

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Commune de RAILLENCOURT SAINTE-OLLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

(1ère Révision sous procédure « allégée »)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 17/12/2015

Le Maire,
Mme Maryvone RINGEVAL

PLU approuvé le : 09/07/2012
1ère révision allégée du PLU
prescrite le : 06/02/2015
arrêtée le : 04/06/2015
enquête publique du : 22/09/2015 au 23/10/2015
approuvée le : 17/12/2015

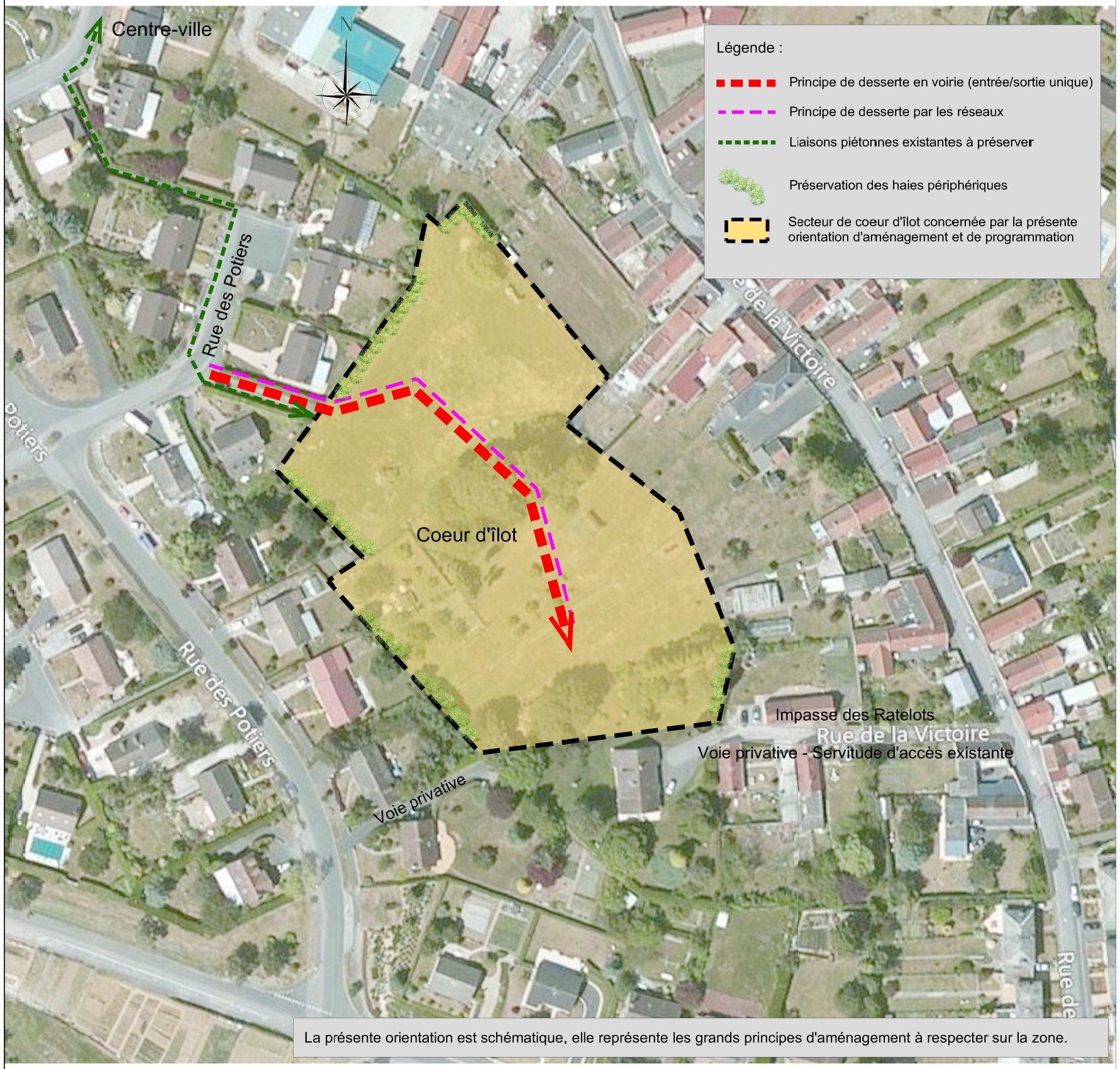
Orientations d'aménagement et de programmation

OLLA SPEI MEAE

INGENIERIE
Maître d'Oeuvre VRD - Marchés Publics & Privés
Mise en accessibilité PMR des espaces publics
Permis d'Aménager - Permis de construire - PLU - Carte Communale
Dossier Loi sur l'Eau - Cartographie - Topographie - Implantation
46, Avenue de Saint Cloud - 59400 CAMBRAI
☎ : 09 80 78 31 84 : 09 85 78 31 84

Révision allégée n°1 du PLU de RAILLENCOURT SAINTE-OLLE
Orientation d'Aménagement et de Programmation
sur le coeur d'îlot de la Rue des Potiers (Zone UB)

INGENIERIE
Maître d'Oeuvre VRD - Marchés Publics & Privés
Mise en accessibilité PMR des espaces publics
Permis d'Aménager - Permis de construire - PLU - Carte Communale
Dossier Loi sur l'Eau - Cartographie - Topographie - Implantation
46, Avenue de Saint Cloud - 59400 CAMBRAI
☎ : 09 80 78 31 84 ⌨ : 09 85 78 31 84



La présente orientation est schématique, elle représente les grands principes d'aménagement à respecter sur la zone.

Perception externe du site

- Les haies périphériques existantes seront préservées afin de limiter la perception des nouvelles habitations depuis les voiries environnantes.

Perception interne du site

- Les haies périphériques existantes seront préservées voire renforcées afin assurer une bonne insertion paysagère des futures constructions et limiter les vis-à-vis.

Les voiries

- La future voirie à créer pour desservir l'opération disposera d'un accès unique depuis la Rue des Potiers (fonctionnement en impasse).
- Cette voirie devra disposer d'un gabarit suffisant pour assurer la desserte du futur quartier.
- Dans le cas d'un phasage d'opération, la voirie devra pouvoir être facilement prolongée lors d'une phase d'urbanisation ultérieure.
- La voirie nouvelle devra permettre une circulation piétonne adaptée au site (réflexion sur la mise en place d'une voie mixte, zone 30...) et sera reliée aux liaisons piétonnes existantes au Nord.

Les constructions

- Tout nouveau projet de construction devra veiller à intégrer la présence des habitations existantes en périphérie du site.
- La typologie des logements sera essentiellement orientée vers de l'accession libre.
- L'objectif de densité devra respecter à terme un minimum de 8 logements sur l'intégralité de l'îlot.
- L'aménagement de ce coeur d'îlot pourra se réaliser au travers d'un phasage évitant tout blocage d'urbanisation ultérieure.
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site.
- L'aménageur devra prendre en compte le risque de retrait gonflement des argiles existant en réalisant des études de sol approfondies afin de vérifier la nature et la stabilité des argiles en place. Les techniques de construction devront être adaptées en fonction des résultats de ces études.
- Les eaux pluviales issues de l'opération devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée). L'utilisation de techniques alternatives et de systèmes de récupération des eaux pluie sera privilégiée sur le site.
- Une réflexion sera à mener sur la thématique des déchets (mise en place d'un point de collecte / espace poubelles le long de la Rue des Potiers / collecte sélective interne...).

Ech : 1/1250e - 17-12-2015