# PLU - COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

# Orientation d'Aménagement et de Programmation
# Zone d'extension de l'urbanisation

## LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Zone 1AU
- Boisement à préserver et valoriser
- Espace préférentiel pour la réalisation des équipements
- Espace préférentiel à vocation habitat
- Lieu multi accueil existant
- Traitement qualitatif des franges et la mise en place d'une zone de transition entre espace agricole et artificialisé sur la frange Ouest
- Végétation existante à maintenir
- Espace agricole à maintenir ouvert
- Stationnement perméable mutualisé
- Fossé à préserver
- Principe de bouclage interne
- Entrée
- Sortie
- Accès au parking mutualisé
- Accès aux liaisons douces à maintenir
- Liaison douce à maintenir
- Liaison douce à renforcer

0 — 50 M — 100 M — NORD

## Principe général :

L'OAP d'une surperficie totale de 3.6 ha s'organise autour de la zone d'extension à vocation mixte de 1ha. Elle intègre également l'espace multi accueil existant et la parcelle 2884 afin de créer un aménagement cohérent du secteur.
La zone 1AU permettra de répondre au besoin de production de logements généré par le phénomène de desserrement et de renforcer cette centralité en proposant aux habitants une offre d'équipements complémentaires répondant à leurs besoins. Ce dernier s'insère parfaitement au sein du tissu urbain et bénéficie d'une très bonne proximité avec la centralité (école, mairie, église, terrain de sport, etc.).

## Principe de programmation sur la zone 1AU :

L'opération proposera des typologies de logements variées localisés préférentiellement sur la partie Est. Elle pourra ainsi être composée de logements individuels ou groupés afin de répondre aux enjeux de diversification de l'offre sur la commune en privilégiant notamment les petites typologies. Cette opération devra permettre à la commune de répondre à ses objectifs de production de logements locatifs sociaux (20%).
Afin de s'inscrire dans le contexte urbain et d'assurer la compatibilité avec le SCoT, une densité minimale de 19 logements par hectare (intégrant les espaces verts et les voiries) devra être respectée.
Afin de compléter l'offre d'équipements existante, l'aménagement du site intègre l'extension de la cantine scolaire ainsi que la réalisation d'un équipement sportif. Ces derniers seront réalisés préférentiellement sur la partie Ouest.

## Principe de desserte :

La réalisation de la voirie s'inscrira dans une logique de couture urbaine afin d'assurer l'insertion du projet. Un principe de bouclage interne est à prévoir avec un point d'entrée depuis la rue Joliot Curie et une sortie depuis la rue Jules Ferry. La desserte principale sera accompagnée de cheminements piétons et fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Par ailleurs, la commune souhaite mobiliser l'espace à l'Est du lieu multi-accueil afin de réaliser une aire de stationnement complémentaire perméable dans une optique de mutualisation.
il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues. En matière de liaisons douces, il est proposé de maintenir et de renforcer le cheminement existant. Les accès seront maintenus afin de permettre aux enfants de l'école de rejoindre à pied la cantine en toute sécurité.

## Principe architectural et de paysagement :

Le choix de la localisation du site permet d'assurer une continuité de l'existant et ainsi de répondre aux enjeux d'une urbanisation plus dense conformément aux exigences du SCoT. Une attention particulière devra être portée sur le traitement végétalisé des franges de la zone 1AU afin de préserver les paysages de champs ouverts mais également entre les entités du programme.
Le maillage doux et le paysagement des voiries permettront de créer des aérations transversales au sein du projet. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.
Les traitements des surfaces bâties devront être les plus intégrés possible.
Il convient de se référer aux mesures de réduction inscrites au sein de l'évaluation environnementale.

## Principe de raccordement aux réseaux et valorisation de la gestion des ressources :

Le projet devra se raccorder en toute cohérence aux réseaux situés à proximité. L'ensemble des eaux pluviales sera géré en priorité à l'aide de techniques alternatives et l'infiltration sur place sera recherchée en priorité. L'opération d'aménagement devra veiller à intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets.