
Plan Local d'Urbanisme LAUWIN-PLANQUE

Orientations d'Aménagement et de programmation

Arrêté le :	04/07/2018
Approuvé le :	05/02/2019

Sommaire

AVANT PROPOS	2
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4
I. ECHEANCIER	4
II. SECTEURS SITUES RUE REQUILLART ET RUE DES PINSONS.....	5
1. <i>Contexte et enjeux</i>	5
2. <i>Orientations particulières</i>	5
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	7
III. RUE DU CALVAIRE.....	9
1. <i>Contexte et enjeux</i>	9
2. <i>Orientations particulières</i>	9
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	10
IV. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	12

AVANT PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

Article R.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I. Echéancier

Echéancier des aménagements – ouverture à l'urbanisation des zones de développement :

- SECTEURS SITUÉS RUE REQUILLART ET RUE DES PINSONS => Aménagement possible **après 2020**

-RUE DU CALVAIRE = > Aménagement possible **avant 2020.**

II. Secteurs situés rue Requillart et rue des Pinsons.

1. *Contexte et enjeux*

Deux sites d'étude sont en jeu. Le premier se situe au nord et le second au sud. Ils sont dédiés principalement au logement et se trouvent dans la partie est du tissu urbain principal communal. La centralité communale se situe à quelques dizaines de mètres au sud-ouest.

La zone nord urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés (fonds de jardins) et occupés par une habitation.

Elle est bordée au nord et au sud par des habitations et leurs jardins, à l'est par la RD520 et à l'ouest par un espace vert présentant un cheminement piétonnier et réalisant la liaison entre la rue des Alouettes et la rue T. Marichez.

Elle est accessible depuis la rue des Pinsons au nord et depuis la RD520 à l'est.

La zone sud urbanise en profondeur des espaces urbanisés et occupés par des équipements sportifs et administratifs.

Elle est bordée au nord par des habitations et leurs jardins, au sud par la rue de l'Abbé Requillart, à l'est par la RD520 et à l'ouest par une zone naturelle non investie.

Elle est accessible depuis la rue Requillart au sud et depuis la RD520 à l'est. Une liaison piétonne débouche sur la rue Requillart au sud de la zone.

Plusieurs équipements se situent à proximité des zones. L'urbanisation locale est composée principalement d'habitats mixtes, groupés et pavillonnaires implantés en front à rue ou en retrait de la voie. Les toitures sont souvent à 2 pans, les hauteurs varient entre R+C et R+1+C et les matériaux principaux sont la brique, la tuile et l'enduit.

Les zones d'étude d'une superficie de 0,5 Ha (chacune) présentent l'occasion de renouveler et d'investir des secteurs en profondeur.

Deux arrêts de bus sont implantés à quelques mètres de chaque zone le long de la RD520.

Le projet s'intègre bien dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité communale et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement végétalisé et urbain est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

Accès au site

■ Zone nord :

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés depuis la rue des Pinsons (au nord) et la rue Marichez (au sud). Ils pourront accueillir la voirie de desserte.

Un accès piétonnier devra lier la zone avec l'espace vert à l'ouest.

Ces accès et les carrefours créés seront aménagés de façon sécurisée.

■ Zone sud :

Un principe d'accès potentiel à la zone depuis la RD520 à l'est pourra être envisagé. Il pourra potentiellement accueillir la voie de desserte (voie partagée).

Un accès piétonnier devra liaisonner la zone avec le réseau piétonnier situé au sud par-delà la rue Requillart.

Ces accès et les carrefours créés seront aménagés de façon sécurisée.

Voirie

■ Zone nord :

Une voirie primaire réalisera un bouclage viaire de la zone depuis les deux accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude.

La voirie primaire, en double-sens de circulation, sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

■ Zone sud :

Une voie partagée pourra prendre appui sur l'accès potentiel précité. Elle structurera la zone de projet et sera en double-sens de circulation. Afin de compléter la desserte, une aire de retournement devra être aménagée afin de faciliter, fluidifier et sécuriser les manœuvres.

Déplacement doux

La zone nord sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier l'espace vert situé à l'ouest.

La zone sud sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le sentier piétonnier débouchant sur la rue Requillart au sud via l'aménagement d'une liaison.

Ces liaisons permettront de connecter les différents secteurs communaux entre eux.

Gestion des contraintes

La zone sud est inscrite dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de Flers-en-Escrebieux. Il conviendra de prendre en compte cet état afin d'adapter le projet.

Elles sont concernées par le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa fort qu'il conviendra de prendre en compte.

Intégration et valorisation paysagère et environnementale

Afin d'intégrer la zone nord dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges nord et sud de la zone. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. De plus, la zone devra assurer une liaison cohérente avec l'espace vert existant et à revaloriser sur sa limite ouest.

La zone sud devra prendre en compte la conservation et la valorisation de l'espace naturel adossé à sa frange ouest.

Idéalement, les voiries pourront être accompagnées de traitement paysager de leur tracé.

Programmation et aménagement

Les constructions présentes au sein des deux zones d'étude seront à démolir ou à intégrer dans le projet.

La zone d'étude nord devra respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone d'étude sud devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare.

Afin de maîtriser le développement de la commune et d'adapter les projets aux besoins communaux, les zones ne pourront être aménagées qu'après 2020.

Equipement en réseaux du site













Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

3. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

LEGENDE

-  Zones d'étude :
Nord : 0,5 Ha
Sud : 0,5 Ha
-  Principe d'accès à la zone
-  Principe de création d'une voie primaire accompagnée d'un cheminement doux
-  Principe de création d'une voie partagée
-  Arrêt de bus
-  Principe de création d'une aire de retournement
-  Principe de création d'un espace vert
-  Principe de création d'une liaison piétonne entre les secteurs alentours
-  Principe de liaisonnement piétonnier de la zone avec les voies alentours
-  Liaison piétonne existante à proximité
-  Principe de création d'une haie paysagère tampon
-  Bâti à démolir ou à intégrer dans l'aménagement

Prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles (en limite nord de la zone)
Prendre en compte la proximité avec le périmètre de protection rapprochée du captage de Fliers-en-Escrebieux
Appliquer une densité de 25 lgts/ha pour la zone Nord
Appliquer une densité de 20 lgts/ha pour la zone Sud
La zone ne pourra être aménagée qu'après 2020



Lauwin-Planque
50m



Orientations d'aménagement et de programmation - Rue de l'Abbé Requillart et Rue des Pinsos

III. Rue du Calvaire

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Lauwin-Planque et plus précisément en limite nord du tissu urbain principal communal. La centralité communale se situe à quelques centaines de mètres au sud-est.

Le projet urbanise des espaces actuellement cultivés.

Le projet est bordé à l'ouest par la rue du Calvaire, au nord par des espaces cultivés, à l'est par des espaces naturels traversés par des cheminements piétonniers et au sud par un projet d'habitat en cours de réalisation.

L'urbanisation proche de la zone est constituée d'habitats mixtes et pavillonnaires groupés ou non. On retrouve des implantations variées, en front à rue ou en retrait de la voie.

Les hauteurs varient de R+C à R+1. La brique, et la tuile dominent et les toitures sont majoritairement à 2 pans.

La zone d'étude d'une superficie de 2,5 Ha présente l'occasion d'investir le secteur en lien avec le tissu urbain et les espaces agricoles.

Elle est accessible depuis la rue du Calvaire qui la borde à l'ouest et qui liaisonne le tissu urbain et les espaces agricoles et depuis les voiries du projet en cours de réalisation. Des liaisons piétonnes passent à proximité de la zone au sud-est.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie d'une desserte adaptée.

L'intégration du projet dans un environnement agricole et urbain est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

Accès au site

Deux accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée.

Ils se feront tous deux depuis les accroches conservées par le projet en cours de réalisation au sud de la zone. Ils seront dédiés à l'accès routier et piétonnier.

Ils seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ces accès pourront supporter la voirie de desserte.

Voirie

Une voirie primaire réalisera la desserte de la zone depuis les deux accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude.

Elle sera en double-sens de circulation et sera accompagnée d'un traitement paysager pouvant intégrer la gestion des eaux pluviales et d'un cheminement doux.

La voie créée devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau piétonnier existant aux alentours de la zone. Ces sentiers devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Une liaison piétonne devra être aménagée entre la zone et le lotissement organisé autour de la rue L. et J. Sylvain au sud-est.

Intégration et valorisation paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les limites en lien avec les espaces agricoles et les espaces naturels. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Ainsi, une frange végétalisée dense sera mise en place au nord en lien avec les espaces agricoles. Elle devra avoir une hauteur de 2m minimum. Le long de la rue du Calvaire et de l'espace vert existant, il conviendra d'implanter une haie bocagère de 1,8m de hauteur minimum.

De plus, afin d'agrémenter le secteur, la voirie devra être accompagnée d'un traitement paysager et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Programmation et aménagement

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 30 logements par hectare. Au moins 12 logements locatifs sociaux devront être réalisés sous forme d'un béguinage.

Équipement en réseaux du site








Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

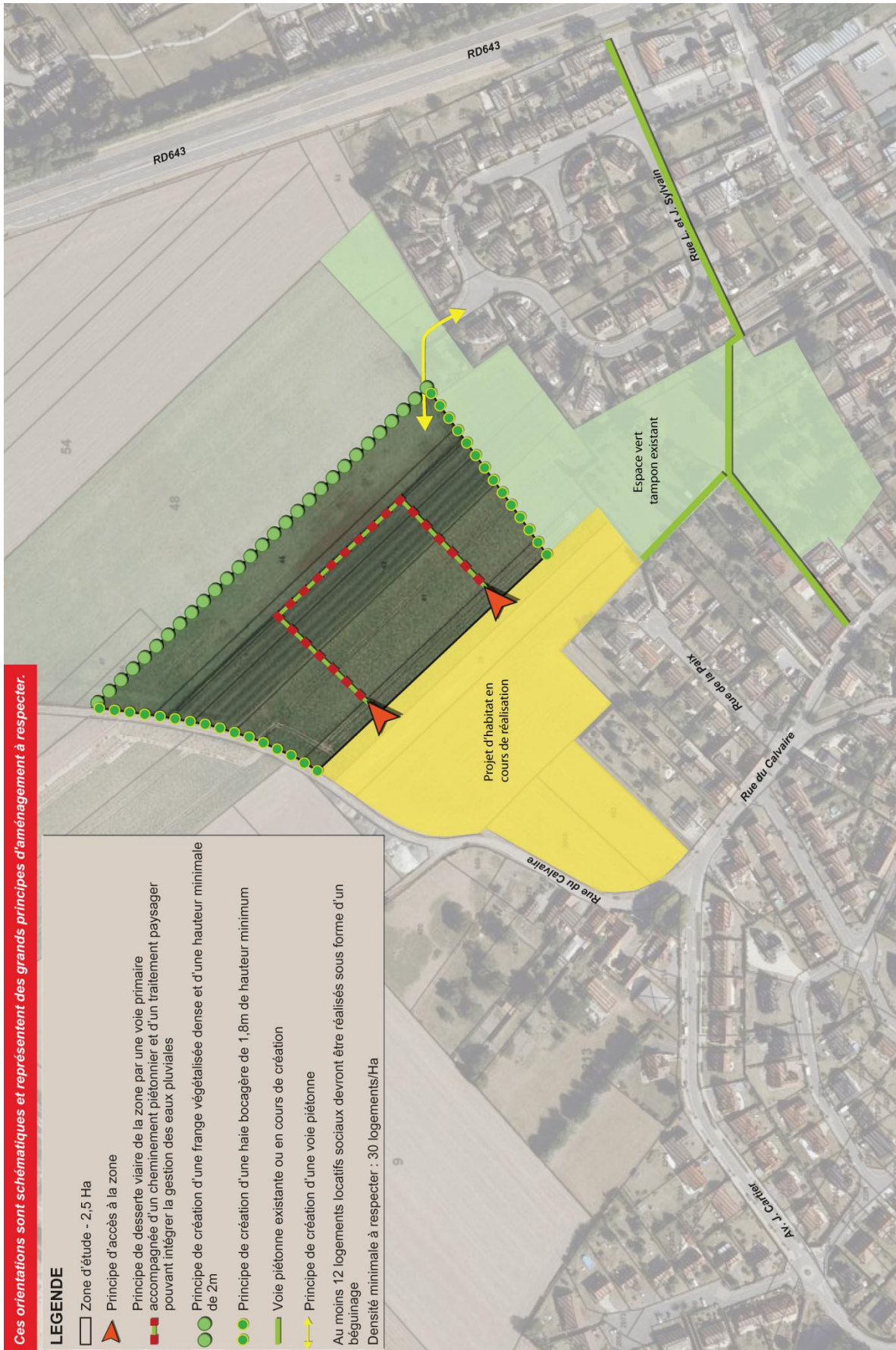
3. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

LEGENDE

-  Zone d'étude - 2,5 Ha
 -  Principe d'accès à la zone
 -  Principe de desserte viaire de la zone par une voie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager permettant d'intégrer la gestion des eaux pluviales
 -  Principe de création d'une frange végétalisée dense et d'une hauteur minimale de 2m
 -  Principe de création d'une haie bocagère de 1,8m de hauteur minimum
 -  Voie piétonne existante ou en cours de création
 -  Principe de création d'une voie piétonne
- Au moins 12 logements sociaux devront être réalisés sous forme d'un béguinage
 Densité minimale à respecter : 30 logements/Ha



Lauwin-Planque

50m



Orientations d'aménagement et de programmation - Rue du Calvaire



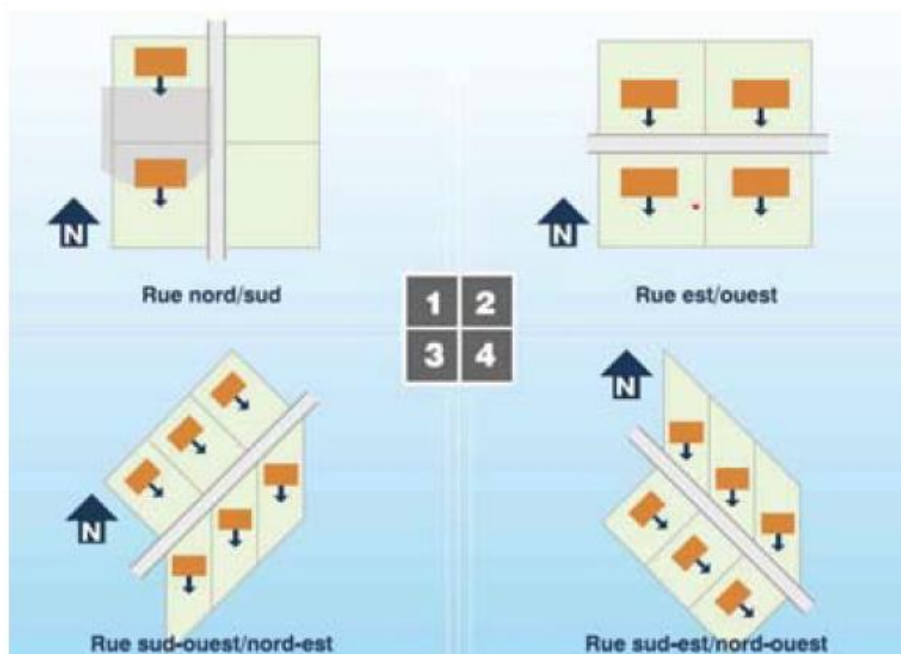
IV. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation des zones devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver= capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Etudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Orientation du bâti à privilégier

Energie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.