
Plan Local d'Urbanisme ESTEVELLES

Orientations d'aménagement et de programmation

Arrêté le :	05 juin 2019
Approuvé le :	19 février 2020

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. CIMETIERE.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	5
a. Accès au site.....	5
b. Voirie.....	5
c. Déplacement doux	5
d. Intégration paysagère	5
e. Programmation et cohérence urbaine	6
f. Equipement en réseaux du site	6
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	6
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	0
a. Aménagement bioclimatique	0
b. Energie	1
c. Déplacements et accessibilité	1
d. Déchets	1
e. Eau	1
f. Dispositifs Techniques	1

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

II. CIMETIERE.

1. *Contexte et enjeux*

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

Il est divisé en deux secteurs - secteur nord et secteur sud - séparé par la rue B. Dupont - RD164E2.

Le projet urbanise des espaces libres de construction situé à l'ouest d'un cavalier. Le secteur nord occupe de façon linéaire des espaces cultivés et le secteur sud prend place entre le tissu urbain et le cimetière communal au sein d'espaces cultivés.

Le secteur nord est bordé :

- Au nord et à l'ouest par des espaces cultivés,
- Au sud par la RD164E2,
- A l'est par le chemin des postes (chemin cavalier).

Le secteur sud est bordé ;

- Au nord par la RD164E2,
- A l'ouest et au sud par la rue G. Clémenceau,
- A l'est par des constructions résidentielles et leurs jardins.

Le sud de ce secteur se trouve en partie sur la commune de Pont-à-Vendin. L'aménagement prévu à cheval sur les deux communes ne posera pas de problème.

Le secteur nord présente une superficie d'environ 1,15 Ha et le secteur sud 0,51 Ha.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel groupé, habitat récent groupé, équipement,... avec des matériaux comme l'enduit, la brique et des volumes de R+C.

Le secteur nord est accessible depuis la RD164E2 au sud et le secteur sud est accessible depuis le nord, l'ouest et le sud via la RD164E2 et la rue G. Clémenceau.

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 à l'est.

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

Secteur nord :

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

Ils prendront appui sur la RD164E2 au sud.

Secteur sud :

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

Le premier prendra appui sur la RD164E2 au nord et les deux autres prendront appui sur la rue Clémenceau à l'ouest et au sud. L'accès sud sera implanté sur la commune de Pont-à-Vendin.

Pour les deux secteurs :

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

Au sein de chaque secteur, une voirie réalisera un bouclage viaire de la zone depuis les accès routiers précités. Celles-ci structureront les zones d'étude.

Ces voiries, en double-sens de circulation, seront accompagnées d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elles devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.

c. Déplacement doux

Les deux secteurs de projet seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons et les vélos, ce qui permettra de rallier le réseau viaire existant autour des zones d'étude.

d. Intégration paysagère

Secteur nord :

Une haie dense devra être implantée sur la frange ouest de la zone en lien avec les espaces agricoles. Elle permettra d'intégrer la zone dans son environnement et de valoriser l'entrée de ville.

L'interface nord avec les espaces agricoles devra recevoir une haie dense obstruant une partie des échanges entre les espaces agricoles et la zone.

La frange est, en lien avec le cavalier, devra être traitée au moyen d'une haie bocagère afin de réaliser une transition verte valorisante.

Secteur sud :

La frange est, en lien avec les habitations, devra être traitée au moyen d'une haie bocagère afin de réaliser une transition verte valorisante.

Pour les deux secteurs, la mise en place de ces franges permettra d'intégrer les deux secteurs dans leur environnement en leur conférant des cadres de vie végétalisés et agréables. 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 le secteur.

e. Programmation et cohérence urbaine

Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare au sein de chaque zone.

Afin de respecter et conserver le rythme urbain existant, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 8m depuis l'emprise de la voie (RD164E2) pour les deux secteurs.

f. 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.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CIMETIÈRE

Zones de projet - Nord : env. 1,15 Ha
Sud : env. 0,51 Ha

Principe de création d'accès routier sécurisé à la zone

Principe de création d'une voie de desserte principale
boudant la zone et accompagnée d'un traitement
paysager et de cheminements doux

Principe de création d'une haie dense permettant
d'intégrer la zone et de valoriser l'entrée de ville

Principe de création d'une haie dense permettant
de réaliser l'interface avec les espaces agricoles

Principe de création d'une haie bocagère permettant
de réaliser l'interface avec les habitations et le cavalier

Principe de recul des constructions de 8m depuis l'emprise
de la voie (RD164E2)

Limite communale

Densité minimale à respecter :

Zone nord : 20 logements par hectare

Zone sud : 25 logements par hectare

0

50m

ESTEVELLES

urbx

com

urbanisme

ESTEVELLES
urbanisme

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

ESTEVELLES – Orientation d'Aménagement et de Programmation - 0

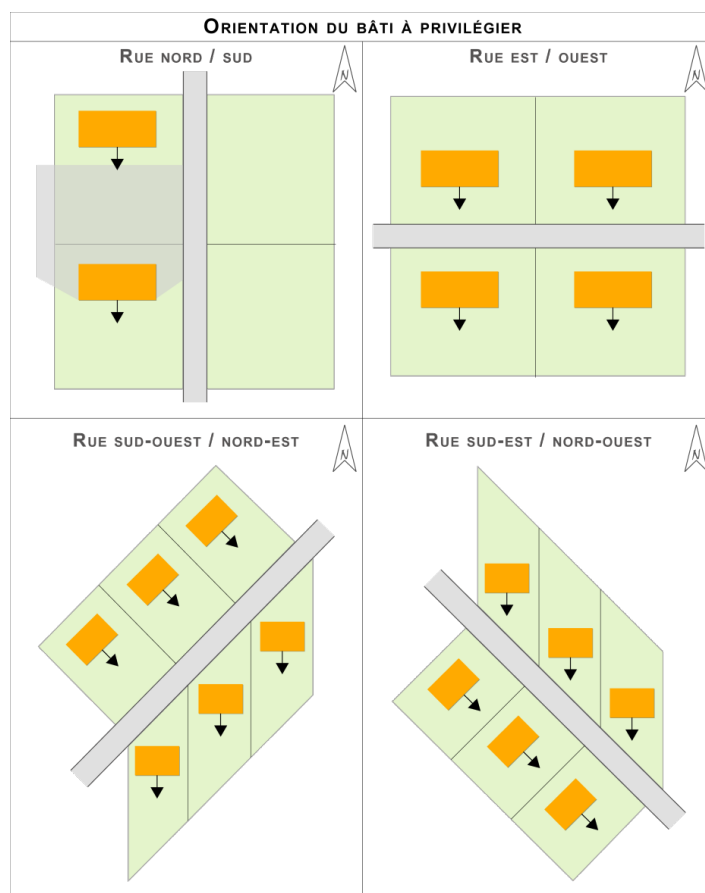
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

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 liaonnements 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.