



SIVOM
COMMUNAUTE DU BRUAYSIS

Commune de Estrée-Cauchy

Plan Local d'Urbanisme Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du :

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des trois axes du projet communal.

- AXE 1 : préserver l'environnement communal, et les paysages,
- AXE 2 : accueillir une nouvelle population en renfort de l'enveloppe urbaine existante,
- AXE 3 : maîtriser la circulation.

L'accueil de nouvelles populations, la préservation de la qualité environnementale et paysagère ainsi que la question des mobilités au travers du traitement de la Chaussée Brunehaut constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. La présente orientation d'aménagement vise donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant la zone d'urbanisation future.

AMENAGEMENT DE LA ZONE AU

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe au centre du village, en cœur d'îlot entre l'urbanisation linéaire du chemin de Lille et celle de la rue des Alouettes. L'objectif de cette opération est de renforcer le centre bourg, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, elle se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison entre les deux voies parallèle de desserte du bourg. Jusqu'à présent l'accès le plus direct au centre-bourg, pour les habitants de la rue de Lille consiste à reprendre la chaussée Brunehaut.

Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 1.25 hectares dont 1500m² au nord de la rue de Lille, dans le prolongement des pavillonnaires existants. L'ensemble de l'urbanisation à venir est classé en 1AU de part et d'autre de la voirie existante en raison du renforcement nécessaire en réseaux de cette voie de desserte.

Programme d'aménagement :

- L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant et de réaliser une boucle en terme de voirie vers le centre-bourg afin de permettre une connexion des constructions nouvelles chemin de Lille vers les équipements du centre (école, mairie..).

La zone se rattache aux voiries existantes par deux accès possibles :

- chemin de Lille ou la zone AU vient jusqu'à l'alignement (celle-ci devant faire l'objet de travaux de renfort en terme de réseaux),
- rue des Alouettes par une dent creuse frappée pour partie d'un emplacement réservé.

La voie de desserte et le cœur d'îlot devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes. (La voie dessinée sur l'esquisse peut être à sens unique pour une meilleure gestion des déplacements et permettre ainsi une boucle d'accès au centre de la commune).

- Ce secteur d'aménagement se compose d'une zone d'habitat, intègre un espace public interne mis en lien par un aménagement paysager piéton vers les équipements communaux existants. Le futur quartier se veut perméable aux boucles piétonnes car il permet de relier les futurs habitants aux équipements de proximité existants sur site. Le cheminement piéton entre les deux voiries est conservé à des fins de liaison douces uniquement.
- Le cœur d'îlot intègre un espace public ouvert sur le nouveau quartier, dans le prolongement du chemin piéton à créer vers le terrain de football.
- Traitement des franges avec l'habitat existant : un espace vert sera aménagé entre les constructions existantes au pourtour de la zone et les constructions à venir.

Découpage foncier et habitat

- Le découpage de la zone AU tient compte de la nécessité de relier le chemin de Lille à la rue de l'Alouette. Il intègre des parcelles en cœur d'îlot. La desserte sur la rue de l'Alouette se fait par une dent creuse classée en zone U sur laquelle est projeté un emplacement réservé à des fins de création de voirie.
- Le découpage interne devra tenir compte de la densité imposée du SCOT de l'Artois soit 15log/ha et d'une mixité des typologies d'habitat.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité sur les franges,
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers,
- L'aménagement de noues d'infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragé,
- Les plantations devront être constituées d'essences locales,
- L'infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).

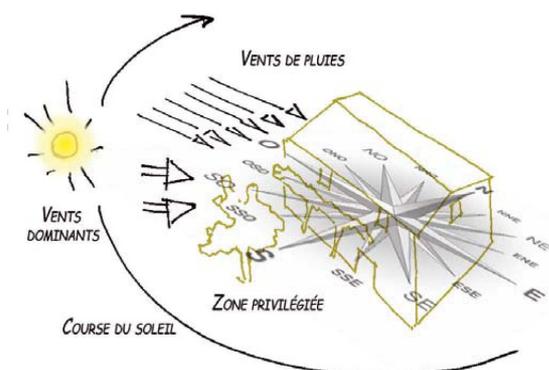
Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.



L'orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie. La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

Schéma d'aménagement à titre indicatif :



L'ensemble des éléments repris sur le schéma d'aménagement sont présentés à titre indicatif.