
PLAN LOCAL D'URBANISME FREVENT

Modification simplifiée

*Orientations d'aménagement et de
programmation- Quartier de la gare*

Modification simplifiée approuvée le 17 octobre 2018

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. QUARTIER DE LA GARE – ENTRE LA RUE M. DESLAVIER ET LA RD54.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	4
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	5
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ETUDE	7

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. QUARTIER DE LA GARE – ENTRE LA RUE M. DESLAVIER ET LA RD54.

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude principalement dédié au logement, à l'équipement et à l'espace public se trouve au sein de la commune de Frévent et plus précisément en limite sud du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées et des espaces économiques (présence d'une entreprise commerciale à l'est). Une voie piétonne traverse actuellement la zone dans le prolongement de la rue Foch.

Une enclave d'équipement (déchèterie, service technique) se trouve dans le périmètre. Celle-ci sera reconvertie à terme.

Le projet est bordé au sud par la ruelle Deslavier et par-delà par des espaces agricoles, ainsi que par des habitations. L'ouest est bordé par la rue du Moulin et par des constructions économiques. Le nord de la zone est limitée par la RD54 – rue G. Clémenceau et au-delà par des constructions résidentielles. Enfin, l'est est bordé par les jardins des habitations de la RD916 – rue de Doullens.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat groupé, pavillons, équipement...

La zone d'étude d'une superficie de 6Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un secteur à reconvertir.

Elle est accessible depuis le nord via la RD54, mais également depuis l'est via la RD916. D'autres connexions sont possibles avec la ruelle Deslavier au sud.

Un arrêt de bus est implanté à proximité de la zone le long de la RD54.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé.

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

2. *Orientations particulières*

Accès au site

Les liaisons douces matérialisées sur le schéma devront être conservées. Un accès prend appui sur la RD54 au nord dans le prolongement de la rue Foch. Un deuxième vient s'appuyer sur la ruelle Deslavier au sud et les trois autres permettent l'accroche avec la RD916 à l'est. Ces accès permettent de fluidifier et de faciliter les déplacements doux autour des espaces commerciaux, de loisirs et des équipements.

Voirie

Des voiries pourront être aménagées au sein de la zone. Elles devront être les plus sécurisées possibles pour l'ensemble des usagers et devront intégrer des traitements paysagers et des cheminements doux.

Idéalement, un bouclage viaire est préférable car il permet d'éviter les impasses et l'enclavement de certains secteurs.

Déplacement doux

Les liaisons douces pourront être complétées par les voies douces accompagnant les potentielles voiries.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conforter et/ou d'aménager une frange paysagère végétalisée sur les franges ouest et sud de la zone en lien avec la rue du Moulin, la ruelle Deslavier et les habitations.

Le talus végétalisé existant le long de la frange nord de la zone devra être paysagé afin d'embellir le secteur.

Ces traitements permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les potentielles voiries futures devront être accompagnées de traitements paysagers permettant de valoriser les déplacements.

Programmation

La zone d'étude est principalement dédiée à l'implantation de logements, d'équipements et d'espaces publics.

Organisation, reconversion, mutation

L'espace enclavé au sein de la zone d'étude et accueillant actuellement la déchèterie et les services techniques sera reconverti à moyen ou long terme. Il conviendra de veiller à conserver une éventuelle cohérence entre ce secteur et la zone de projet.

L'espace économique situé à l'est de la zone devra être conservé et lié aux autres espaces du secteur.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté le long de la RD54. Il permettra la bonne desserte des futurs logements et équipements du projet.

Équipement 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.



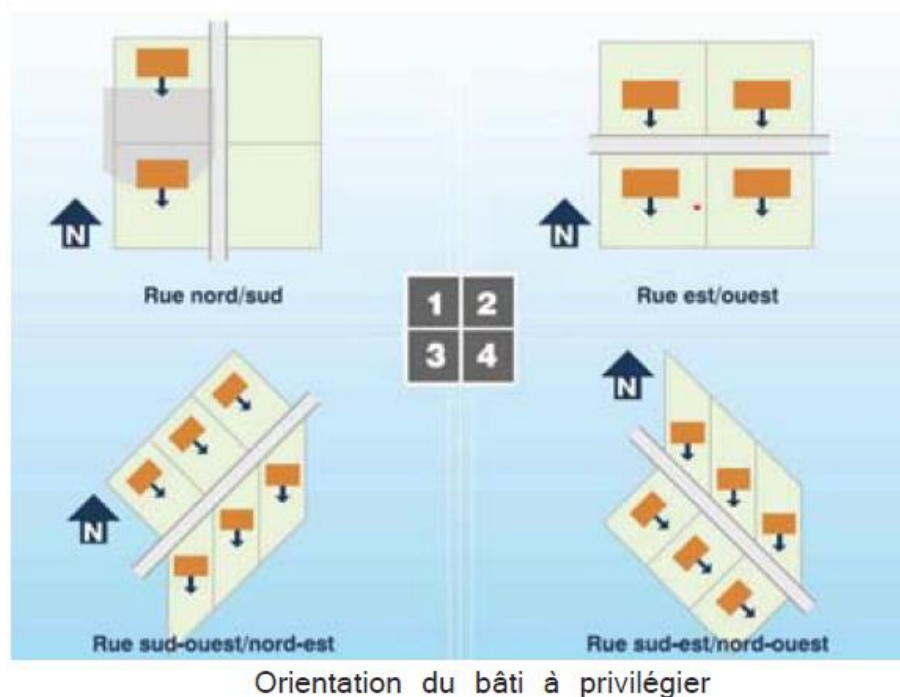
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ETUDE

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.



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.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

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.