



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Rappel Législatif.....	2
Orientation d'aménagement n°1 : secteur 1AU des Francs-Sablons	3
Schéma Orientation d'aménagement du secteur 1AU.....	4
Orientation d'aménagement n°2 : secteurs 1AU du Closente.....	5
Schéma Orientation d'aménagement du secteur 1AU.....	6



1. Rappel Législatif

A la suite de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH) a remanié de manière substantielle le contenu des PLU, en opérant notamment une distribution entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un nouvel outil : les **Orientations d'aménagement**.

Le PADD définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune. En cohérence avec ces dernières, les Orientations d'aménagement permettent, quant à elles, de traduire certaines politiques et mettre en oeuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées à l'échelle de quartiers ou secteurs particuliers.

Ainsi, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi UH du 2 juillet 2003, indique que les PLU :

«peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou 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 oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Ces orientations particulières ont une portée normative. Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, également modifié par la loi UH, *«les travaux, constructions afouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques».*

Les Orientations d'aménagement sont donc des documents opposables, non à la lettre, mais dans l'esprit.



2. Orientation d'aménagement N°1 : aménagement du secteurs 1AU du site des Francs-Sablons

Le principe d'aménagement, illustré par le schéma page suivante, repose sur les éléments suivants :

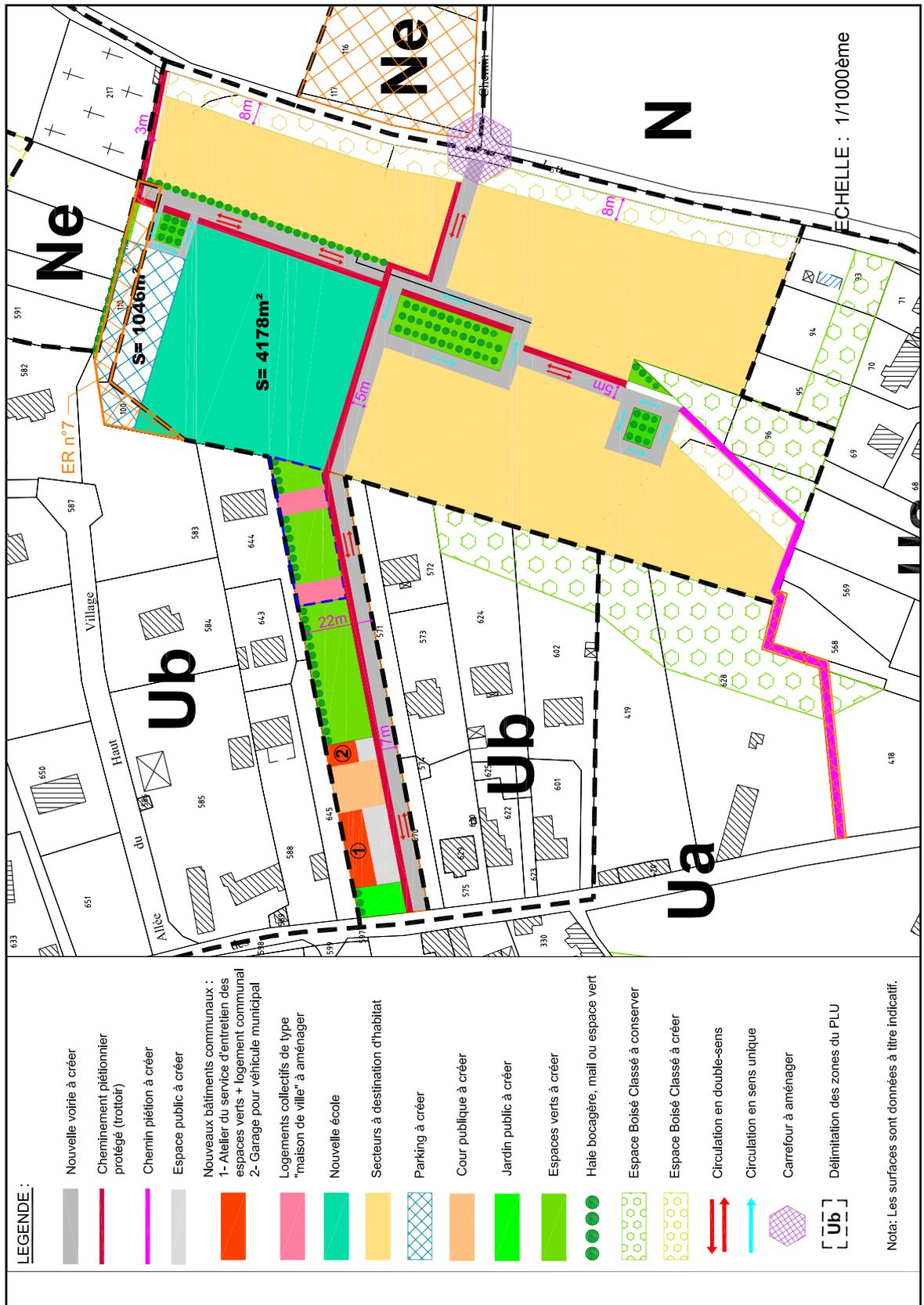
- Création d'une voirie d'accès permettant de désenclaver le terrain des Francs-Sablons, à partir de la route des Châteaux et débouchant sur la route d'Autouillet à Marcq,
- Aménagement d'un atelier et d'un garage communaux pour les besoins du personnel chargé de l'entretien des espaces verts d'Autouillet,
- Aménagement d'espaces verts bordés de haies d'essence locale en limite avec les habitations voisines, ainsi que de bosquets dans la partie sud du site et le long de la route du chemin d'Autouillet à Marcq, qui seront classés en Espace Boisé Classé,
- Réalisation de logements collectifs de caractère social,
- Création de cheminements piétonniers desservant l'intérieur du site des Francs-Sablons à partir de la route des Châteaux et la route d'Autouillet à Marcq,
- Développement d'un espace mixte à l'intérieur du site des Francs-Sablons, partagé entre de nouvelles habitations individuelles, la nouvelle école d'Autouillet et ses espaces de stationnement,
- Aménagement d'un carrefour entre la route d'Autouillet à Marcq, le chemin rural d'Autouillet à Auteuil-le-Roi et l'une des futures voies d'accès au site des Francs-Sablons.

L'objectif d'aménagement est de réaliser un pôle d'équipement communal au coeur du centre-bourg, auquel viendra se greffer un nouveau quartier composé de parcelles constructibles aux tailles variables, de 700 à 1000 m² permettant la construction d'une vingtaine de maisons, ce qui permettra de créer un ensemble bâti à proximité du centre-bourg tout en diversifiant l'offre en matière de logement au sein de la commune, sans que ce projet ne porte atteinte sur les espaces naturels environnants.

(Voir plan page suivante).



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT - PLU AUTOUILLET - SECTEUR 1AU - ISOCELE 14 avril 2013



Carte : Orientation d'aménagement du secteur 1AU des Francs-Sablons



2. Orientation d'aménagement N°2 : aménagement du secteur 1AU du Closente

Le principe d'aménagement, illustré par le schéma page suivante, repose sur les principes suivants :

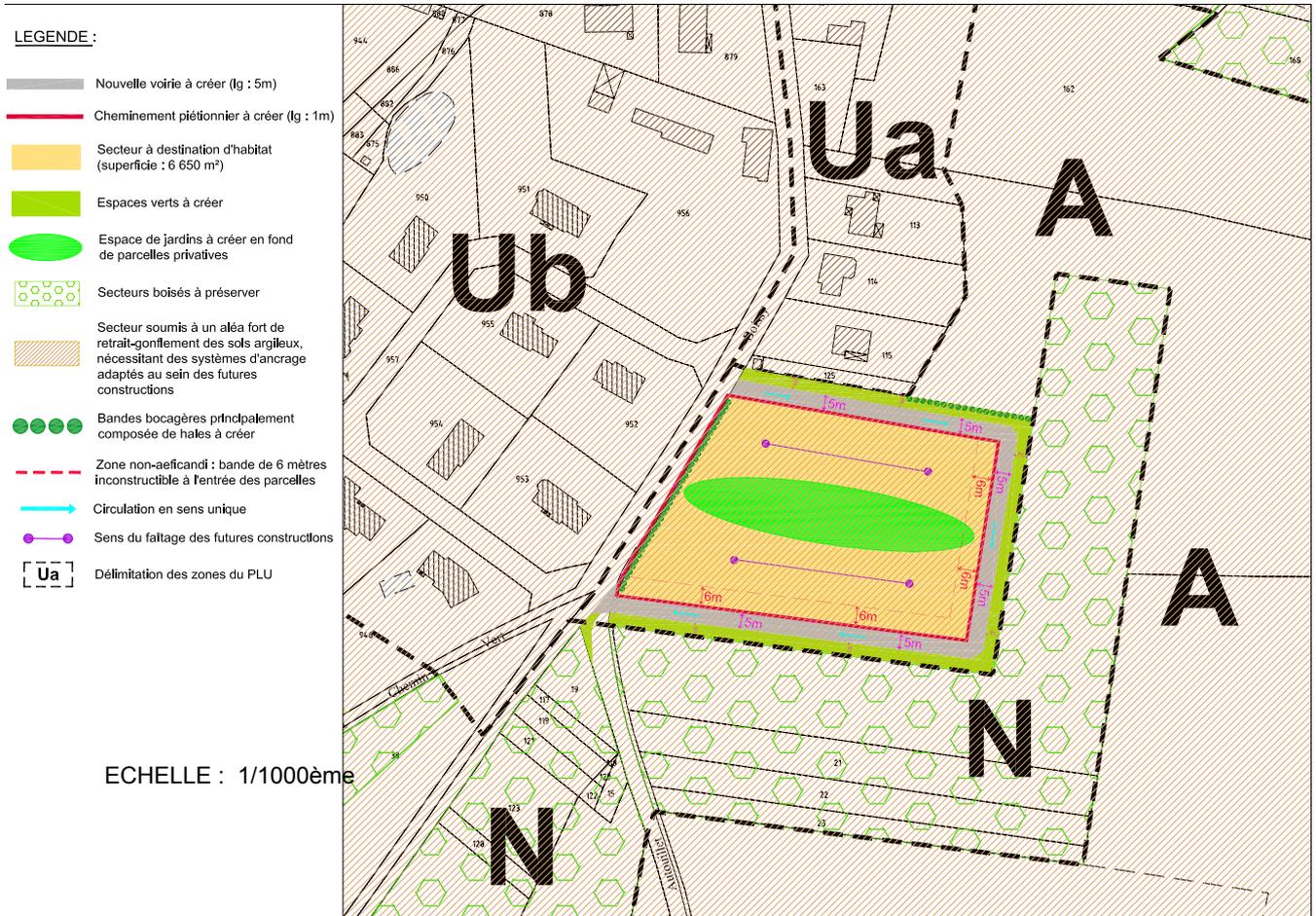
- Aménager une voie de desserte interne en sens unique, afin de sécuriser les flux de circulation automobile par rapport au trafic de la route de Boissy,
- Délimiter de manière rigoureuse et définitive les limites entre l'espace bâti de la zone 1AU et les espaces agricoles et naturels avoisinant, cette frontière étant marquée par la création d'un espace vert le long des limites séparatives d'avec les terrains agricoles du Closente et le Bois des Trois Cornets,
- Aménager une haie d'essence locale en bordure des terrains agricoles du Closente, et le long de la route de Boissy,
- Intégrer une bande de retrait de six mètres par rapport à la limite de voirie sur les futures parcelles constructibles, afin de créer une «aération» entre l'espace bâti et le Bois des Trois Cornets,
- Orienter le sens du faitage des futures constructions en parallèle à la voirie de desserte,
- Consacrer les fonds de parcelles constructibles à l'aménagement de jardins privés, afin de laisser une ouverture visuelle sur les lisières du Bois des Trois Cornets,
- Tenir compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux, en imposant des dispositifs techniques spécifiques aux futures constructions, tels que des systèmes d'ancrage adaptés au sein des fondations des constructions.

L'objectif d'aménagement est de réaliser un nouveau quartier à destination de l'habitat, en évitant un alignement des constructions le long de la route de Boissy, en protégeant les lisières du bois des Trois Cornets, et en tenant compte de la nature argileuse des sols de ce secteur (aléa fort de retrait-gonflement des sols argileux) par l'intégration de dispositifs techniques permettant d'assurer la stabilité des futures constructions.

(Voir plan page suivante).



Carte : Orientation d'aménagement du secteur 1AU du Closente



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT - PLU AUTOUILLET - SECTEUR 1AU - ISOCELE Juillet 2010