



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Berles-au-Bois, Monchy-au-Bois, Ransart



Orientations particulières d'aménagement

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

Le président de la CCPV :

SoREPA

Centre Arthur Pique
11 rue Léon Blum
BP 80195
62804 LIEVIN CEDEX
Tel: 03.21.78.55.22
Fax: 09.72.13.45.62

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



3

SOMMAIRE

A.	CONTEXTE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	1
1.	Articles R 123-1 et L123-1-4 du Code de l'Urbanisme	2
2.	Objectifs recherchés des orientations d'aménagement.....	2
B.	ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT – COMMUNE DE RANSART.....	3
1.	Localisation de la zone d'étude	4
2.	Prescriptions particulières en matière d'aménagement	5

A. CONTEXTE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Articles R 123-1 et L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Article R123-1 :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° **Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 [...]** »

Article L123-1-4 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. 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 interstitielles ;
- Assurer l'intégration des nouveaux espaces urbanisés en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à leurs abords ;
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Les orientations d'aménagement visent principalement à assurer une densification importante et progressive des zones constructibles et traiter les zones de contact avec les tissus existants.

Un secteur de la commune de Ransart fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.

B.ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT – COMMUNE DE RANSART

1. Localisation de la zone d'étude

Le secteur retenu se situe au sud du centre-bourg, le long de la route menant à Monchy-au-Bois. D'une superficie de 0,4 ha, pouvant accueillir 3 à 4 logements, et situé sur une partie de la parcelle ZC46, son urbanisation permettra d'étendre, de manière mesurée le long de la RD3, la trame urbaine du centre-bourg.



2. Prescriptions particulières en matière d'aménagement

L'aménagement de la partie concernée de la parcelle ZC46 devra respecter les principes suivants :

- L'implantation des constructions le long de la voie communale d'accès, afin d'assurer une cohérence du bâti notamment entre les implantations anciennes du bourg et les implantations plus récentes situées sur la route de Monchy.
- Les réseaux passent le long de la rue et sont de dimensions suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions prévues ;
- La microtopographie locale ne permet pas une implantation le long de la route de Monchy
- L'activité agricole adjacente à la zone ne sera pas remise en cause : les accès éventuels aux terres agricoles seront maintenus ;
- Enfin, la D.D.T.M., à travers ses remarques sur le dossier Arrêt Projet, a indiqué la volonté d'urbaniser uniquement ce secteur de 0,4 ha à partir de la voie communale.