souligne le PADD, le maintien de ces activités est nécessaire pour l'économie des Attaques, mais il est important d'insérer le site dans son environnement.





Les prescriptions particulières à ce projet sont :

- Bien respecter les règles et le plan des infrastructures ci-dessus.
- Il s'agit d'un merlon engazonné et planté en périphérie de la zone avant toute nouvelle implantation d'activité.
- Le merlon aura une largeur minimale de 5 mètres, et la hauteur totale de l'aménagement (merlon + plantations arborées et arbustives) ne dépassera les 4 mètres.
- Les essences végétales seront choisies parmi les essences locales (voir annexe au rapport de présentation).
- Les dépôts de marchandises seront stockés dans des bâtiments annexes clos, ou dans des espaces clôturés par des haies vives et entretenues.



Photo de référence