



**COMMUNE DE TROISVILLES
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Orientation d'aménagement et de
programmation**



SOMMAIRE :

| | |
|--|---|
| 1. Eléments de projet :..... | 3 |
| 2. Zone d'urbanisation du cœur de..... | 4 |
| bourg :..... | 4 |

1. Eléments de projet :

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village de Troisvilles.

La réflexion menée par la commune intègre la prise en compte des besoins de la commune en termes de circulations piétonnes et l'intérêt de densifier le cœur du village par rapport à la présence des équipements (mairie, école, salle polyvalente, église, aire de jeux, ...). Le projet intègre également le souci de valorisation du patrimoine historique de la commune de Troisvilles.

Le secteur d'aménagement se situe le long de la rue du Maréchal Leclerc, en plein cœur du village, à côté du site de l'ancien château, il est également distribué au nord par la rue de la Sotière.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, le projet se situe exclusivement en densification urbaine, sur un îlot libre de construction, au centre bourg, sur des emprises privées, actuellement dédiées au pâturage, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de densification, de gestion des flux et des stationnements ainsi qu'en matière de gestion des déchets ménagers (un point de collecte mis en place en entrée de quartier).

Des études spécifiques devront être menées sur ce secteur concernant l'assainissement des eaux pluviales.











La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.

2. Zone d'urbanisation rue Cœur de village :

Cœur de village TROISVILLES —Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende:

-  Limite de l'OAP
-  Principe de liaison principale future à prévoir
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir depuis les principaux équipements vers la nouvelle centralité et le parc
-  Traitement paysager de la frange urbaine (fonds de jardins)
-  Aménagement de l'accès principal à réaliser / à sécuriser
-  Traitement en front à rue à prévoir : clôture ou bâti
-  Traitement paysager de la suture urbaine entre le par cet les fonds de jardins
-  Principe de desserte viaire interne de l'ilot
-  Espace urbain paysager (parc)
-  Secteur de densification à vocation d'habitat

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,3 hectare, à proximité des équipements communaux (mairie, école, salle polyvalente, ...) l'ont conduit à engager une démarche de densification urbaine, à vocation d'habitat.

Le projet répond à un double objectif communal :

- Permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de renforcer le cœur de bourg, autour de lui, de réaliser des interconnexions (piétonnes et VL) et de rayonner plus largement ;
- Valoriser le patrimoine historique et paysager de la commune au travers la valorisation d'un parc urbain sur les ruines de l'ancien château.

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement urbain et paysager :

- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : utiliser la création du parc urbain et l'ancienne entrée du château comme accès principal piéton au nouvel îlot d'habitat.



- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante (sutures en fonds de jardins) afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.

- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long de la rue du maréchal Leclerc, maintenant le linéaire de haies existant – un seul percement par unité foncière créée.



- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment une desserte piétonne permettant de relier plus rapidement le projet aux équipements du centre bourg (notamment l'école).

- Veiller à la sécurisation de l'intersection créée avec la rue de la Sotière.

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- Privilégier les plantations d'essences locales :
 - En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...),
 - Par le traitement des arrières et des clôtures.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.

Concernant l'habitat :

La densité minimale attendue dans le cadre du projet est de 15 logements à l'hectare.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements publics, ... La principale liaison viendra compléter la trame existante et connectera le cœur de bourg, via le parc public créer et l'entrée historique du parc du Château.

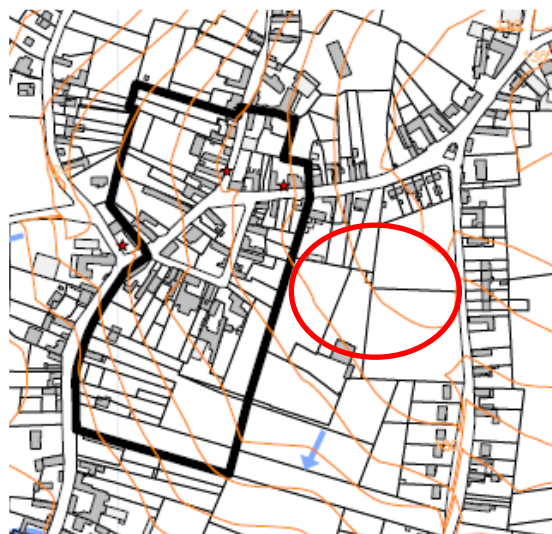


- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo). Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public. Le nombre de stationnement public sera quantifié par rapport aux besoins du projet dans son ensemble.

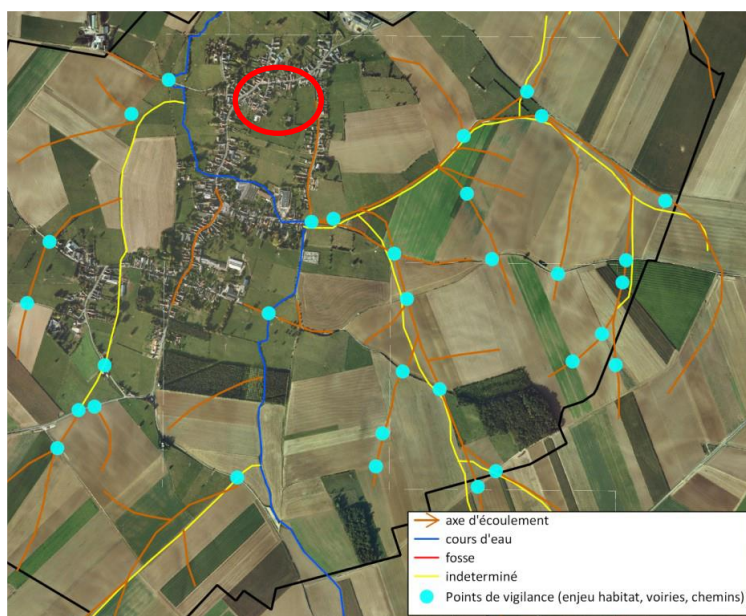
Concernant la prise en compte des risques :

- Le secteur de l'OAP dédié à la création d'un parc urbain est en partie exposé à un risque d'effondrement de cavités :

L'emprise concernée ne sera pas construite. Les éventuels aménagements réalisés n'aggraveront pas le risque.



- La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune, située au sud du secteur d'OAP.



- Dans le cadre de la préservation du captage d'eau potable prioritaire « grenelle » d'inchy, le réseau d'assainissement des eaux usées du projet sera relié au réseau d'assainissement collectif existant.