

COMMUNE D'ESSARS

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation



CS 60 200
Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03.62.70.8000
Fax. 03.62.07.8001



MAIRIE
Rue du 11 Novembre
62400 ESSARS
Tél. 03.21.57.22.64
Fax : 03.21.56.29.00

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Essars Orientations d'Aménagement et de Programmation

Principes d'aménagement des parcelles situées entre la rue du 11 novembre (RD171) et la rue A. Warembourg (RD171E).

Les orientations d'aménagement se composent d'un schéma et d'un texte qui, de manière complémentaire, exposent les principes avec lesquels l'aménagement de la zone devra être compatible.

Enjeux d'aménagement :

La zone à urbaniser se situe plutôt à l'est du village d'Essars. Elle représente une surface de 2,8 ha.

Le projet d'urbanisation de ce secteur prévoit de renforcer en profondeur l'urbanisation existante des rues du 11 novembre et A. Warembourg.

Le projet permet de renforcer le tissu urbain mixte ancien du village et se situe à proximité immédiate des principaux équipements communaux et d'un arrêt de bus.

Les enjeux d'intégration (tant en termes de fonctionnement qu'en terme paysager) au bourg sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable du bourg.

Principes d'aménagement :

Trame viaire :

Un accès sécurisé (routier et piéton) à la zone sera à aménager depuis la rue Warembourg à l'ouest.

Cet accès permettra l'aménagement d'une voie primaire structurant le site et se raccordant à la voie primaire de l'opération voisine (au nord-ouest). Cette voie sera accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Les caractéristiques de la voirie principale doivent être compatibles avec une circulation confortable et sécurisée des automobilistes, cycles et piétons. Le traitement au sol de la nouvelle voie doit être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière.

Une voirie secondaire viendra s'appuyer et se raccorder sur la voirie primaire afin de contribuer à la bonne desserte des futurs logements. Celle-ci viendra également se raccorder à la voirie secondaire de la zone voisine (au nord-ouest). Elle devra présenter la même exigence de sécurité que l'axe primaire et sera également accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Cheminement doux et transport en commun :

La zone d'étude sera entièrement praticable par les modes de déplacement doux. Toutes les voiries créées devront être accompagnées d'un cheminement doux. Ceci permettra de lier le projet au réseau viaire existant, à l'arrêt de bus et donc à l'ensemble de la commune. La connexion au réseau de transport existant permettra de rejoindre le projet de Bus à Haut Niveau de Services qui sera situé à proximité de la commune.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Essars Orientations d'Aménagement et de Programmation

Gestion des eaux :

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

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, étant donné la nature du terrain.

Il conviendra de conserver à minima les fonctions hydrauliques du fossé en place en limite nord de parcelle.

Il conviendra de prendre en compte les risques hydrauliques et de réaliser des études de détermination des enjeux hydrauliques.

Intégration paysagère :

L'intégration paysagère doit être particulièrement prise en compte afin de conserver le caractère du village. Ainsi, une frange paysagère devra être aménagée en limites du site de façon à gérer et à soigner les interfaces.

De même, l'aménagement devra favoriser la bonne intégration des constructions nouvelles, afin de conserver une cohérence architecturale et d'éviter une rupture entre ces dernières et les constructions existantes.

Densité et programmation :

Afin de respecter les préconisations du SCOT, il conviendra de mettre en place une densité minimale de 15 lgts/Ha. De plus, afin de créer de la mixité sociale, il conviendra d'aménager 25% de logements locatifs sociaux au minimum au sein de la zone.

Evolution urbaine :

Pour envisager le devenir de ce site, il convient de voir à plus long terme l'aménagement de la commune. C'est pour cette raison que des ouvertures sont à conserver vers la plaine agricole (vers l'est et le sud) dans la perspective d'une urbanisation à long terme.

II.3 Schéma d'aménagement

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

