



BOUVIGNY-BOYEFFLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation

Vu pour être annexé

A la DCM du 5 avril 2017

Modification simplifiée n°1 du PLU	Approbation 13 novembre 2018
------------------------------------	------------------------------

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

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
II. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE CACHIN ET LA RD75.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	5
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	6
III. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE DES BLATTIERS ET LA RD165.	8
1. <i>Contexte et enjeux</i>	8
2. <i>Orientations particulières</i>	8
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	9
IV. ECHEANCIER.....	11
V. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	12

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 terme 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

II. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE CACHIN ET LA RD75.

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement et à l'implantation d'un béguinage se trouve à sein de la commune de Bouvigny-Boyeffles et plus précisément à proximité de la centralité communale (commerces, école, mairie, église, arrêt de bus, équipements sportifs).

La zone investit en profondeur des espaces actuellement occupés par des espaces cultivés enclavés entre le cimetière, le béguinage, des habitations et un fond de jardin boisé.

La zone d'étude, d'une superficie de 3,24 Ha est accessible à l'ouest depuis un espace libre d'urbanisation en façade de la RD75 entre le cimetière et une habitation, ainsi que depuis un chemin piétonnier situé au sud prenant appui sur la rue Cachin. Un arrêt de bus se situe à proximité le long de la RD165.

Elle est bordée à l'ouest par la RD75 et par des jardins d'habitations, au nord par le cimetière, un béguinage et des jardins d'habitations et à l'est et au sud également par des jardins d'habitations.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat pavillonnaire et équipements.



La zone d'étude – Vue depuis la RD75 – Espace agricole



L'accès piétonnier à la zone d'étude depuis la rue Cachin

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé, mais à restructurer.

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

2. *Orientations particulières*

Accès au site

Deux accès à la zone devront être aménagés de façon sécurisée.

Le premier sera dédié aux déplacements routiers et piétonniers depuis la RD75 (emplacement réservé 1 du PLU).

Cet accès sera aménagé en double-sens de circulation et permettra d'entrer et de sortir de la zone. Il pourra supporter la voirie de desserte.

Le second sera uniquement piétonnier et sera aménagé de façon sécurisé au sud depuis la rue Cachin.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment sur la RD75.

Voirie

Afin de desservir la zone, il conviendra d'aménager une voirie de desserte sécurisée en double-sens accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager.

Celle-ci devra permettre une circulation aisée et sécurisée par les véhicules à moteur et par les modes doux. Celle-ci prendra appui sur l'accès précité de la RD75.

Elle structurera la zone d'étude.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Afin de compléter le maillage viaire et de desservir l'ensemble de la zone, des voiries secondaires pourront venir s'appuyer la voirie primaire. Ce réseau secondaire devra également comprendre un cheminement piétonnier.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable par les piétons le long des voiries et permettra de rallier les secteurs communaux alentours. De plus, l'accès piétonnier aménagé au sud facilitera les déplacements au sein de ce secteur communal.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet et par les alentours, il conviendra d'aménager et/ou de conforter une frange paysagère sur les limites de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus au sein de la zone, un traitement paysager accompagnant la voirie créera une ambiance qualitative au sein de la zone.

Programmation et organisation

La zone d'étude sera dédiée à l'implantation de logements. Une densité de 15 logements par hectare (a minima) devra y être appliquée.

Il conviendra également de respecter la programmation suivante au sein de la zone d'étude :

- 26 logements locatifs sociaux ;
- 8 logements locatifs sociaux type PLAI ;
- 9 logements en accession sociale sécurisée.

Au nord-ouest de la zone, un emplacement réservé (n°2) du PLU permettra l'extension du cimetière sur une surface de 2200m².

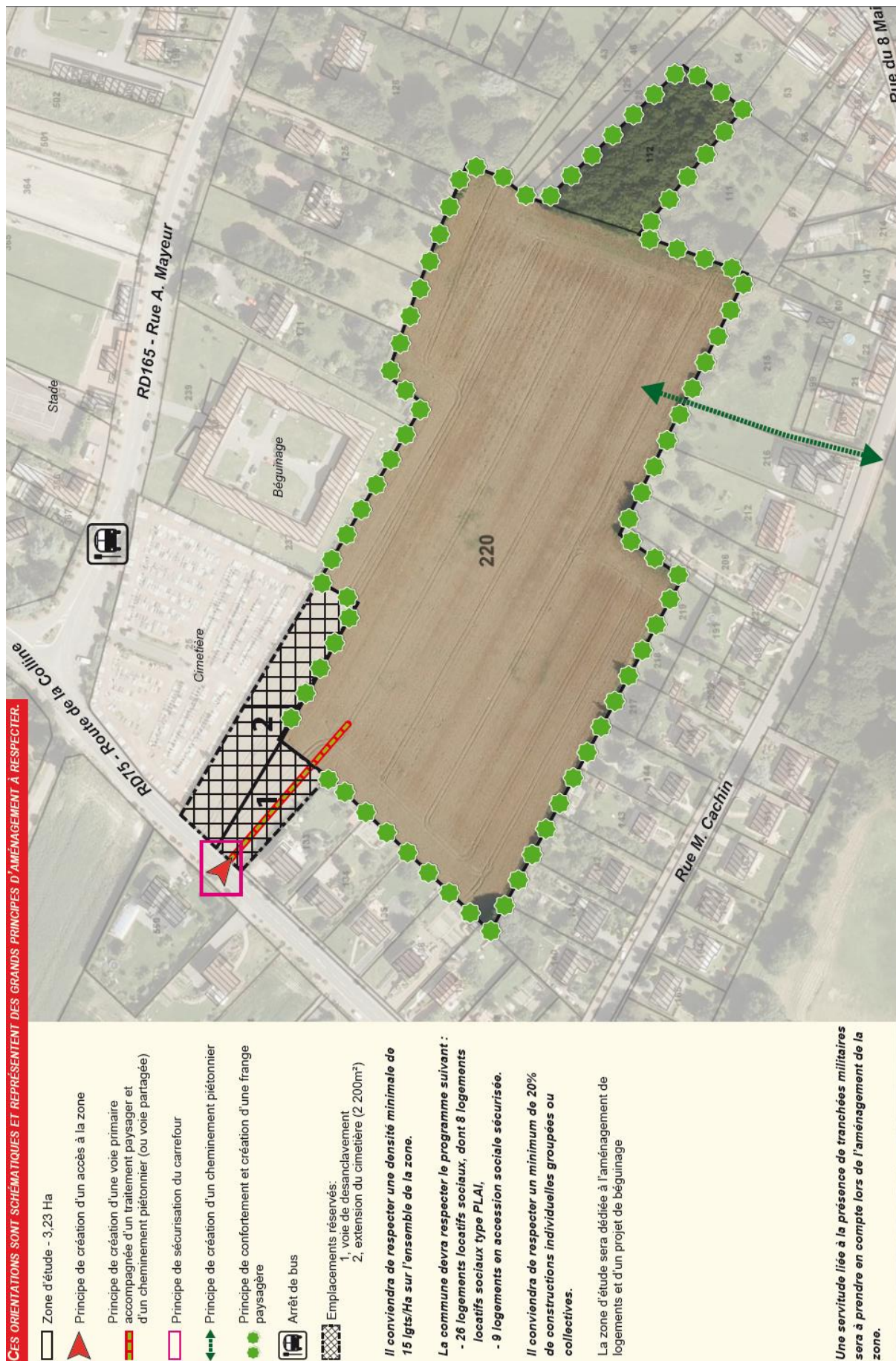
Il conviendra également de respecter un minimum de 20% des constructions individuelles groupées ou collectives.

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.



III. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE DES BLATTIERS ET LA RD165.

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve à sein de la commune de Bouvigny-Boyeffles et plus précisément proche de l'extrémité Est du tissu urbain central communal.

La zone investit en extension et en profondeur des espaces actuellement cultivés.

D'une superficie de 2,1Ha, la zone d'étude est accessible depuis la rue des Blattiers à l'est et depuis la RD165 au nord.

Le nord de la zone est bordé par la RD165, l'Est par la rue des Blattiers, tandis que l'ouest et le sud sont bordés par des jardins d'habitations.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions résidentielles à dominante d'habitat pavillonnaire.



La zone d'étude sur la droite – Vue depuis la rue des Blattiers – Espace agricole

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

2. *Orientations particulières*

Accès au site

Deux accès à la zone devront être aménagés de façon sécurisée le long de la rue des Blattiers à l'est. Ils seront dédiés aux déplacements routiers et piétonniers.

Ces deux accès 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.

Les carrefours créés sur la rue des Blattiers devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Afin de desservir la zone, il conviendra d'aménager un bouclage viaire au moyen d'une voirie de desserte sécurisée accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Celle-ci devra permettre une circulation aisée et sécurisée par les véhicules à moteur et par les modes doux. Elle prendra appui sur les deux accès précités.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable par les piétons le long des voiries de façon sécurisée.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et par les alentours, il conviendra d'aménager et/ou de conforter une frange paysagère sur les limites Est, ouest et sud de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Afin de renforcer la qualité paysagère en entrée de ville, des bandes paysagères seront aménagées sur les franges nord et est de façon à agrémenter les vues depuis la RD165. Cette bande de 3m minimum pourra prendre la forme d'une bande herbacée mêlée à des arbres et arbustes.

De plus, un traitement paysager accompagnant la voirie créera une ambiance qualitative au sein de la zone.

Les constructions devront respecter les trames architecturales et les matériaux en lien avec le tissu urbain existant.

Programmation et organisation

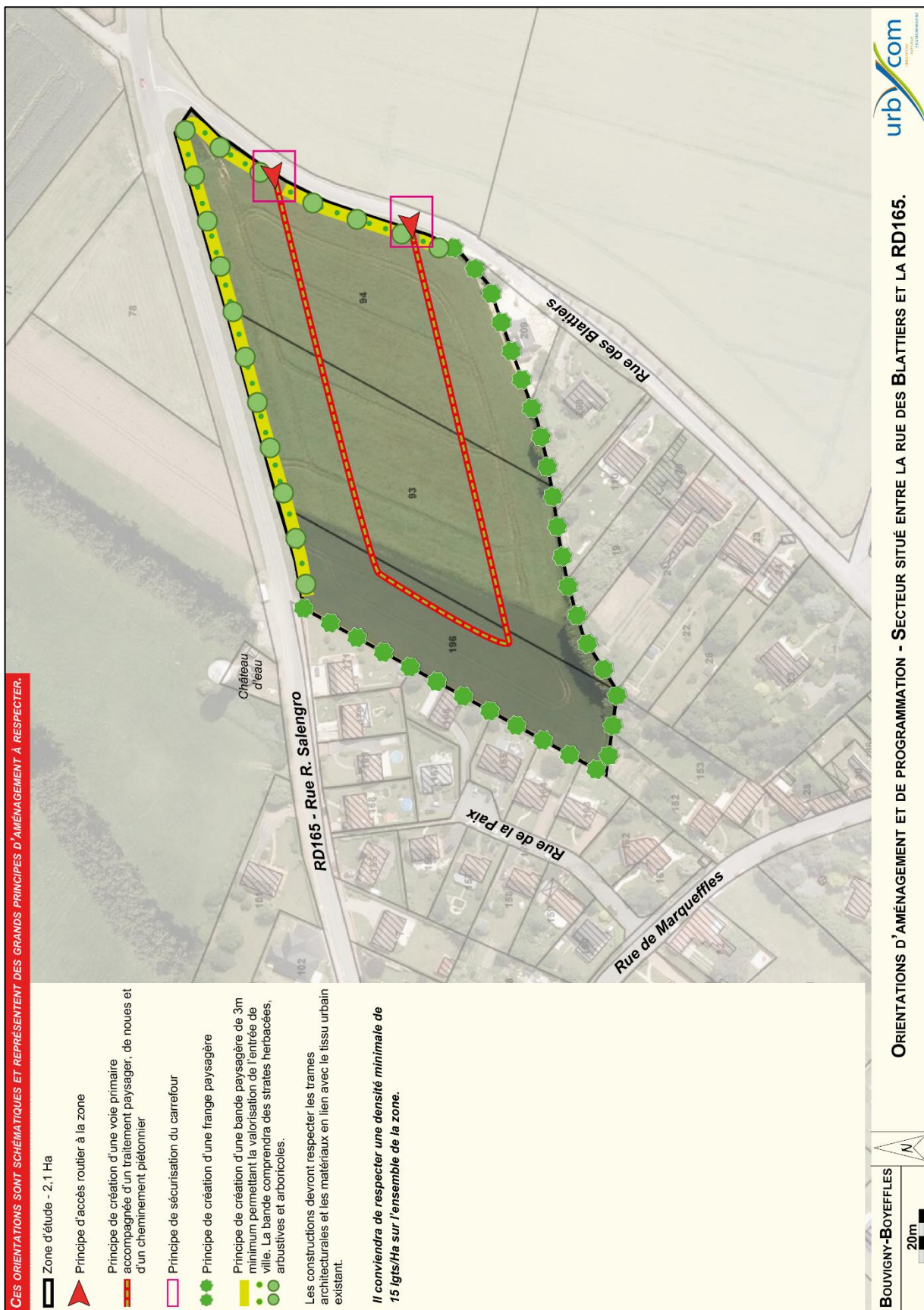
La zone d'étude sera dédiée à l'implantation de logements. Une densité de 15 logements par hectare (a minima) devra y être appliquée.

Equipped 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.



IV. ECHEANCIER

La zone de développement de 2,1 Ha située entre la rue des Blattiers et la RD165 ne pourra être aménagée que lorsque la zone de développement de 3,23 Ha située entre la rue Cachin et la RD75 le sera entièrement urbanisée.

Ordre d'aménagement des zones :

- Secteur situé entre la rue Cachin et la RD75 = Court/moyen terme afin de maintenir la population.
- Secteur situé entre la rue des Blattiers et la RD165 = Long terme, après l'aménagement de la première zone afin d'avoir une croissance de l'ordre de 3,5% de la population.

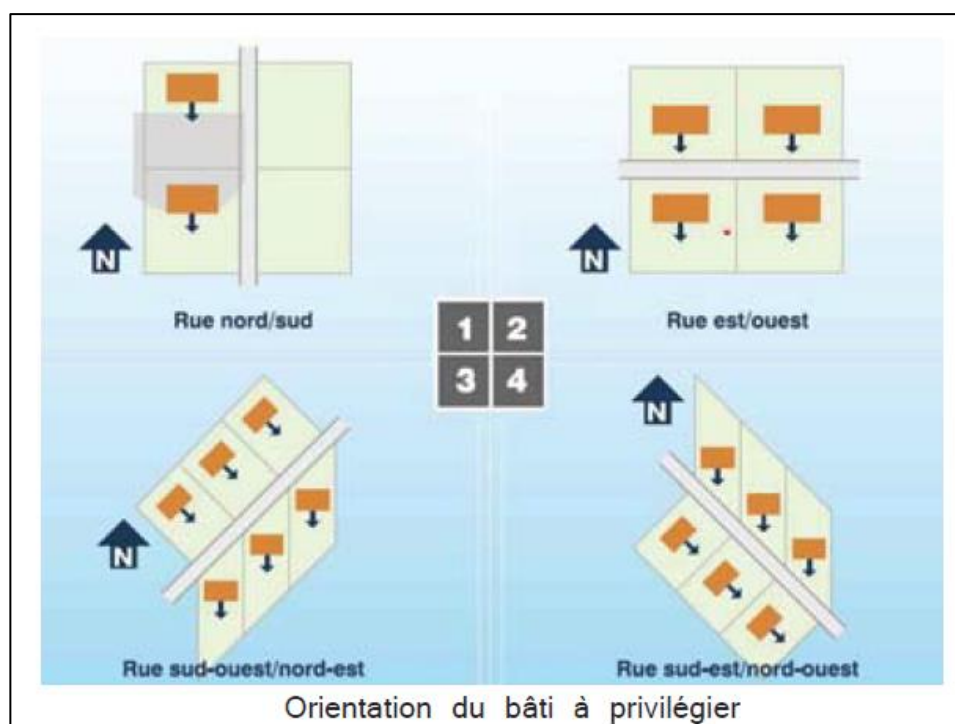
V. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter 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 terme 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.



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 RT2012 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 terme de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont de critères à étudier lors de la conception du projet.

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.