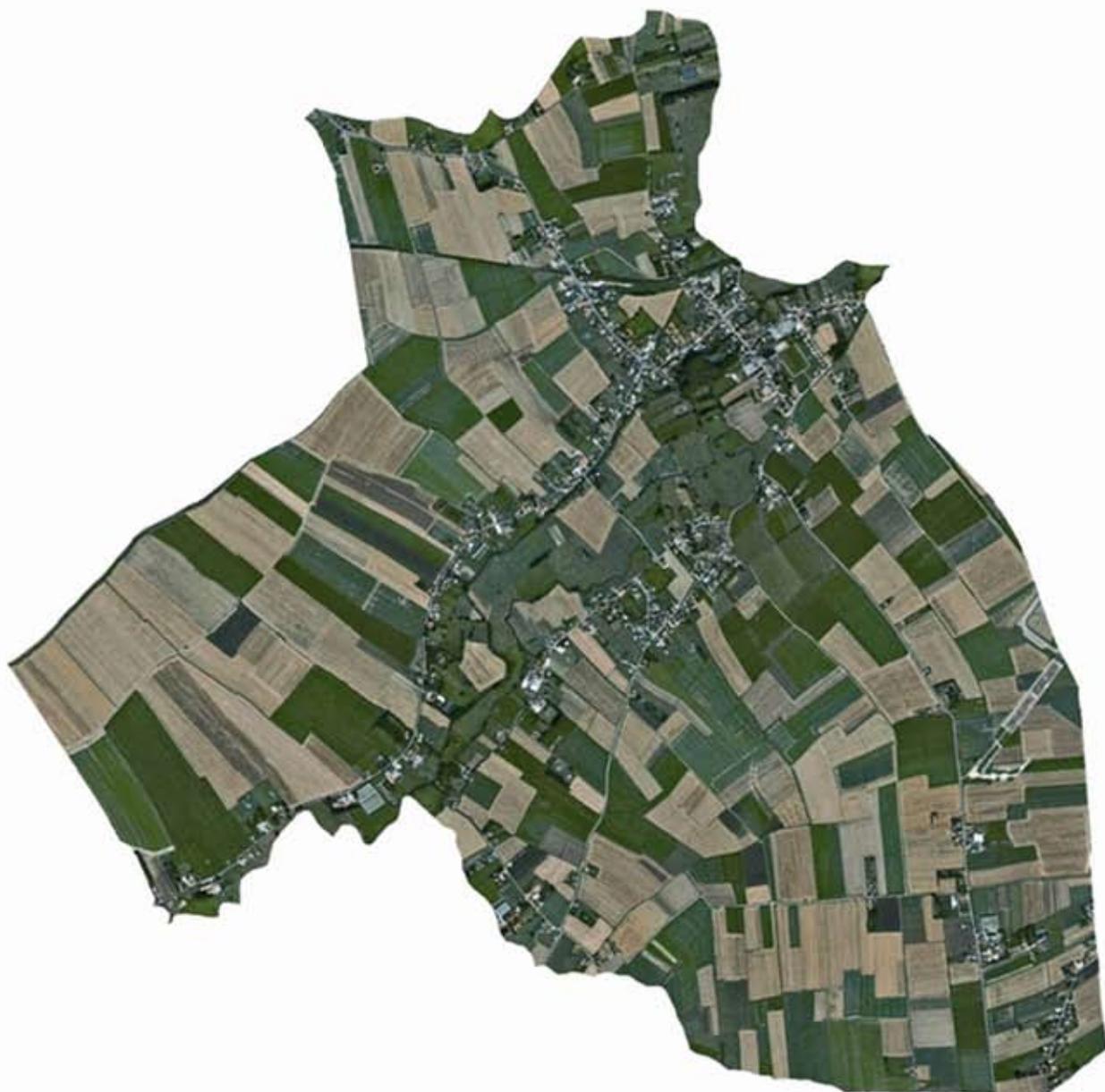




# Révision du Plan Local d'Urbanisme de CALONNE SUR LA LYS

O  
R  
I  
E  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N  
S  
,  
A  
M  
E  
N  
A  
G  
E  
M  
E  
N  
T



Révision du PLU prescrite le 08/09/2008

Projet du PLU arrêté le 10/01/2011

PLU approuvé le.....



ZI des Prés Loribes  
BP 60200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tel : 03.62.07.80.00  
Fax : 03.62.07.80.01

## TABLE DES MATIERES

**I. AVANT-PROPOS** **p 2**

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SITE NORD (A)** **p 3 à 6**

**III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SITE SUD (B)** **p 7 à 10**

**PLAN GENERAL DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** **p 11**

## **I. AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement**

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.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1 : "Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Article R.123-3-1 : "Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SITE NORD – SITE A

### II.1 Contexte et enjeux

Localisé au nord du centre du village, le site est encadré à l'ouest par la rue de la Gare sur laquelle était implantée l'ancienne gare aujourd'hui transformée en habitation, au sud la rue du Vert Touquet et perpendiculairement la rue Dumont desservant le béguinage et à l'est la rue des Prés de Minques. La limite nord du site est constituée par l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Situé au nord de la Clarence, ce site est proche des commerces et services regroupés à proximité de la place de la Poste ; les équipements sont quant à eux localisés au sud de la Clarence.

Ce site a pour objet de venir renforcer l'urbanisation à l'intérieur d'un cœur d'îlot déjà constitué. En effet, l'étiement du village sur la rue de la Gare et la rue des Prés de Minques a créé deux voies s'étirant telles des antennes vers le nord ; la conquête de ce cœur d'îlot doit permettre un comblement de ces espaces vides encadrés par du bâti existant, tout en améliorant les liaisons au sein de cette partie du territoire.

Sur Calonne sur la Lys, les voies de communication sont organisées par rapport au réseau hydrographique. Ainsi, le bâti revêt des continuités géométriques : soit il est parallèle aux cours d'eau, soit il est implanté perpendiculairement, formant des carrefours à 90°. Les projets de développement doivent s'inscrire dans le respect de ce quadrillage urbain.

#### Vues sur le site :



Vue sur la dent creuse depuis la rue de la Gare



Vue depuis la rue Dumont (béguinage)



Vue sur l'ancienne voie ferrée depuis la rue des Prés de Minques

### **III.2 Orientations particulières**

#### **● Conditions d'équipement du secteur :**

##### *Accès au site*

Les accès s'entendent par des liaisons routières ou des liaisons douces (piétons ou cycles).

Au moins 3 accès à ce secteur sont à prévoir :

- depuis la rue de la Gare : les accès sont à envisager à partir de la dent creuse située au centre du site et à partir de l'ancienne voie ferrée.
- depuis l'impasse ouverte de la rue Dumont (perpendiculaire à la rue du Vert Touquet).
- depuis la rue des Prés de Minques, et notamment à partir de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

##### *Équipement en réseaux du site*

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

Le zonage d'assainissement opposable (actuellement en cours de révision par la Communauté Artois-Lys) envisage une desserte en assainissement collectif des voies bordant le site.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

#### **● Conditions d'aménagement du secteur :**

##### *Compatibilité du programme de logements avec les besoins*

La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de mixité sociale.

##### *Espace vert centralisateur*

L'entrée au site par la rue Dumont sera à privilégier pour l'implantation d'un espace vert. Ce futur lieu de vie sera à intégrer dans l'opération de façon à être un "espace centralisateur" pour le quartier. Il participera aux échanges sociaux entre les résidents.

##### *Voirie et stationnement*

Une liaison routière depuis la rue de la Gare jusqu'à la rue des Prés de Minques, en passant par la rue Dumont, doit être assurée. Cette liaison routière ne pourra traverser l'espace vert central.

Le gabarit de la voirie interne sera adapté à la desserte des constructions, il devra permettre un stationnement des véhicules nécessaires à l'opération, en dehors des espaces dédiés aux modes doux de circulation et de la chaussée.

*Déplacements en mode doux*

Une liaison piétonne sera à aménager depuis la rue de la Gare jusqu'à la rue des Prés de Minques, permettant ainsi d'améliorer les connexions entre ces deux rues. Cette liaison piétonne s'appuiera sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

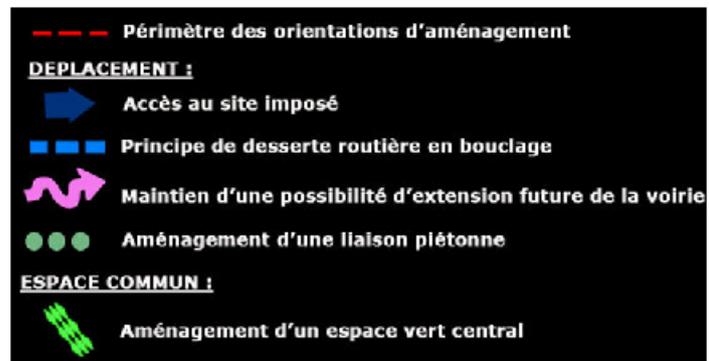
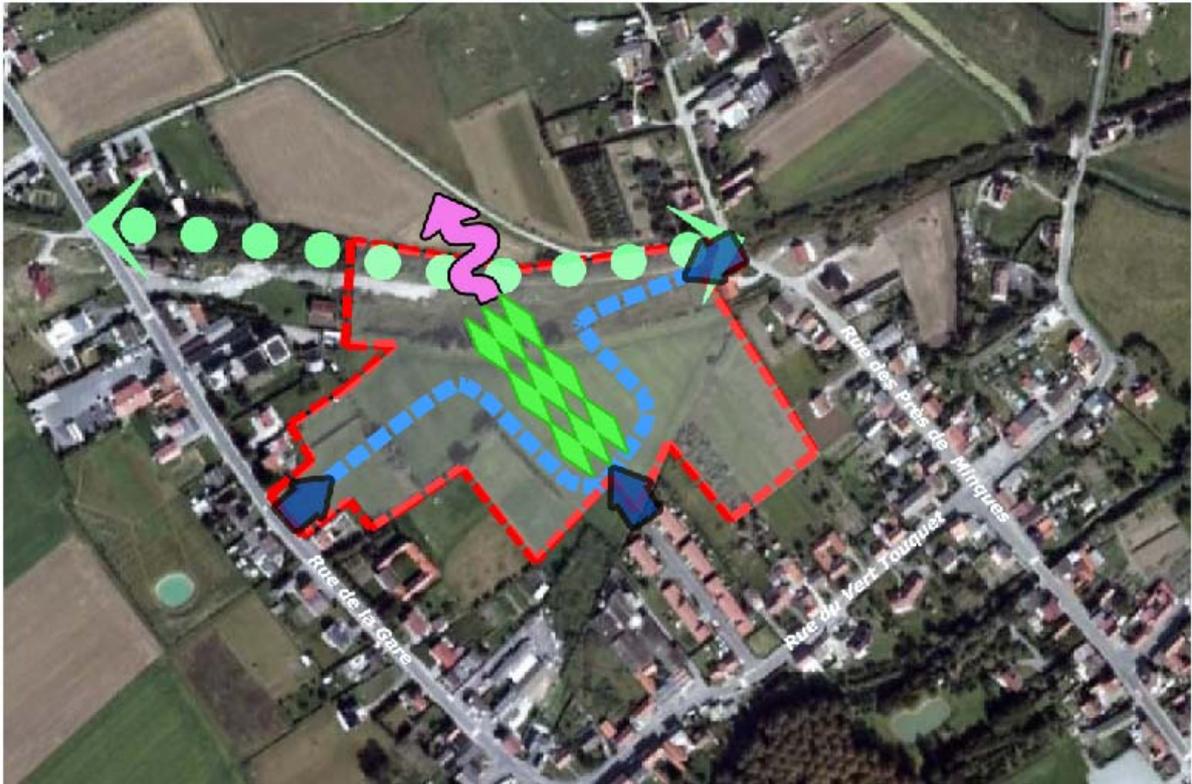
*Perspectives d'un développement futur*

Dans l'optique d'un développement durable, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doit être préservée une possibilité d'extension de la voirie vers le nord – au-delà de l'ancienne voie ferrée, sans occasionner de destruction.

**III.3 Schéma d'aménagement**

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

Il s'agit d'un extrait du plan général des orientations d'aménagement.



*Nota : le plan ne fait que matérialiser les principes d'aménagement ; il ne fixe pas de gabarit ou de surface à respecter (pour les accès ou pour l'espace vert central par exemples).*

### **III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SITE SUD – SITE B**

#### **III.1 Contexte et enjeux**

Localisé au sud du centre du village, le site se localise dans le prolongement de la rue du Bois, encadré au nord et à l'est par la rue Saint-Martin.

Situé au sud de la Clarence, ce site est proche des équipements ; la mairie et les écoles se trouvent sur la rue du Bois, le site est directement accolé aux espaces verts constitués par les terrains de sports.

Ce site a pour vocation de renforcer de manière concentrique l'urbanisation à proximité immédiate des équipements. Elle constituera un commencement à l'aménagement d'une liaison entre la rue Saint-Martin et la rue du Bois. Contrairement à la zone A, ce site sera une véritable extension urbaine sur la plaine agricole ; des précautions sont à prendre afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions sur ce secteur.

Sur Calonne sur la Lys, les voies de communication sont organisées par rapport au réseau hydrographique. Ainsi, le bâti revêt des continuités géométriques : soit il est parallèle aux cours d'eau, soit il est implanté perpendiculairement, formant des carrefours à 90°. Les projets de développement doivent s'inscrire dans le respect de ce quadrillage urbain.

Les limites de ce site sont constituées par un fossé, qu'il est important de préserver en raison du rôle hydraulique qu'il joue pour le bassin agricole au sud.

#### **Vues sur le site :**



Vue lointaine du site depuis la rue du Bois (mairie)



Vue rapprochée du site depuis l'intersection rue du Bois / rue Saint-Martin

### **III.2 Orientations particulières**

#### **● Conditions d'équipement du secteur :**

##### *Accès au site*

Les accès s'entendent par des liaisons routières ou des liaisons douces (piétons ou cycles).

Deux accès à ce secteur sont à prévoir :

- depuis la rue du Bois : l'accès se fera obligatoirement dans le prolongement de la rue du Bois afin d'avoir un carrefour cohérent d'entrée dans le tissu urbain.
- depuis la rue Saint-Martin à l'est. Sur cette rue, il ne peut y avoir qu'un débouché pour les modes doux.

##### *Équipement en réseaux du site*

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

Le zonage d'assainissement opposable (actuellement en cours de révision par la Communauté Artois-Lys) envisage une desserte en assainissement collectif des voies bordant le site.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

#### **● Conditions d'aménagement du secteur :**

##### *Compatibilité du programme de logements avec les besoins*

La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de mixité sociale.

##### *Voirie et stationnement*

Le gabarit de la voirie interne sera adapté à la desserte des constructions, il devra permettre un stationnement des véhicules nécessaires à l'opération, en dehors des espaces dédiés aux modes doux de circulation et de la chaussée.

##### *Perspectives d'un développement futur*

Dans l'optique d'un développement durable, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doit être préservée une possibilité d'extension de la voirie vers le sud-ouest – en direction de la rue du Bois, sans occasionner de destruction.

*Déplacements en mode doux*

Une liaison piétonne sera à aménager depuis l'opération jusqu'à la rue Saint-Martin (est), permettant ainsi d'améliorer les connexions. Un ouvrage au-dessus du fossé sera à prévoir.

*Orientation des faitages des constructions principales*

Les faitages des constructions principales seront orientés de manière parallèle à la rue Saint-Martin (nord). Cette orientation favorisera une disposition des constructions nord/sud.

*Intégration paysagère*

L'aménagement devra s'accompagner d'un traitement paysager sur toute la frange du site avec la plaine agricole. Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

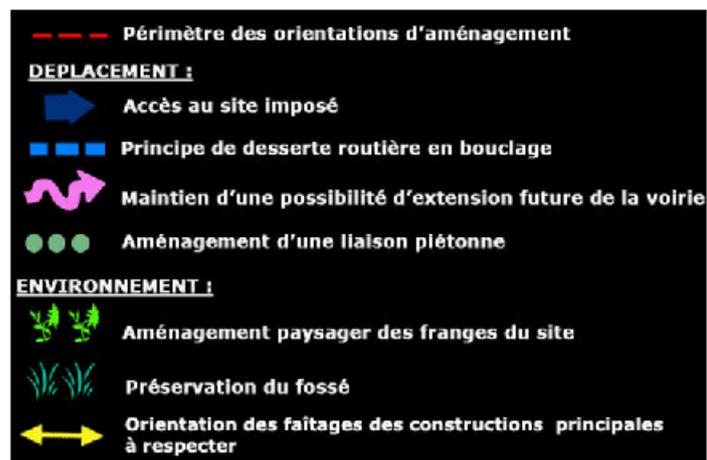
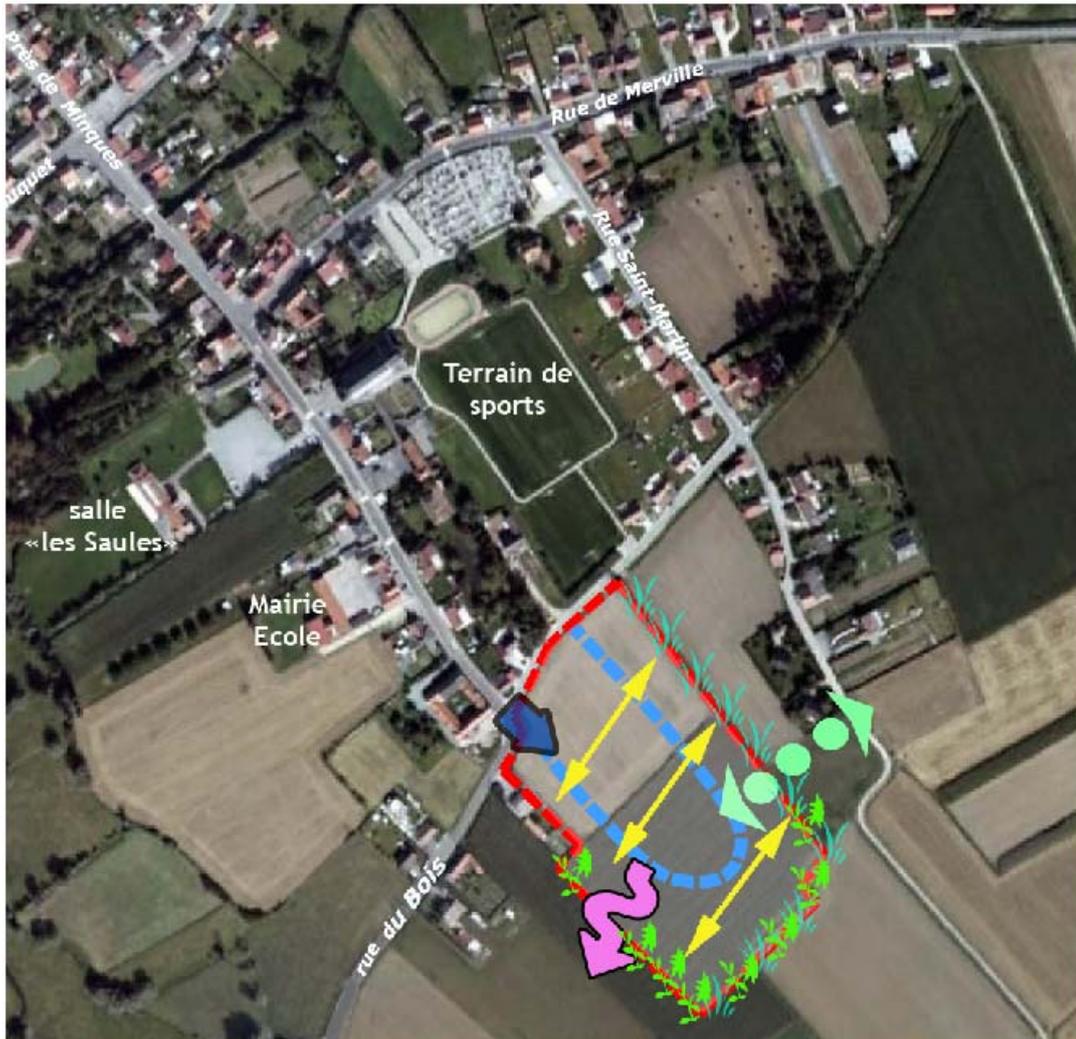
*Préservation du fossé*

Le fossé et ses abords sont à maintenir et à préserver de toute urbanisation.

**III.3 Schéma d'aménagement**

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

Il s'agit d'un extrait du plan général des orientations d'aménagement.



**PLAN GENERAL DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

