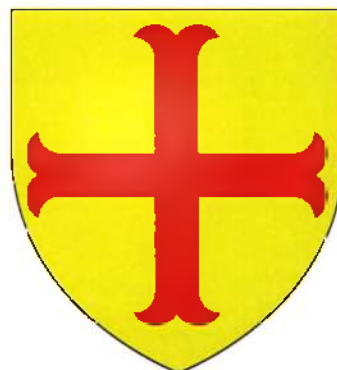


PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONS-EN-PÉVÈLE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2022



LUC FOUTRY
le 13/03/2023
Vu pour être annexé à la
délibération du 27/03/2023



ARRÊTÉ LE :	16-05-2022
APPROUVÉ LE :	27 MARS 2023

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC_2023_032-DE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
Thématique Paysage	
OAP Paysage	4
• Contexte	5
• Orientations particulières	6
• Plan	8
Thématique Économie	
OAP - Entre le Pavé Goube et la RD954	10
• Contexte	11
• Diagnostic	12
• Plan	13
• Orientations particulières	14
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES	15

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'État.

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.

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC_2023_032-DE

O.A.P.

THÉMATIQUE PAYSAGE

Mons-en-Pévèle se situe au sein de l'entité paysagère « Paysages de Pévèle et de la Plaine de la Scarpe » et au sein de la sous-entité paysagère « Pévèle » d'après l'Atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais.

Ce Grand paysage régional assemble des paysages emblématiques de la région, bien qu'au premier regard ils puissent sembler relativement ordinaires. En Pévèle comme dans la plaine de la Scarpe, l'imbrication et l'entrelacement sont au principe de la perception paysagère ; qu'il s'agisse de l'habitat dispersé dans la campagne, des routes qui courent après les cours d'eau, des champs qui le disputent aux prés, des espaces cultivés qui s'enchaînent dans les forêts sombres et humides, d'une ruralité profonde confrontée à celle, plus « branchée », des campagnes sous influence périurbaine...

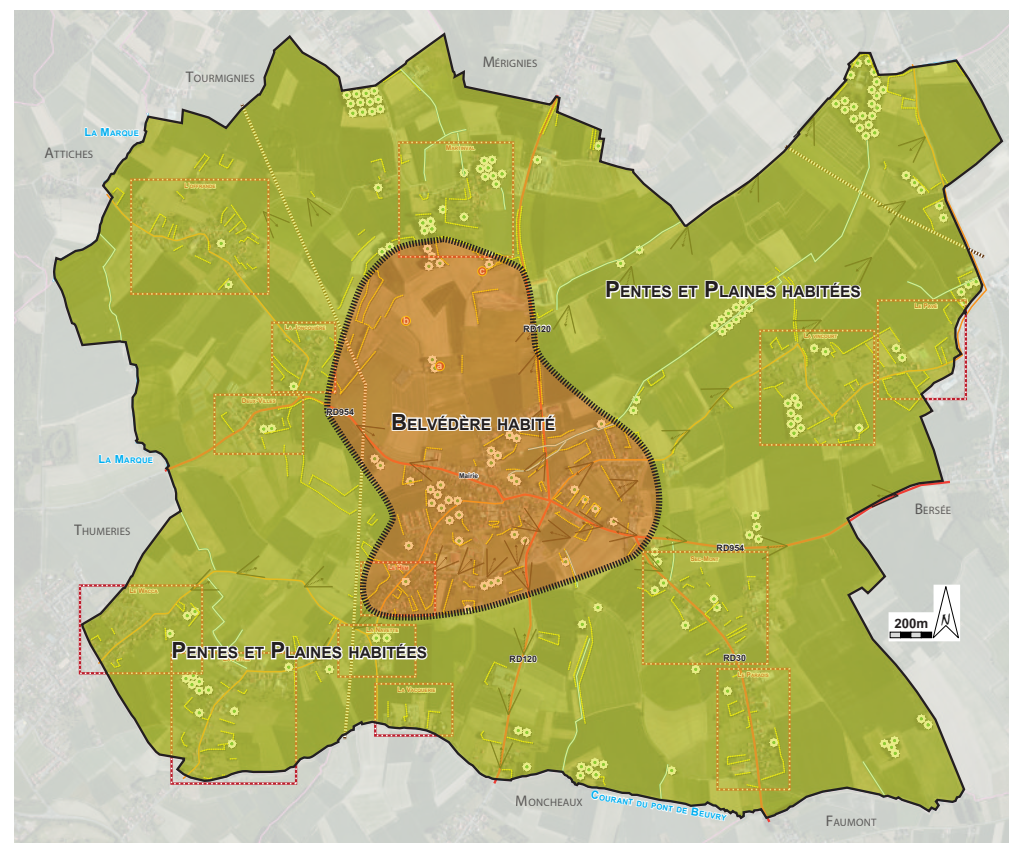
Tout est donc mélangé, brassé, sur une base horizontale presque parfaite qui annihile l'usage habituel des repères géographiques. Ici, les villages ne s'inscrivent pas sur des pentes boisées ou prairiales. Ici, les champs n'occupent pas les plateaux hauts, ni les pâtures les fonds humides. Et pourtant ! Au-delà du désordre apparent et selon une microtopographie délicate d'appréhension, les paysages de Pévèle et de la plaine de la Scarpe sont savamment organisés et structurés. Ce sont les chemins de l'eau qui servent de principe organisateur, eux qui conditionnent les chemins de terre, qui conditionnent à leur suite l'implantation linéaire du bâti depuis des temps reculés... Ce sont eux encore qui encadrent l'activité agricole, du labour à la prairie humide.

Ainsi, comprendre ces paysages nécessite d'accompagner le cours d'une rivière ou d'un « courant » (le terme local pour désigner une rivière), de longer le chemin de halage ou encore de tenter de suivre un fossé profond. Mais, du point de vue sensible, l'eau affecte une discrétion étonnante, une timidité maladive.



Carte extraite de l'Atlas des Paysages du Nord-Pas-de-Calais - Entités paysagères de Pévèle et de la Plaine de la Scarpe

En se penchant plus localement sur la commune de Mons-en-Pévèle, on peut plus facilement relever ses spécificités paysagères et l'on y distingue deux grands paysages communaux. Le belvédère habité représentant le centre de la commune où la topographie est la plus importante et qui concentre le tissu urbain central et les pentes et plaines habitées occupant tout le reste de la commune et investies par les nombreux hameaux communaux.



Carte des entités paysagères locale de Mons-en-Pévèle

Des nombreuses composantes paysagères communales ont été identifiées et présentées dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme qu'il convient de consulter afin de les découvrir plus en détails.

Ces composantes sont l'objet de cette orientation d'aménagement et de programmation.

Dans cette OAP, nous retrouverons des recommandations et prescriptions concernant :

- les ensembles ou éléments marquant le paysage (hameaux, espace vert, espace agricole, espace boisé, éléments dévalorisants (antennes, pylônes), repères qualitatifs (clocher), ...)
- les éléments et trames paysagers (cours d'eau, linéaire végétalisé, espace vert, ...)
- les éléments patrimoniaux et points de valorisation patrimoniale (perspective visuelle, cheminements doux et itinéraires de randonnée, sites inscrits, éléments de petit patrimoine (naturel, urbain ou architectural), entrée de ville, ...)
- les éléments fragmentant le paysage (ligne électrique, ...).

ÉLÉMENTS ET TRAMES PAYSAGERS

Cours d'eau

Nombreux sont les cours d'eau parcourant la commune et ses abords. Ces derniers traversent les espaces naturels, cultivés et urbanisés et sont parfois accompagnés de linéaires végétalisés. Ils participent à la qualité environnementale de la commune, ainsi qu'à la qualité de son cadre paysager. Il convient de conserver et de valoriser les cours d'eau et leurs abords.

Linéaire végétalisé

Les linéaires végétalisés sont nombreux au sein de la commune. Ils occupent aussi bien les espaces urbanisés, cultivés, naturels et peuvent marquer les interfaces entre les secteurs de différentes vocations. Ils prennent la forme de haies hautes, haies basses, alignements d'arbres, ... Ils agrémentent les secteurs, intègrent les bâtis, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, cadrent les perspectives visuelles, ... Il convient de les conserver, de les valoriser et de les développer lorsque cela est possible et de les implanter pour toutes nouvelles opérations d'aménagement. Le choix d'essences locales est indispensable pour conserver l'identité locale.

Espace vert

Bien qu'ils soient peu nombreux sur le territoire, les espaces verts communaux ont un intérêt paysager indéniable. Ils agrémentent les espaces urbanisés, mettent en valeur les éléments patrimoniaux, représentent des espaces de respiration et créent des espaces de rencontre pour les habitants. Il convient donc de les conserver, de les valoriser et d'en recréer lorsque l'opportunité se présente afin de garantir un cadre de vie agréable pour les usagers.

ENSEMBLES OU ÉLÉMENTS MARQUANT LE PAYSAGE

Hameaux

Les nombreux hameaux communaux sont des composantes essentielles de la commune. Ils façonnent le paysage communal et créent des «tâches» urbaines au sein des espaces cultivés de Mons-en-Pévèle. Les ambiances dominantes en leur sein sont plutôt agricoles bien qu'ils soient parfois dévalorisés par des constructions ou aménagements non appropriés au contexte local.

Les ambiances mêlant constructions majoritairement traditionnelles, végétations et respirations participent à l'identité de la commune.

Il convient de conserver et de valoriser les hameaux, leurs caractéristiques (structure et organisation) et les ambiances qu'ils induisent afin de préserver l'identité communale.

Espace agricole

Les espaces cultivés couvrent une grande partie du paysage local. Ils enserrent les tissus bâtis principaux et des hameaux, ils sont relativement plats et permettent des vues ouvertes sur le territoire. Ils sont des marqueurs importants des activités passées et actuelles de la commune.

Il convient de conserver et de valoriser cette composante dominante du territoire communal.

Espace boisé

Les boisements ou poche boisée sont peu nombreux au sein de la commune. Toutefois, ils agrémentent de bonne façon les paysages communaux. Ils sont majoritairement implantés sur les abords des tissus bâtis et au sein des espaces cultivés. Ils habillent la plaine agricole, marquent des transitions, ouvrent et ferment des vues, intègrent des éléments, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, servent de repère, ... Pour toutes ces fonctions, il convient de les conserver et de les valoriser afin de conserver un cadre de vie et des paysages de qualité.

Éléments dévalorisants (antennes, pylônes, maison)

De nombreux éléments dévalorisent le paysage communal. Il s'agit essentiellement des antennes, des pylônes électriques, voire des constructions non ou peu intégrées dans leur environnement. Certains éléments techniques ne soient pas intégrables, ni délocalisables (antennes, pylônes, ...). Par rapport à ces derniers, il convient de les prendre en compte lors de potentiels futurs aménagements afin qu'ils ne rentrent pas en conflit avec les nouveaux projets. Lors de nouveaux projets, il convient de veiller à leur limitation ou leur intégration paysagère afin que ceux-ci ne deviennent pas prégnants dans le paysage communal. Ceci peut par exemple passer par la mise en place de franges paysagères végétalisées (avec des hauteurs et des essences adaptées) autour et au sein de tous nouveaux projets d'aménagement.

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET POINTS DE VALORISATION PATRIMONIALE

Perspective visuelle

De nombreuses perspectives visuelles qualitatives existent au sein du territoire. Elles portent aussi bien sur des espaces naturels, qu'agricoles et urbains et sont possibles depuis les espaces publics principaux, telles les routes ou encore les points hauts...

Il convient donc de conserver ces perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité, ...). Tout nouveau projet d'aménagement et de développement doit prendre en compte l'existence de ces perspectives visuelles afin de ne pas les altérer et doit également envisager la création de nouvelles perspectives visuelles valorisantes.

Cheminements doux et itinéraires de randonnée

Les cheminements et itinéraires doux participent à la valorisation des paysages communaux et des éléments patrimoniaux qu'ils soient naturels, urbains ou architecturaux. Au sein de la commune, on retrouve le GRP 121B, la Voie Verte de la Pévèle, de nombreux cheminements piétonniers et circuits de randonnée pédestre et cyclable (Circuit des arbres de la Pévèle, Circuit des basses terres aux hauteurs de pévèle, Circuit de la plaine de Pévèle, Circuit de Moncheaux, Circuit de Mons-en-Pévèle n°3, ...).

Il convient de préserver, voire de conforter ces linéaires de déplacement et d'en recréer dès que l'opportunité se présente. Ceci agrmente de bonne manière le cadre de vie communal.

Sites inscrits

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Dans cette optique les deux sites inscrits communaux que sont la Fontaine St-Jean, le Pas Roland et la Cense de l'Abbaye doivent être préservés et valorisés. Ils participent à l'attractivité et la qualité paysagère et patrimoniale de Mons-en-Pévèle.

Éléments de petit patrimoine (naturel, urbain ou architectural)

La commune possède un panel très large en ce qui concerne les petits éléments de patrimoine. Ces derniers sont de tous types :

- naturels : tilleuls, vergers, ...
- religieux : calvaires, oratoire, église, ...
- urbains : voie pavée, ...
- architecturaux : bâti remarquable, stèle, ...

Ils sont les témoins des activités passées et présentes de la commune et servent de repère sur le

territoire.

Ces derniers participent à la qualité des paysages et du cadre de vie communal. Il convient donc de les conserver et de les valoriser en veillant à ce qu'il reste en bon état et en valorisant leurs abords.

Entrée de ville

Les entrées de ville sont en quelques sortes les seuils, les portes d'entrée de la ville. Elles peuvent fixer l'identité urbaine, architecturale et paysagère d'une commune. Certaines présentent des ambiances différentes. Il convient de les valoriser afin d'offrir un cadre paysager et urbain qualitatif. Ceci peut passer par un traitement paysager végétalisé de ses abords, ainsi que par une bonne imbrication entre le végétal et le bâti.

ÉLÉMENTS FRAGMENTANT LE PAYSAGE

Ligne électrique

Une ligne électrique Très Haute Tension et une ligne Haute Tension parcourent le paysage communal. Elles sont associées à de nombreux pylônes qui dégradent les paysages aériens et agricoles. Il convient de prendre en compte ces éléments afin d'adapter les futurs projets en limitant leur impact sur les nouvelles constructions par l'emploi par exemple du végétal et un choix adapté des implantations.

De manière générale, il convient de conserver les caractéristiques des entités paysagères locales en conservant et en valorisant leurs composantes, leurs structures et leur imbrication. Ainsi les maillages d'espaces bâtis, cultivés, pâturés, ouverts, fermés, végétalisés, hydrauliques, ... doivent être valorisés voire recréés.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ÉLÉMENTS ET TRAMES PAYSAGERS

- Principe de conservation et de valorisation des linéaires végétalisés
- Principe de conservation et de valorisation des cours d'eau
- Principe de conservation et de valorisation des espaces verts
- Principe de conservation et de valorisation des caractéristiques des entités paysagères locales

ENSEMBLE OU ÉLÉMENT MARQUANT LE PAYSAGE

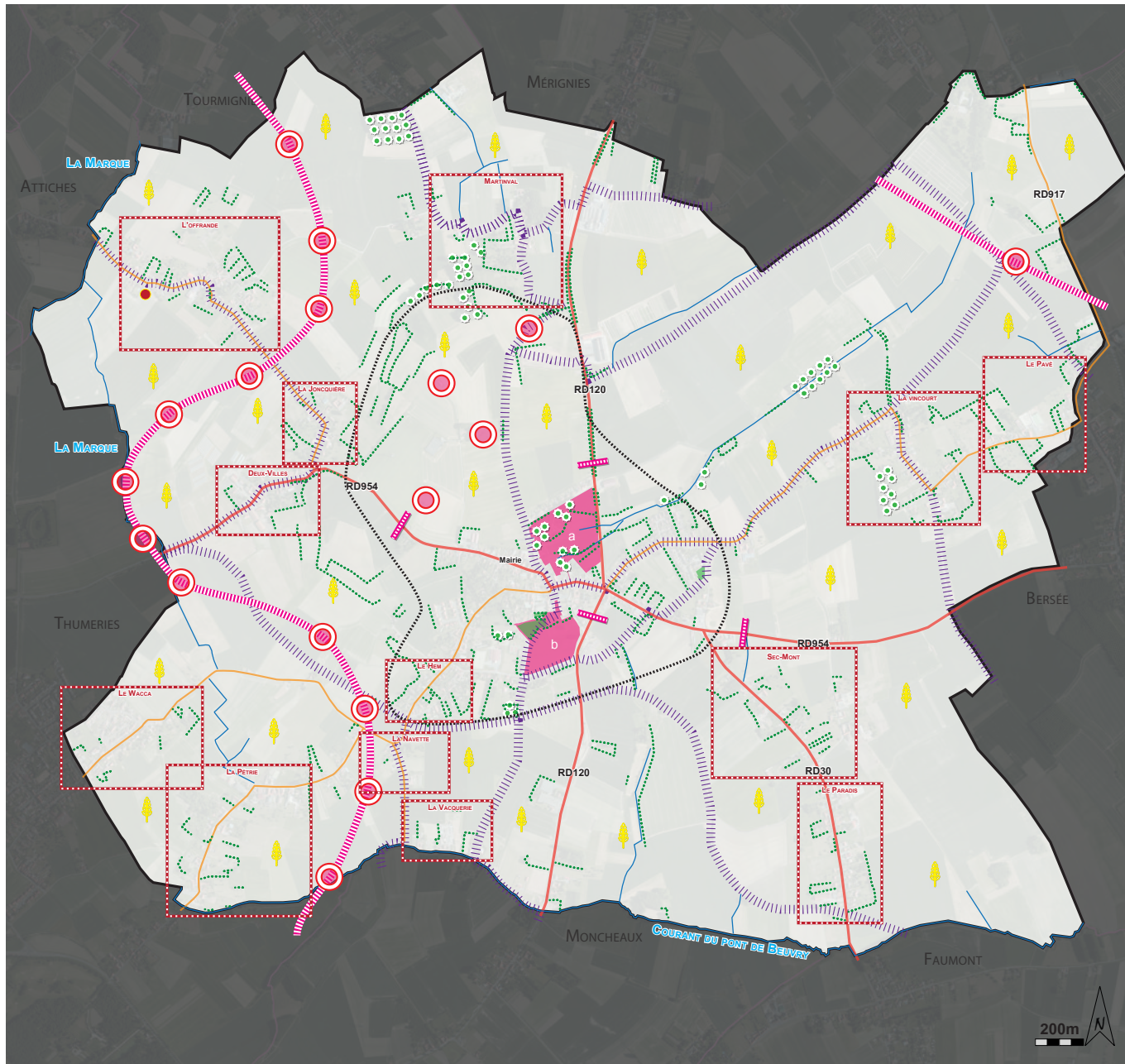
- Principe de conservation et de valorisation des hameaux
- Principe de conservation et de valorisation des espaces agricoles
- Principe de conservation et de valorisation des espaces boisés
- Principe d'intégration et/ou de limitation des éléments dévalorisant le paysage
- Maison
- Pylône ou antenne
- Principe de conservation et de valorisation du Site Inscrit
 - a- Fontaine St-Jean
 - b- Pas Roland et Cense de l'Abbaye

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET VALORISATION PATRIMONIALE

- Principe de conservation des perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité...)
- Principe de conservation et de valorisation des cheminements piétonniers, des itinéraires de randonnée, du GRP et de la Voie Verte
- Principe de valorisation paysagère des entrées de ville
- Principe de valorisation et de protection des petits éléments de patrimoine

ÉLÉMENTS FRAGMENTANT LE PAYSAGE

- Principe de prise en compte de la ligne électrique et de ses pylônes (HT et THT)



Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC_2023_032-DE

O.A.P.

THÉMATIQUE ÉCONOMIE

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC_2023_032-DE

OAP - ENTRE LE PAVÉ GOUBE ET LA RD954

ENTRE LE PAVÉ GOUBE ET LA RD954

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre la RD954 et le Pavé Goube -
à environ 950 mètres de la mairie et
750 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,5 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine implanté en
entrée de ville.



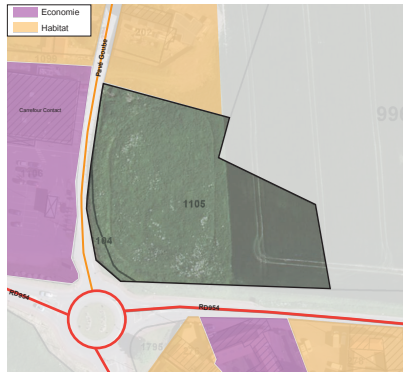
Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230329-CC_2023_032-DE

S²LO



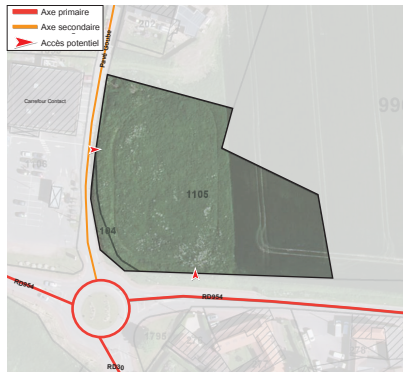
URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne, anciennes fermes, la brique domine et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R, R+C et R+1. Les maisons possèdent des jardins

Les commerces proches sont variés. Un commerce est implanté dans une construction à vocation primaire d'habitation traditionnelle (type ferme en briques, R) et le second est récent et est constitué de briques et tôles avec des couleurs vives. Ce dernier présente une hauteur d'environ 5m.

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et de teintes appropriées est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD954 est une voie primaire large disposant de trottoirs mais uniquement sur un court linéaire le long de la zone d'étude. Elle dispose également d'un éclairage public

La rue du Pavé Goubé est une voie secondaire peu large, non pourvue de trottoirs mais disposant d'un éclairage public. Elle permet la desserte du commerce existant. Elle est en double sens devant le commerce et passe en sens unique au-delà de ce dernier. Le sens unique se fait du nord vers le sud

L'accès potentiel depuis la rue du Pavé Goubé

L'accès potentiel depuis la RD954 - accès difficile par la présence du talus

La zone est desservie par du réseau primaire et secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le carrefour giratoire semble sous-dimensionné pour permettre l'accès à la zone. La création d'un accès depuis la rue du Pavé Goubé en face de l'accès au commerce semble être la solution la plus sûre.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les espaces cultivés et pâturés occupant la zone et ses abords

Le fossé bordant une partie de la zone d'étude

La perspective visuelle vers l'église depuis la RD954 en entrée de ville

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole. Son positionnement dans la trame agricole en entrée de ville induit un traitement paysager poussé autour et au sein du projet afin de conserver des points de vues qualitatifs depuis les abords de la zone. La prise en compte du réseau hydraulique est également un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR SITUÉ ENTRE LE PAVÉ GOUBE ET LA RD954

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Site d'étude - env. 0,5 ha
- Principe de création d'une frange végétalisée de minimum 2m de hauteur
- Principe de création d'une frange végétalisée haute et dense - minimum 3m de hauteur
- Principe de recul des constructions de 10m minimum depuis la limite d'emprise
- Principe de recul des constructions de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- Secteur privilégié pour l'implantation des constructions
- Principe de conservation de la perspective visuelle vers l'église
- Principe de préservation du fossé

Privilégier des teintes sombres et naturelles pour les constructions, ainsi que des matériaux qualitatifs.
 Intégrer les éléments techniques de façon paysagère.
 Aménager des espaces de stationnement végétalisés.
 Végétaliser les espaces libres de construction.

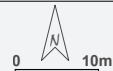
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Principe d'accès sécurisé à la zone (entrée et sortie) - Sécurisation du carrefour - Implantation à privilégier en face de l'accès au commerce

PROGRAMMATION

Zone dédiée à l'implantation d'activités économiques en entrée de ville

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



MONS-EN-PÉVÈLE



- Axe primaire
- Axe secondaire

Accès à la zone

Un accès à la zone devra être aménagé de préférence le long de la rue du Pavé de Goube, en face de l'accès existant au commerce voisin afin de limiter les carrefours le long de cette voie. Cet accès pourra permettre l'entrée et la sortie de la zone. Ce dernier et le carrefour créé devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Ainsi, la zone sera connectée au réseau viaire existant.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer la zone dans son environnement et de limiter ses impacts et nuisances vers les espaces alentours existants, il conviendra d'implanter une frange végétalisée haute et dense de 3m minimum de hauteur sur les franges nord et est en lien avec les espaces agricoles et une de 2m minimum de hauteur sur les franges ouest et sud en lien avec les voiries. Le sud de la frange Est devra recevoir un traitement végétalisé de 2m minimum de hauteur afin de conserver une ouverture visuelle vers l'église.

Ces traitements végétalisés apporteront un écran vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.

De plus, toujours dans le but d'intégrer le projet dans son environnement il conviendra de privilégier des teintes sombres et naturelles pour les constructions, ainsi que des matériaux qualitatifs. Les éléments techniques devront être intégrés de façon paysagère et les espaces libres de construction et les espaces de stationnement devront être végétalisés.

Enfin, la perspective visuelle vers l'église devra être conservée depuis la RD954, notamment par une implantation des constructions le plus au nord possible au sein de la zone.

Ces mesures permettront de conserver une entrée de ville qualitative.

Gestion hydraulique

La topographie de la zone et la présence d'un fossé sur une partie de sa frange sud induit la bonne prise en compte du fonctionnement hydraulique. Pour ce faire, il conviendra à minima de conserver le fossé existant et de développer une gestion hydraulique adaptée au sein de la zone (noues végétalisées par exemple).

Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'activité économique. Afin de limiter l'impact du projet sur le paysage local, il conviendra d'implanter les constructions au nord de la zone.

Il conviendra de mettre en place des reculs d'implantation des constructions : 5m minimum depuis

la limite d'emprise avec la rue du Pavé de Goube et 10m minimum depuis la limite d'emprise avec la RD954.

Ces mesures permettront de limiter les effets d'écrasement liés aux bâtiments le long des voies et également de limiter l'impact des constructions sur la perspective visuelle existante vers l'église depuis la RD954.

Équipement en réseau du site

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

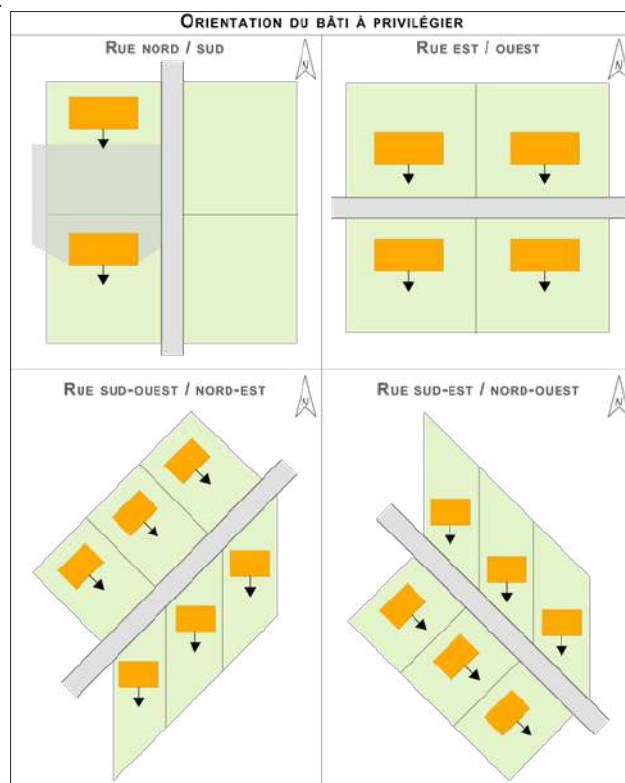
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

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 possible 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.