

Commune de

ESCHES

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Modification n°1

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

**14 juin 2018**

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

**SOMMAIRE**

	Page
<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>3</b>

## Introduction

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *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 et les déplacements* ».

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

Deux secteurs sont soumis à ces OAP :

- La frange ouest du village (zones UD, 1 AUh et 2 AUh),
- Le secteur situé rue Nationale (secteur URb).

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

### a) Frange ouest du village (zones UD, 1 AUh et 2 AUh)

#### La desserte viaire

Les principes de desserte de la frange ouest du village sont les suivants :

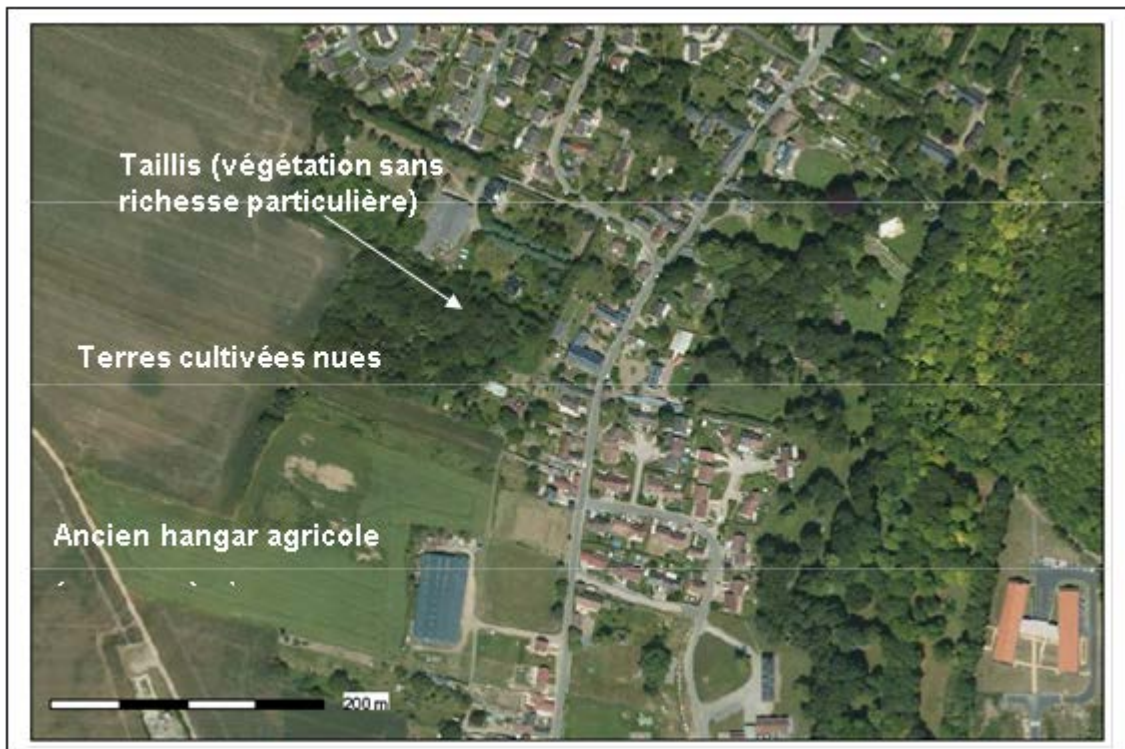
- la **zone UD** est desservie par la rue des Sources ;
- En ce qui concerne la **zone 1 AUh**, les futures constructions seront desservies par la rue Nationale. S'agissant d'une voirie départementale, les différents aménagements réalisés devront être soumis à l'avis du Conseil Général et/ ou faire l'objet d'une étude de sécurité. Outre l'aspect sécuritaire, l'aménagement sur la rue Nationale offrira l'avantage de mieux qualifier l'entrée du village.
- Concernant la zone **2 AUh**, il est indiqué que le chemin d'Harbonnières sera la voie de desserte principale. Le principe de penser une voirie de liaison entre la zone UD et 2 AUh est également annoncé. L'idée directrice est d'aboutir à un quartier cohérent et non pas deux quartiers qui se tournent le dos.

Le thème des déplacements doux fait partie des orientations d'aménagement.

Plusieurs principes de sentes piétonnes sont reportés. Il semble intéressant de conserver le statut piétonnier du chemin rural de Derrière les Jardins (zone UD) et de prolonger les sentes existantes (zone 2 AUh).

#### Les actions paysagères

Les orientations d'aménagement précisent également les éventuelles actions paysagères à mettre en place. Ainsi, le principe d'une lisière végétale est annoncé en limite Ouest des zones UD, 1 AUh et 2 AUh ; il permettra une transition harmonieuse entre l'espace agricole et les futurs quartiers d'habitat et renforcera l'appréhension végétale du village d'Esches.



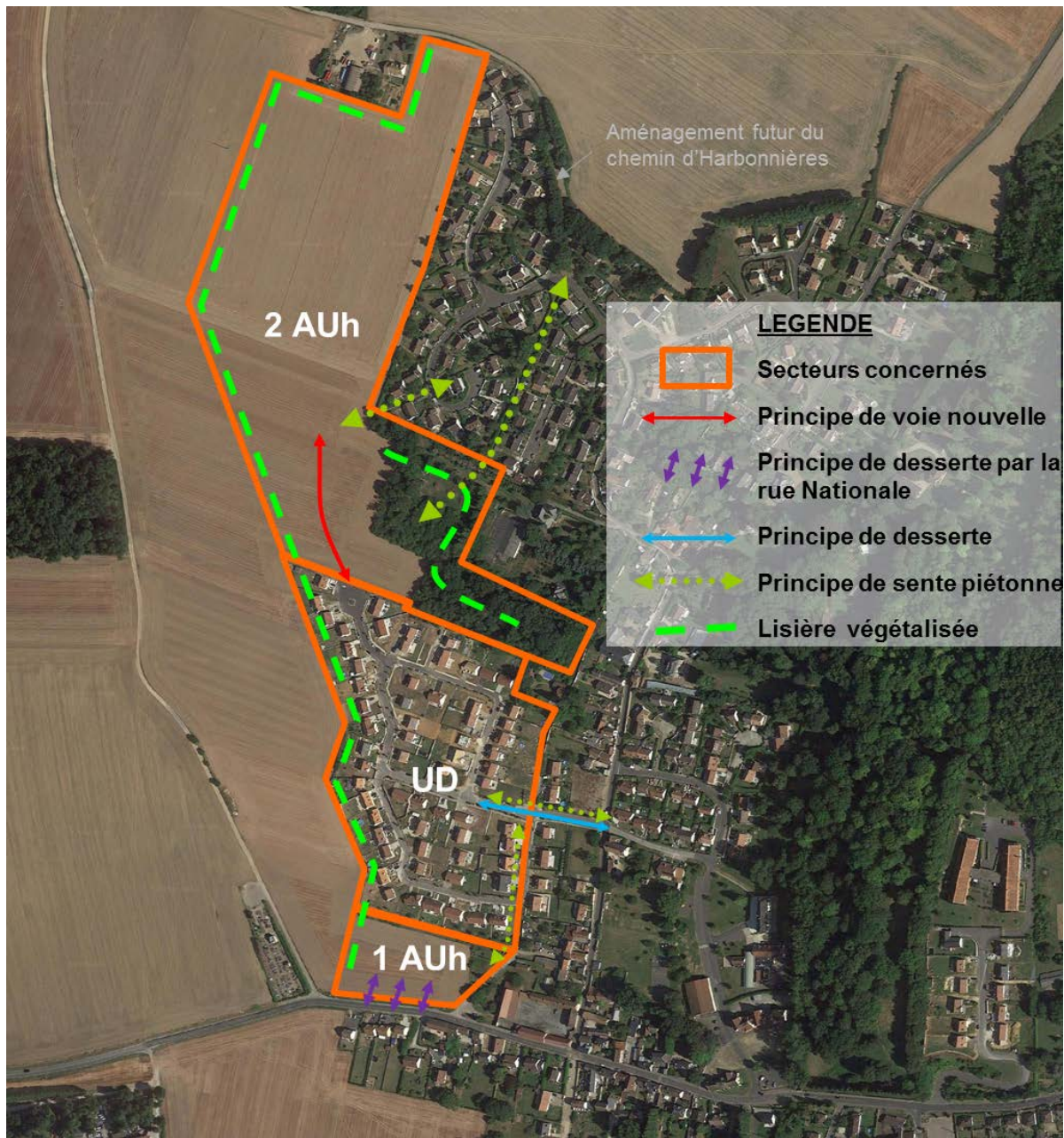
Vue aérienne, Source CARTÉLIE

Par ailleurs, le principe d'une coupure verte entre la zone 2 AUh et le bâti existant est annoncé ; elle assurera une transition harmonieuse entre les quartiers. La coupure verte pourra se décliner par des espaces végétalisés (espaces enherbés, plantations, espace public pouvant accueillir des jeux ou autres aménagements légers répondant aux besoins des jeunes habitants).

Actuellement les éléments végétaux relevés sur le terrain ne présentent aucune valeur écologique (il s'agit d'une ancienne pièce autrefois en herbe qui est aujourd'hui colonisée par une végétation de basse strate, type taillis). Quelques arbres ponctuent cet espace.

Nous sommes en présence d'une végétation qui ne résulte pas d'une richesse écologique mais qui est liée à l'"abandon" des lieux.

**Frange ouest du village**



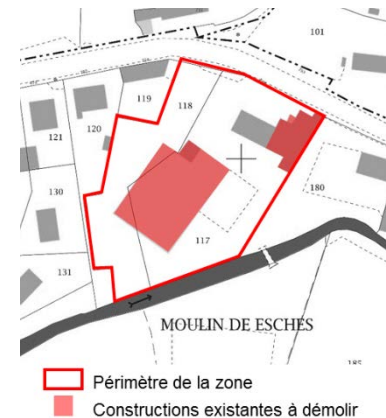
## b) Secteur d'habitat, rue Nationale

### Vocation

En cas d'opération de construction prévoyant une reconversion du secteur vers de l'habitat, une diversification de l'offre en logement (types T1, T2 et T3) est souhaitée au niveau du terrain occupé actuellement par des hangars.

### Prérequis pour l'aménagement du secteur

La reconversion du site impliquera la démolition des constructions existantes ; les constructions à démolir sont celles indiquées en rouge sur le schéma reporté ci-contre.



### Périmètre

Le secteur soumis aux OAP couvre le secteur URb ; lequel présente une superficie de 4 084 m<sup>2</sup>.

### Desserte

La desserte du secteur est assurée par la rue Nationale.

### Réseaux

Les constructions devront être raccordées aux réseaux rue Nationale (AEP, EU, électricité). Les rejets des eaux pluviales seront traités à la parcelle pour éviter des phénomènes de ruissellement à partir des voies de circulation vers la rivière.

### Densité

20 logements au maximum sont attendus au niveau de l'îlot occupé par des hangars.

Le terrain abritant la construction ancienne pourra accueillir un logement au maximum.

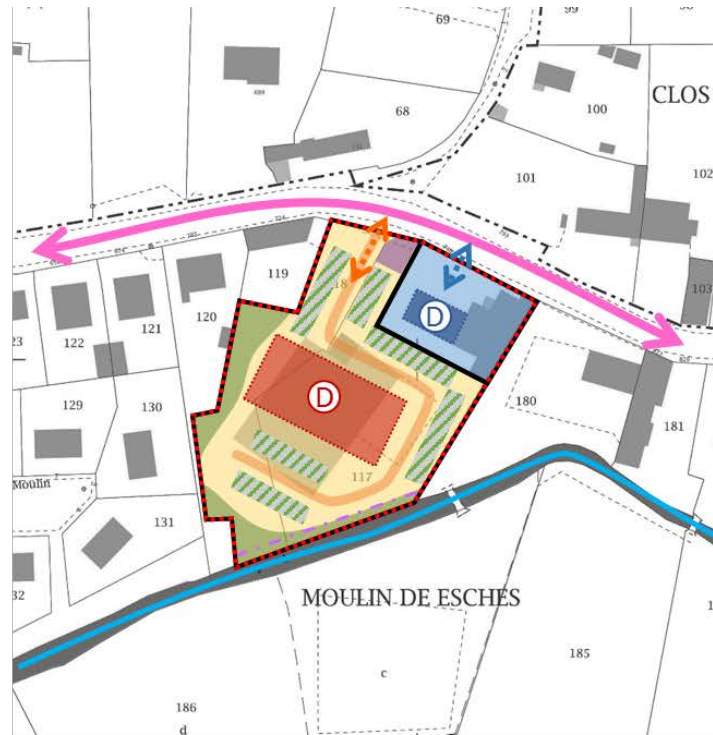
### Morpho-typologie

















Les gabarits seront de type R + 2 + C au maximum, de type semi-collectif.

### Plantations

Une marge de recul sera observée le long du cours d'eau (6 m au minimum) ; cette bande devra faire l'objet d'un traitement paysager, de telle manière à ne pas empêcher l'accès et à permettre l'entretien du cours d'eau.

**Secteur d'habitat, rue Nationale (secteur URb)**



-  Périmètre de la zone
-  Îlot occupé par les hangars
  -  Accès à la zone
  -  Desserte interne
  -  Zone d'implantation des futures constructions (sauf locaux techniques et annexes)
  -  Densité de 20 logements maximum
  -  Local technique (espace déchet)
  -  Espace de stationnement (2 places de stationnement par logement minimum) avec revêtement de type alvéolaire (semi-imperméable)
  -  Traitement paysager
  -  Recul le long du cours d'eau de l'Esches et obligation de planter
-  Terrain occupé par une construction de type bâti ancien
  -  Accès à la zone
  -  Construction existante à conserver
  -  1 logement maximum
-  Rivière d'Esches
-  Rue Nationale