



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des deux axes du projet communal.

- AXE 1 : Permettre un développement urbain cohérent avec la morphologie du village,
- AXE 2 : Valoriser l'identité communale et respecter l'environnement,

L'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité rurale constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les présentes orientations d'aménagement visent donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant une des deux zones d'urbanisation future.

La commune présente en effet au PADD et au Zonage deux secteurs de développement urbain classés en 1AU :

-une zone centrale à l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural. Une OAP a été produite dans le cadre du PLU, puis détaillée par une étude urbaine lancée par Artois Com et réalisée par le groupement Van Rompu/G.Noyon. Cette OAP a été insérée lors du document d'arrêt, elle visait l'aménagement intégral de la zone au-delà des emprises des zones AU dessinées au plan de zonage. Suite aux remarques émises lors de la consultation, elle est allégée de l'aménagement des secteurs aujourd'hui classés en N et Uj.

-une zone également en centre se desservant sur la rue Louis Duquesne. Cette dernière ne fait pas l'objet d'une OAP, un Permis d'aménager a déjà été déposé sur site avec la programmation suivante : réalisation d'une MARPA de 23 logements, d'un bguinage de 10 logements et de 13 lots libres. Le projet a longuement été discuté avec l'aménageur pour être finalisé au travers du Permis d'Aménager, il n'y avait donc pas d'intérêt à la production d'une OAP.

La révision du PLH d'Artois Com a été réalisée en 2010/2011 : la programmation est validée pour la période 2012-2017. Locon est repris dans la couronne Est Bas Pays, 95 logements sur la période 2012-2017 lui sont attribués dont 34 en logements locatifs aidés.

Cette opération permet à la commune de remplir ces objectifs PLH. A partir de là, il n'y a pas eu de sur enchère au plan de zonage par l'utilisation de l'article L123-1-5-II-4° affectant une servitude de mixité sociale aux zones AU.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU RUE GENEL-RUE DU 11 NOVEMBRE

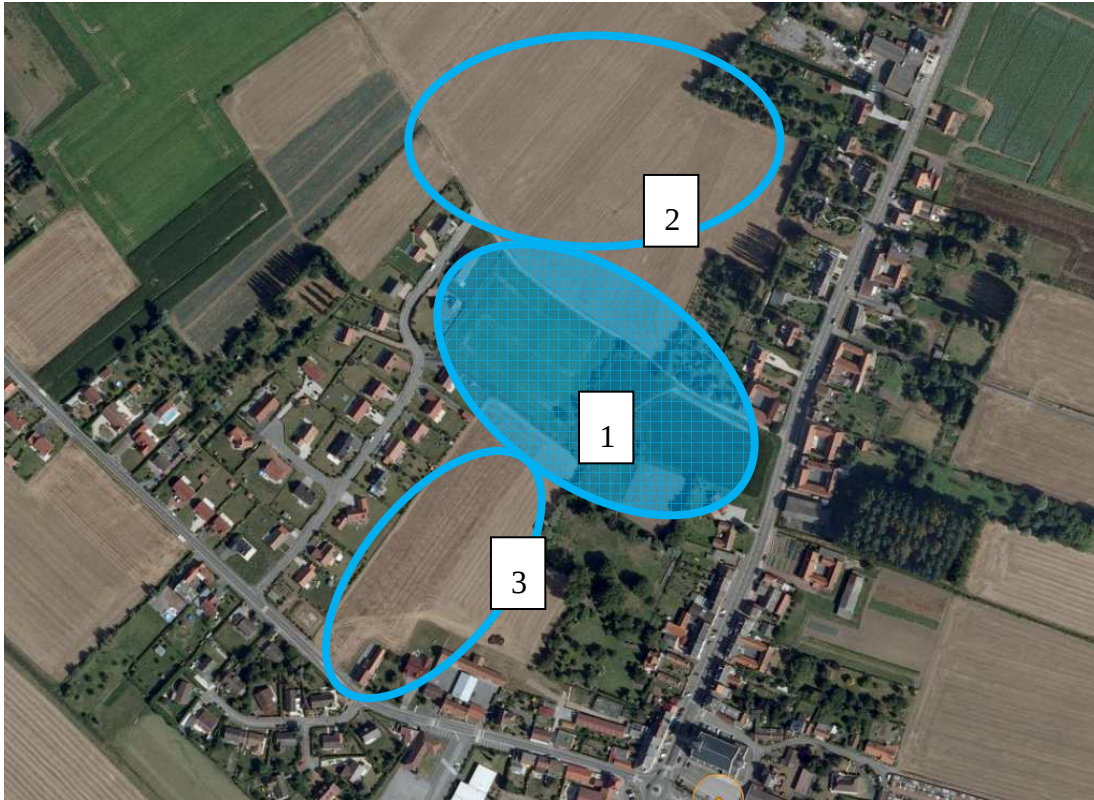
Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe idéalement en centre ville.

La configuration du centre à l'intersection d'un carrefour permet de réfléchir à plusieurs zones urbaines de comblement permettant d'étoffer l'urbanisation centrale à proximité des équipements. Cependant les contraintes des sites sur toute une façade (aléas inondation), la rétention foncière ou les difficultés de desserte ont eu pour conséquence de cibler ce secteur de développement prioritaire.

Il s'agit de parcelles cultivées situées entre le lotissement de l'Echopette datant d'une dizaine d'années et le centre-ville, un espace vide à l'arrière de l'école primaire.

La desserte de ce secteur se programme via la rue Genel et le chemin rural arrière donnant sur la rue du 11 Novembre (artère principale du centre-ville).



L'urbanisation se prévoit en cœur d'îlot. L'objectif de cette opération est de plusieurs ordres :

- intégrer pleinement les constructions et les habitants de ce secteur au centre-ville, école,
- reconnecter le lotissement de l'Echopette au centre en densifiant la parcelle voisine,
- stopper la logique d'étalement linéaire en faisant la promotion d'un développement groupé,
- amener une mixité d'usage en centre-ville par la programmation d'un espace vert de détente, d'un équipement commercial de proximité sur site.

Cette zone se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Les secteurs 2 et 3 localisés sur la photo aérienne sont des sites de réflexion visant une urbanisation au-delà des échéances du PLU.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison entre les deux voies. Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 3.77 hectares classés en 1AU au document d'arrêt. Les remarques de l'enquête publique nous ont permis d'ajouter une parcelle précédemment classée en Nj lors de l'arrêt soit au document d'approbation une superficie de zone 1AUB de 4.2 hectares.



Vue d'ensemble à partir de la rue Genel



Accès par la rue de l'Echopette.

Découpage foncier et habitat

L'OAP a été réalisée sur l'entièreté de la zone afin de permettre une cohérence dans l'aménagement d'ensemble indépendamment de l'utilisation actuelle des terres.

Elle oblige également à concevoir une percée sur le front bâti possible le long du chemin rural pour à terme urbaniser une autre phase plus au nord.

Toute la partie sud de liaison avec la rue Genel est classée en zone N, en raison des impératifs agricoles actuels de ce site. En effet, ces terres semblent pour l'heure essentielle à une activité agricole existante et feront l'objet d'une rétention foncière agricole, aussi afin de ne pas alourdir le compte foncier classé en zone AU sachant que ce dernier ne sortira pas à échéance du PLU, une partie de la zone est reprise en N. De même les fonds de jardin des habitations de la rue du 11 Novembre sont classés en Uj.

Programme d'aménagement :

L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant et de réaliser une boucle en terme de voirie afin de permettre une connexion des constructions nouvelles aux habitations existantes.

La zone AU se rattache sur le chemin rural Nord (qui devra être calibré et aménagé) donnant sur la rue du 11 Novembre, une boucle sur la rue Genel est envisagée à plus long terme (après révision du document pour retirer la zone N).

La voie de desserte devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes.

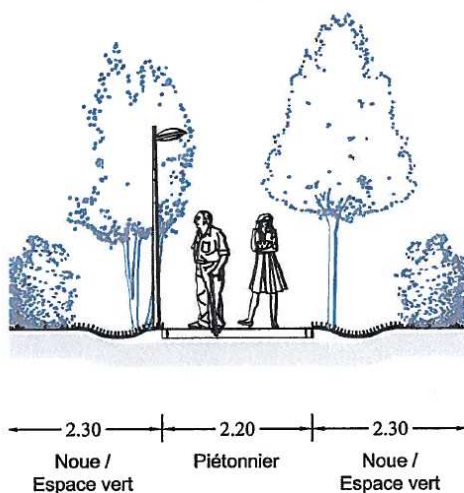
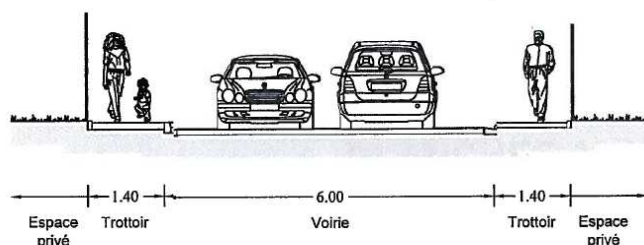
Le programme ambitionne la construction de logements avec une densité minimale de 15log/ha (conformément aux dispositions du SCOT) avec un espace réservé pour la création d'un commerce de proximité à l'angle du chemin rural et de la rue du 11 Novembre. La façade sur la cette voie, permettra l'implantation de boxes commerciaux.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager et urbain (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

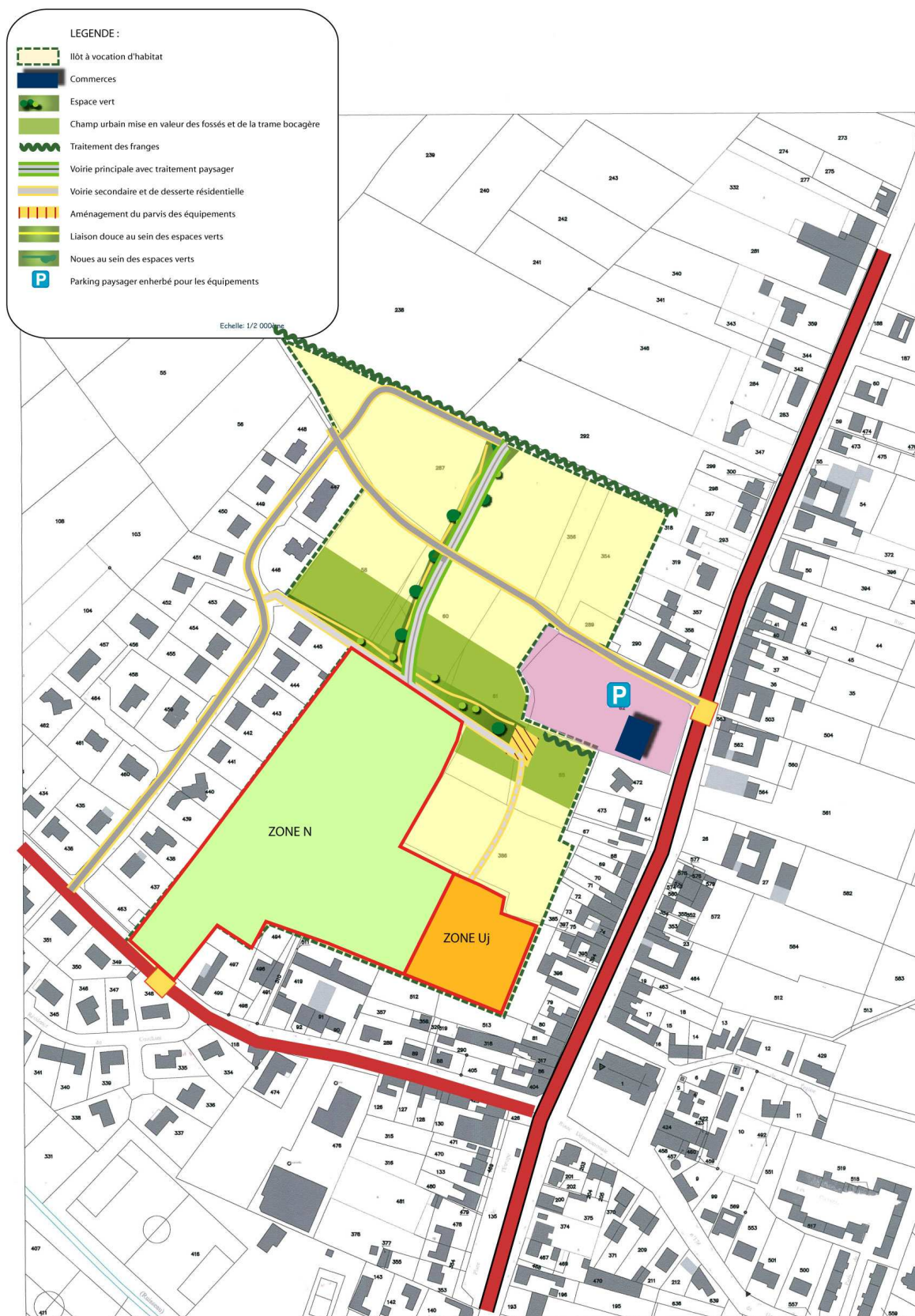
- Circulation
 - La desserte se fera dans une première phase par le chemin rural nord. A terme l'artère principale permettra de lier le chemin rural à la rue rue Genel, un accès au-delà du chemin doit être préservé afin d'urbaniser la partie Nord du chemin (zones de réflexion au-delà de l'échéance PLU – voir photo aérienne précédente).
 - La desserte douce peut être déconnectée de la voirie principale pour longer l'arrière des constructions et rejoindre l'école. Il doit être permis une liaison directe avec l'école.

- o Un lien piéton doit être permis entre le lotissement de l'Echopette et la future zone commerciale.
- Paysages
 - o L'aménagement de noues d'infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragée.
 - o Les plantations devront être constituées d'essences locales.
 - o L'infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).
 - o Il peut être envisagé un champ urbain, avec mise en valeur des fossés et de la trame bocagère sur les espaces entre l'Echopette et le commerce. La qualification de champ urbain n'est pas une interdiction à la construction d'habitation.
 - o Ce champ urbain peut être associé à un parc : espace de détente perméable.
- Urbanisme
 - o Construction d'une entité commerciale sur les bords de la zone 1AU en façade de la rue du 11 Novembre. L'implantation du bâtiment devra dégager le visuel vers l'entrée de l'opération.
 - o Les logements tiendront compte d'une mixité des typologies avec la présence de lots libres de constructeur, de logements intermédiaires (R+1+C) préférentiellement en entrée de zone afin d'amener de la densité et de l'urbanité à la future zone.
- Exemple de traitement des voies



Extrait de l'Etude Artois Com. Van Rompu/ Noyon

source ARTOIS COM. Etude Van Rompu/ Noyon



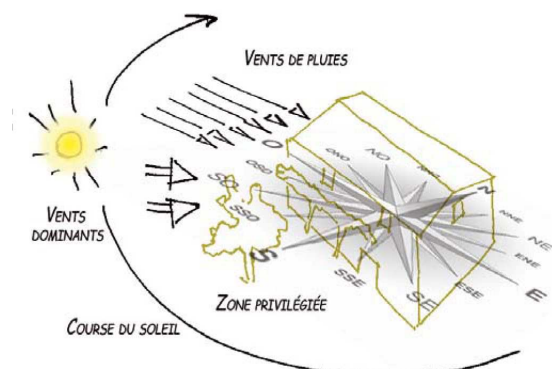
Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.



L'orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie.

La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.