
Plan Local d'Urbanisme

HORNAING

Orientations d'Aménagement et de Programmation

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Arrêté le : | 24 novembre 2020 |
| Approuvé le : | 12 octobre 2021 |
| Modification n°1 approuvée le : | 20 février 2024 |

Sommaire

| | | |
|------|--|---|
| I. | AVANT PROPOS | 2 |
| I. | CONTEXTE ET ENJEUX..... | 4 |
| II. | ORIENTATIONS PARTICULIERES..... | 4 |
| III. | SCHEMA D'AMENAGEMENT..... | 6 |
| IV. | RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ETUDE..... | 8 |

I. AVANT PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, 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. Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 :

« 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 et les déplacements.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151-7 :

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

1° 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 ;

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

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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.»

Article R.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

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, travaux, construction doit donc les respecter en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

I. CONTEXTE ET ENJEUX

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

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés, des friches herbacées et des espaces cultivés situés en second rang d'urbanisation. Deux lignes électriques passent sur la partie Est de la zone dans un axe nord/sud.

Le projet est bordé :

- Au nord par des espaces cultivés,
- A l'est par des espaces cultivés,
- A l'ouest par des habitations de la rue Lafargue et de la rue de la Libération et leurs jardins, ainsi que par des équipements, un récent projet et des habitations et leurs fonds de jardins desservis par la rue de la Libération et par un parking desservant des équipements,
- Au sud par des habitations et leurs jardins desservis par la rue Gambetta.

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

La zone d'étude d'une superficie de 3,35 ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un secteur urbanisé proche du centre-ville.

Elle est accessible depuis l'ouest via la rue de la Libération et depuis le sud via la rue Gambetta – RD13.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité communale et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

II. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Accès au site

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

Le premier prendra appui sur la rue de la Libération à l'ouest et le second prendra appui sur la rue Gambetta – RD13 au sud. Les sens de circulation ne sont pas définis. Il conviendra d'envisager une potentielle limitation des flux au sein des secteurs résidentiels existants.

Ces deux accès pourront supporter la voirie de desserte et formeront un bouclage viaire.

Un troisième accès, uniquement dédié aux modes doux sera aménagé entre le sud de la zone et le parking existant. Il traversera le secteur d'équipements.

Tous les accès et tous les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Une voirie réalisera un bouclage viaire de la zone depuis les deux accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude.

Cette voirie sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

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.

Afin de conserver la possibilité de desserte agricole, il conviendra de conserver le chemin d'exploitation agricole existant longeant l'est de la zone. Son prolongement en tant que cheminement doux pourra être envisagé.

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 liaison piétonne créée vers le parking au sud. De plus, un prolongement du chemin d'exploitation agricole pourra servir aux déplacements doux. Ce chemin pourrait venir se raccrocher à l'accès défini depuis la rue Gambetta.

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'implanter une frange végétalisée sur les limites Nord, nord-ouest et Est de la zone à l'interface avec les espaces agricoles et les arrières de secteurs résidentiels.

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

Programmation et organisation

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 25 logements par hectare avec une mixité des typologies et des statuts d'occupation à respecter. Le projet devra comprendre a minima 20% de logements locatifs sociaux. Une diversité dans les typologies de logements devra être recherchée.

Prise en compte des risques et nuisances

Les caves et sous-sols seront interdits au sein de la zone.

Les deux lignes électriques devront également être intégrées à la réflexion lors de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de consulter les services de RTE pour toute autorisation d'urbanisme située dans une bande de 100m de part et d'autre des ouvrages électriques.

Phasage des aménagements

Il conviendra d'instaurer un phasage des aménagements afin de maîtriser l'urbanisation du secteur.

- La phase 1 représente une surface d'environ 1,6 ha et couvre l'ouest de la zone. Son aménagement sera possible en fonction de l'avis d'RTE sur le projet. Cette phase doit permettre la liaison du projet avec la rue de la Libération.
- La phase 2 représente une surface d'environ 1,75 ha et couvre l'est de la zone. Elle doit permettre la liaison du projet avec la rue Gambetta.

Transport en commun

La zone est accessible à pied depuis l'arrêt de bus implanté sur la place centrale de la commune située à environ 400m.

Équipement en réseaux du site

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

Évolution future

Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver des perméabilités vers le nord de la zone de façon à pouvoir aménager des raccordements viaires.










Gestion des eaux pluviales

Conformément aux prescriptions du règlement écrit, une gestion alternative des eaux pluviales est recommandée.

III. SCHEMA D'AMENAGEMENT

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

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - 3,35 ha
-  Principe de création d'un accès routier et piétonnier sécurisé - sens de circulation à déterminer
-  Principe d'aménagement d'un sentier piétonnier
-  Principe de conservation du chemin d'exploitation agricole et de prolongement éventuel en tant que cheminement doux
-  Principe d'aménagement d'une perméabilité viaire afin d'envisager un développement futur
-  Principe d'aménagement d'un traitement végétalisé des franges
-  Principe de prise en compte de la ligne électrique
-  Consultation de RTE pour toute autorisation d'urbanisme située dans une bande de 100 mètres de part et d'autres des ouvrages électriques
-  Principe de mise en place d'un phasage des aménagements de la zone
 - Phase 1 (env. 1,6 ha) : Les aménagements du périmètre seront possibles en fonction de l'avis de RTE sur le projet.
 - Phase 2 (env. 1,75 ha) : Les aménagements pourront être réalisés lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée.



La zone est concernée par le passage de deux lignes électriques qu'il conviendra de prendre en compte lors de la réalisation du projet.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 25 lgts/ha.

Il conviendra d'implanter a minima 20% de logements locatifs sociaux au sein du projet.

Les caves et sous-sols sont interdits au sein de la zone.

HORNAING



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE DE LA LIBÉRATION ET LA RUE GAMBETTA.



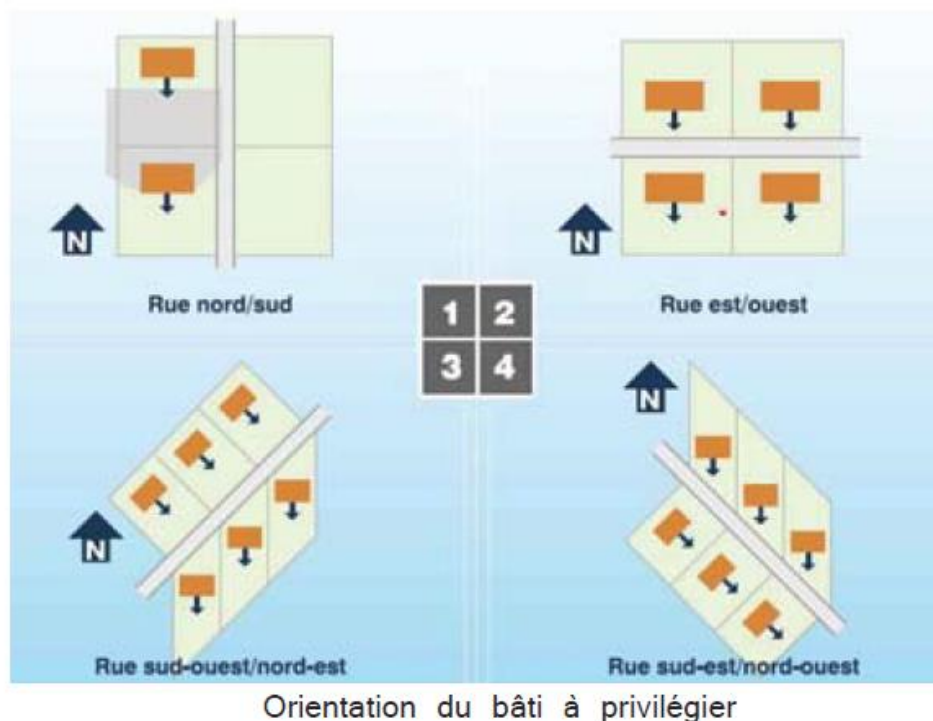
IV. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ETUDE

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.
- 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.
- Réaliser une étude d'approvisionnement énergétique (obligatoire pour les projets de bâtiment de plus de 2000m²) afin de réfléchir aux 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.