



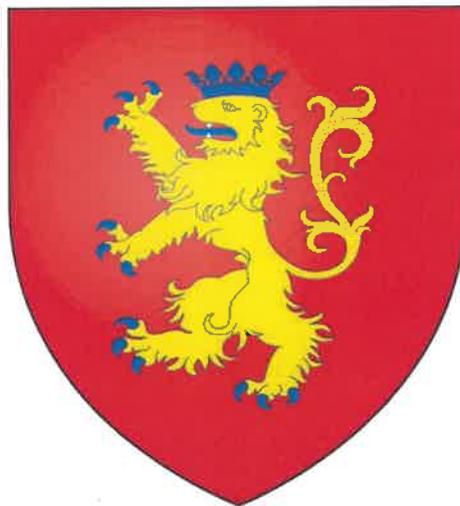
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Aix-en-Pévèle

Modification de droit commun N°2

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

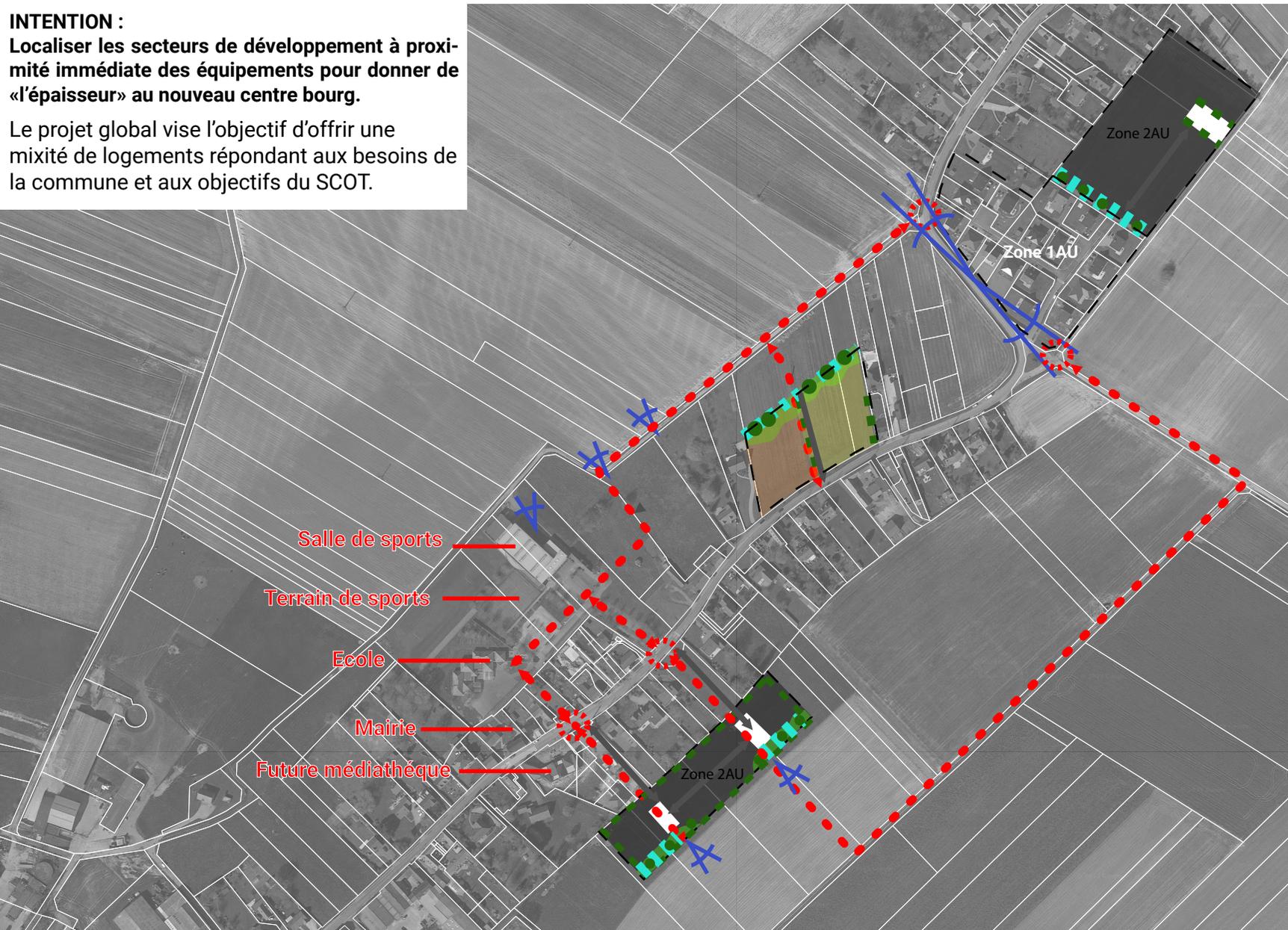


Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 07/07/2025

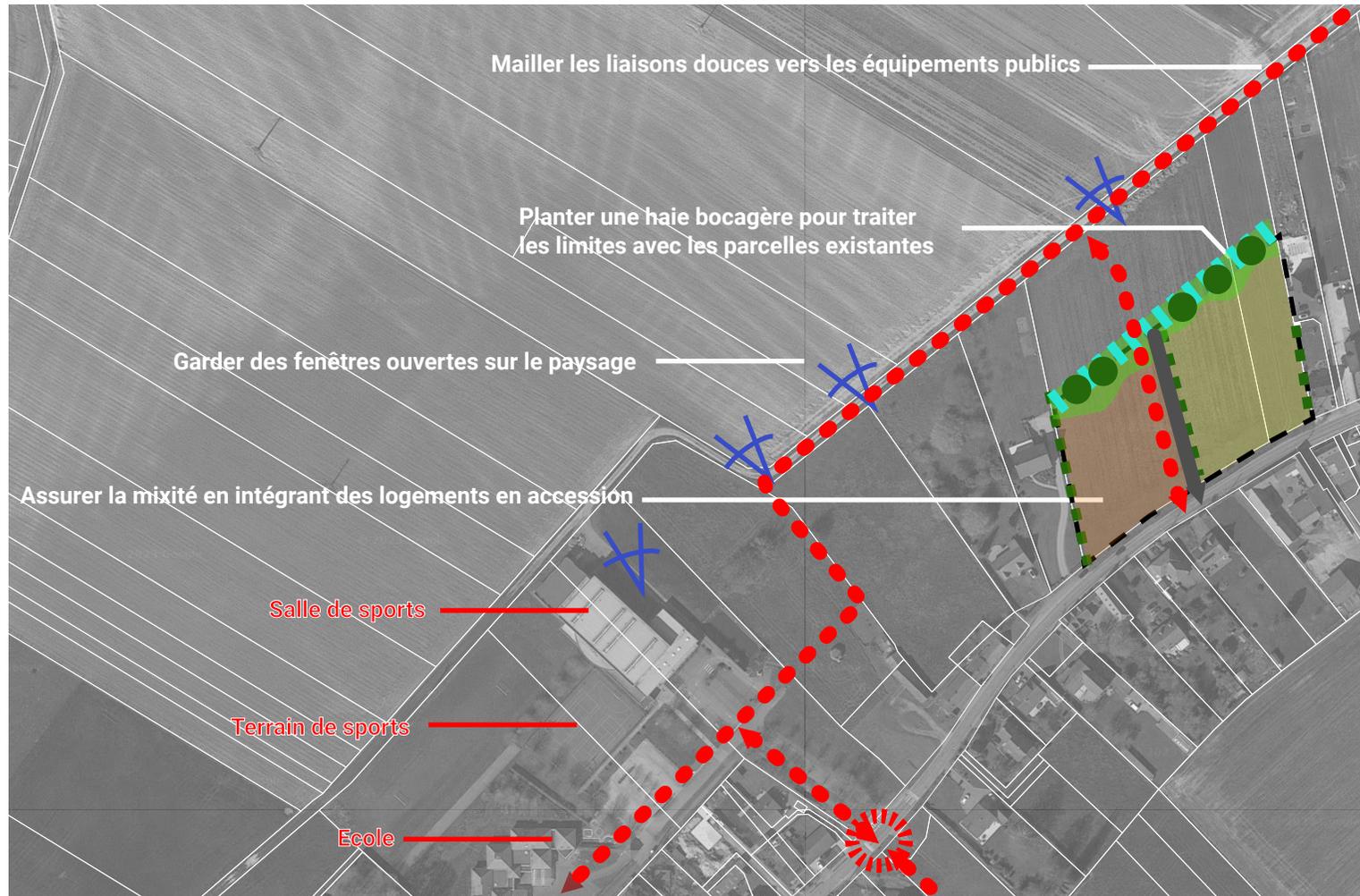
Le président: Luc FOUTRY



INTENTION :
Localiser les secteurs de développement à proximité immédiate des équipements pour donner de «l'épaisseur» au nouveau centre bourg.
Le projet global vise l'objectif d'offrir une mixité de logements répondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCOT.



- Phaser leur réalisation en les classant en zones 1AU et 2AU.
- Relier l'ensemble des secteurs d'extension par un maillage de cheminements piétonniers en site propre, dissocié de la route départementale.
- Aménager les traversées pour sécuriser les pratiques piétonnes .
- Préserver la coupure entre le centre bourg et Villecasseau en laissant des terrains en zone Agricole et en intégrant une frange verte ouverte dans les OAP du secteur Nord-Est.
- Préserver également des vues ouvertes sur le paysage agricole au sein des futurs secteurs d'urbanisation pour entretenir l'ambiance rurale d'Aix-en-Pévèle.
- Créer des espaces publics de proximité au sein de chaque secteur pour compenser la densité et offrir un espace de convivialité aux futurs habitants.
- Traiter les limites des parcelles existantes avec des haies bocagères facilitant l'intégration des nouvelles constructions.
- Gérer les eaux pluviales par l'intermédiaire de noues plantées d'alignements de saules, réalisées dans l'esprit des alignements existants déjà dans la commune **et priorisant l'infiltration sur place.**

**INTENTION :**

Renforcer le centre bourg par une urbanisation de logements réalisée en épaisseur

Ces secteurs partagent les objectifs mentionnés pour le projet global et ambitionnent également les objectifs spécifiques suivants :

- Atteindre une densité de 19 logements à l'hectare pour la zone.
- Offrir une mixité en associant des programmes de logements en accession à la propriété en orange foncé, des programmes en lots libres en jaune.

- Préserver la perspective ouverte sur la plaine depuis la salle de sports et créer d'autres perspectives depuis les espaces publics créés.

- Assurer la connexion avec le chemin agricole par les espaces publics de proximité.

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle et en priorité à l'aide de techniques alternatives.

Dénomination	Surface totale	Surface dédiée aux espaces publics	Surface dédiée aux logements	Densité moyenne	Nombre de logements
Zone 1AU Nord	0.75 ha	0.15 ha	0.6 ha	18 log. / ha	19 log. / ha
Zone 2AU Sud	1.80 ha	0.40 ha	1.40 ha	18 log. / ha	25 log. / ha
Zone 1AU Nord Est	1.60 ha	0.50 ha	1.10 ha	15 log. / ha	17 log. / ha
Zone 2AU Nord Est	1.50 ha	0.25 ha	1.25 ha	15 log. / ha	19 log. / ha
Ensemble	5.65 ha	1.3 ha	4.35 ha	16.5 log. / ha	20 log. / ha