



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



COMMUNE DE NORRENT-FONTES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU approuvé le 21 septembre 2012

PLU modifié dernièrement le 30 mai 2023

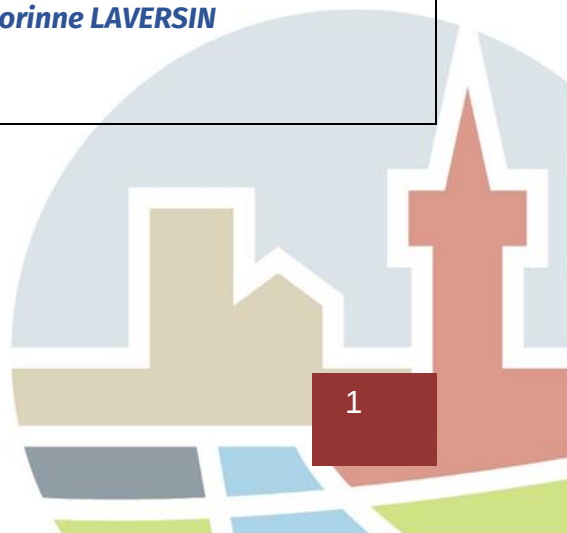
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du 30 mai 2023*

Par délégation du Président,

La vice-présidente en charge du foncier et de l'urbanisme, Corinne LAVERSIN

***Procédure de modification du PLU prescrite par arrêté
de Monsieur le Président de l'Agglomération Béthune-
Bruay, Artois-Lys-Romane N°AG/21/05 en date du 11
février 2021***

PLU de Norrent-Fontes – Orientations Particulières
d'Aménagement et de Programmation



Sommaire

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	4
B. ORIENTATION D'AMENAGEMENT « CŒUR DE VILLAGE »	5
1. <i>Etat initial</i>	5
2. <i>Principes d'Aménagement</i>	6
C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – DENTS CREUSES – PARCELLES N°17 ET 22 IDENTIFIEES AU DIAGNOSTIC FONCIER	8
D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE EN ENTREE SUD DE LA COMMUNE	11

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement constituent un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Les zones AU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins moyen terme et sont constructibles sous condition d'aménagement et d'équipement.

Leur urbanisation contribuera à compléter les tissus existants en s'appuyant sur un maillage d'équipement (voirie, réseaux, commerces, services etc).

Pour ces zones à urbaniser constructibles sous condition (1AU), l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme (révisé le 13 janvier 2011 dans le cadre de la loi portant Engagement Nationale pour l'Environnement dite loi « Grenelle 2 » du 13 janvier 2011) précise que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.[...] »

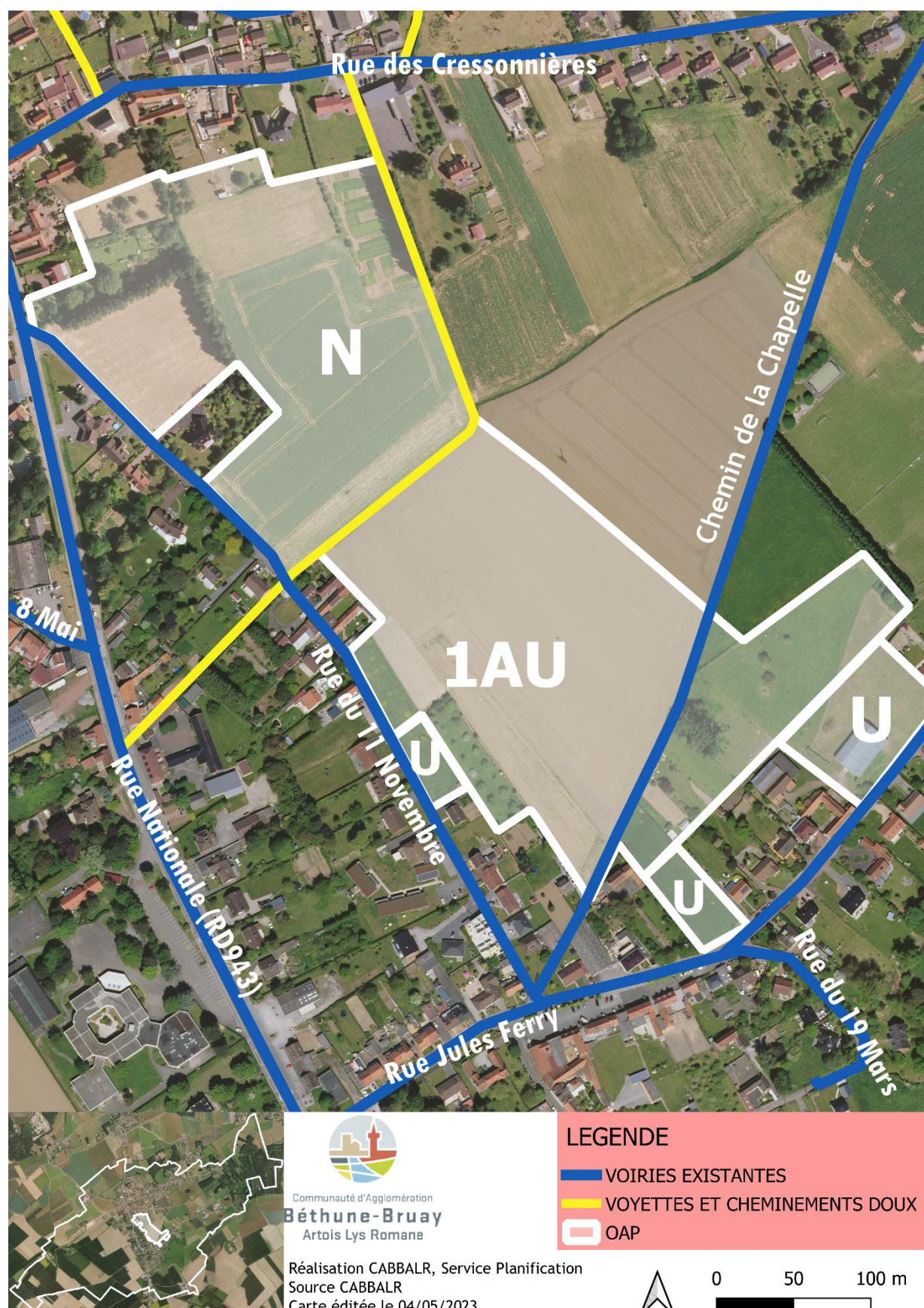
Objectifs recherchés des orientations d'aménagement

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants:

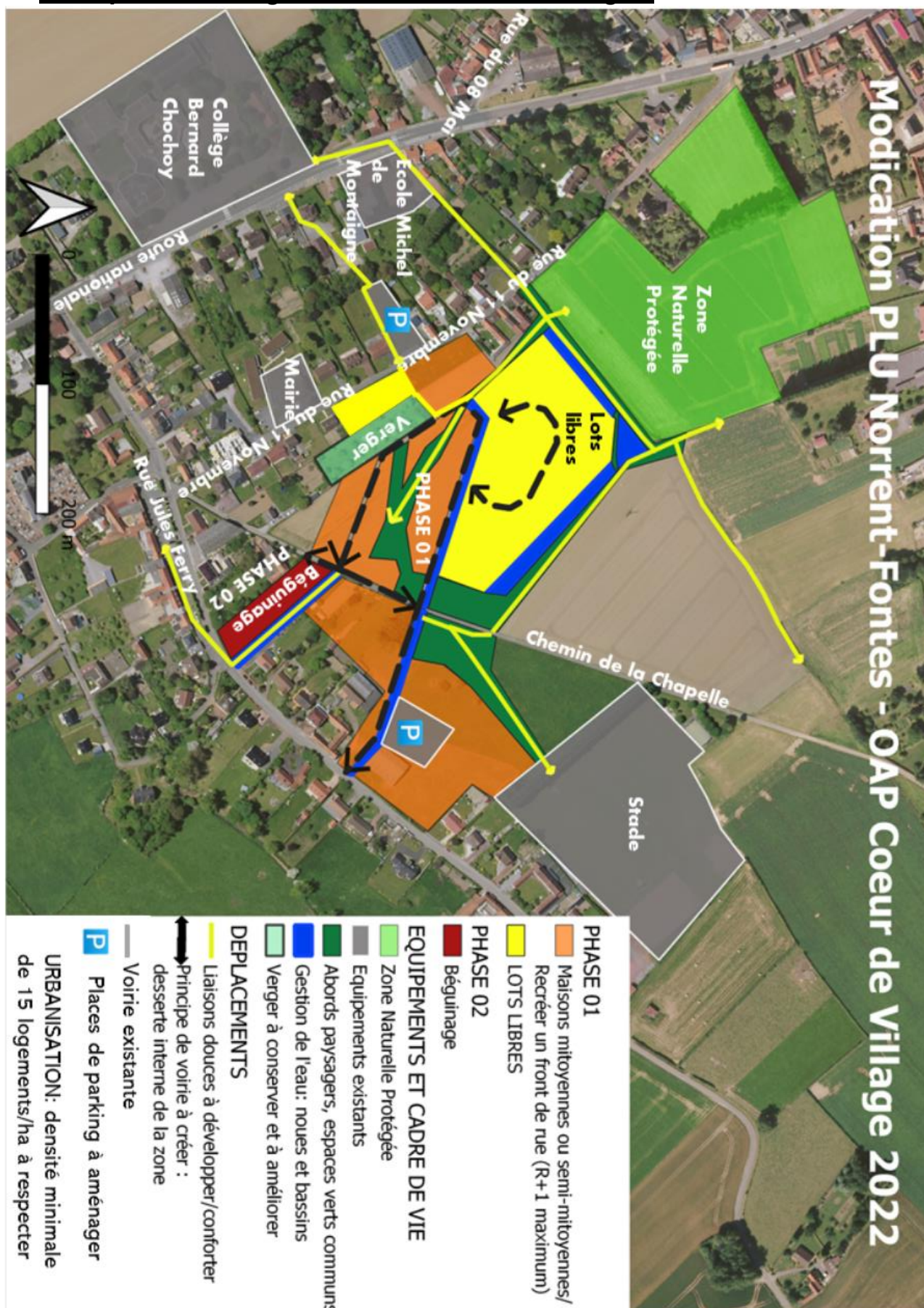
- ✓ Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles.
- ✓ Assurer l'intégration des nouveaux espaces urbanisés en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords.
- ✓ Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

1-Etat initial

Commune de Norrent-Fontes – OAP « cœur de village » zone 1AU



2. Principes d'Aménagement OAP « Cœur de village »



➤ Urbanisation :

- Un gradient de densité sera mis en place de l'ouest (centre bourg) vers l'est (plaine agricole). Au sud et au centre de la zone, seront prévues des logements individuels mitoyens et semi-mitoyens. Le nord et l'est comporteront des lots libres (ce qui permet d'ailleurs d'assurer la rentabilité financière de l'opération). Des lots libres sont également prévus en front à rue du 11 novembre.
- Un phasage de l'urbanisation est instauré. En effet, le béguinage prévu au sud, actuellement occupé par une activité agricole, ne sera aménagé qu'une fois que le reste de la zone sera construit (et une fois l'exploitation arrêtée).
- Au total, la densité de logements sur la zone devra être au minimum de 15 logements à l'hectare.

➤ Déplacements :

- Plusieurs principes de voiries sont prévus, permettant de desservir l'ensemble des futures constructions. La voirie principale aura des accès depuis la rue Jules Ferry et le chemin de la Chapelle.
- Une placette présentant des stationnements mutualisés sera aménagée au sud-est, permettant notamment de desservir les installations sportives à proximité.
- Un réseau de liaisons douces est prévu sur l'ensemble de la zone, et permettra notamment de réduire les déplacements automobiles et de sécuriser les liaisons entre le pôle scolaire (collège et école primaire), les futures constructions et le pôle sportif, via la rue du 11 Novembre.

➤ Equipements et cadre de vie

- Des espaces verts communs seront aménagés au cœur de la future zone d'extension. De même, les abords de la zone côté plaine agricole feront l'objet d'une attention particulière visant à insérer au mieux la future zone dans son environnement.
- Le verger actuellement présent dans la zone sera conservé et mis en valeur, améliorant ainsi la qualité de vie des futurs habitants.
- Enfin, la gestion de l'eau se fera sous forme de noues plantées et de bassins de récupération et de tamponnement des eaux de pluie (notamment au nord de la zone). Ce réseau de noues pourra s'implanter en relation avec le réseau de liaisons douces.

C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – DENTS CREUSES – PARCELLES N°17 ET 22 IDENTIFIEES AU DIAGNOSTIC FONCIER

Afin de s'assurer de la maîtrise la plus complète de son urbanisation et le respect des orientations du PADD, la commune a souhaité élaborer des orientations d'aménagement pour les principales dents creuses situées au sein de la zone urbaine existante. Les principes sont exposés sur le schéma suivant. A noter qu'une parcelle importante est concernée par un périmètre ICPEa ; cependant, au cas où la législation évoluerait, la commune a tout de même instaurer quelques principes en matière d'aménagement.

Il est à noter que la parcelle n°22 est potentiellement grevée par un périmètre d'inconstructibilité ICPEa. Cependant, la volonté communale est de maîtriser sa possible urbanisation en cas d'évolution de la législation. Ainsi, l'aménagement se fera sous forme de cour urbaine, mutualisant notamment les stationnements et permettant de limiter les accès sur la rue du Maresquet (les accès n'y seront possibles que via des cheminements doux). Les logements s'implanteront parallèlement à la rue Jules Noël.

Concernant la parcelle n°17, les orientations d'aménagement visent à aboutir à une opération exemplaire en matière de qualité environnementale et de développement durable. Ainsi, les accès automobiles y seront interdits et les logements respecteront les normes HQE. Le projet prévoit également de conserver les plantations existantes remarquables sur site, et d'intégrer les logements dans un espace vert naturel et boisé. Enfin, l'orientation d'aménagement intègre également la création d'un gîte / chambre d'hôtes dans l'ancien presbytère.

Orientation d'aménagement – Commune de Norrent-Fontes
Zone 22 du diagnostic foncier



LEGENDE

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

 Cheminement doux à créer

 Espace vert public à aménager

 Espace vert naturel boisé

 Cour urbaine et parking privé

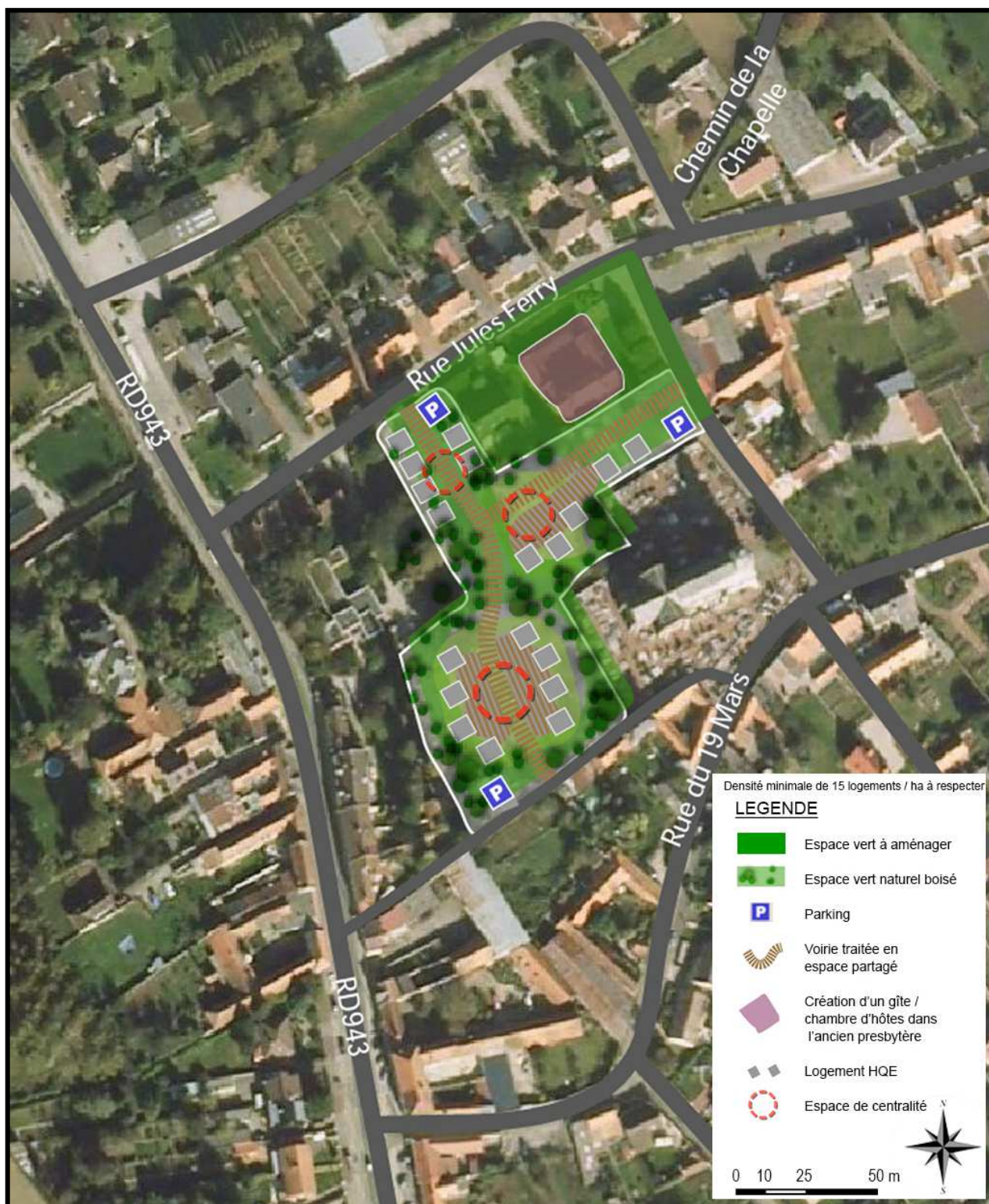
 Périmètre ICPEa



0 50 150m



Orientation d'aménagement – Commune de Norrent-Fontes
Zone 17 du diagnostic foncier



D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE EN ENTREE SUD DE LA COMMUNE

L'entrée sud de la commune depuis la RD943 est sujette à un manque de lisibilité et de sécurité. L'objectif est, à travers le PLU, de permettre la sécurisation du carrefour entre la RD943 et la RD91. Ainsi, l'aménagement d'un giratoire apparaît comme la solution la plus cohérente.

Orientation d'aménagement - Commune de Norrent-Fontes
Aménagement d'un giratoire en entrée sud de la commune (RD943)

