
Plan Local d'Urbanisme MONCHECOURT

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté le :	12 / 03 / 2018
Approuvé le :	21 / 01 / 2019

Sommaire

AVANT-PROPOS.....	3
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
I. SECTEUR SITUE ENTRE LA RD47, LA RUE ZOLA ET LA RUE VERMERSCH	5
1. <i>Contexte et enjeux</i>	5
2. <i>Orientations particulières</i>	6
a. Accès au site.....	6
b. Voirie.....	6
c. Déplacement doux	7
d. Gestion des risques	7
e. Emplacement réservé	8
f. Intégration paysagère et valorisation du cadre de vie	8
g. Programmation	9
h. Phasage des aménagements.....	9
i. Evolution future	9
j. Equipement en réseaux du site	10
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	10
II. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	12
1. <i>Aménagement bioclimatique</i>	12
2. <i>Energie</i>	13
3. <i>Déplacements et accessibilité</i>	13
4. <i>Déchets</i>	13
5. <i>Eau</i>	13
6. <i>Dispositifs techniques</i>	13

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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

I. Secteur situé entre la RD47, la rue Zola et la rue Vermersch

1. *Contexte et enjeux*

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

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés et cultivés.

Le projet est bordé :

- à l'ouest par des jardins d'habitations existantes ou en projet,
- au nord par des espaces cultivés,
- à l'est et au sud par des fonds de jardins.

L'urbanisation à l'ouest et à l'est de la zone n'est pas récente, tandis qu'un projet de développement résidentiel est en cours de réalisation au sud de la zone d'étude. Il convient d'intégrer ce dernier à la réflexion.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat de lotissement, habitat pavillonnaire, exploitation agricole, habitat récent, équipements.

Leur implantation varie. Les résidences anciennes sont plutôt implantées en front à rue, tandis que l'habitat plus récent comprend un léger recul occupé par un jardinet.

Les volumes existants autour vont de R à R+C et la brique, l'enduit et les tuiles dominant en termes de matériaux.

La zone d'étude d'une superficie de 4,35Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un secteur en cours de développement à proximité de la centralité communale et donc à proximité de nombreux équipements : école, maire, stade.

Ce secteur communal est plutôt marqué par une urbanisation résidentielle et des espaces cultivés. Toutefois, un peu plus au nord-ouest de la zone, une coulée verte crée une véritable respiration au sein des quartiers résidentiels.

La zone est accessible depuis l'est via un chemin piétonnier existant et permettant de rejoindre le centre-bourg.

Le réseau viaire le plus proche est constitué de la rue Zola (ouest/nord-ouest), de la rue R. Vermesch (sud/sud-ouest) et de la RD47 (est). Un arrêt de bus est implanté à proximité le long de la RD47.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé et en cours de développement.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel au sein d'une commune présentant un caractère agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

Information complémentaire :

- une conduite d'eau potable se trouve au niveau du périmètre de l'OAP.

2. *Orientations particulières*

a. Accès au site

Quatre accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers. Ils prendront appui sur :

- la rue Vermersch au sud et au sud-ouest (x3),
- la RD47 à l'est via l'emplacement réservé n°2.

Ces accès permettront d'entrer et/ou de sortir de la zone. Ils pourront supporter la voirie de desserte. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment sur la RD47.

Trois autres accès dédiés uniquement aux déplacements des modes doux seront aménagés depuis :

- le bout de la coulée verte située au nord-ouest,
- le chemin piétonnier longeant l'est de la zone et permettant de liaisonner ce dernier à la RD47,
- le chemin piétonnier longeant l'est de la zone et permettant de le liaisonner avec la zone d'étude.

Tous les accès créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

b. Voirie

Une voirie primaire réalisera un bouclage viaire de la zone depuis deux accès situés sur la rue Vermersch. Celle-ci structurera la zone d'étude.

Afin de compléter le maillage viaire et de desservir l'ensemble de la zone, des voiries secondaires pourront venir s'appuyer la voirie primaire.

Une voirie pourra être aménagée sur l'emplacement réservé n°1 au sud permettant la liaison entre le chemin piétonnier et la place Béghin accueillant la mairie. Cette voie pourra être aménagée en double-sens de circulation.

Une autre pourra être aménagée depuis l'emplacement réservé n°2. Cette voirie sera en sens unique (le sens reste à définir). Elle prendra la forme d'une voirie secondaire de desserte et sera connectée à la rue Vermersch via le projet.

Toutes les voiries créées devront être accompagnées de cheminements piétonniers, de traitements paysagers et devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.

c. Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les sentiers piétonniers et les voiries longeant et passant à proximité de la zone d'étude. Ainsi, le centre-ville, la coulée verte, les équipements proches seront connectés à la zone de façon piétonne.

Le chemin piétonnier longeant l'est de la zone devra être conservé.

d. Gestion des risques

La zone d'étude est en partie concernée par des risques :

- Le retrait et gonflement des argiles d'aléa élevé ;
- Le risque d'inondation par la présence de nappe subaffleurante.

Il conviendra de prendre ces derniers en compte lors de la réalisation du projet. Il est nécessaire de préciser que le dernier projet d'aménagement en cours de réalisation au sud de la zone d'OAP, a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau. Les conclusions de ce dossier étaient les suivantes :

En conséquence, les aménagements suivants ont été adoptés :

- ❖ Les eaux pluviales de ruissellement issues de la voirie seront récupérées par l'intermédiaire de noues et de bouches d'injection. Elles seront ensuite infiltrées soit directement au niveau des noues soit acheminées via des canalisations et des noues couplées à des massifs drainants dans une chaussée réservoir et des bassins de rétention pour infiltration. La chaussée réservoir, une partie des noues et les bassins de rétention-infiltration pourront fonctionner simultanément en charge. Ils permettront le stockage de **639,75 m³** pour un volume utile centennal de **637 m³**. Le temps de vidange de l'ensemble des ouvrages de rétention est de **3,2 jours**. En cas d'événement exceptionnel, un trop-plein ajuté à 5,14 l/s sur la base des 1 l/s/ha sera présent. Celui-ci se raccordera sur le réseau unitaire Ø800 mm situé dans le prolongement de la rue Pierre de Coubertin.
- ❖ Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures des différents bâtiments seront infiltrées à la parcelle par l'intermédiaire de tranchées drainantes.

Le projet intercepte également les eaux pluviales de ruissellement issues d'une zone agricole qui s'étend sur une surface de 80 ha. Pour récupérer ces eaux, il est prévu de mettre en place une plaine d'infiltration en limite Nord-est du projet au niveau du thalweg.

Afin d'empêcher tout apport extérieur au niveau du lotissement, un merlon sera mis en place en limite Nord-est du projet à l'arrière des parcelles libres. Ce merlon permettra de diriger les eaux vers la plaine d'infiltration située au niveau du thalweg. Cette plaine d'infiltration permettra le stockage de **2700 m³** pour un volume utile centennal de **2532 m³**.

En cas d'événement exceptionnel supérieur à 100 ans, un trop-plein sera présent au niveau de la plaine d'infiltration. Celui-ci se rejettera dans les noues couplées aux massifs drainants situés le long de la voirie de desserte.

En terme de qualité, afin de ne pas dégrader le milieu naturel, et respecter la qualité du milieu souterrain, seront prévus :

- ❖ Etanchéité des différentes surfaces de ruissellement (voiries, trottoirs) et écoulement dirigé vers les noues plantées d'espèces hygrophiles dégraissantes et les bouches d'injection équipées de filtres et d'une décantation de 240 litres permettant le traitement de la pollution.
- ❖ Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures seront considérées comme « non polluées » et infiltrées directement via des tranchées drainantes. Les constructeurs feront l'effort de tamponnement en gérant les eaux pluviales à la parcelle pour une pluie d'occurrence 100 ans.

Outre les eaux pluviales, la zone génère un autre type de rejets :

- Les eaux usées domestiques seront collectées par un réseau séparatif à créer au niveau du projet. Elles se raccorderont après relevage sur le réseau existant Ø800mm situé dans le prolongement de la rue Pierre de Coubertin. Elles seront ensuite acheminées et traitées à la station d'épuration de 31 000 EH située sur la commune d'AUBERCHICOURT dont le rejet final aboutit au fossé noir (affluent de la Scarpe).

En conclusion, les aménagements n'influeront d'un point de vue quantitatif, que très faiblement sur les conditions actuelles d'infiltration, et permettront d'un point de vue qualitatif la conservation de la protection de la nappe de la craie et le respect de la qualité de la Sensée et de la Scarpe (traitement des eaux usées domestiques).

Une nouvelle plaine d'infiltration devra sûrement être réalisée dans le cadre de cette OAP au nord de la zone d'étude, elle permettra de tamponner une partie des eaux pluviales.

e. Emplacement réservé

Deux emplacements du PLU faciliteront le liaisonnement entre la zone d'étude et les secteurs alentours.

Le premier (n°1), au sud, est dédié à la création d'accès et/ou d'espaces publics. Il permettra potentiellement de créer une liaison routière entre la Place Béghin et le chemin piétonnier menant à la zone.

Le second (n°2), à l'est, est dédié à l'aménagement d'un accès (véhicules et piétons) et permettra la liaison entre la zone et la RD47. Le carrefour créé sur la RD47 devra être sécurisé pour tous les usagers.

f. Intégration paysagère et valorisation du cadre de vie

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra d'aménager un merlon paysager sur la frange nord de la zone de projet. Ce merlon réalisera l'interface avec les espaces agricoles et agrémentera les vues depuis le nord de la commune (entrée de ville).

Afin d'intégrer, de valoriser les déplacements piétonniers et de limiter les échanges entre le chemin piétonnier longeant la zone à l'est, il conviendra d'accompagner ce sentier d'un traitement paysager végétalisé.

Il conviendra de liasonner la zone d'étude avec la coulée verte située au nord-ouest. Pour cela, il conviendra d'aménager une liaison douce.

Les abords de la plaine d'infiltration pourront être traités de façon paysagère à l'aide d'un traitement végétalisé permettant de l'intégrer depuis la zone d'étude et depuis le nord de la commune.

Les interfaces avec les habitations existantes ou en cours de construction devront également recevoir un traitement paysager végétalisé.

Les voiries de desserte (primaires et secondaires) de la zone devront toutes être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter les déplacements.

Les traitements paysagers permettent de gérer les échanges, notamment visuels entre les secteurs et valorisent le cadre d'évolution au sein du quartier.

g. Programmation

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare. Il conviendra de réaliser à minima 20% de logements locatifs sociaux et à minima 10% de logements en accession sociale à la propriété. Ceci amènera de la mixité sociale et permettra de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

h. Phasage des aménagements

Un phasage des aménagements est prévu sur la zone. Il identifie 2 phases. La première investit le sud de la zone et la seconde le nord. Ceci permet de maîtriser le développement dans le temps. La phase 2 ne pourra débuter que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée.

i. Evolution future

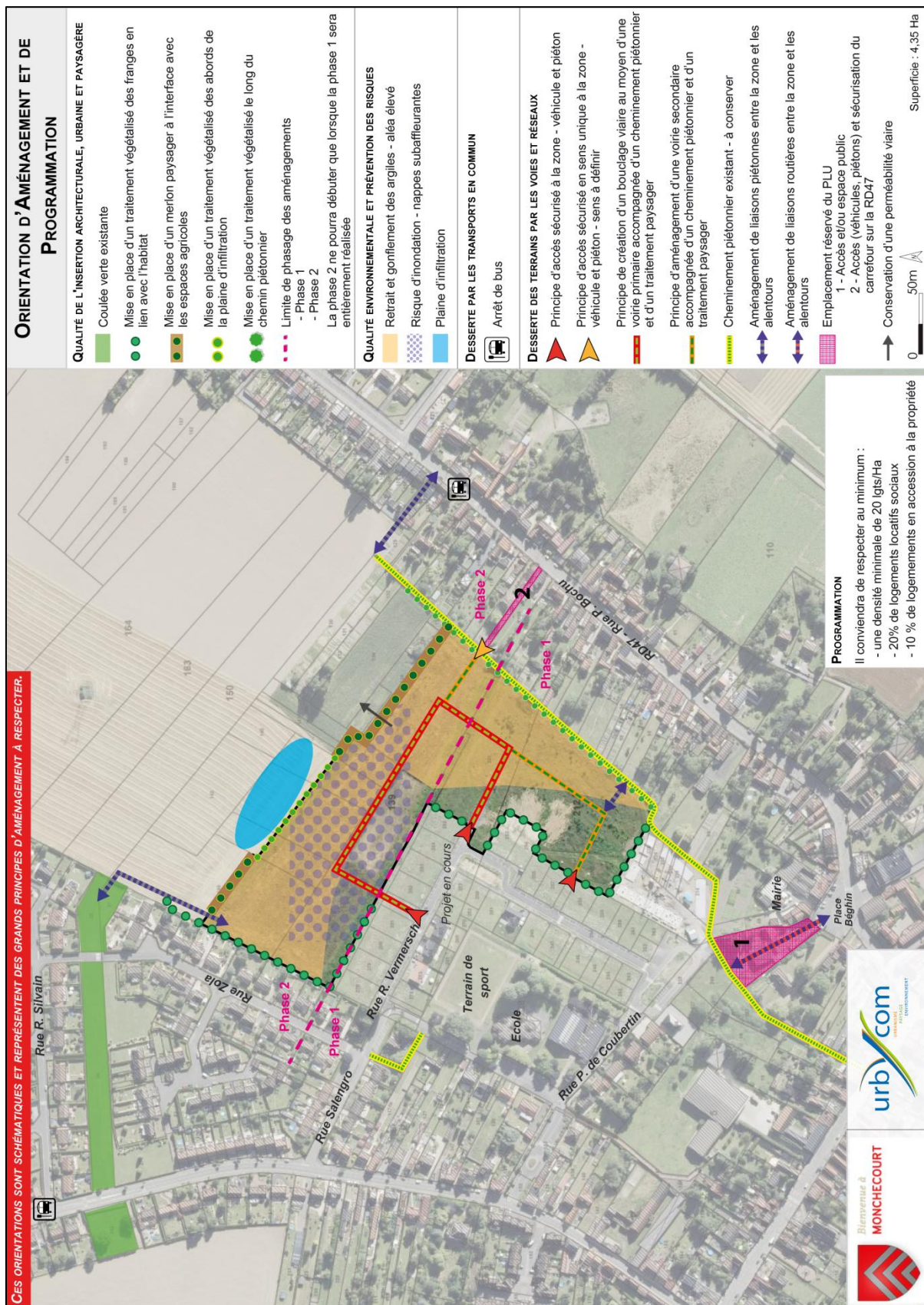
Afin d'envisager un éventuel développement de la zone et afin de limiter son enclavement, il conviendra de conserver une perméabilité viaire vers le nord de la zone.

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.



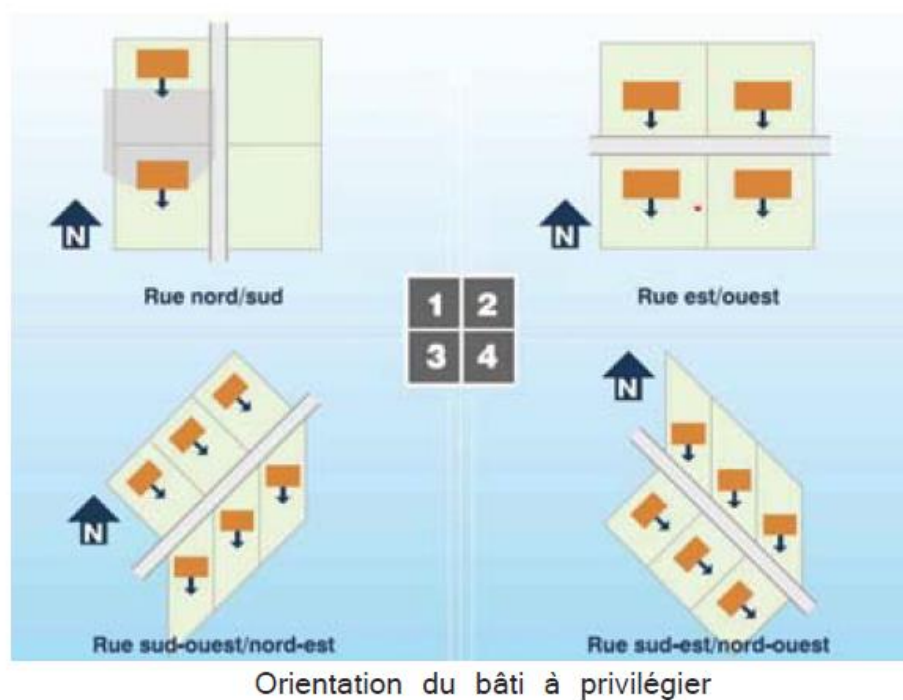
II. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

1. *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.



2. *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.

3. *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.

4. *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.

5. *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).

6. *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 planter sur des constructions annexes ;
- Les planter 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.