
Plan Local d'Urbanisme Meurchin

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté le :	14 / 12 / 2020
Approuvé le :	04 / 11 / 2021

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. RUE ROBERSPIERRE ET ALLEE DE LA ROSIERE.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	4
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	6
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	8

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 P.A.D.D., 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.

L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6

L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

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, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II. RUE ROBESPIERRE ET ALLEE DE LA ROSIERE.

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Meurchin et plus précisément au nord du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise des espaces actuellement agricoles à proximité de boisements accompagnant la voie ferrée passant à l'ouest de la zone.

Le projet est bordé au sud et au sud-ouest par des habitations implantées isolément ou sous forme de lotissement pavillonnaire. Ce lotissement situé au sud est organisé autour de l'Allée de la Rasière et de l'Allée du Muid. L'est et le nord de la zone sont occupés par des espaces cultivés et l'ouest par une bande boisée faisant tampon entre la voie ferrée et la zone d'étude.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat de bourg mitoyen et habitat pavillonnaire récent... avec des matériaux comme l'enduit, la brique et des volumes allant de R+C à R+1+C en passant par R+1.

La zone d'étude d'une superficie de 3,8 Ha présente l'occasion de développer l'habitat dans un contexte résidentiel.

Elle est accessible depuis l'ouest via la rue Robespierre se prolongeant par un chemin et depuis une accroche viaire conservée au sud depuis l'Allée de la Rasière. La gare se situe à environ 500m de la zone de projet. De plus, la zone de projet se trouve à 700m de l'arrêt de bus « Mairie ».

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 est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

Phasage des aménagements

Afin de maîtriser les aménagements de la zone dans le temps et de les adapter aux besoins, un phasage est à respecter :

- Phase 1 (env. 0,86 ha) – à l'horizon 2025 : réalisation des aménagements de la zone située dans le prolongement de l'Allée des Muid. Réalisation des constructions et d'une voirie de desserte.
- Phase 2 – 2025-2026 : restructuration de la rue Robespierre à l'ouest de la zone.
- Phase 3 (env. 2,91 ha) – une fois la phase 2 réalisée : réalisation des aménagements de l'ouest de la zone, création d'une voie de desserte et raccordement des voiries des phases 1,2 et 3.

Accès au site

Trois accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Deux accès routiers et doux permettront la desserte par la voirie. Ils prendront appui sur la rue Robespierre à l'ouest et sur l'Allée de la Rasière au sud-est.

Ces accès seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ils pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Un dernier accès sera aménagé entre la zone et le boisement à l'ouest, il sera dédié aux modes doux.

Voirie

Une voirie de desserte de la phase 1 (horizon 2025) devra être réalisée. Elle permettra la desserte de la zone aménagée en phase 1. Cette voirie devra être une voie primaire accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux. Elle pourra prendre la forme d'une voie partagée.

Lors de la phase 2 (2025-2026), la rue Robespierre n'étant pas aménagée jusqu'à la zone, devra être restructurée sur une courte portion de façon à l'adapter à la future desserte de la zone. Elle devra supporter tous types de déplacements en toute sécurité. De plus, l'article L228-2 du code de l'environnement précise que lorsque des travaux de réalisation ou de rénovation de voirie sont engagés, un itinéraire cyclable doit être réalisé.

Lors de la phase 3, le reste de la zone devra être aménagé, ainsi qu'une voirie permettant sa desserte. Cette voirie, en double-sens de circulation, sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux. Elle pourra prendre la forme d'une voie partagée.

Les voiries des phases 1, 2 et 3 réaliseront un bouclage viaire de la zone depuis les deux accès routiers précités (celui de la phase 1 et celui de la phase 2). Celle-ci structurera la zone d'étude.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Afin de compléter le maillage viaire et de desservir l'ensemble de la zone, d'autres voiries pourront être aménagées.

Le carrefour créé au sud-ouest (allée des Muid) de la zone devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire existant autour de la zone d'étude, notamment via la création d'une voie à l'ouest vers l'espace boisé.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'une hauteur minimale de 2m le long des franges en lien avec les espaces boisés et cultivés (nord, ouest et est). Les franges en lien avec les habitations existantes devront recevoir la mise en place d'une haie d'une hauteur minimale d'1,6m (au sud et à l'ouest).

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur.

Programmation

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare. Il conviendra d'implanter :

- 20% minimum de constructions de type « individuelles groupées ou collectives ».
- 10% minimum de logements en accession sociale à la propriété.

Gestion des nuisances

Afin de tamponner une partie des nuisances sonores liées à la voie ferrée, il conviendra d'utiliser des matériaux à forte capacité d'isolation phonique pour les constructions.

Transport en commun

La gare se situe à environ 500m au sud-ouest de la zone.

Equipement en réseaux du site

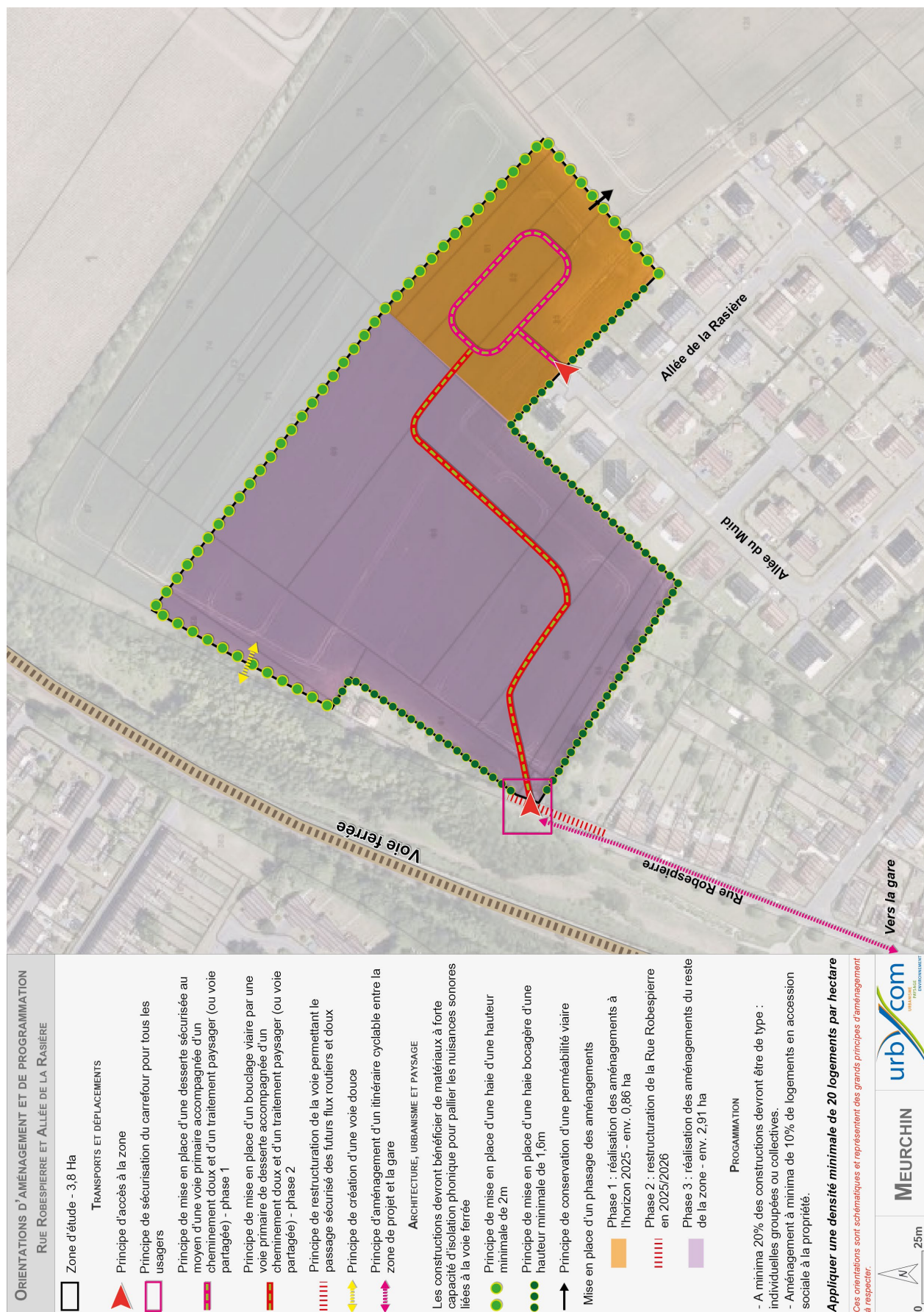
Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Evolution future

Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver une perméabilité au sud-est de la zone de façon à pouvoir aménager des raccordements de voirie.

3. *Schéma d'aménagement*

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



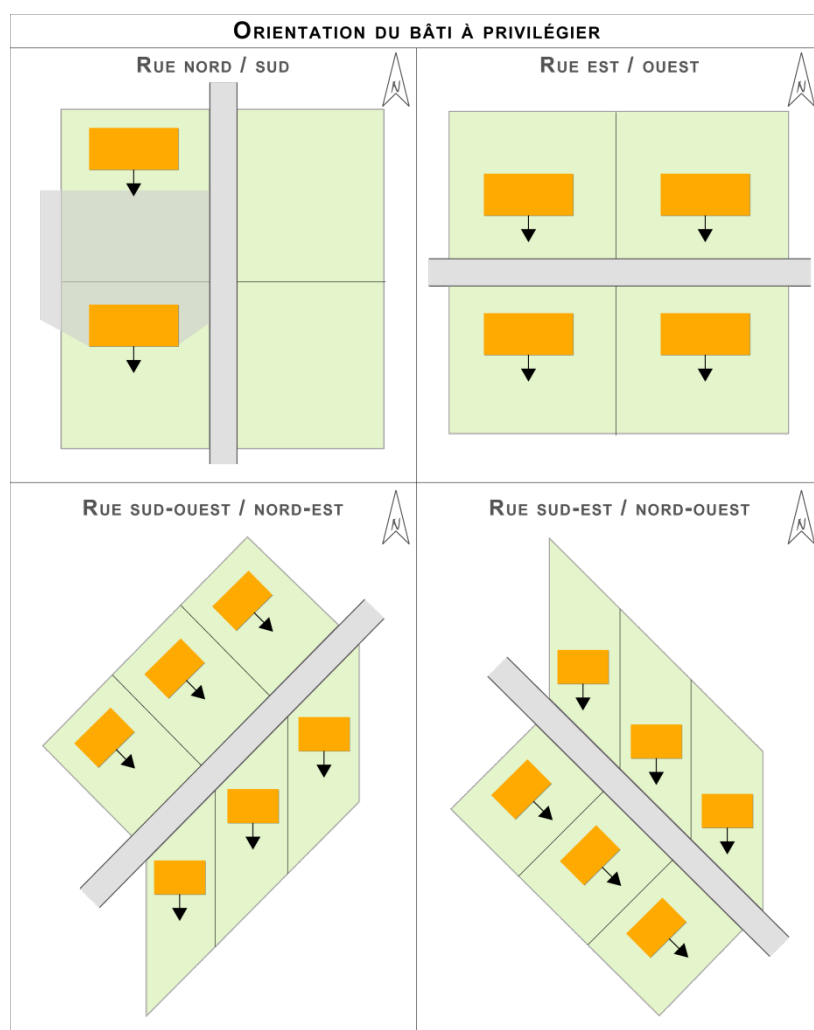
III. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

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.
- 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.

De plus, un aménagement cyclable devra être intégré afin de connecter la zone à la gare située à proximité.

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 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.