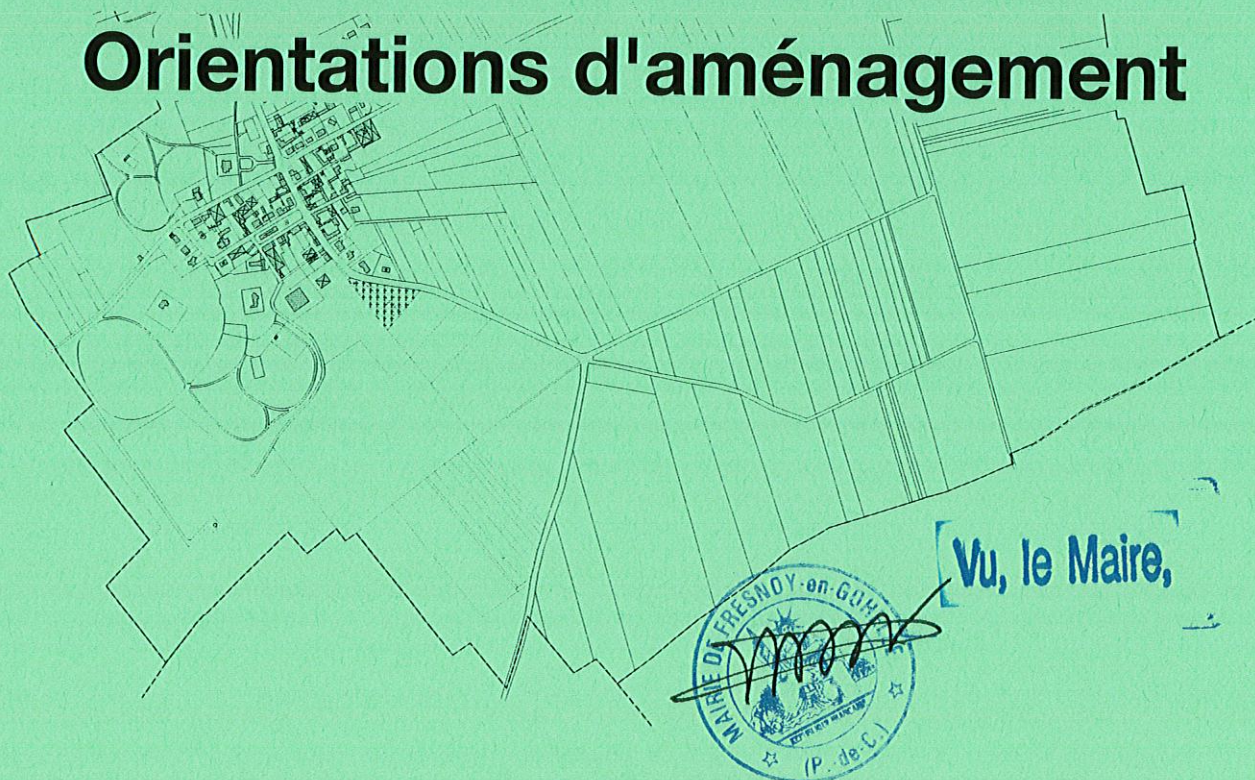


Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

FRESNOY-EN-GOHELLE Orientations d'aménagement



Vu, le Maire,



"Vu pour être annexé
à la DCM du 04/02/08"

Prescrit le : 08 Novembre 2004
Arrêté le : 06 Novembre 2006
Approuvé le : 04 Février 2008

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Fresnoy-en-Gohelle : Schéma d'aménagement



L'ouverture à l'urbanisation de la commune est prévu en deux temps:

- Dans la partie nord du village, une zone desservie au droit de la zone par des réseaux de capacité suffisante (canalisation d'eau potable de section 60, réseau d'assainissement collectif), a été classée en zone 1AUc. Cette zone, dont l'urbanisation est prévue à court et moyen terme, est destinée à la création d'une salle polyvalente, d'un équipement sportif et d'un parking attenant.
- A l'est du village, une zone naturelle mixte non équipée au droit de la zone a été classée en zone 2AUa dont l'urbanisation est prévue à long terme. Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

La zone mixte à urbaniser à court et moyen terme (1AUc)

Dans l'objectif de satisfaire les besoins de ses habitants, la commune de Fresnoy-en-Gohelle prévoit la création d'un espace récréatif. Son emplacement a été choisi de façon à limiter les gênes occasionnées par le bruit, tout en conservant une situation proche du village, de manière à favoriser l'accès à la zone et à conserver un village groupé. Pour cela, une zone 1AUc a été créée en entrée de village, au Nord du territoire communal, entre la rue d'Oppy et la RD919.

Cette zone est destinée à devenir un espace récréatif de rapprochement intergénérationnel et de mixité sociale, intégrée au tissu urbain, accessible, préservant le paysage et assurant une grande sécurité des équipements. La zone récréative, comprenant un terrain de sport, une salle polyvalente et un parking attenant, permettra avant tout de conforter l'offre en équipements publics du village. De plus, l'aménagement de cette zone prévoit de prendre en compte l'urbanisation de manière équilibrée en préservant la sécurité et la tranquillité, tout en protégeant les paysages communaux.

Les voiries existantes (RD 919 et rue d'Oppy) sont de capacité suffisante pour assurer la desserte de la zone. La zone dispose également d'une bonne desserte en électricité et en eau potable. Toutefois la défense incendie est actuellement faiblement assurée. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est donc soumise à la réalisation des moyens nécessaires à cette défense.

Afin de sécuriser au maximum cette future zone récréative, un recul minimal devra être respecté par rapport à la RD 919. Ainsi, les constructions devront être implantées au minimum à 30 mètres de la départementale. De plus, un merlon de 4 mètres de large et 2 mètres de haut sera réalisé empêchant tout accès à la RD 919. L'accès au parking sécurisé et aux équipements se fera par la rue d'Oppy, afin de ne pas multiplier les accès sur un axe très fréquenté. La bande de recul le long de la RD 919 ainsi que l'espace de loisirs seront aménagés en espace vert. De même, les limites de l'espace récréatif seront matérialisées par une haie et des arbres.

Cette zone est concernée par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui précise 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 des voies express et de leurs bretelles et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation". Pour Fresnoy-en-Gohelle, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, dit "amendement Dupont", impose un recul de 75m par rapport à la route départementale 919. Toutefois, il est possible de déroger à ces interdictions dans le cas où les règles concernant les

zones contenues dans le plan local d'urbanisme 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.

**PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111.1-4 DU
CODE DE L'URBANISME ZONE 1AUc**

Cet article précise 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 des voies express et de leurs bretelles et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation".

Dans le cas présent, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en imposant sur la commune de Fresnoy-en-Gohelle, un recul de 75m par rapport à la route départementale 919.

Il n'est possible de déroger à ces interdictions que dans le cas où les règles concernant les zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme sont justifiées et motivées au regard des **nuisances**, de la **sécurité**, de la **qualité de l'urbanisme**, de la **qualité de l'architecture** et de la **qualité paysagère**.

PRESENTATION DU SECTEUR CONCERNE

L'espace récréatif de Fresnoy-en-Gohelle :

La commune de Fresnoy-en-Gohelle ne possède pas d'espace récréatif pour ses jeunes habitants, et la salle des fêtes actuelle ne correspond pas au besoin des habitants, puis qu'étant de taille réduite et située en plein cœur du village. La commune a donc décidé de s'équiper d'un véritable espace récréatif. Son emplacement a été choisi de façon à limiter les gênes occasionnées par le bruit, tout en conservant une situation proche du village, de manière à favoriser l'accès à la zone et à conserver un village groupé.

La zone récréative, comprenant un terrain de sport, une salle polyvalente et un parking attenant, s'étendra entre la rue d'Oppy et la RD 919, en entrée de village. De ce fait, l'aménagement paysager devra être de qualité. De plus, il faudra veiller à sécuriser au maximum les équipements récréatifs.

SECURITE

Propositions	Commentaires explicatifs	Traduction réglementaire
<u>Desserte de la zone récréative :</u> L'accès à la zone se fera par la rue d'Oppy. Un merlon sera constitué afin d'éviter tout accès par la RD919.	Il est dangereux de desservir les équipements récréatifs par la RD919, afin de ne pas multiplier les accès sur un axe très fréquenté, d'autant plus que la zone se situe au niveau d'un carrefour, en entrée de village.	- Articles 1AUc3 : Tout accès direct sur la RD919 est interdit. - Articles 1AUc3 : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). - Articles 1AUc13 : Un merlon planté de 4m de large et de 2m de haut devra être réalisé le long de la RD919.

NUISANCES

Propositions	Commentaires explicatifs	Traduction réglementaire
<u>Nuisances par rapport au milieu naturel :</u> Au regard de la Loi sur l'Eau, certaines mesures doivent être prises en considération.	- L'ensemble des activités ne doit occasionner aucun risque, tant au niveau de la sécurité (telle qu'en matière d'incendie, d'explosion), que de la pollution (les émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux sont inacceptables). - Les activités doivent se conformer aux réglementations en vigueur quant au rejet de leurs eaux : les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives en vigueur.	- Article 1Auc4 : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré traitement éventuel peut être imposé.

QUALITE DE L'URBANISME

Propositions	Commentaires explicatifs	Traduction réglementaire
<u>Activités autorisées :</u> - Dans la zone récréative : Cette zone est destinée à n'accueillir qu'une salle des fêtes et des équipements sportifs au sol. Aucune construction d'habitations n'est envisageable le long de la RD919. <u>Implantation par rapport à la RD919 :</u> Afin de sécuriser au maximum la future zone récréative, un recul minimal devra être respecté par rapport à la RD919. <u>Enseignes et publicité :</u> Cette mesure relève peu du PLU, il s'agira ici de faire respecter la réglementation existante 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 village.	L'affichage publicitaire doit être respecté pour différentes raisons, notamment parce qu'il brouille l'image et l'identité du village, les panneaux peuvent du fait de leur grand nombre nuirent à la lisibilité de la zone.	- Article 1AUc1 : Est interdit, la création de bâtiments industriels. - Article 1AUc2 : Sont autorisées, les constructions et installations liées aux activités sportives, récréatives, culturelles et de loisirs, à l'exception des terrains de camping... - Article 1AUc6 : Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 30m par rapport à la limite d'emprise de la RD919. <u>Rappels :</u> Loi du 19/12/1979 sur les dispositions applicables à la publicité. Décret du 21/11/1980 (publicité lumineuse et non lumineuse) Enseignes et pré enseignes : Décret du 24/02/1982 (enseignes sur mur et enseignes sur toit).

<u>Stationnement :</u> Afin d'éviter le stationnement anarchique et dangereux le long des voies publiques, un parking de taille suffisante devra être réalisé dans la zone récréative.		- Article 1AUc12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
<u>Emprise au sol :</u> Il est nécessaire de limiter l'emprise au sol des équipements sportifs et de loisirs sur le terrain pour préserver la zone d'une densité trop importante.	La densité de la zone récréative est fixée à 50 % permettant notamment d'éviter une imperméabilisation trop importante du sol.	- Article 1AUc9 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du terrain.
<u>Hauteur des constructions :</u> Afin d'éviter de fermer les perspectives sur les éléments naturels qualitatifs depuis l'entrée de village ou de créer une rupture trop importante avec les constructions en périphérie du village (R+1 ou R+C), il est nécessaire de limiter de limiter la hauteur de la future salle municipale.	Il convient de limiter les hauteurs des constructions à implanter : - afin de préserver les perspectives sur l'entrée du village - afin de préserver le boisement - de limiter l'impact visuel de la zone récréative	- Articles 1AUc10 : la hauteur des constructions et installations est limitée à 15 m au faîtage.

QUALITE DE L'ARCHITECTURE

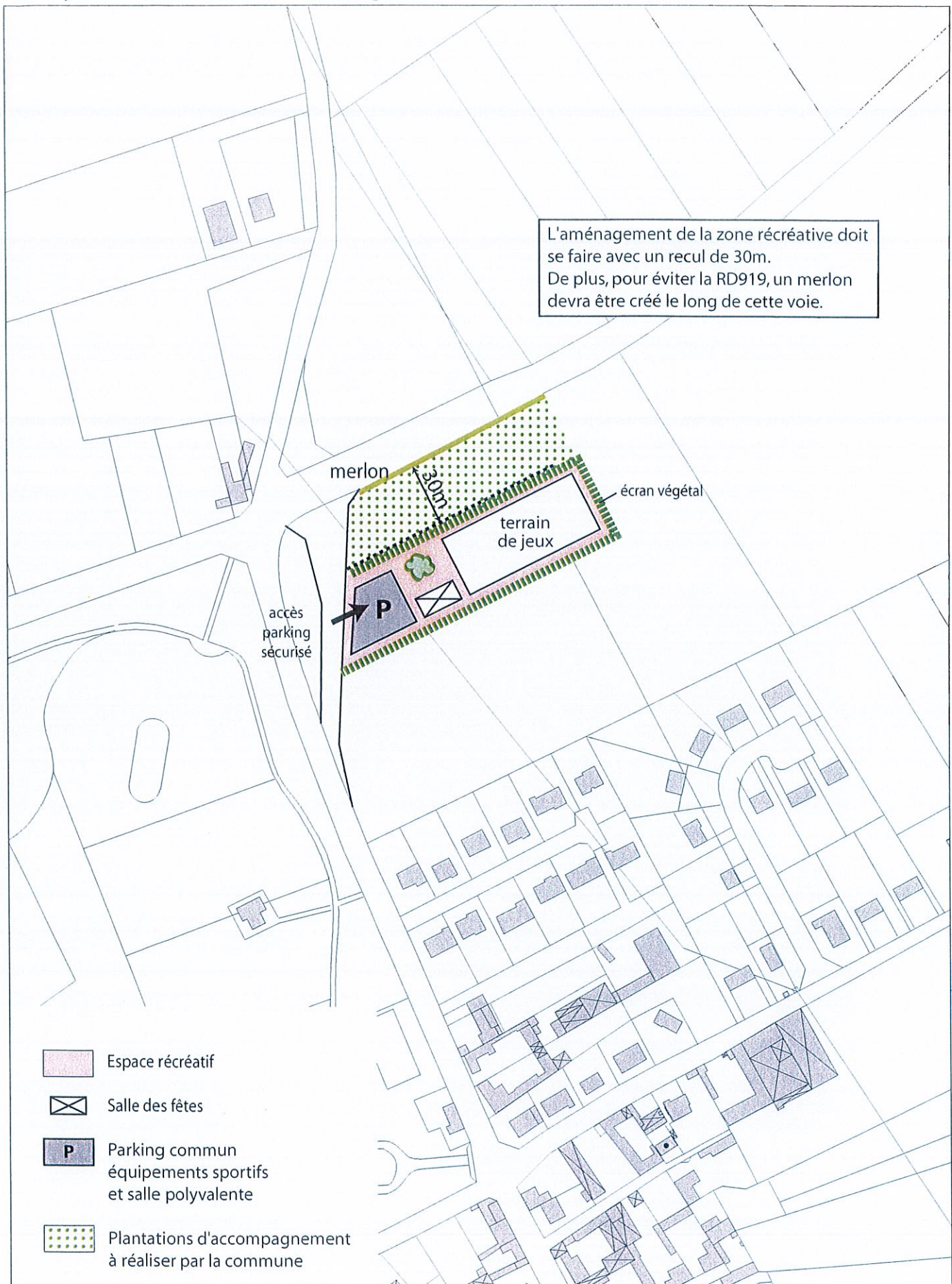
Propositions	Commentaires explicatifs	Traduction réglementaire
<u>Aspect extérieur :</u> - Les matériaux devront respecter ceux des constructions voisines, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux seront interdits.	Afin d'intégrer cette zone au reste du territoire communal, d'impulser une dynamique qualitative des prescriptions concernant le choix des matériaux sont nécessaires.	- Articles 1AUc11 : ➤ 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 et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. ➤ 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. ➤ Sont interdits : - l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...

- Les postes électriques et de gaz devront s'intégrer aux constructions environnantes.		Les postes électriques et de gaz devront présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes (matériaux, revêtement et toitures).
---	--	---

QUALITE PAYSAGERE

Propositions	Commentaires explicatifs	Traduction réglementaire
<u>Clôtures :</u> Les clôtures seront constituées de grilles ou grillages doublés d'une haie vive de part et d'autre. <u>Aménagements paysagers :</u> La bande de recul le long de la RD 919 ainsi que l'espace entourant les équipements sportifs et de loisirs seront aménagés en espace boisé. De plus, les limites de l'espace récréatif seront matérialisées par une haie et des arbres de hautes tiges. Enfin, un merlon planté protégera des nuisances de la RD919.	L'aménagement paysager de la zone aura pour but d'intégrer la zone dans un village, où le végétal est déjà bien présent. Les boisements réalisés autour de l'espace récréatif permettront de limiter les nuisances pour les habitations les plus proches. Afin de maintenir une unité de matériaux, de hauteur et d'accompagnement végétal pour l'ensemble des parcelles, les clôtures sont réglementées. Elles ne devront pas entraîner une fermeture du paysage, c'est pourquoi leur hauteur est limitée à 2 mètres.	Les clôtures devront se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en forme et couleur : hauteur : 2 m, teinte : vert foncé, forme : grille et grillages rigides doublées d'une haie vive composée d'essences locales. - Article 1AUc13 : Il sera procédé par l'aménageur de la zone à la plantation d'une haie et d'arbres de hautes tiges de 5 mètres de large autour de l'espace récréatif. Des plantations arborescentes d'accompagnement devront être réalisées sur le reste de la zone. Les plantations seront composées d'essences locales. Un merlon planté de 4m de large et de 2m de haut devra être réalisé le long de la RD919.

<u>Stationnement :</u>	Des plantations permettront de marquer l'entrée du village et d'intégrer la zone à son environnement paysager. Cette disposition soulignera l'entrée de village par un traitement qualitatif et permettra d'intégrer la zone récréative à l'environnement immédiat. Afin de préserver et d'entretenir la richesse environnementale, les essences choisies le seront parmi les essences locales.	- Article 1AUc13 : Les aires de stationnement visibles de la RD919 doivent être masquées par des écrans de verdure. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.
<u>Dépôts, stockage et citernes :</u>		- Article 1AUc13 : Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure composés d'essences locales.





La zone mixte à urbaniser à long terme (2AUa)

Les objectifs de la municipalité visent une augmentation maximale d'environ 10% de la population pour 2016, ainsi que la venue et le maintien d'une population jeune et des personnes âgées.

Cela implique la construction de 21 nouveaux logements à l'horizon 2016. Compte tenu de la rétention foncière, on considère que 50% des parcelles ne se vendent ou ne s'achètent pas. Nous arrivons donc au total à un besoin de 42 nouvelles parcelles à bâtir soit 4,2ha en prenant en compte une superficie moyenne de 1000m² pour chaque parcelle.

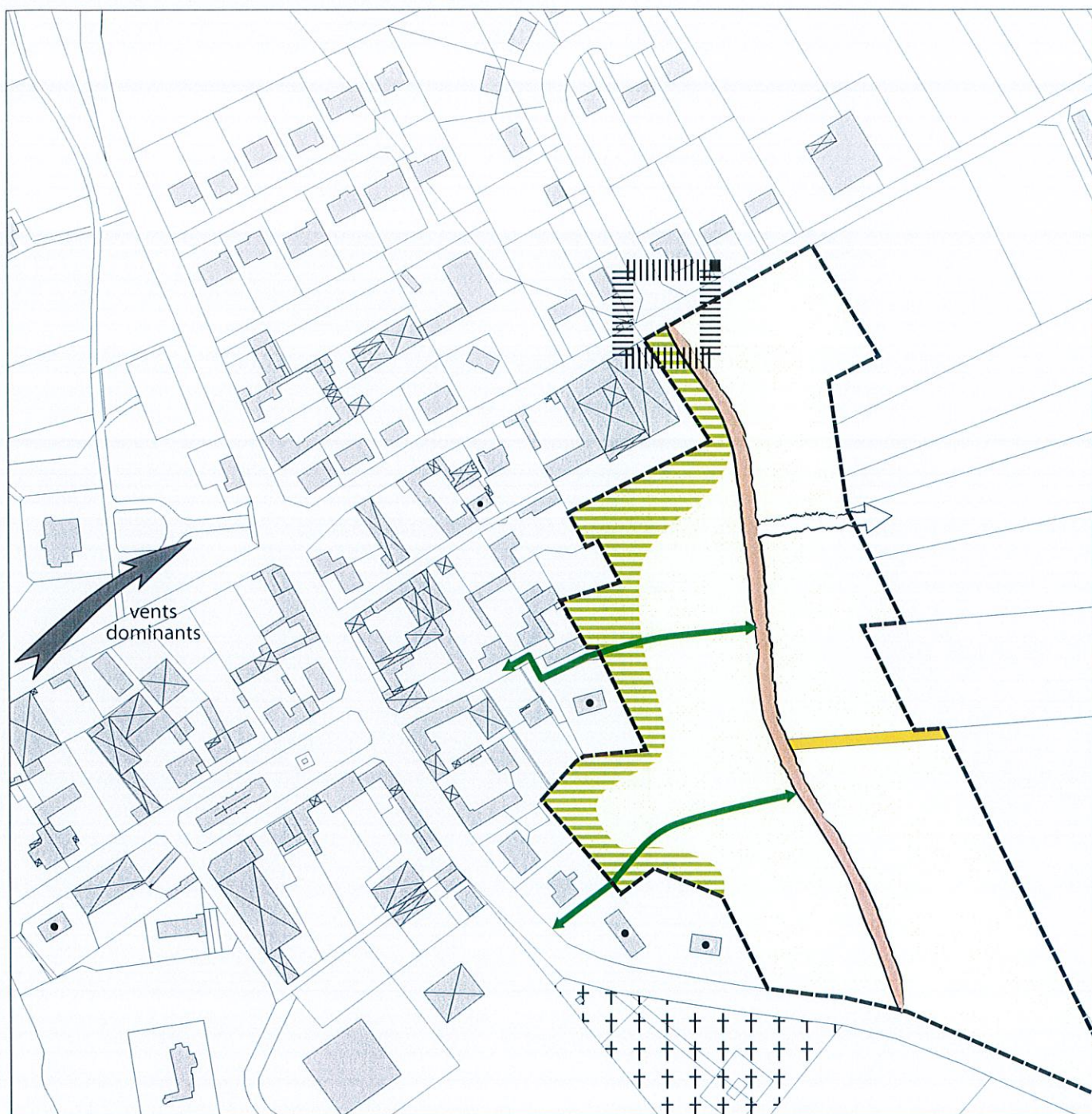
Dans ce sens, une zone 2AUa a été définie, pouvant accueillir une trentaine de logements. Cette zone est, à l'heure actuelle, une zone naturelle mixte non équipée, à urbaniser à moyen ou long terme, réservée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

L'aménagement de ce secteur prévoit la création d'une rue de village afin d'assurer une bonne desserte de la zone. Cette nouvelle rue assurera une circulation automobile à double sens et sera accompagnée de trottoir. Elle reliera la RD 33 et la rue de Bois Bernard et permettra la création d'un carrefour à l'entrée du lotissement des Sorbiers. L'urbanisation future est prévue de part et d'autre de cette nouvelle voie structurante. La jonction aux voies existantes a été pensée de façon à favoriser les circulations douces dans le village et d'offrir un stationnement satisfaisant.

Afin d'améliorer la desserte de cette zone, le PLU prévoit la préservation ou création de deux chemins piétonniers permettant de rejoindre plus facilement la RD 33 et la place du village. L'aménagement prend également en compte l'orientation d'aménagement du PADD: "Préserver et protéger les terres agricoles", en préservant un chemin agricole qui permet l'accès vers les terres agricoles situées à l'est de la zone.

Enfin, la zone conservera une fenêtre vers l'est du village, pour préserver l'avenir et permettre un développement dans un futur lointain.

Fresnoy-en-Gohelle : Schéma d'aménagement



1/2500



Urbanisation future



Création d'une rue de village assurant une circulation automobile à double sens, accompagnée de trottoir



préserver l'avenir en conservant une fenêtre pour un développement dans un futur lointain



Chemin agricole à préserver



Chemin piétonnier à préserver ou à créer



Création d'un carrefour



Prolongement des jardins vers la future zone d'habitat

