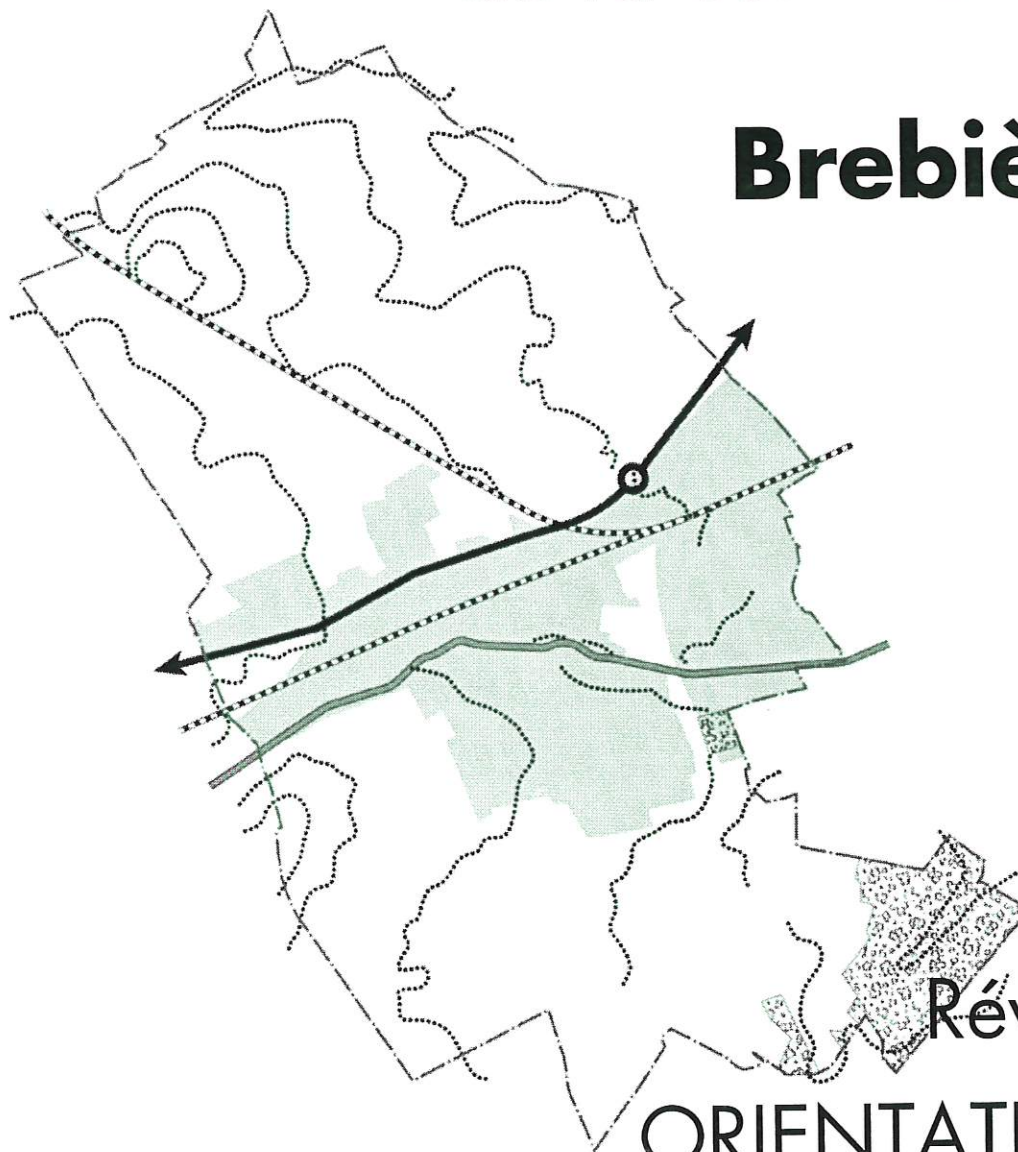


Département du Pas-de-Calais

Plan Local d'Urbanisme de la commune de

Brebières



Révision
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

Approuvé le : 19 juin 1990
Mis en révision le : 17 octobre 2001
Arrêté le : 23 avril 2003
Approuvé le : 10 décembre 2003



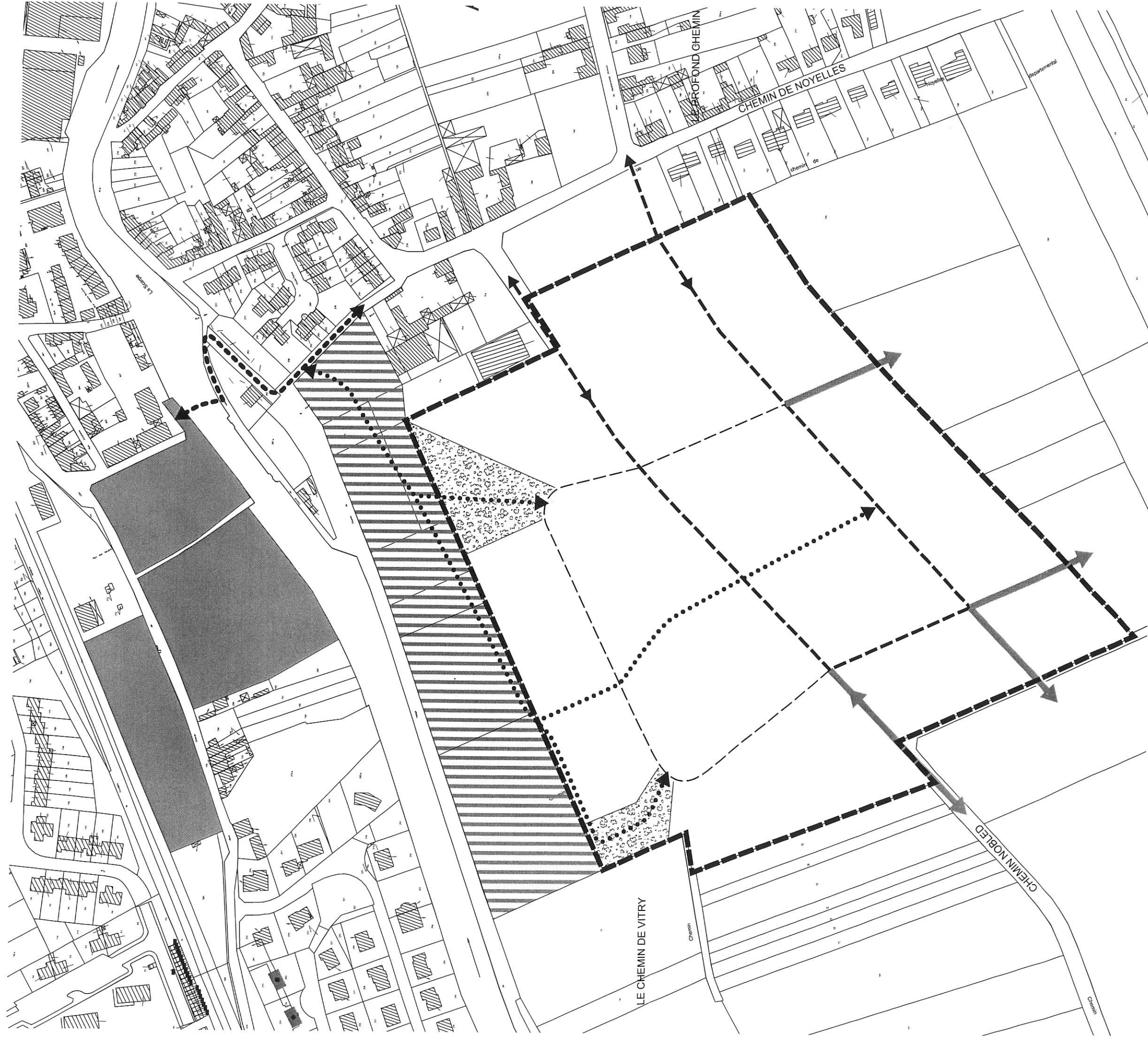
EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 800 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

ORIENTATIONS ET **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- Ilot chemin de Noyelles - chemin Nobled p 2
- Prise en compte de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme,
îlot rue du Pont Courbé, RN 50, Voie ferrée p 3

Principe d'aménagement de zone

Ilôt chemin de Noyelles, chemin Nobled



Limite de la zone

Accès à la zone

Liaisons piétonnes existantes à valoriser

A titre indicatif :

Voirie principale

Voirie secondaire

Possibilité d'extensions futures

Liaisons piétonnes à créer

Espace commun de détente existant

Espace commun de détente à créer ou à réorganiser

Espace vert

Justification de la zone 1 AUa par rapport aux dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

La zone 1 AUa, concernée par les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, est située au sud de la RN 50, route classée à grande circulation. La zone est inscrite au P.O.S. opposable (zone 30 NAa) mais n'a pas, jusqu'à présent, été urbanisée.

L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme s'applique donc dans une bande de 75 mètres.

Il est possible de déroger à ces interdictions uniquement dans le cas où les règles concernant les zones contenues dans le plan d'occupation des sols ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Objectifs

Les terrains classés 1 AUa permettent à la commune d'atteindre deux des objectifs qu'elle s'est fixée, c'est-à-dire étoffer et diversifier la structure urbaine en accueillant de nouveaux habitants et valoriser l'entrée de l'agglomération.

Choix du site

Le terrain est jouté par la RN 50 qui relie Douai à Arras et permet de rejoindre l'A1, vers Paris et Lille, par l'échangeur de Fresnes-les-Montauban

La localisation correspond à la prise en compte des critères suivants:

- protéger l'agriculture en évitant de créer des zones d'extension urbaine au beau milieu de la plaine agricole ou s'étalant le long des axes de communication.

La zone 1 AUa se situe dans le prolongement direct de la zone urbanisée, à la sortie Nord de la commune. Cette situation correspond donc à la moindre gêne pour l'agriculture, les terres cultivées et les pâtures n'étant pas enclavées.

- bénéficier d'une bonne desserte routière. A l'entrée de Brebières, la RN 50 draine la circulation venant de Douai et d'Arras, ainsi que celle se dirigeant, à partir de l'A1 (Paris-Lille), vers Douai.

- requalifier l'entrée de Brebières en intégrant, lors de l'urbanisation de la zone, des prescriptions qualitatives.

Potentialité du site:

La zone 1AUa a une superficie de 9,2 ha. Toutefois, compte tenu des reculs obligatoires de 30 mètres par rapport à la RN 50 (article 1 AUa 6) et de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, lorsque la construction n'est pas implantée sur limite séparative (article 1AUa 7), les constructions s'implanteront sur une plate-forme de moins de 8 ha.

Perception paysagère actuelle du site

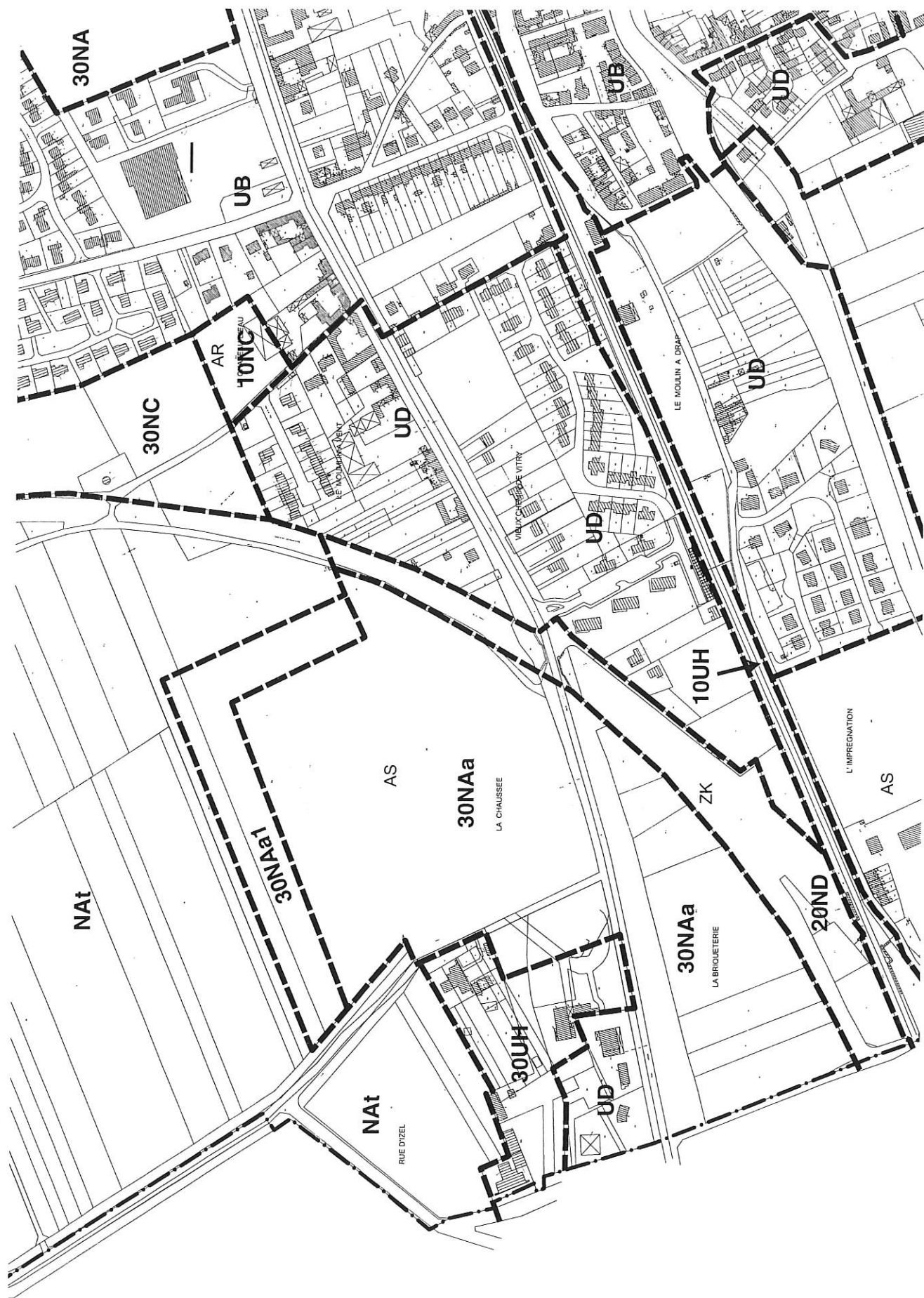
Les parcelles faisant l'objet de la modification qui nous concerne sont localisées en entrée de commune et bénéficient de larges fenêtres visuelles directes sur la RN 50. Ces parcelles se caractérisent également par leur positionnement en continuité avec la zone urbanisée agglomérée.

L'ouverture directe sur la RN 50 se présente simultanément comme un atout (accessibilité aisée de la zone) et comme une contrainte en cas de création d'un accès à la zone directement par la RN 50 (problèmes de sécurité à gérer) et en terme d'esthétisme puisque ces façades de zone, ouvertes sur la RN 50 à l'entrée de la commune, jouent un rôle important dans la délivrance de l'identité de la commune.

La zone est physiquement séparée du tissu urbain de Brebières par l'existence de l'ancien cavalier SNCF. Cet espace verdoyant apparaît cependant plus comme un élément ponctuel n'intervenant pas fortement dans la composition du paysage, la végétation y masque les premières habitations de la commune.

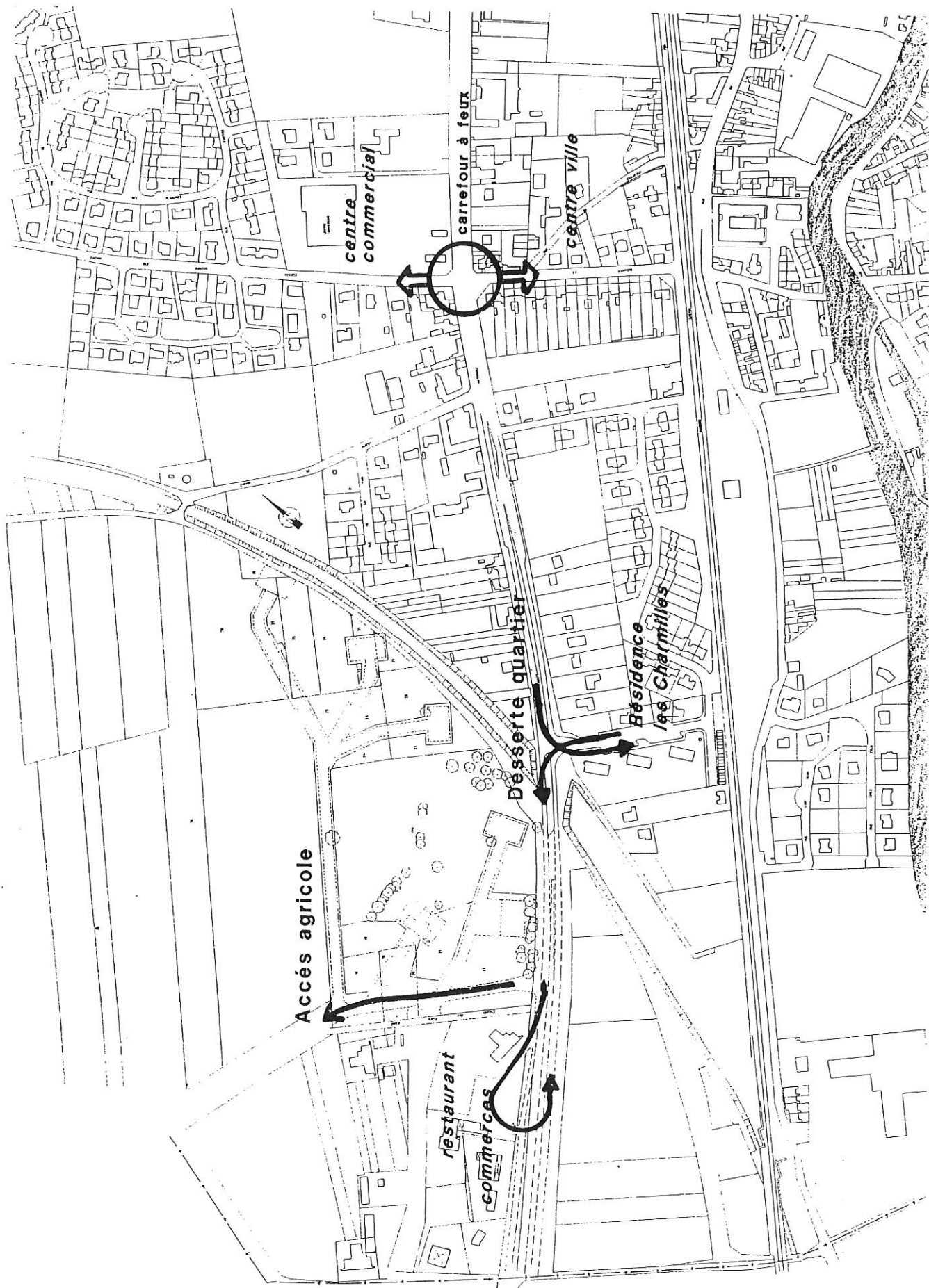
La zone est actuellement un large espace ouvert plutôt orienté sur la campagne environnante, étant implantée en continuité des parcelles agricoles de Vitry en Artois. Néanmoins, située aux franges de la zone urbanisée, elle pourrait assurer un rôle de transition entre l'espace agricole et les premières habitations, assurant ainsi la cohérence du tissu urbain de la commune.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL
Plan d'occupation des sols actuel

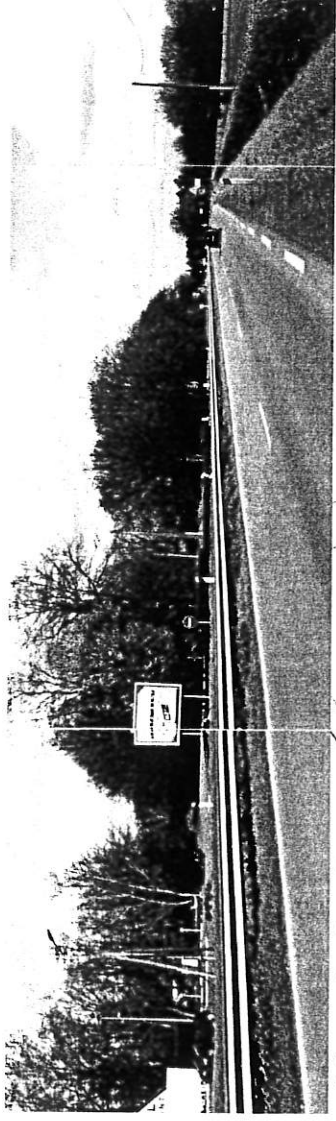




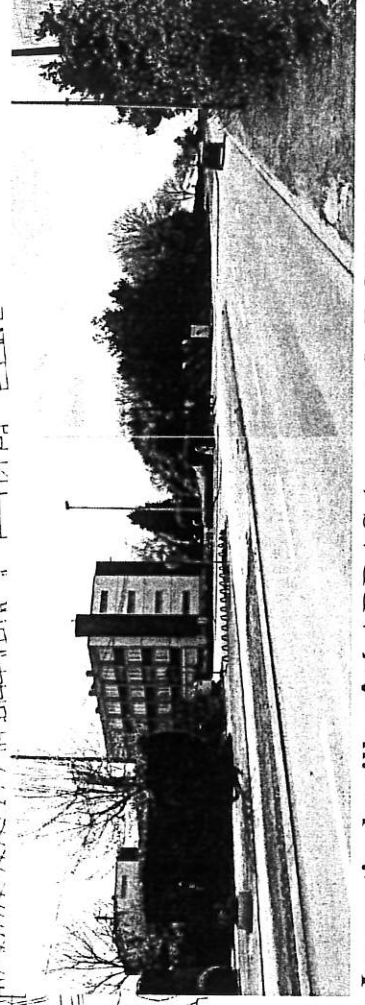
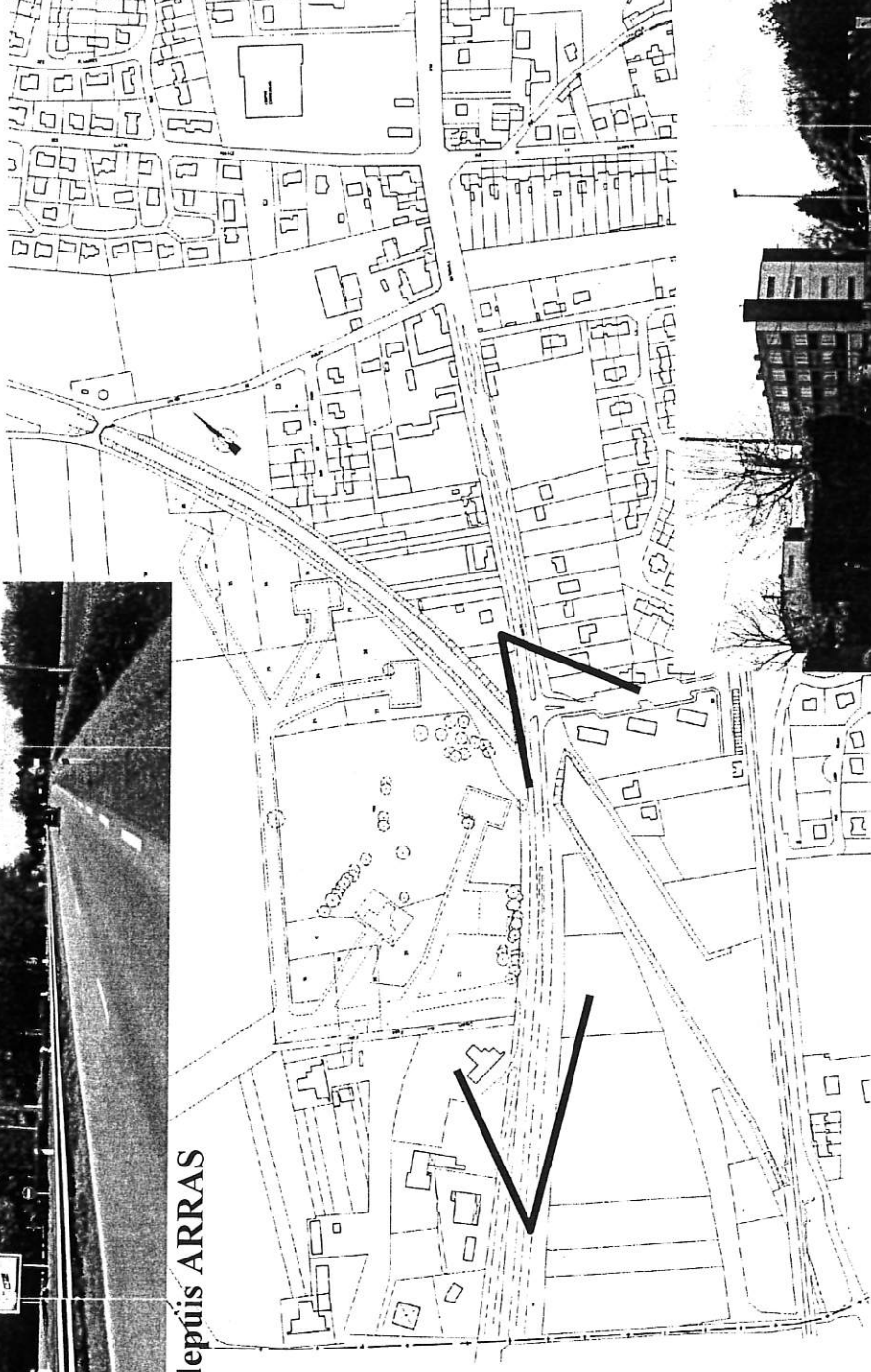
Accès et voirie



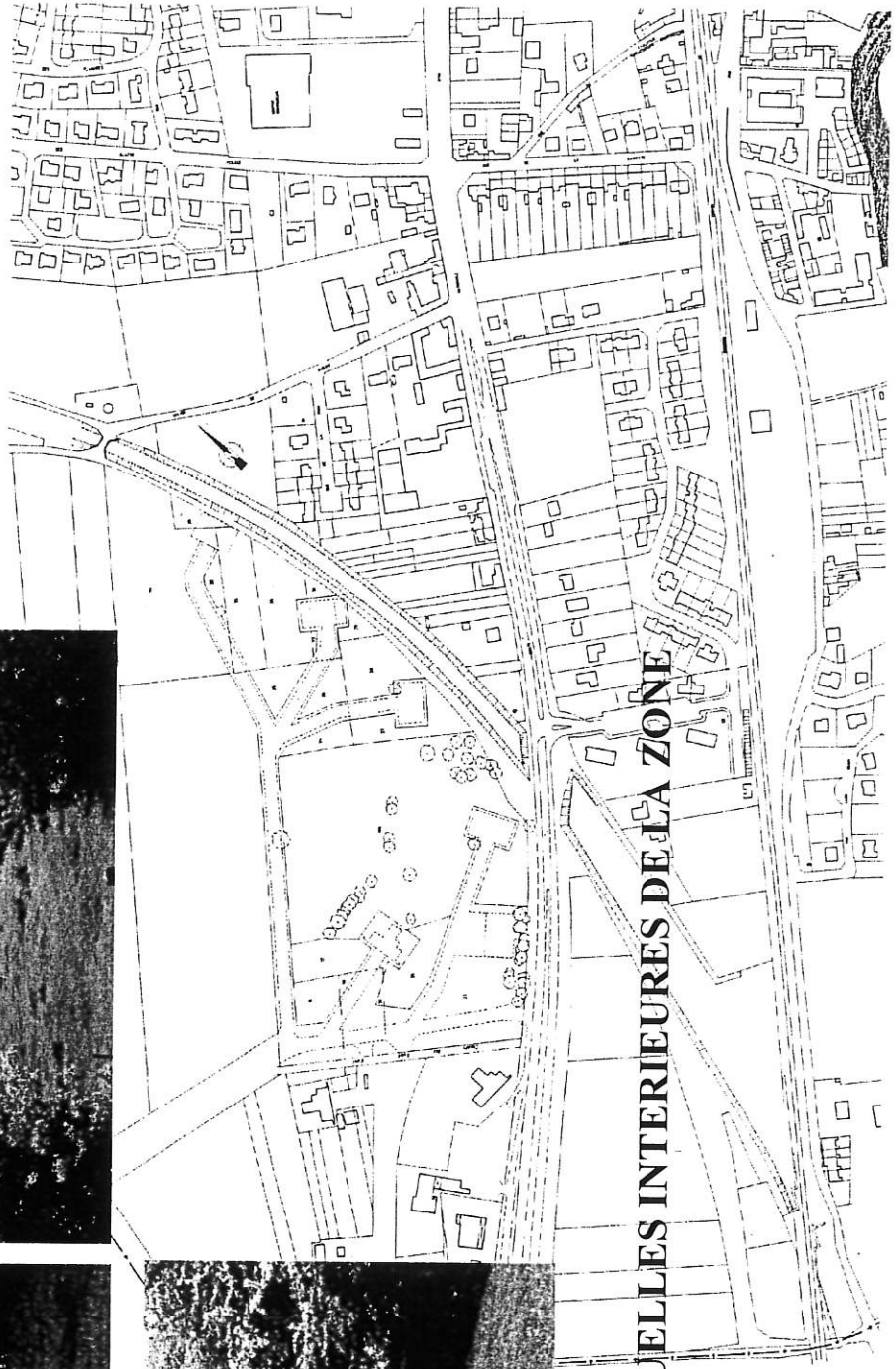
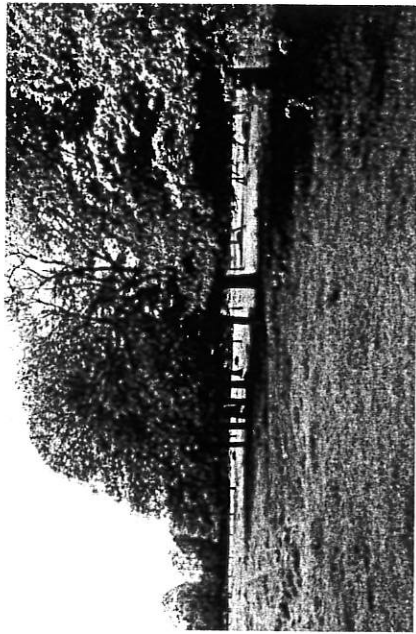
LES PERCEPTIONS VISUELLES EXTERIEURES



L'entrée de ville depuis ARRAS



La sortie de ville côté ARRAS (venant de DOUAI)



LES PERCEPTIONS VISUELLES INTERIEURES DE LA ZONE
(végétation à préserver)

ACCES ET SECURITE

Les diverses ouvertures (fenêtres) que présentent actuellement la zone sur les espaces environnants offrent peu d'opportunités de créer des accès aux parcelles.

Cet accès doit être conçu en fonction des besoins créés par le type d'aménagement préconisé sur les terrains de la zone 1AUa et doit être pensé comme un point d'échange routier et piétonnier.

Actuellement, la zone (UBa) située en vis-à-vis (lotissement « Le Domaine du Bois Joli »), au nord de la RN 50 est accessible par une seule entrée sur la RN 50. Afin, pour des raisons de sécurité, de réduire au maximum le nombre d'échanges routiers sur l'axe de la route nationale dans la traversée de la ville, cette zone donne accès sur la rue Molière de sorte qu'il n'y a qu'un seul point d'échange, sans création d'un nouveau carrefour. Ainsi, la zone 1 AUa sera accessible à partir de ce même point d'échange, à partir de la rue Molière. Afin de faciliter l'accès à la zone mais également pour des raisons de sécurité, un traitement du carrefour entre la RN 50, la voie principale du lotissement « Le domaine du Bois Joli » et la voie accédant à la zone devra être mis en œuvre.

La modification de classement de la zone 20 ND actuelle au POS opposable permet la modification du carrefour de la Molière de manière à permettre d'éviter la réalisation d'un tourne à gauche pour entrer ou sortir des terrains de la zone et ainsi d'éviter la multiplication des points d'intersection le long de la RN 50 dans la traversée de la commune et de réunir ainsi des conditions de sécurité optimales. La modification du classement de la zone 20 ND permet également, l'ouverture à l'urbanisation de terrains enclavés entre l'ancien cavalier et la voie ferrée.

[illegible]

Axe de desserte principale
de la ville (RN50)

Principales insertions existantes

QUALITE URBAINE

Les terrains de la zone 1 AUa située au sud de la RN 50 sont directement en vis-à-vis du « Domaine du bois Joli » (lotissement situé au nord de la RN 50) et de la zone UD actuelle. Une extension de l'urbanisation de la ville est donc envisageable dans la mesure où elle se présente comme une prolongation du tissu urbain, de manière cohérente, de part et d'autre de la RN 50, en continuité avec les zones urbanisées l'entourant.

Directement située en façade d'entrée de ville lorsque l'on vient d'Arras, cette extension doit être envisagée avec un traitement particulièrement adapté des limites des terrains situés directement en façade de la zone lorsque l'on vient d'Arras et ce, afin de respecter l'image de l'entrée de ville.

QUALITE ARCHITECTURALE

Dans le règlement actuel, les prescriptions de l'article 30 NAa 11, concernant l'aspect extérieur, semblent suffisantes

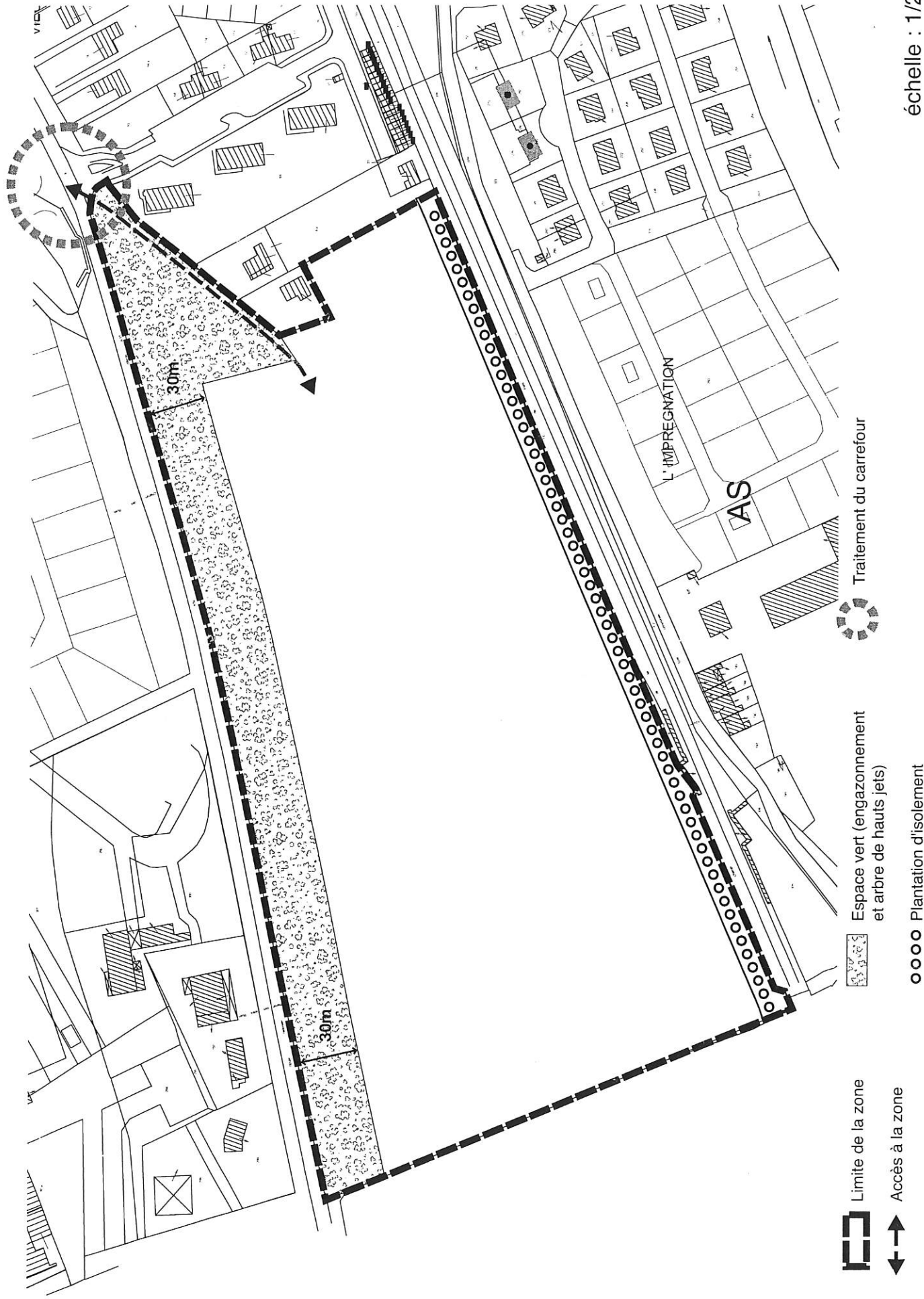
QUALITE PAYSAGERE

Les abords de la zone 1 AUa située au sud de la RN 50 présente un caractère plutôt lié à la campagne environnante qu'à un caractère purement urbain. Ces caractéristiques entraînent un traitement qualitatif des limites et du cœur de la zone qui respecte la volonté de préserver cet espace à vocation d'habitat des nuisances éventuelles liées à son implantation en limite de la RN 50 et d'atténuer l'impact visuel des constructions en raison de sa localisation en entrée de ville.

La création d'espaces verts constitués notamment de groupement d'arbre en entrée et en front de terrain, côté RN 50, permettront l'intégration de la zone dans un cadre verdoyant.

Les plantations préconisées en limite des terrains avec la zone UH et principalement celles présentant une façade visible depuis la RN 50, doivent contribuer à atténuer l'impact visuel de la zone et doivent être composées d'essences locales similaires à celles déjà présentes sur le site.

Principe d'aménagement de zone



Traduction réglementaire

Afin de déroger à l'inconstructibilité requise par l'article L 111.1-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de Brebières a pris l'initiative de mener une réflexion permettant l'aménagement d'un plan cohérent et qualitatif de son entrée ouest, conformément à la demande de ce même article.

Le groupe de travail ayant statué sur des recommandations relatives à la qualité de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage, ainsi que des exigences liées aux nuisances et à la sécurité ; les propositions ont été traduites au règlement de la zone 1 AUa comme suit :

AMENAGEMENT DE L'ENTREE OUEST DE BREBIERES

QUALITE DE L'URBANISME

<i>Propositions</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<u>Desserte des constructions</u> Les habitations seront desservies par l'intermédiaire d'une nouvelle voie reliée directement au carrefour aménagé sur la RN50.	Article 1 AUa 3 : Aucun débouché direct ne sera créé sur la RN50.
<u>Implantation par rapport à la RN50</u> La façade arrière des constructions sera située à 30m minimum de la limite d'emprise de la RN 50 afin de conserver une marge de recul destinée à l'intégration paysagère de la zone <u>Implantation par rapport aux autres voies</u> Afin de préserver une homogénéité dans l'implantation des constructions, l'implantation des bâtiments s'effectuera avec un retrait de 5 mètres minimum et maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> ☐ Dans une bande de 20 mètres, l'implantation des constructions sur limites séparatives sera autorisée	<u>Article 1 AUa 6</u> : La façade arrière des constructions sera située à 30m minimum de la limite d'emprise de la RN50. <u>Article 1 AUa 6</u> : Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un maximum de 25 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. <u>Article 1 AUa 7</u> : la construction de bâtiments sur limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite de constructibilité,
<u>Le réseau électrique</u> Il est nécessaire d'enterrer le réseau qui brouille l'image de la ville.	<u>Article 1 AUa 4</u> : La réalisation des branchements et réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.
<u>Exhaussements</u> Les exhaussements sont interdits afin de respecter la platitude des terrains.	<u>Article 1 AUa 2</u> : Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux occupations et utilisations du sol sont admis.
<u>Gestion de la publicité</u> Cette mesure relève peu du PLU, il s'agira ici de faire respecter la réglementation afin de maîtriser l'affichage publicitaire qui pollue les perspectives visuelles et dans l'objectif de ne pas reproduire l'image standardisée des entrées de ville. Dans la mesure où nous sommes situés en agglomération, il est impossible d'interdire totalement l'affichage, seule la limitation du nombre est envisageable.	<i>La commune a pris un arrêté interdisant tout panneau publicitaire dans la commune.</i>

QUALITE DE L'ARCHITECTURE

<i>Propositions</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<u>Hauteur des constructions</u> La hauteur des constructions sera limitée par rapport à ce qui est actuellement inscrit au POS. Celui-ci autorise des hauteurs allant jusqu'à 15m au faîtage, ce qui est trop important pour une zone péri urbaine. La hauteur des bâtiments devra donc correspondre à un habitat pavillonnaire.	Article 1 AUa 10 : Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, niveau de combles aménageables inclus. La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
<u>Aspects extérieurs</u> ✓ <i>Choix des matériaux</i> ❑ Les matériaux devront s'intégrer dans le paysage, les « pastiches » de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts seront interdits. ❑ Les annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales. ❑ Les antennes paraboliques devront être intégrée à la construction ✓ <i>Clôtures</i> les murs bahuts et les murs pleins des clôtures emploieront les même matériaux que ceux des constructions principales (<i>afin d'harmoniser les abords de voiries</i>).	Article 1 AUa 11 : Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont interdits, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) et l'utilisation d'imitation de matériaux Les annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales. Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,70 m doivent être constituées soit d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive, soit de grilles soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages. De plus, le long de la RN 50, sont autorisées : les clôtures, sur rue et dans la marge de recul, constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m en brique, pierre blanche, alternance brique et pierre blanche.

QUALITE PAYSAGERE

<i>Propositions</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<u>Aménagements paysagers le long de la RN50</u> La bande de recul de 30m le long de la RN sera aménagée en espace vert. <u>Aménagements paysagers sur les parcelles</u> Afin de s'harmoniser avec la campagne les aménagements paysagers ne doivent pas être trop sophistiqués ; par conséquent les essences végétales seront essentiellement des essences locales.	_ Article 1 AUa 13 : Plantations à réaliser : la bande de recul de 30m située le long de la RN 50 doit être engazonnée et plantée d'arbres de hauts jets d'essences locales doublés de haies vives _ Article 1 AUa 13 : Les clôtures végétales devront être composées d'essences régionales. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagés en espace de détente (plantations, espaces verts, pelouses).

SECURITE

Propositions

Traduction réglementaire

Sécurité routière

- ❑ Une première approche nous autorise à penser qu'il faut limiter les points d'impacts le long de la RN. La mise en place d'un véritable carrefour semble donc nécessaire pour entrer dans la zone.
- Il sera nécessaire de se rapprocher du Conseil Général pour connaître sa position en la matière.
- ❑ L'emprise de la nouvelle voie sera à définir suivant l'importance du trafic (définir le nombre de parcelles urbanisable).

L'accès à la zone s'effectuera à partir d'un carrefour qui sera aménagé sur la RN50.

Article 1 AUa 3 : Aucun débouché direct ne sera créé sur la RN50.

NUISANCES

<i>Propositions</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
❑ Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 30m de l'alignement de la RN50. ❑ L'espace laissé libre entre la RN et les parcelles sera obligatoirement planté.	RAPPELS ET OBLIGATIONS <u>Nuisances sonores</u> Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 50, les constructions exposées au bruit des voies de 2^{ème} catégorie, telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du département du Pas-de-Calais. Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris Nord -Lille, les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère} catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 relatif au classement des autoroutes et voies ferrées du Pas-de-Calais. <u>Article 1 AUa 13 : Plantations à réaliser</u> : la bande de recul de 30m le long de la RN sera engazonnée et plantée d'arbres de hauts jets d'essences locales

