
Givenchy-en-Gohelle

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :
Le Maire



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

→ L'article L 151-7 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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 ; [...]

Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

[...] »

→ **Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.**

→ Ainsi, dans ces zones à urbaniser constructibles sous condition (1AU), les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Par ailleurs, l'article **R 151-20 du Code de l'Urbanisme** insiste sur une complémentarité entre orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques du règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent ainsi un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation de construire ou de travaux.

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation répondent à plusieurs objectifs tels que :

Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles,

Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords,

Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs affichés dans le PADD.

RENFORCER LE PÔLE MAIRIE / EGLISE

L'infiltration sur l'unité foncière devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle.

Les constructions seront, dans la mesure du possible, implantées de façon à favoriser un bon ensoleillement et d'optimiser les consommations énergétiques.

Desserte

-  Prioriser les cheminements doux (piétons et cycles)
-  Principe de voirie principale. Elle veillera à la cohabitation des véhicules et des modes doux
-  Principe de voirie secondaire
-  Traitement qualitatif de l'entrée de la zone, assurant une circulation piétonne sécurisée.
-  Périmètre de l'Orientation d'Aménagement

Espaces naturels

-  Valorisation du quartier par la mise en place d'espaces verts
-  Traitement paysager des franges
-  Préserver les cônes de vue sur le paysage
-  Transition végétale à créer entre le bâti et l'espace vert

Equipements - loisirs

-  Aménagement d'une zone de loisirs
-  Emplacement privilégié pour l'implantation d'un parc urbain
-  Emplacement privilégié pour l'implantation d'un pôle intergénérationnel

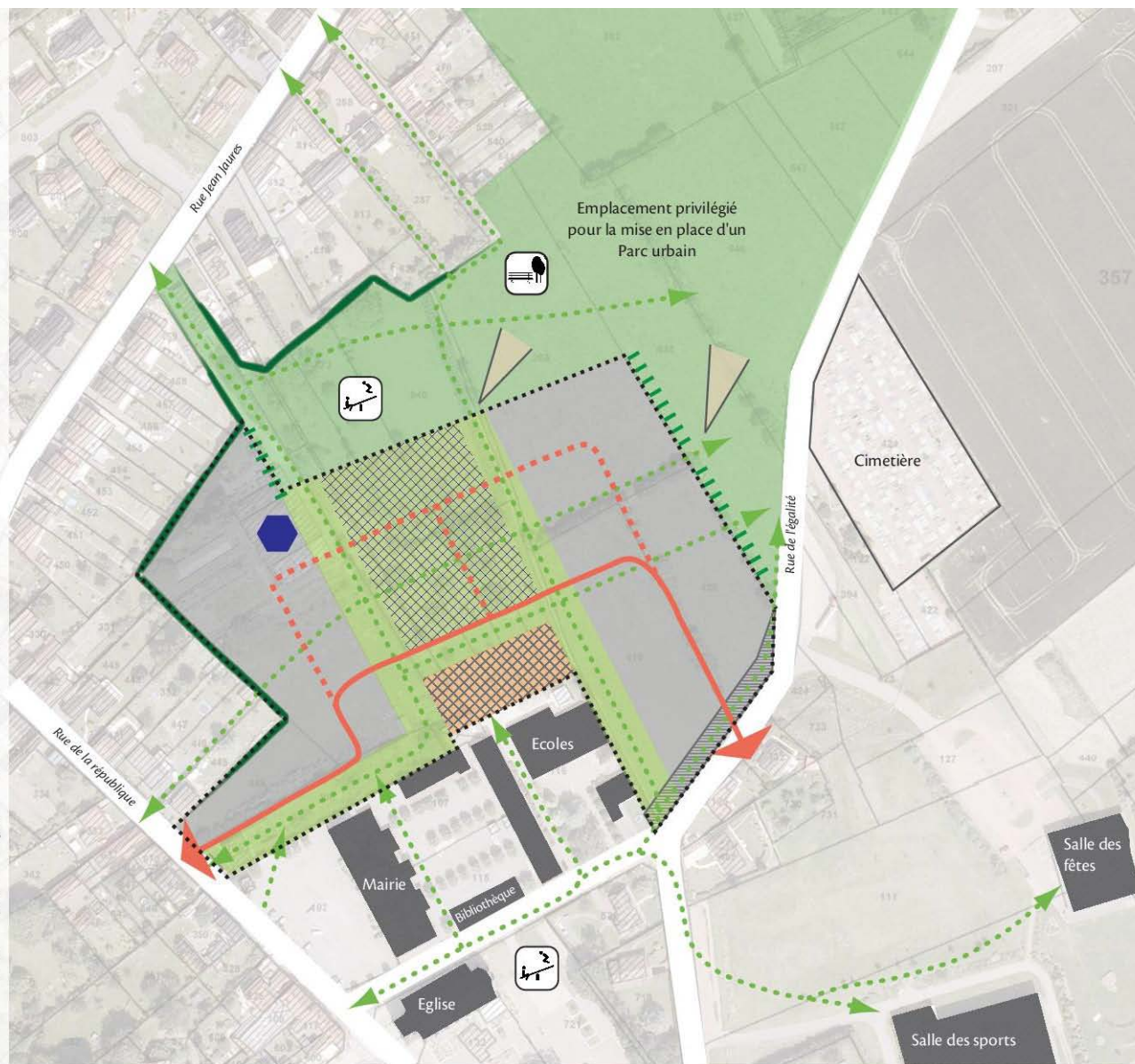
Logements

Les logements doivent répondre au principe de diversification dans le mode d'occupation en cohérence avec les prescriptions du PLH : 41% de logements locatifs sociaux, 11% de PLAI et 14% de logements en accession sociale avec une densité minimale de 15log / Ha (SCoT).

-  Emplacement privilégié pour l'implantation de petits logements individuels ou individuels groupés de plain-pied.
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de logements assurant une mixité de typologies (individuel, individuel groupé, intermédiaire)
-  Site recensé comme potentiellement pollué (sources: Basias) Etude de sol à prévoir au préalable au lancement du projet



0 50 m



EPAISSISSEMENT DE LA RUE DEGREAUX

L'infiltration sur l'unité foncière devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle.
Les constructions seront, dans la mesure du possible, implantées de façon à favoriser un bon ensoleillement et d'optimiser les consommations énergétiques.

Desserte

➡ ➡ ➡ Prioriser les cheminements doux (piétons et cycles)

↔ Principe de voirie. Elle veillera à la cohabitation des véhicules et des modes doux.

⋯⋯⋯ Périmètre de l'Orientation d'Aménagement

Espaces naturels

🌿 Traitement paysager des franges

📐 Préserver les cônes de vue sur le paysage

||||| Transition végétale à créer entre le bâti et l'espace agricole

Logements

Les logements doivent répondre au principe de diversification dans le mode d'occupation en cohérence avec les prescriptions du PLH : 41% de logements locatifs sociaux, 11% de PLA1 et 14% de logements en accession sociale avec une densité minimale de **15 log / Ha** (SCoT)

■ Emplacement privilégié pour l'implantation de logements assurant une mixité de typologies (individuel, individuel groupé, intermédiaire)



0 50 m

