



Commune de Fouquereuil
Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire, en date du : **13 avril 2021**



I. PREAMBULE

A. CONTEXTE JURIDIQUE GENERAL

Article L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art L. 151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme

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 et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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.

I. - 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, 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° 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.

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.

B. PORTEE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L. 152-1 du Code de l'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L.152-4 du Code de l'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

L152-8 du Code de l'Urbanisme

Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports.

II. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement et l'analyse des données socio-économiques ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de Fouquereuil ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en termes de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme autant d'objectifs à atteindre.

Aussi l'orientation suivante développe les prescriptions à appliquer sur la seule zone de développement 1AU afin de respecter l'environnement et les paysages, et de valoriser le cadre de vie intrinsèque à Fouquereuil et au site choisi.

L'orientation d'aménagement établie respecte ainsi :

- les principes développés au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en lien avec la programmation du PLH de l'agglomération.
- les conclusions de l'évaluation environnementale et notamment des études de caractérisation de zones humides qui y sont liées.

Elle permet de visualiser ces principes à une autre échelle de détail.

III. CONCEPTIONS ARCHITECTURALES

Sur le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation, Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développent des principes innovants de haute qualité environnementale.

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 être recherchée.

L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été pour la réduction de la consommation énergétique.

Les formes urbaines devront être réfléchies de manière à s'intégrer au mieux au paysage environnant.

Lorsque le sol le permet, la gestion des eaux pluviales devra être réfléchi à la parcelle.

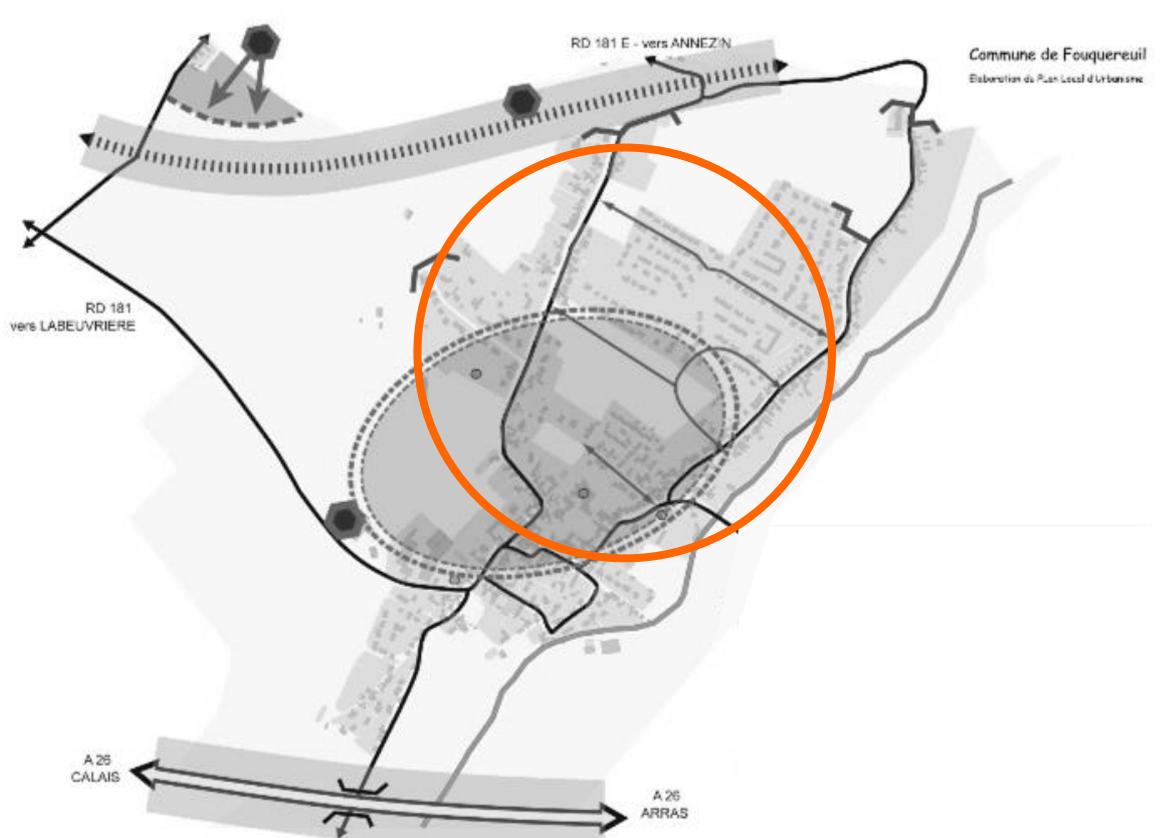


IV. OAP « Aménagement du centre bourg »

A. SITUATION DE LA ZONE :

Ce secteur d'étude se situe dans le prolongement des opérations en cours de réalisation, entre la rue du marais (au sud) et la rue du Général de Gaulle au nord.

Les principes d'aménagement de l'OAP « aménagement du centre bourg » s'appliquent sur l'ensemble du centre bourg de la commune, tel qu'indiqué dans le schéma ci-dessous, conformément au schéma d'aménagement en dernière page.



Localisation du périmètre d'application de l'OAP

Le bouclage entre la rue du marais et celle du Général de Gaulle est en cours de réalisation via l'opération de la Peupleraie.

La superficie de la zone 1AU est de 3 ha.

A noter :

Les sites concernés par la présente OAP ont été en majorité caractérisés zones humides dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Le porteur de projet devra respecter les obligations légales liées à ces zones. Le projet peut notamment être soumis à l'application de la Loi sur l'eau et devoir compenser la destruction de zone humide par la création ou la restauration de zone humide à fonctionnalité équivalente. La carte suivante repère les parcelles pouvant servir à ces mesures de compensation. Elle est issue de l'évaluation environnementale et est également annexée au PLU.

Proposition de mesures de compensation "zones humides"

Evaluation environnementale de la révision du PLU de Fouquereuil

Légende

Résultat de la caractérisation de zones humides (en dehors des zones humides)

Zone Humide

Zone humide caractérisée susceptible d'être dégradée et/ou détruite

Dégradation

Destruction

Zone de compensation proposée

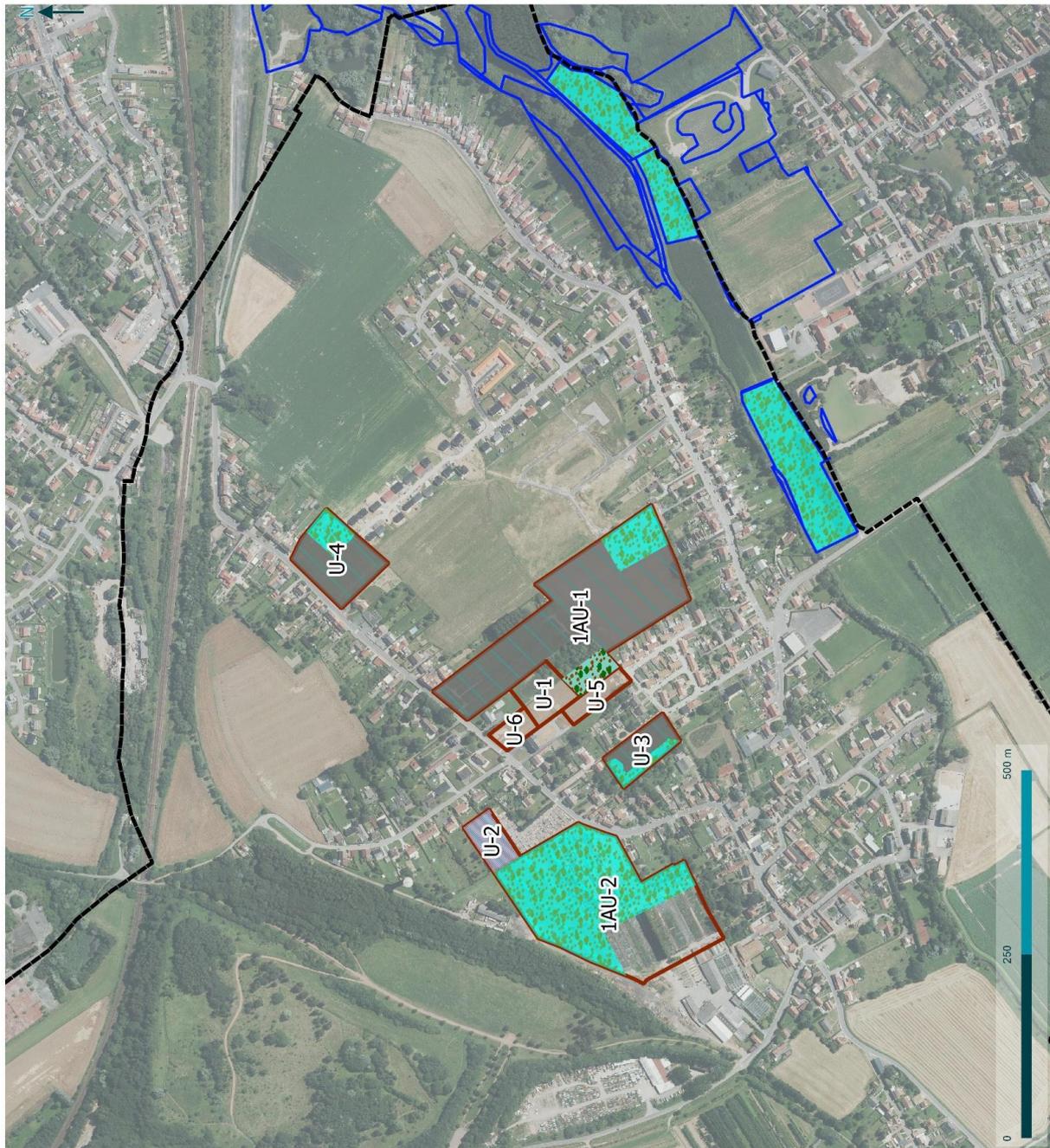
Compensation (création ou restauration) : zone n'ayant pas pu être caractérisée dans le cadre de l'évaluation environnementale

Compensation (restauration)

Autre

Limite communale

Zone humide du SAGE Lys à restaurer (catégorie 1)



Carte identifiant les zones pouvant servir de futures zones de compensation (restauration de zones humides) annexée au PLU (source : Evaluation environnementale)

B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

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

- Prendre en compte le risque inondation impactant la zone 1AU (aléa identifié dans le PPRi de la Lawe et aléa remontée de nappes)** : Afin de prendre en compte cet aléa dans la future zone 1AU, le point le plus bas du secteur à urbaniser situé au sud-ouest a été classé en zone N. Cette zone N est réservée soit à la création d'un espace vert ouvert au public avec bassin de tamponnement paysager, soit à la restauration de zones humides (dans le cas où ce terrain servirait à la compensation de destruction de zones humides).
- Aménagement d'une coulée verte transversale au sud de la zone** : cette coulée verte doit être continue entre les différentes opérations d'aménagement et permettre d'assurer les circulations piétonnes en dehors des flux routiers et notamment en direction des équipements publics (école, salle des fêtes).
- Un bouclage du réseau viaire sera organisé entre la rue du marais et la rue du général de Gaulle**, à partir des voies en attente aménagées sur les opérations en cours. L'objectif est de désenclaver le futur quartier et de le connecter au tissu urbain existant. A noter qu'il n'y a pas de jonction routière sur la voie de desserte de la cité Blondel : le lien est piéton.
- Un accès sécurisé devra être réalisé entre la rue du Général de Gaulle et l'emplacement réservé n°2, permettant l'accès principal à la nouvelle zone 1AU.** Ce point devra être étudié avec le Département du Pas-de-Calais et le porteur de projet.
- Programmation** : L'opération devra se conformer aux obligations du SCOT et du PLH en matière de mixité sociale.
- Une densité adaptée au quartier : Une densité minimale de 20 log/ha doit être recherchée sur la zone centrale (en jaune sur le schéma ci-dessous).**
Au regard des densités bâties constatées dans le tissu urbain existant au pourtour de la zone (voir schéma ci-dessous), la composition du futur quartier d'habitat pourra être à densité variable : plus élevée en entrée de quartier afin d'obtenir une cohérence urbaine, et plus faible en cœur, dans la continuité des habitats voisins.
L'îlot notifié "a" sur le schéma ci-dessous, d'une superficie de 0,49ha, est en zone urbaine U. il est demandé une densité urbaine minimale de 6 logements.

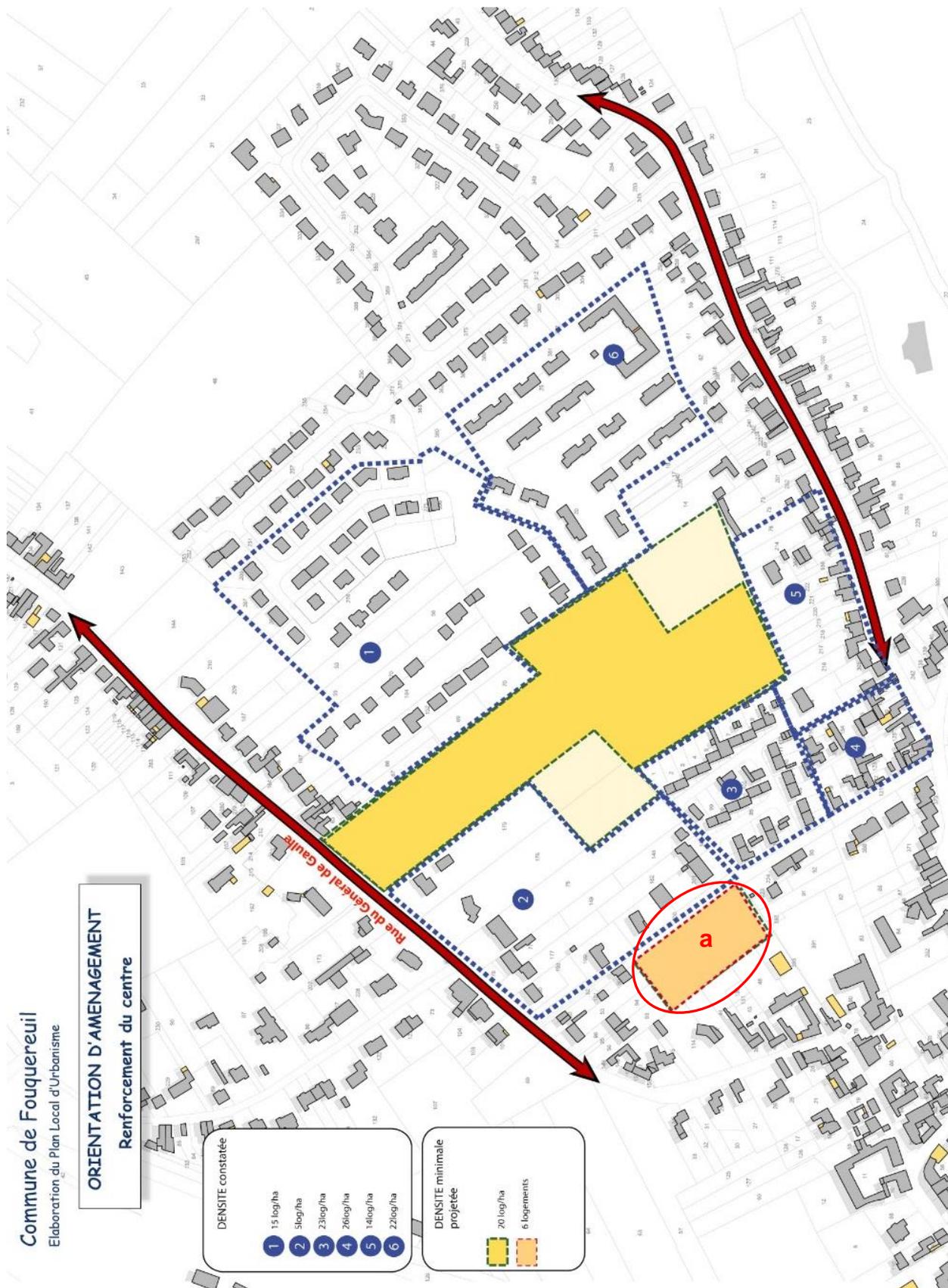
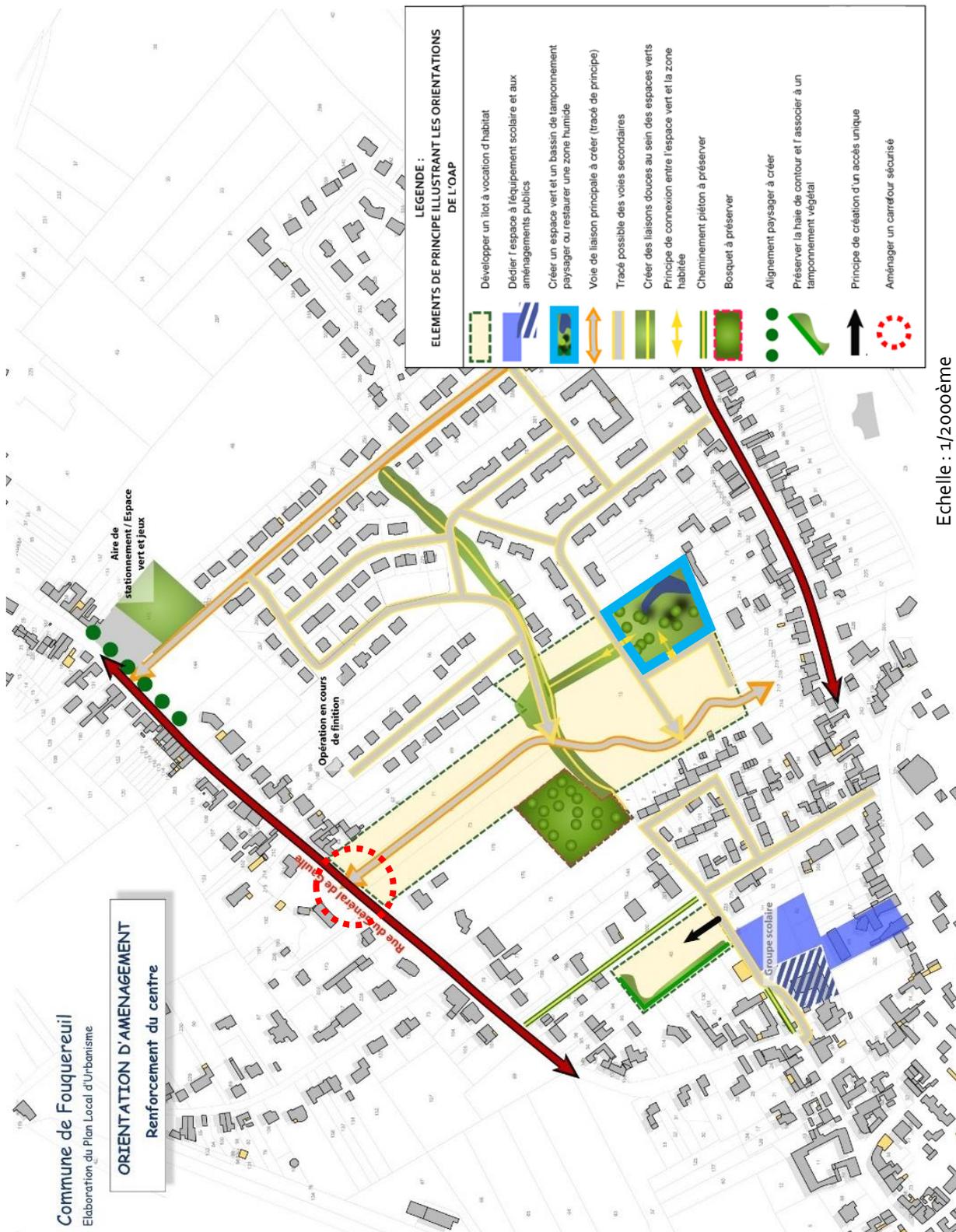


Schéma illustrant les densités bâties attendues dans les secteurs concernés par l'OAP au regard des densités bâties des quartiers existants au pourtour de la zone

C. SCHEMA D'AMENAGEMENT :



NB : ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.