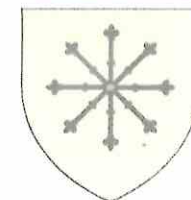


SOUS PREFECTURE
DE DOUAI
22 FEV. 2024
ARRIVEE



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL DE ERRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation

Arrêté le	02 juin 2022
Approuvé le	20 février 2024

*Vu par le conseil municipal
à la délibération de 20 février 2024*



Jean-François DALY
Maire de la commune d'Erre

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
I. Entre le cavalier et la rue Condorcet prolongée	5
• Contexte	6
• Diagnostic	7
• Plan des orientations particulières	8
• Orientations particulières	9
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES	10

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., 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.

L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6

L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

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, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
 - Imposer des reculs d'implantation
 - Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
 - Identifier les risques et nuisances
 - ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
 - Adapter les réseaux viaires
 - Limiter l'enclavement
 - ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
 - Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par la plantation nouvelles
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
 - Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
 - ...

ENTRE LE CAVALIER ET LA RUE CONDORCET PROLONGÉE

ENTRE LE CAVALIER ET LA RUE

CONDORCET PROLONGÉE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre le cavalier et la rue Condorcet prolongée - à environ 550 mètres de la mairie et 650m de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

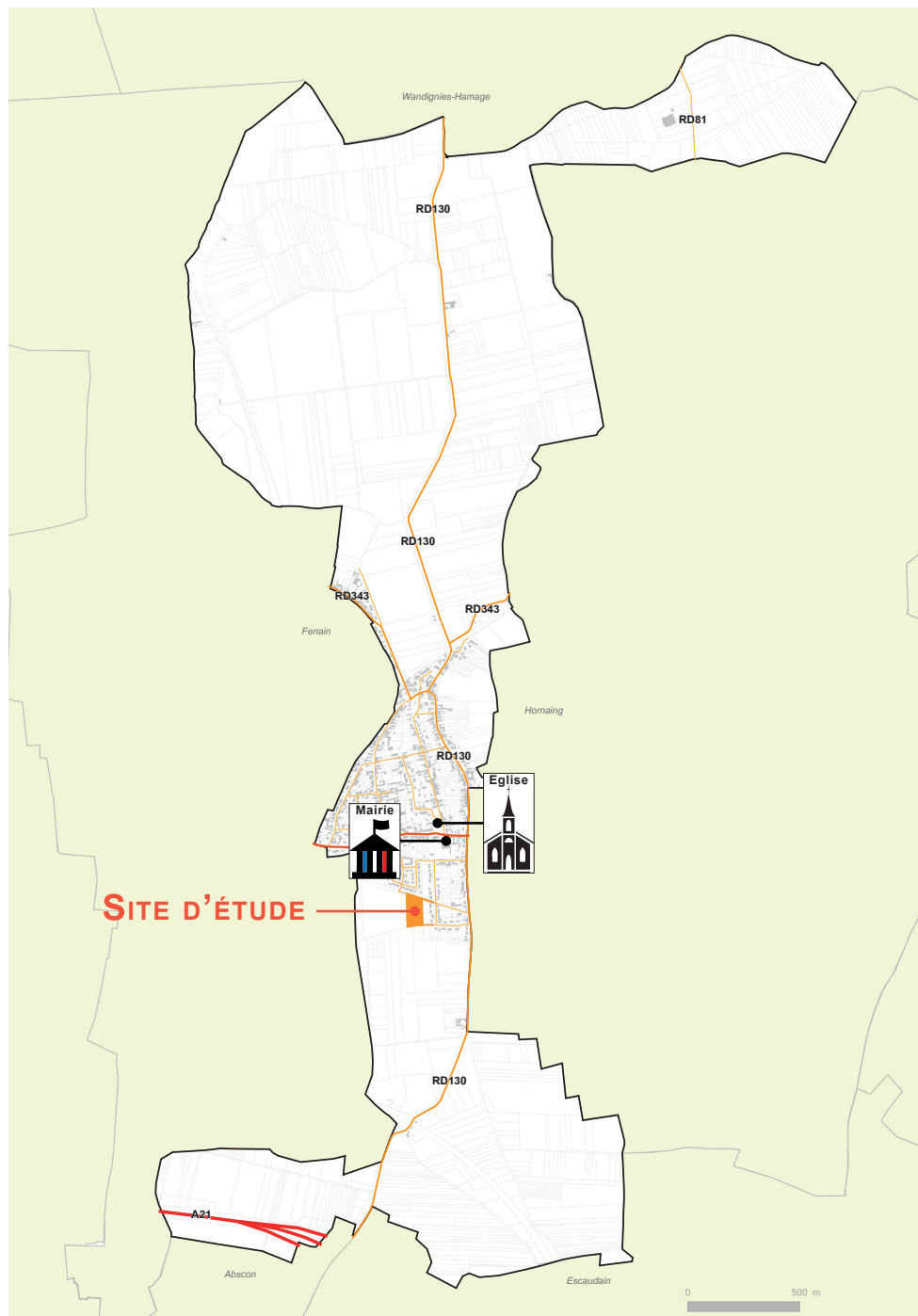
Environ 1,3 Ha.

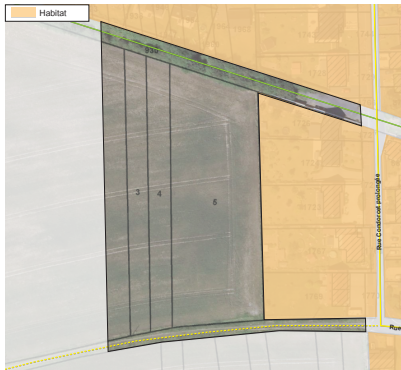
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

L'ancien cavalier longe le nord de la zone.

Enjeux hydrauliques et de pollutions.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillons), matériaux et styles variés de hauteur égale à R ou R+C, présence de jardins et jardinets

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont essentiellement pavillonnaires et les matériaux sont variés (brique, enduit). Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver une certaine homogénéité.



DÉPLACEMENTS



La rue J. Moulin est une voie tertiaire. Elle dispose de trottoirs et d'un éclairage public

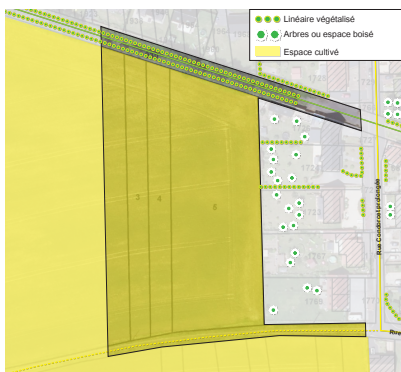
La rue Condorcet prolongée est une voie tertiaire. Elle dispose de trottoirs et d'un éclairage public

L'ancien cavalier longeant le nord de la zone pouvant permettre un accès potentiel à la zone

Le chemin agricole bordant le sud de la zone et l'accès potentiel à la zone

La zone est desservie par du réseau tertiaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La restructuration de la voie agricole et du cavalier et la sécurisation des accès sur les rues Moulin et Condorcet est l'enjeu principal.

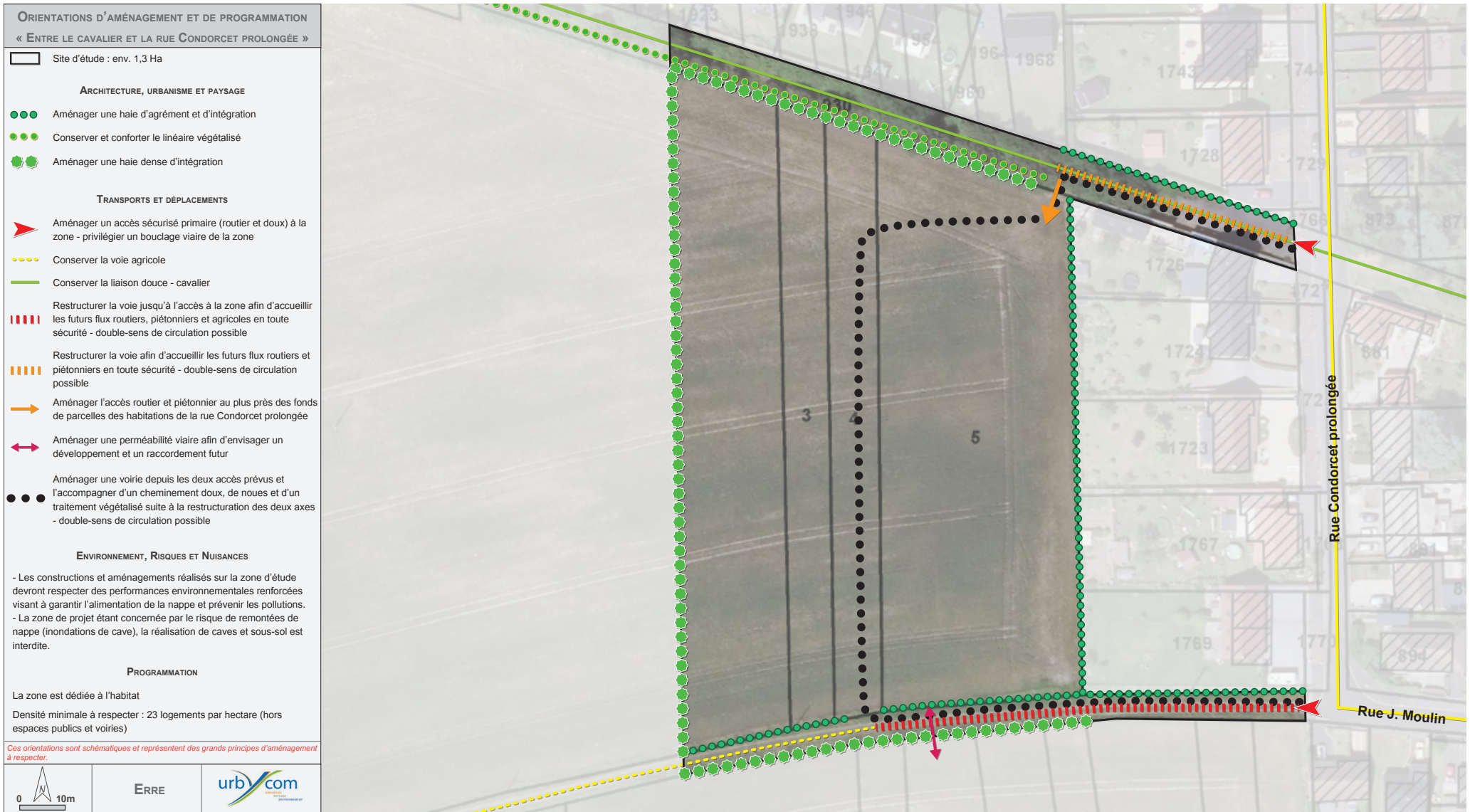


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les espaces cultivés occupant la zone et les linéaires végétalisés présents sur les abords de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité est à conserver, à valoriser et à développer afin d'y développer une qualité paysagère qualitative limitant l'impact du projet en entrée de ville.



Accès à la zone et voiries

Afin de connecter la zone au réseau viaire existant, deux accès primaires (routiers et doux) à la zone devront être aménagés. Ils pourront permettre un éventuel bouclage viaire de la zone. Ils seront aménagés à l'est de la zone depuis la rue Condorcet prolongée.

L'ancien cavalier, actuellement support de déplacements doux longeant le nord de la zone, devra être restructuré en partie depuis la rue Condorcet prolongée jusqu'à permettre la création d'une voie adaptée à la desserte de la zone et ce au plus près des fonds de jardins des habitations de la rue Condorcet prolongée. Cette restructuration partielle de l'ancien cavalier devra permettre de supporter les flux routiers et doux en toute sécurité.

La voie agricole longeant le sud de la zone devra être conservée dans ses fonctions. Sur sa portion la plus à l'est, elle devra être restructurée jusqu'à l'accès à la zone, afin de supporter les flux routiers, doux et agricoles en toute sécurité.

Les voies créées et restructurées pourront accueillir une circulation en double-sens.

Une voie de desserte devra être aménagée depuis les deux accès précités et suite aux restructurations des deux axes. Cette voie devra être accompagnée par un cheminement doux, des noues et par un traitement végétalisé. Elle pourra être en double-sens de circulation.

Déplacement doux

L'ancien cavalier actuellement support de déplacements doux longeant le nord de la zone devra être conservé et conforté, voire agrémenté par le végétal. Toutes les voies créées devront supporter les déplacements doux en toute sécurité pour tous les usagers. Ainsi, toute la zone sera connectée au réseau alentour et sera agréable à traverser.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer la zone de façon paysagère dans son environnement, il conviendra de conserver et de conforter les linéaires végétalisés existants au nord de la zone le long du chemin piétonnier. De plus, afin de réaliser des transitions agréables entre la zone de projet et les constructions voisines, une haie d'agrément et d'intégration devra être aménagée. Elle prendra place notamment le long de la frange Est, et en partie le long de la frange nord, en lien avec les constructions existantes. Une haie d'agrément et d'intégration devra être mise en place au nord du chemin agricole traversant le sud de la zone. Elle favorisera l'intimité entre les secteurs circulés et habités. Enfin, afin de conserver l'identité des secteurs voisins et de démarquer les vocations locales de ces derniers, une haie dense

d'intégration devra être mise en place à l'ouest et au sud à l'interface avec les espaces cultivés et au nord avec l'ancien cavalier support de déplacement doux lui permettant de conserver son intimité.

Ces traitements végétalisés apporteront un écrin vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.

En plus de ces traitements, un traitement végétalisé devra accompagner a minima l'axe routier principal de desserte de la zone.

Gestion environnementale, des risques et hydraulique

Les constructions et aménagements réalisés sur la zone d'étude devront respecter des performances environnementales renforcées visant à garantir l'alimentation de la nappe et prévenir les pollutions. La zone de projet étant concernée par le risque de remontées de nappe (inondations de cave), la réalisation de caves et sous-sol est interdite.

Programmation

La zone est dédiée à l'habitat. Afin de respecter le contexte local, la densité minimale à respecter au sein de la zone est de 23 logements par hectare (hors espaces publics et voiries).

Développement futur

Afin d'anticiper un éventuel développement de la zone vers le sud et de limiter son enclavement, une perméabilité viaire devra être aménagée vers le sud de la zone depuis la voie d'accès sud à restructurer.

Équipement en réseau du site

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

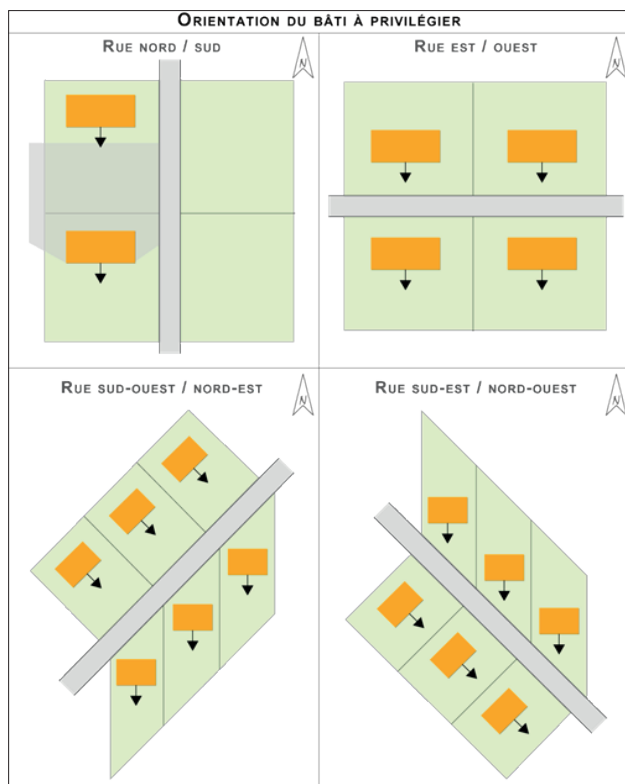
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone 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.
- Implanter 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.



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.