
Plan Local d'Urbanisme HAVERSKERQUE

Orientations d'aménagement et de programmation

Arrêté le :	29 / 05 / 2019
Approuvé le :	18 / 06 / 2021

Sommaire

AVANT PROPOS.....	2
I. LE PLAN LOCAL D’URBANISME ET LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	2
ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	4
I. ZONE SITUEE ENTRE LA RD916 ET LA RUE CRONDE.....	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	4
a. Accès au site	4
b. Voirie et carrefour	5
c. Déplacement doux	5
d. Desserte agricole	5
e. Transports en commun	5
f. Intégration paysagère	5
g. Gestion des risques	6
h. Programmation et organisation	6
i. Evolution future	6
j. Equipement en réseaux du site.....	6
3. <i>Schéma d’aménagement</i>	6
II. RECOMMANDATIONS POUR L’AMENAGEMENT DES ZONES D’ETUDES.....	8
a. Aménagement bioclimatique	8
b. Energie	9
c. Déplacements et accessibilité	9
d. Déchets.....	9
e. Eau.....	9
f. Dispositifs Techniques.....	9

AVANT PROPOS

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I. ZONE SITUEE ENTRE LA RD916 ET LA RUE CRONDE

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune d'Haverskerque et plus précisément au sein du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces agricoles libres de construction.

Le secteur est bordé :

- Au nord, par des habitations et leurs jardins implantés le long de la rue Cronde,
- A l'est, par la rue Cronde sur un court linéaire et par une ferme et son terrain,
- Au sud, par des espaces cultivés,
- A l'ouest, par des habitations et leurs jardins.

La zone présente une superficie d'environ 2,1 Ha.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions majoritairement récentes et pavillonnaires avec des matériaux comme l'enduit, la brique et des volumes de R+C.

La zone est accessible depuis la rue Cronde au nord-est et depuis la voie de desserte du petit lotissement se raccordant à la RD916 à l'ouest.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité qui se situe à quelques centaines de mètres au nord-ouest et d'un réseau viaire développé.

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

2. *Orientations particulières*

a. *Accès au site*

Deux accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Ils prendront appui sur la rue Cronde au nord et sur la RD916 à l'ouest.

Les accès seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ils pourront supporter la voirie de desserte et ils permettront de réaliser un bouclage viaire limitant l'enclavement des zones.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

b. Voirie et carrefour

Au sein de la zone, une voirie réalisera un bouclage viaire depuis les accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude et liera la rue de Cronde au nord à la RD916 à l'ouest.

Cette voirie, en double-sens de circulation, sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux. Elle pourra prendre la forme d'une voie partagée si nécessaire.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers au même titre que le carrefour créé sur la rue Cronde au nord.

c. Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos, ce qui permettra de rallier le réseau viaire existant autour des zones d'étude.

De plus, une liaison piétonne sécurisée devra être aménagée au nord de la zone en lien avec l'espace vert implanté à l'entrée. Cette liaison permettra de lier la zone à la rue Cronde.

d. Desserte agricole

Afin de conserver la desserte agricole des espaces cultivés à proximité de la zone, il conviendra de conserver, voire aménager un accès agricole de minimum 5m de large le long de la frange est de la zone d'étude. Cet accès sera dédié aux engins agricoles.

e. Transports en commun

La majeure partie de la zone se situe à moins de 300m d'un arrêt de bus et est donc accessible à pied.

f. Intégration paysagère

Un espace paysager végétalisé devra être aménagé en entrée de zone, le long de la rue Cronde, au nord-est. Celui-ci marquera l'entrée du futur quartier et agrémentera l'ambiance urbaine du secteur.

Les franges sud-ouest et nord, en lien avec les habitations possédant de très petits jardins, devront être traitées au moyen d'une haie d'une hauteur minimale de 1,80m.

Une haie d'une hauteur minimale de 2m devra être implantée sur la frange sud de la zone en lien avec les espaces agricoles. Elle permettra d'intégrer la zone dans son environnement et de réaliser une interface qualitative.

La mise en place de ces franges permettra d'intégrer la zone dans son environnement en lui conférant un cadre de vie végétalisé et agréable. Ces franges végétalisées permettront de gérer les échanges et les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs et les différentes vocations.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter les déplacements.

g. Gestion des risques

La zone est concernée par des enjeux hydrauliques importants.

Un risque d'inondation est présent au sein de la zone. La prise en compte de ce risque est importante dans l'élaboration du projet.

Le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Lys révèle que la zone est concernée par des aléas faibles et moyens qu'il conviendra de prendre en compte lors des aménagements.

Afin de limiter les effets du risque d'inondation, le PPRI de la Lys limite l'emprise bâtie de la zone à 20%. Cette règle est reprise dans le règlement du PLU.

h. Programmation et organisation

Il conviendra de respecter une densité minimale de 17 logements par hectare au sein de la zone.

L'entrée de la zone sera investie par un espace vert paysager agrémentant et marquant le secteur.

Les franges est et sud de la zone devront recevoir les habitations présentant des typologies de tailles moyennes et grandes. Le reste de la zone pourra être investi par des typologies de logements plus petites.

i. Evolution future

Afin d'envisager l'extension future de la zone et de limiter son enclavement, il conviendra de conserver une perméabilité viaire au sud. Ceci permettra de créer des continuités entre les différents secteurs.

j. 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 SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - env. 2,1 Ha
-  Principe de création d'un accès routier et piétonnier sécurisé
-  Principe de création d'une voirie sécurisée boudant la zone accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (ou voie partagée)
-  Principe de sécurisation du carrefour
-  Principe de création d'une liaison piétonne sécurisée
-  Principe de préservation d'un accès agricole de minimum 5m de large
-  Principe de mise en place d'une haie d'une hauteur minimale de 1,8m permettant de gérer les nuisances et les échanges visuels avec les riverains
-  Principe de mise en place d'une haie d'une hauteur minimale de 2m permettant de réaliser une interface qualitative avec les espaces agricoles
-  Principe de mise en place d'un espace paysager végétalisé en entrée de zone
-  Secteur privilégié pour l'implantation de moyennes et de grandes typologies d'habitat
-  Principe de conservation de perméabilités afin d'envisager un développement futur

Le PPRI de la Lys limite l'emprise bâtie de la zone à 20%.

Prendre en compte le risque d'inondation lié à la nappe subaffleurante

PPRI : Aléa faible et moyen à prendre en compte

La majeure partie de la zone se situe à moins de 300m d'un arrêt de bus

Il conviendra de respecter une densité minimale de 17 lgts/Ha



HAVERSKERQUE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ZONE SITUÉE ENTRE LA RD916 ET LA RUE CRONDE.

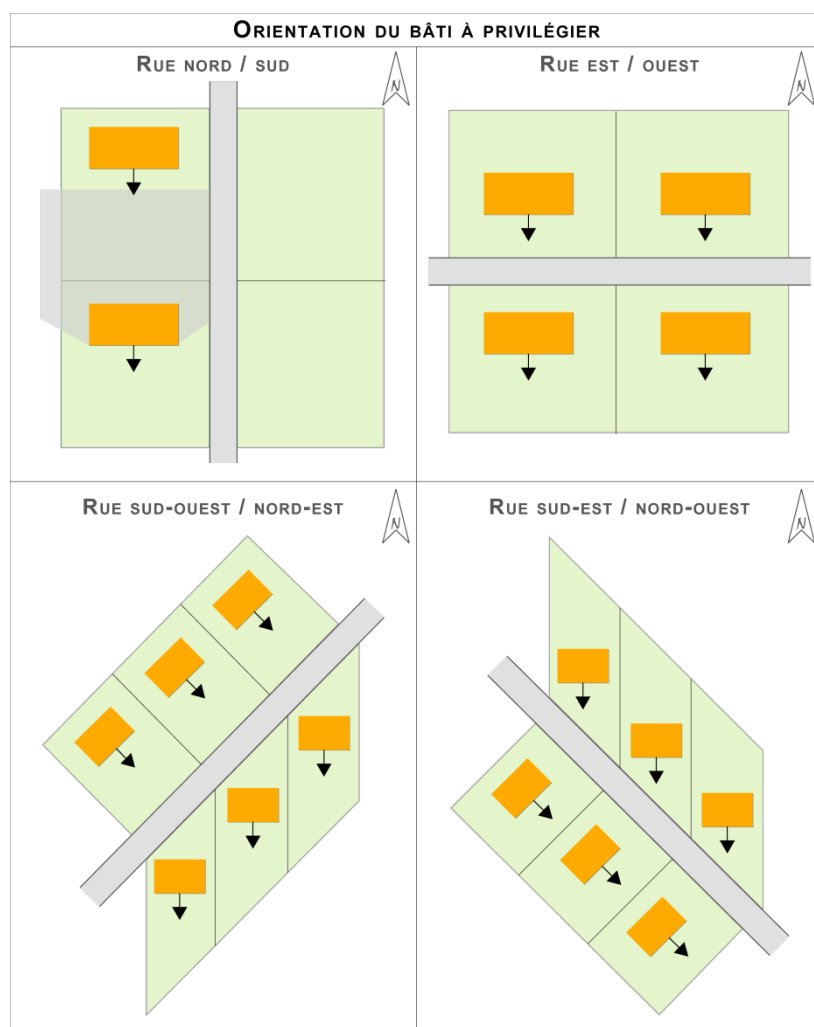
II. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

a. 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.
- 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.



b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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).

f. 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.