



RÉVISION DU PLU

COMMUNE D'AUCHY-LEZ-ORCHIES

Juillet 2019

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ad'AUC, Urbanistes et Architectes

Ludovic DURIEUX

130 rue des Coquelicots

59000 LILLE

Tel : 03 20 37 03 81

Le Sommaire et l'Avant-Propos

- 1 - Le secteur de rue du Noir Debout

- 2 - Le secteur de la rue du Pont

Article L151-6 et 7

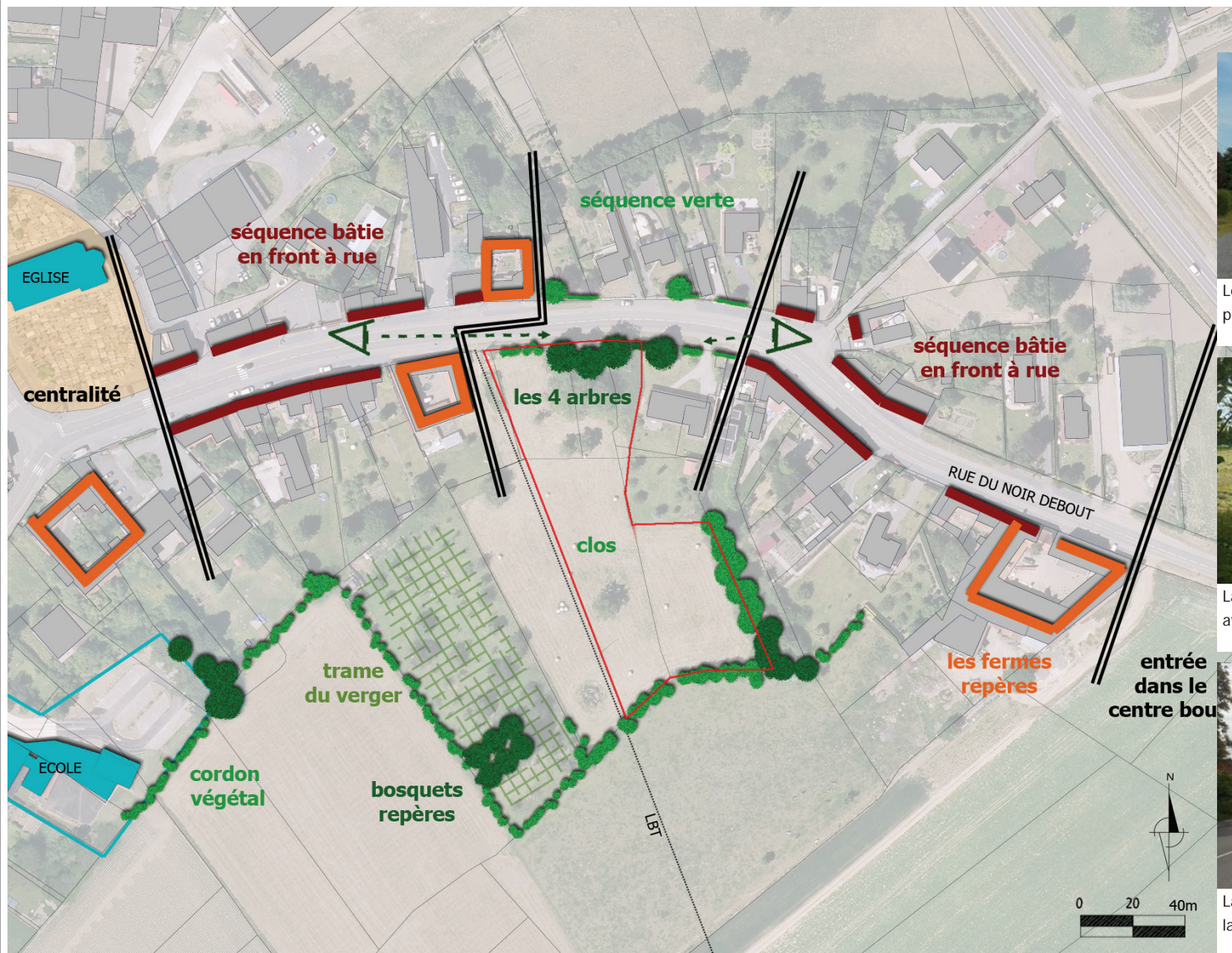
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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

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.

1.1 - L'ÉTAT DES LIEUX



Le site est bordé d'une haie et de grands arbres pouvant être préservés



La parcelle s'ouvre sur une prairie fauchée, avec quelques arbres fruitiers en fond



La parcelle amorce la séquence d'entrée dans la centralité d'Auchy-lez-Orchies

1.2 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

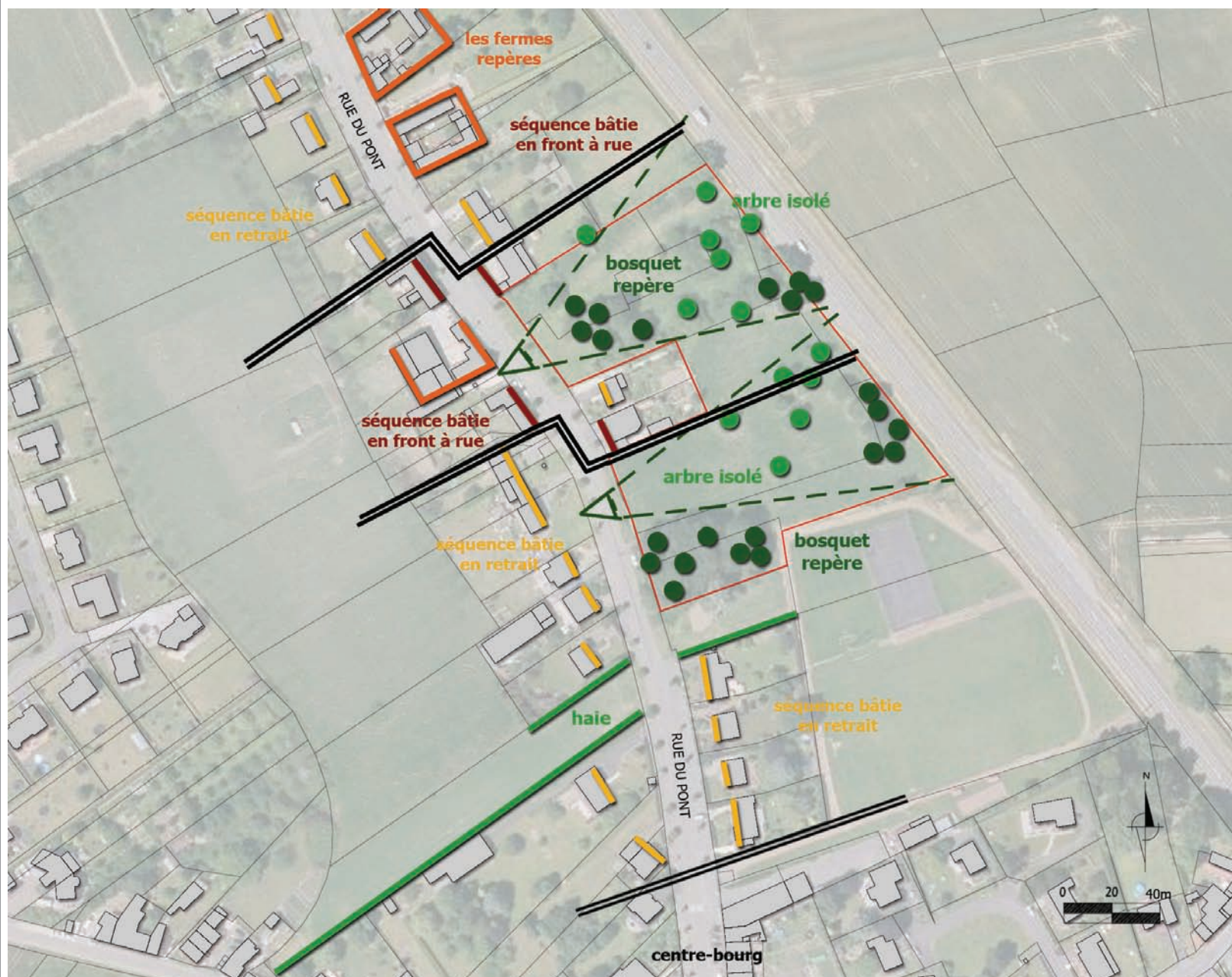


Pour ce secteur de la rue du Noir Debout, la densité minimale recherchée est de 28 logements à l'hectare, soit environ 20 logements minimum sur cette emprise de 7000 m².

Pour l'aménagement de ce secteur, l'OAP fixe les orientations paysagères, urbaines et architecturales suivantes :

- S'insérer dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Préserver les arbres existants ;
- Renforcer le maillage végétal par la plantation d'une haie et d'une frange végétale assurant la transition vers les parcelles agricoles mitoyennes ;
- Assurer la desserte viaire par une nouvelle voie, connectée au Sud à un cheminement doux qui permet d'accéder à terme à l'école ;
- Développer une véritable mixité de l'habitat permettant de répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels ;
- Positionner le petit pôle de services en frange de la rue du Noir Debout pour assurer sa visibilité ;
- Privilégier l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions ;
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par la création de noues.

2.1 - L'ÉTAT DES LIEUX



Le terrain est bordé par quelques arbres vieillissants



La parcelle s'ouvre sur une prairie fauchée, avec quelques arbres fruitiers en fond



La parcelle amorce également la séquence Ouest d'entrée dans la centralité d'Auchy

2.2 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT



Pour ce secteur de la rue du Pont, la densité minimale recherchée est de 8 logements à l'hectare, soit environ 11 logements minimum sur cette emprise de 14 000 m².

Pour l'aménagement de ce secteur, l'OAP fixe les orientations paysagères, urbaines et architecturales suivantes :

- S'insérer dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Renforcer le maillage végétal par la plantation d'une haie assurant la transition vers les parcelles mitoyennes ;
- Assurer la desserte viaire par une nouvelle voie de bouclage ;
- Participer à mixité de l'habitat permettant de répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels ;
- Privilégier l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions ;
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par la mise en place d'une grande noue en frange Nord, le long de la route départementale ;
- Amplifier la mise à distance de la route départementale par la création d'un cordon végétal.