
GAUCHIN LEGAL

Plan Local d'Urbanisme

*Orientation d'aménagement et de
programmation*

Arrêté le :	12 / 12 / 2018
Approuvé le :	29 / 06 / 2021

Sommaire

<i>Sommaire</i>	1
<i>Avant-propos</i>	2
I. Le plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation	2
<i>Orientations d'aménagement et de programmation</i>	4
II. Extension de la zone économique	4
1. Contexte et enjeux	4
2. Orientations particulières	4
3. Schéma d'aménagement	5
III. OAP – Trame Verte et Bleue	7
1. Contexte et enjeux	7
2. Orientations particulières	7
3. Schéma d'aménagement	9
IV. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études	11

Avant-propos

I. Le plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement 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'aménagement et de programmation

II. Extension de la zone économique

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement à l'extension d'une activité économique existante se trouve au sein de la commune de Gauchin-Légal et plus précisément au nord du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise des espaces actuellement cultivés situés de part et d'autre de la rue de Béthune.

La zone de projet est scindée en deux et est traversée par la rue de Béthune qui est également support du GR127. Elle est donc bordée par cette voie, par des espaces agricoles au nord et à l'est. Par-delà la voirie se trouvent les bâtiments dédiés à l'activité concernée par l'extension. Une voie desservant ces bâtiments longe également l'ouest de la zone située au nord.

La zone se situe en entrée de ville où se trouvent plusieurs bâtiments d'activités économiques. Ces bâtiments sont de type hangar. Les constructions résidentielles se trouvent plus au sud de la commune.

Bien que non accolées au projet, les habitations les plus proches sont de type pavillonnaire.

La zone d'étude d'une superficie d'1Ha présente l'occasion de conforter une activité économique existante en investissant les abords de cette dernière.

Elle est accessible depuis la rue de Béthune qui la scinde en deux, ainsi que par l'ouest, depuis le chemin desservant l'actuelle activité, pour la partie nord de la zone.

L'intégration du projet dans un environnement agricole et en entrée de ville 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

Plusieurs accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée entre la zone existante et la zone de projet. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Ces accès traverseront la rue de Béthune et/ou le chemin longeant l'activité de façon sécurisée pour les usagers de la zone économique et pour les usagers des voies de circulation.

Voirie

La rue de Béthune devra être sécurisée pour l'ensemble des usages et des usagers sur la totalité du linéaire en lien avec la zone de développement.

Déplacement doux

La voie longeant la zone existante et longeant l'ouest de la partie nord de la zone de projet devra accueillir des déplacements piétonniers de façon sécurisée. Elle devra également permettre l'accès vers le ruisseau de Caucourt.

La rue de Béthune supporte le passage du GR127. Il conviendra de prendre en compte et de sécuriser les modes doux circulant sur cet axe.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet, situé en entrée de ville, dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Elle prendra la forme d'une frange végétalisée haute et dense de minimum 2,5m de hauteur sur la limite nord et sur la limite est afin de maîtriser l'interface avec les espaces agricoles libres de constructions. Ce traitement sera complété par l'implantation d'une bande paysagère de recul des constructions de 3m de large minimum valorisant la zone et limitant l'effet d'écrasement des bâtis sur les usagers de la voirie.

Implantation des constructions

Le long de la rue de Béthune, les constructions ne pourront s'implanter à moins de 3m de la limite. Elles devront être aménagées par-delà la bande paysagère de 3m.

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.

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

	Zone d'étude à vocation économique - 1 Ha
	Aménager une frange végétalisée haute et dense - minimum 2.5m de hauteur
	Aménager une bande paysagère de recul des constructions de 3m minimum de large
	Faciliter et sécuriser les connexions entre l'entreprise existante et son extension
	Entreprise existante à étendre
	Sécuriser la rue de Béthune entre les différents secteurs d'activités en prenant en compte les modes doux et le passage du GR127
	Sécuriser les déplacements piétons sur la voie et maintenir un accès vers le ruisseau de Caucourt



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

III. OAP – Trame Verte et Bleue

1. *Contexte et enjeux*

La commune de Gauchin-Légal se situe entre Saint-Pol-sur-Ternoise et Lens au sein d'espaces cultivés, au sud du tissu urbain du bassin minier.

Gauchin-Légal se situe au sein de l'entité « Paysages des belvédères d'Artois et des vallées de la Scarpe et de Sensée » et plus précisément au sein de la sous-entité « Coteaux et belvédères d'Artois ».

Elle présente des paysages agricoles (prairies, champs, ...) et des paysages boisés (fermés) mêlés à un réseau d'infrastructures viaires avec des interfaces marquées par des linéaires végétalisés.

Un réseau de cours d'eau et de fossés marque le nord de la commune et la traverse jusqu'au sud. Il est complété par le réseau formé par les boisements et les linéaires boisés.

La combinaison et l'imbrication de ces éléments naturels forme le paysage et l'identité de la commune qui lui est propre et qu'il convient de préserver et de valoriser.

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à préserver et conserver les composantes et ressources naturelles de Gauchin-Légal afin de conforter et d'affirmer son identité.

2. *Orientations particulières*

La Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Cette trame est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Il s'agit ici des prairies implantées autour du tissu urbain et des forêts principalement implantées sur la partie est de la commune et au sud sous formes de poches ou de façon plus linéaire.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, les nombreux linéaires végétalisés implantés aux interfaces agricoles, urbaines et naturelles sont nombreux, notamment à proximité et autour des tissus bâtis. Leur valorisation et leur protection sont indispensables pour préserver leurs fonctions utiles.

De manière générale, il conviendra de favoriser et de conforter la connexion boisée à l'ouest de la commune (entre la forêt d'Olhain, le fond de vallée et le Bois de Gauchin) en conservant et en protégeant les haies présentes et en recréant un maillage végétalisé plus dense des espaces, par exemple au sein des délaissés et des accotements.

Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau « La Brette », parties de cours d'eau et autres fossés constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides, accompagnant souvent les abords des cours d'eau, constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Ces secteurs s'étendent du nord de la commune, traversent le centre-bourg et s'étendent vers le sud-ouest et vers le sud-est. Il conviendra de préserver au maximum ces éléments et leurs abords afin de préserver la fonction de lien existante et bénéfique à l'environnement.

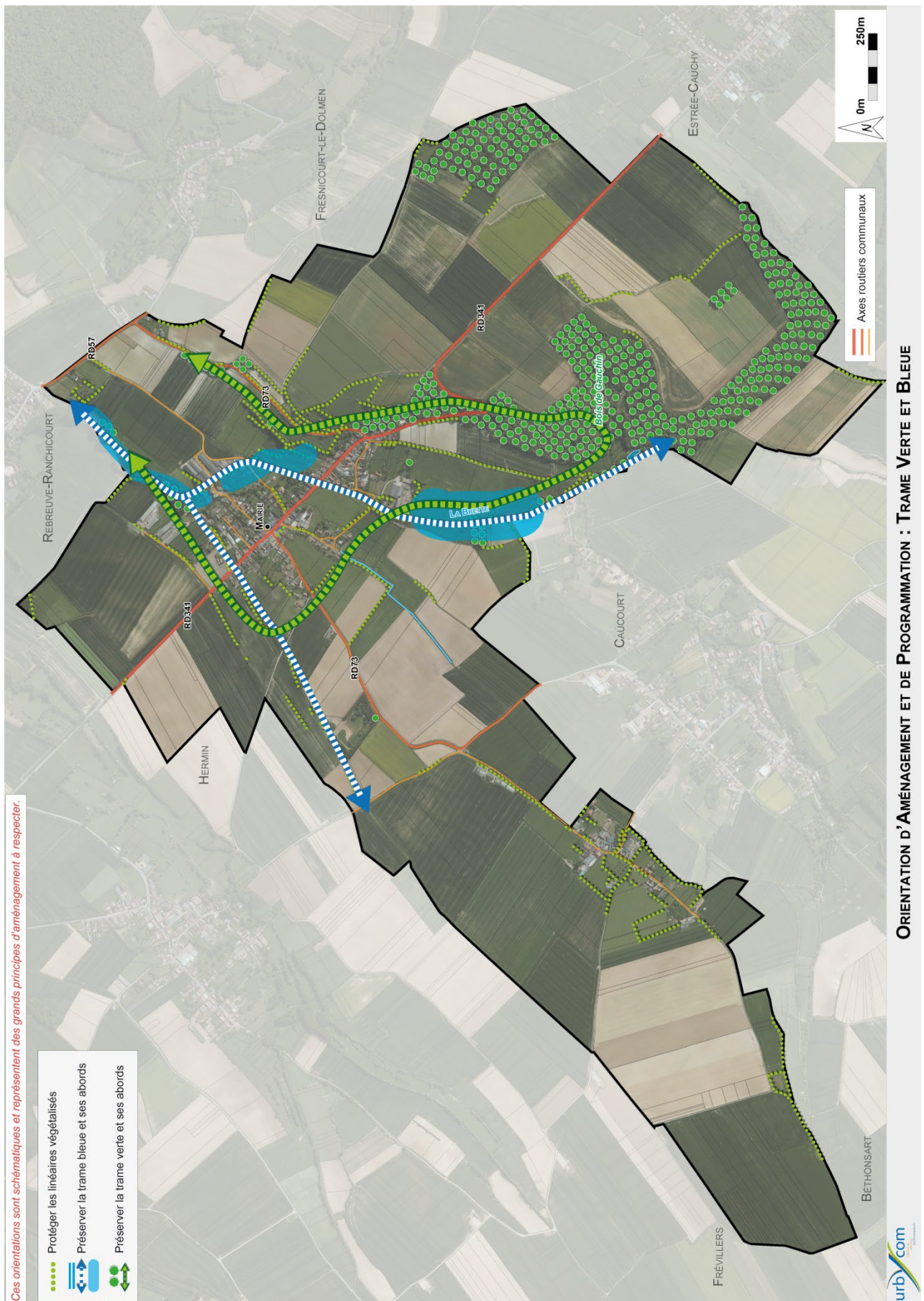
Objectif de la trame verte et bleue

Le maillage de ces différents espaces, dans une logique de conservation dynamique de la biodiversité, constituera à terme, la Trame verte et bleue dont les objectifs sont de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

3. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



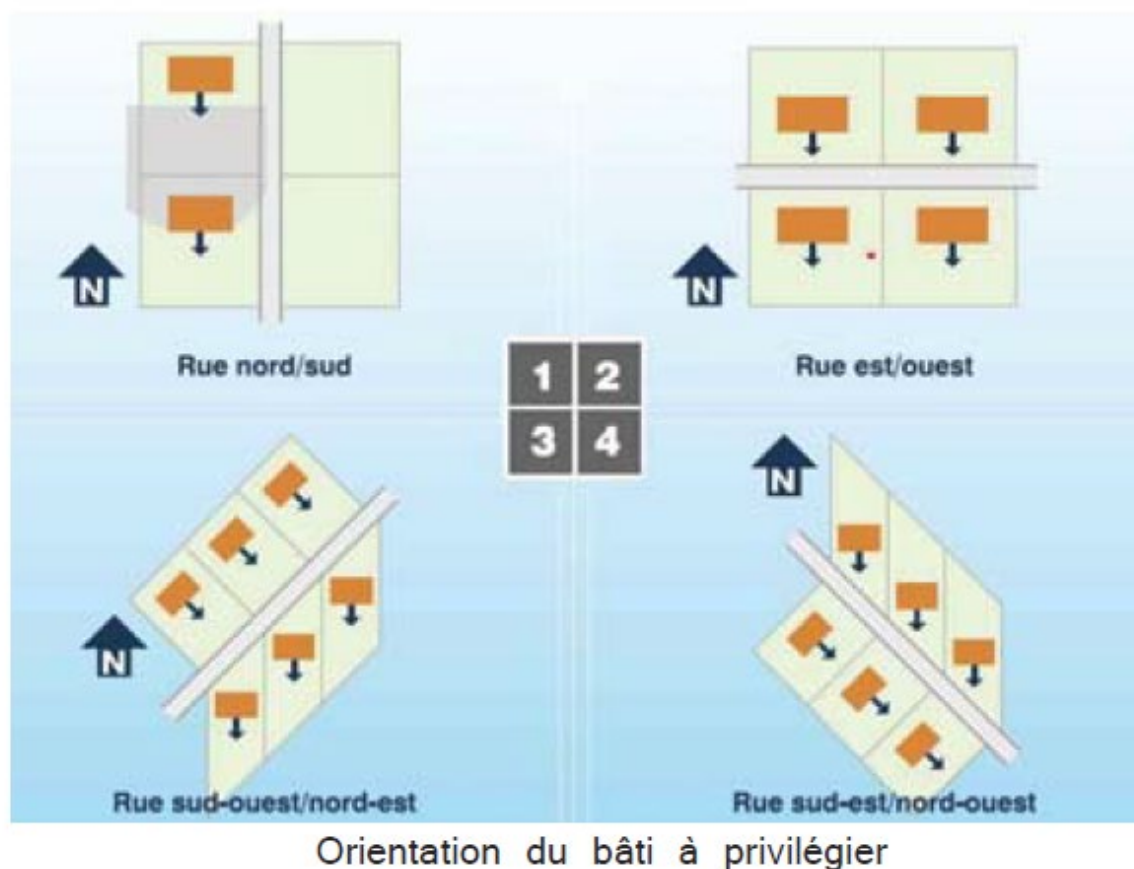
IV. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

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 possibles 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.
- Implanter 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.