



Commune de Bois-Bernard

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

PREAMBULE

I. CONTEXTE JURIDIQUE

Article L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (...).

Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art L. 151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent 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 L151-35 et L151-36.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

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 mentionnées aux articles L141-16 et L141-17 du présent code.

II. PORTEE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L. 152-1 du Code de l'Urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L. 151-7, L151-46 et L151-47 et avec leurs documents graphiques.

L152-8 du Code de l'Urbanisme

Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports.

L.152-4 du Code de l'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement et l'analyse des données socio-économiques ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de Bois Bernard ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en termes de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme autant d'objectifs à atteindre.

Aussi les orientations suivantes développent les prescriptions à appliquer sur les zones de développement afin de respecter l'environnement et les paysages, et de valoriser le cadre de vie intrinsèque à Bois Bernard et au site choisi.

L'orientation d'aménagement établie respecte les principes développés au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle permet de visualiser ces principes à une autre échelle de détail.

Sur Bois Bernard, le développement urbain se fera par le biais d'une zone de développement en coeur d'îlot permettant la jonction entre le chemin des Sept et la rue Rault.

Conceptions architecturales

Sur le secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développent des principes innovants de haute qualité environnementale.

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit être recherchée. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été pour la réduction de la consommation énergétique.

Les formes urbaines devront être réfléchies de manière à s'intégrer au mieux au paysage environnant.

Lorsque le sol le permet, la gestion des eaux pluviales devra être réfléchie à la parcelle.



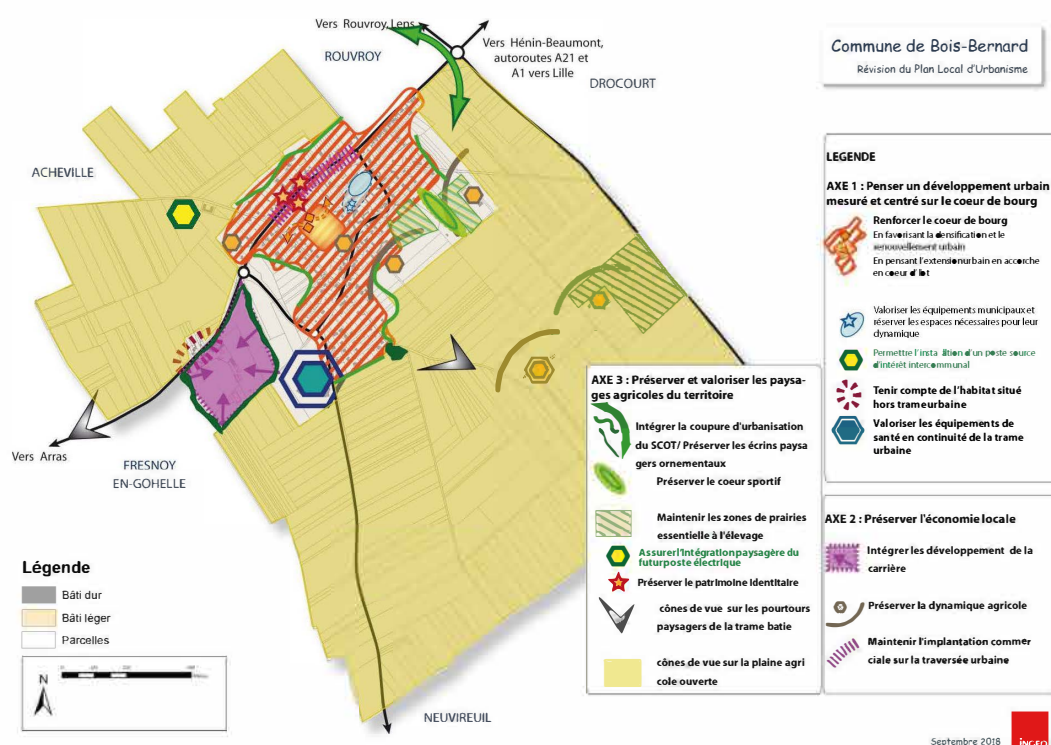
OAP : zone 1AU Rue Rault et Chemin des Sept

1. Situation de la zone à urbaniser

La zone d'urbanisation future se situe en renforcement du cœur de bourg, entre la rue Rault et le chemin des Sept. Ce secteur constitue **le secteur de développement stratégique** de la commune.

La zone représente une superficie de 1.73 hectare à vocation mixte d'habitat.

En effet, la nécessité de liaison entre les deux voies de contour et l'intérêt d'optimiser le foncier en cœur d'îlot, oblige à concevoir un aménagement cohérent interne par la réalisation d'un programme mixte, sur l'ensemble des parcelles à disposition.



2.Principes d'aménagement

Ce secteur est aujourd'hui en friche.

Desserte

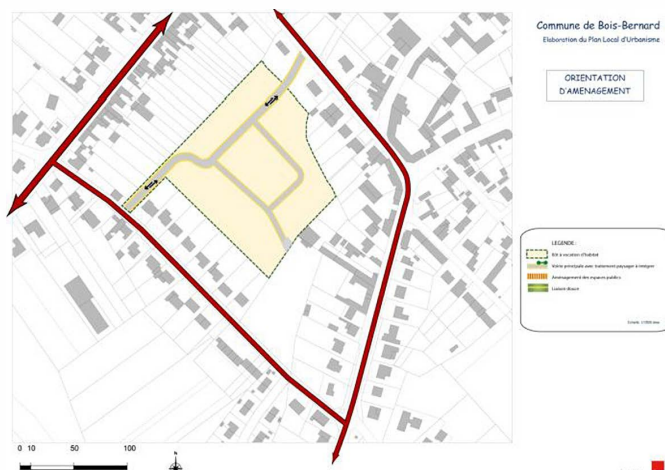
La desserte de la zone doit permettre de connecter au mieux cette nouvelle opération au tissu urbain existant.

La desserte de la zone se fera à partir d'une boucle de desserte principale permettant de connecter la rue Rault et le chemin des Sept.

Cette voie est à double sens, elle permet de fluidifier le flux de circulation à l'interne de la zone.

Une boucle interne en sens unique permet de desservir en épaisseur la parcelle et optimise ainsi le foncier constructible.

Une voie d'attente est aménagée pour permettre le demi tour des véhicules et fait la liaison avec une parcelle privée riveraine de l'opération (hors zone AU).



Espaces publics

Une placette de quartier est aménagée au niveau du béguinage, elle permet de créer un espace de convivialité et de rencontre dans un quartier en faveur de la mixité sociale et générationnelle.

Son agencement et sa forme peuvent varier suivant les considérations de desserte des parcelles centrales.



Intégration paysagère

La voie principale est accompagnée par un traitement végétal éventuellement associé à des noues permettant de recueillir et tamponner les eaux pluviales (à confirmer selon la nature des sols et sous sols). Un cheminement doux, pour les piétons et cyclistes, traverse la parcelle privée et assure ainsi un lien entre les deux opérations.



L'objectif est de composer un nouveau quartier par la mise en lien des futures constructions en zone 1AU et en zone U.

Les plantations devront être constituées d'essences locales multi-espèces.

Habitat

Une mixité sociale et intergénérationnelle est imposée sur la zone (rf : article L151-15 du CU), **avec un minimum de 20% de LLA** dans la programmation logement. Une priorité de programmation est souhaitée vers des logements à destination des personnes âgées de type béguinage. De même le programme devra étudier la possibilité de réaliser des logements en accession à la propriété (chainon manquant du parcours résidentiel observé sur Bois Bernard).

Une densité minimale de 15log/ha est imposée, ainsi qu'une densité maximale de 22 log/ha.

L'objectif est d'encadrer le nombre de logement possible en cœur d'îlot et à la fois d'optimiser le foncier tout en respectant la capacité d'absorption des équipements (voies alentours...) vis-à-vis de l'augmentation du parc de logements. L'objectif est d'insérer ces derniers au tissu existant.

3.Schéma d'aménagement opposable



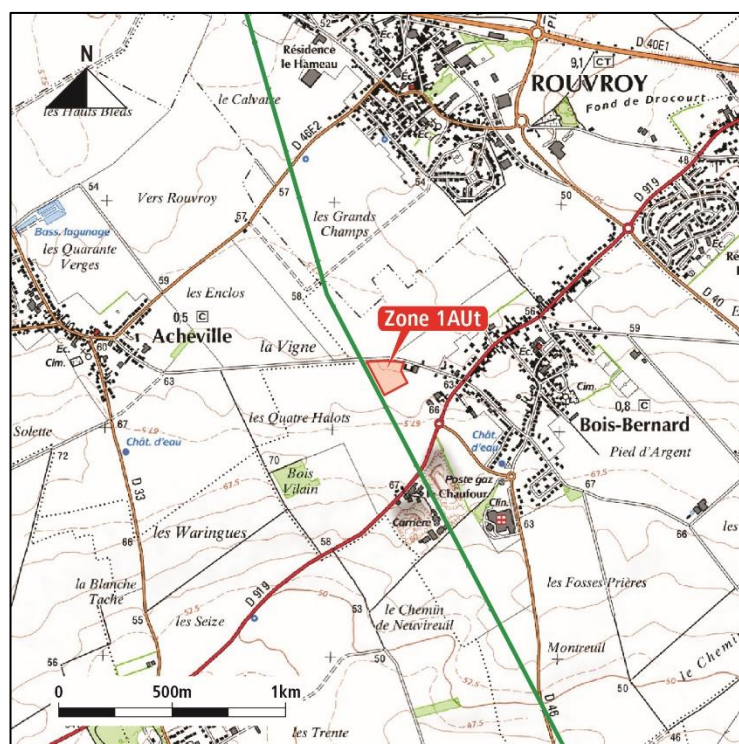
OAP: zone 1AUt Chemin d'Acheville

Poste électrique de BOIS-BERNARD

1. Situation de la zone à urbaniser

La zone d'urbanisation future 1AUt est localisée le long du chemin d'Acheville, à l'ouest du bourg de Bois-Bernard, sur les parcelles n°ZA180 et ZA206. Cette zone, dédiée à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doit permettre la création d'un poste électrique 225 000/20 000 volts Enedis, dit poste de BOIS-BERNARD.

La zone représente une superficie de 1,7 hectare.



Localisation de la zone à urbaniser (zone 1AUt)



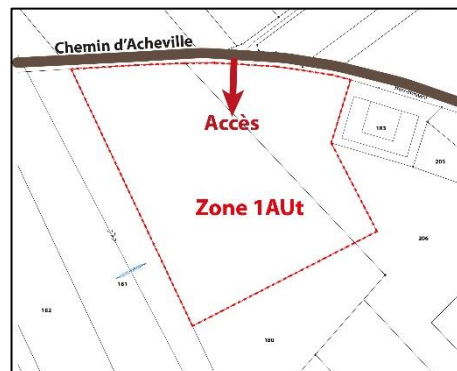
Site d'implantation du futur poste de BOIS-BERNARD

2.Principes d'aménagement

Ce secteur est actuellement occupé par plusieurs parcelles de culture céréalière.

Accès

L'accès au site d'implantation du futur poste électrique de BOIS-BERNARD se fera depuis le Chemin d'Acheville, longeant la zone 1AUt au nord.

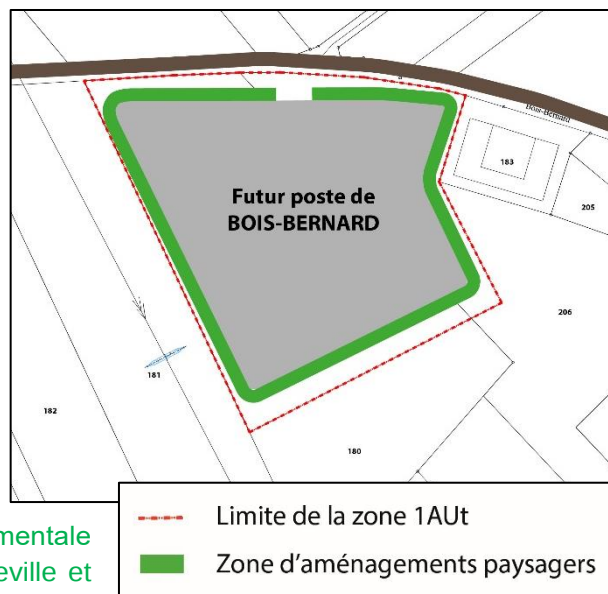


Intégration paysagère

La zone 1AUt, située en bordure du chemin d'Acheville, est visible depuis cette route mais également depuis la route départementale n°919 (situé à 300 m au sud du site) et qui relie les villes d'Arras et d'Hénin-Beaumont. Elle se localise en zone agricole ouverte, en périphérie du bourg de Bois-Bernard, à une centaine de mètres des premières habitations. Ainsi, le futur poste de BOIS-BERNARD qui sera implanté sur cette zone peut potentiellement perturber les perceptions et vues du paysage actuel. Les vues depuis le village sont cependant globalement faibles.

Afin d'améliorer l'intégration du poste dans son environnement, les abords du poste devront être végétalisés en implantant des haies bocagères de mélanges libres composés d'arbres et d'arbustes champêtres.

Ces haies se composeront d'une double bande boisée, de mélanges libres, de tailles différentes pour donner un effet naturel à l'ensemble. Elles seront implantées tout autour du poste afin de limiter les vues directes sur les installations électriques depuis les points de vue sensibles (la route communale dite chemin d'Acheville, la route départementale n°919, les villages de Bois-Bernard, Acheville et Rouvroy).

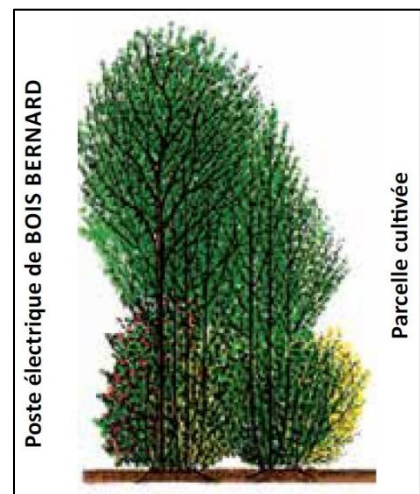


Durant les premières années (environ 5 ans) il ne sera pas nécessaire de tailler les arbres et les arbustes. Ainsi, ils se développeront de façon à obtenir un port « naturel ». Les interventions de taille pourront être nécessaires par la suite afin de limiter le développement en hauteur des arbres (1 à 2 interventions par an).

Les haies seront composées d'arbres et d'arbustes champêtres. Les formes, couleurs et textures seront variées. Les feuillages seront caducs ou persistants. En effet, les espèces à feuillage persistant permettront la présence d'une végétation dense même durant les mois d'hiver.

Un « dégradé végétal » sera réalisé autour du poste afin d'éviter un effet de « mur végétal ». Ainsi, les arbres les plus hauts seront plantés en périphérie immédiate du poste tandis que les arbustes seront placés coté champ ou route. Des chemins permettant l'entretien des aménagements paysagers seront mis en place. Ces espaces non plantés d'arbres ou d'arbustes, pourront être enherbés. Une clôture de type treillis soudé sera construite tout autour du poste électrique. La végétalisation du poste contribuera à dissimuler cette clôture. De ce fait, l'aspect esthétique de celui-ci sera de moindre importance.

Les plantations seront constituées d'essences locales.



Profil de la double bande boisée

3. Schéma d'aménagement opposable

