
DÉCLARATION DE PROJET

COMMUNE DE ROUVROY

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2024



Document de travail - Septembre 2024

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT	5
THÉMATIQUE : ECONOMIE ET HABITAT	
• OAP - Entre la rue Pasteur et la RD40	6
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE	11

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

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. 141-16 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. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

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.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



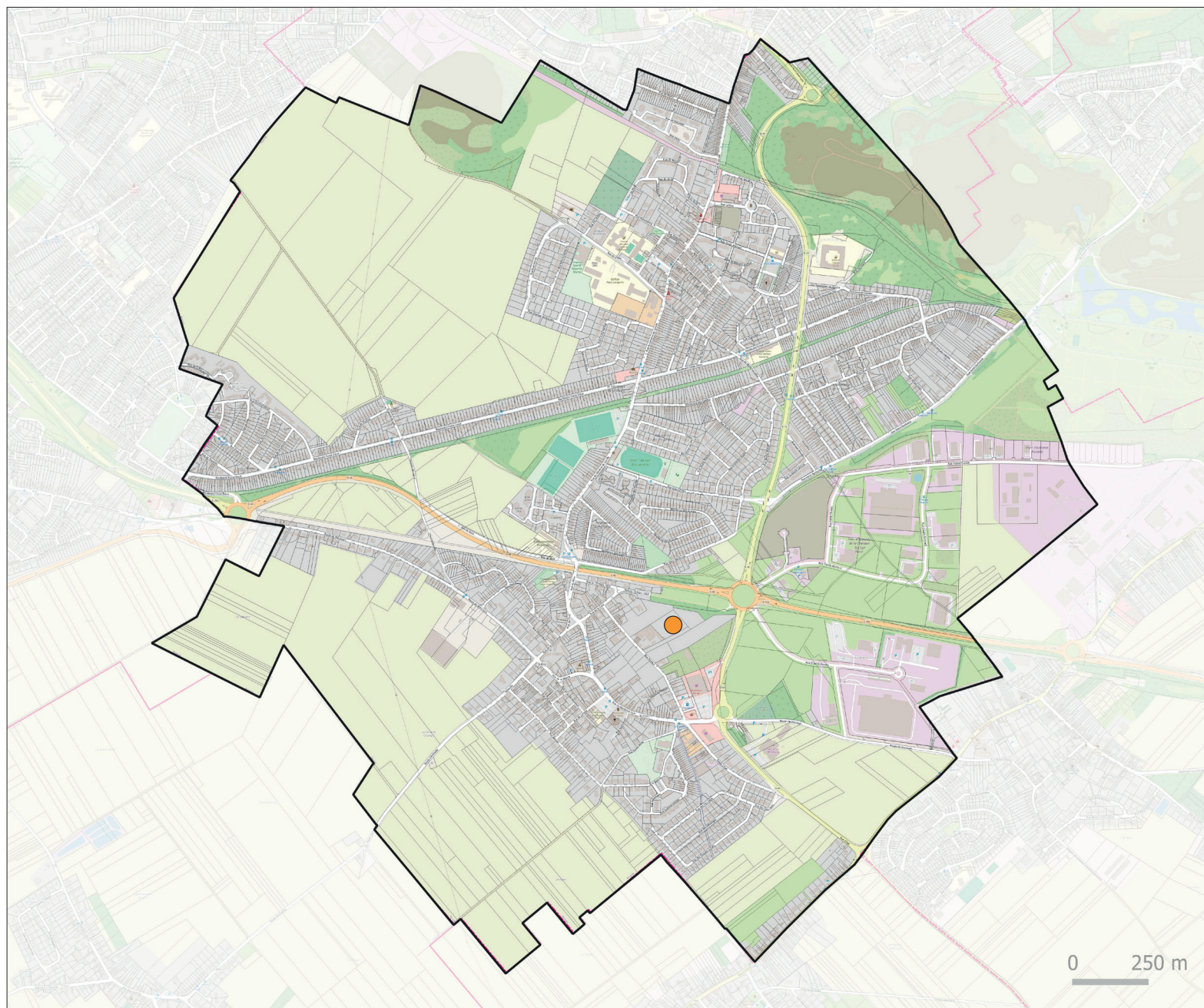
DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...



THÉMATIQUE - ECONOMIE ET HABITAT

OAP - ENTRE LA RUE PASTEUR ET LA RD40

ROUVROY

ENTRE LA RUE PASTEUR ET LA RD40

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

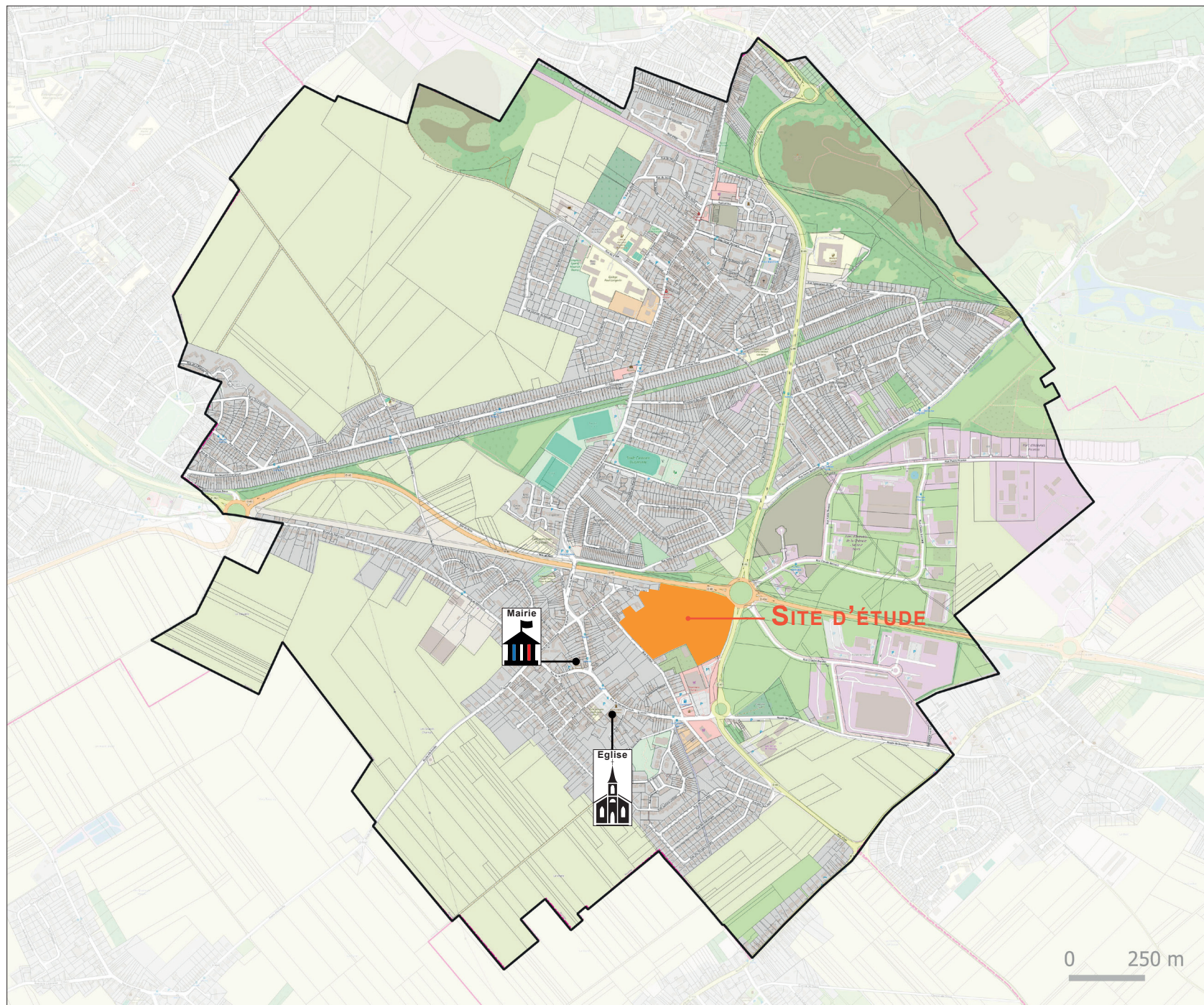
Entre la rue Pasteur et la RD40 - à environ 500 mètres de la mairie et 550m de l'église Saint-Géry.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 6,95 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

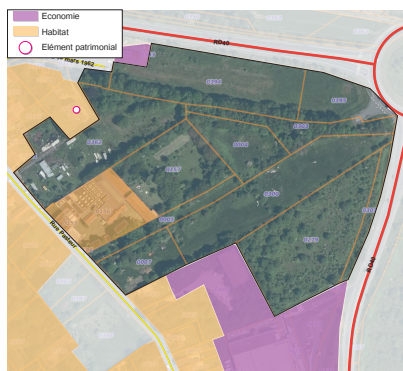
Site en partie en renouvellement urbain.



ROUVROY

ENTRE LA RUE PASTEUR ET LA RD40

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE



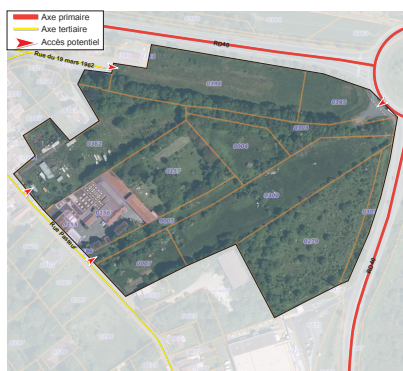
Les habitations proches de la zone sont majoritairement anciennes. Elles sont en béton, enduit, mais la brique domine. Les hauteurs vont de R+C, R+1 à R+1+C. Les constructions existantes au sein de la zone sont en béton et en briques et sont vétustes.

Les bâtis économiques proches de la zone sont en tôle et béton et présentent des hauteurs basses à moyennes (3-8m). Les teintes sont claires et foncées (gris, blanc cassé).

Le bâti remarquable implanté à proximité de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale. La prise en compte du patrimoine proche est essentielle.



DÉPLACEMENTS



La RD40 bordant le nord et l'est est une voie primaire ne bénéficiant d'un éclairage public et d'un trottoir uniquement à proximité du carrefour giratoire.

La rue Pasteur est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.

Les accès potentiels depuis la rue Pasteur ne sont pas aménagés mais le secteur est libre d'urbanisation.

La rue du 19 mars 1962 est une voie tertiaire disposant d'un trottoir (côté opposé au projet) et d'éclairage public. Son accès potentiel n'est pas aménagé mais le secteur est libre d'urbanisation.

L'accès potentiel depuis la RD40. Une accroche viaire est existante depuis le carrefour giratoire au nord-est.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est une friche végétalisée comprenant en son sein et sur ses abords de nombreux linéaires végétalisés et des poches boisées. Deux fossés la bordent au nord et à l'est et un talus végétalisé borde également l'est.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu essentiel.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE LA RUE PASTEUR ET LA RD40 »

Site d'étude : env. 6,95 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense à l'interface de la zone d'habitat et de la zone économique
- Aménager une haie autour de la zone urbanisée si celle-ci n'est pas démolie
- ||||| Conserver le talus existant
- Conserver le fossé existant
- Préserver l'élément patrimonial : bâti remarquable
- Secteur privilégié pour l'implantation de logements collectifs

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Des dispositifs de gestion hydraulique (bassins, noues, ...) pourront être implantés le long des franges ou au cœur de la zone de projet afin de développer un réseau hydraulique adapté au futur projet

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ➔ Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Principe de création de voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. La ou les voies créées pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Une hiérarchisation des voies pourra être instaurée.

- ↔ Créer une liaison douce sécurisée
- ↔ Créer une potentielle liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION, RISQUES ET CONTRAINTES

La zone est dédiée à l'économie et à l'habitat

- Secteur dédié à l'habitat - env. 2,9 ha
- Secteur économique dédié à l'implantation de services - env. 4,1 ha
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RD40
- Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Démolition ou conservation des constructions existantes au sein de la zone sous réserve de prise en compte de leur qualité architecturale

Une étude de dépollution de la zone devra être réalisée avant tout aménagement

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

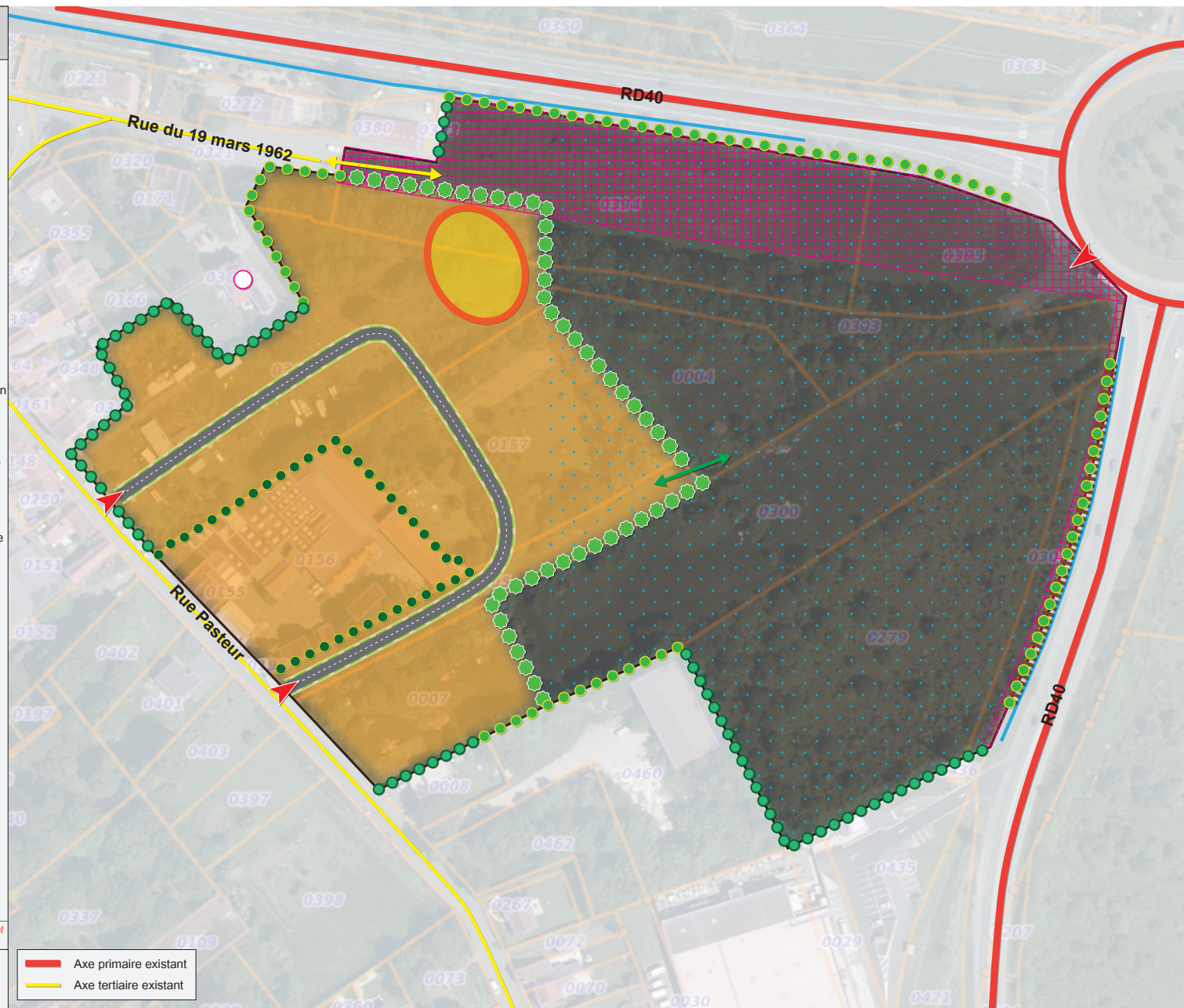
0 25m

ROUVROY

urbx.com

— Axe primaire existant

— Axe tertiaire existant



ROUVROY
ENTRE LA RUE PASTEUR ET LA RD40
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Deux accès routiers et doux à la zone d'habitat pourront être aménagés de façon sécurisée. Ils prendront appui sur la rue Pasteur au sud, à l'ouest et à l'est des constructions actuellement en place sur la zone.

Un accès routier et doux sécurisé à la zone économique devra être aménagé depuis le carrefour giratoire de la RD40 au nord-est.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter les voiries de desserte. Tous les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Une ou des voiries pourront être créées au sein de la zone d'habitat et au sein de la zone économique. Les voiries devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements paysagers sur leurs abords. Ces voiries pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Une hiérarchisation des voies pourra être instaurée afin d'apporter de la lisibilité et de la sécurité lors des déplacements.

Déplacement doux

Une liaison douce sécurisée vers la zone économique devra être aménagée depuis la rue du 19 Mars 1962 au nord-ouest.

Une potentielle liaison douce sécurisée pourra être aménagée entre le secteur économique et le secteur d'habitat.

Les deux secteurs de la zone de projet seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons facilitant l'accès aux différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et conforter les haies existantes à au nord, au sud, à l'ouest et à l'est. De plus, en complément, des haies d'agrément et d'intégration devront être aménagées le long des franges en lien avec les habitations et les activités économiques existantes sur les abords de la zone. Si le secteur construit existant au sein de la zone est maintenu, il conviendra d'implanter une haie sur ses pourtours. Enfin, une haie haute et dense devra être implantée au sein de la zone à l'interface des secteurs économiques et d'habitat.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation maximale des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Le talus existant sur la frange est devra être conservé.

Le bâti remarquable à valeur patrimoniale implanté à proximité de la zone devra être préservé et ne devra pas être dévalorisé par le projet.

Gestion hydraulique

Deux fossés bordent la zone. Au nord, le premier fossé borde une partie de la frange, tandis que le fossé à l'est borde l'intégralité de la frange. Il conviendra de les préserver et de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique existant. De plus, des dispositifs de gestion hydraulique (bassins, noues, ...) pourront être implantés le long des franges ou au cœur de la zone de projet afin de développer un réseau hydraulique adapté au futur projet.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique (à l'est) et à l'habitat (à l'ouest). Le secteur économique représente environ 4,1 ha et celui dédié à l'habitat environ 2,9 ha.

Le nord de la zone d'habitat sera privilégié pour l'implantation de logements collectifs (voir plan).

Gestion des risques, nuisances et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave sur l'est de la zone. De ce fait, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.
- les nuisances sonores liées à la RD40 concernant les franges nord et est de la zone. De ce fait, il est recommandé d'utiliser des matériaux à bonne capacité d'isolation acoustique pour les constructions au sein de ces secteurs.
- la potentielle pollution des sols au sein de la zone en effectuant une étude de dépollution avant tout aménagement.
- les constructions existantes au sein de la zone. Leur démolition ou leur conservation devra être décidée sous réserve de prise en compte de leur qualité architecturale.

Équipement en réseau du site

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

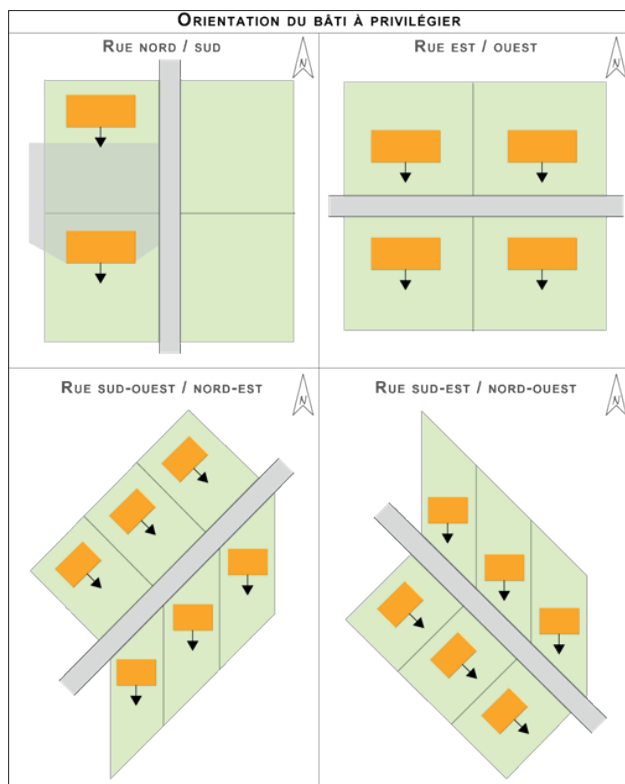
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

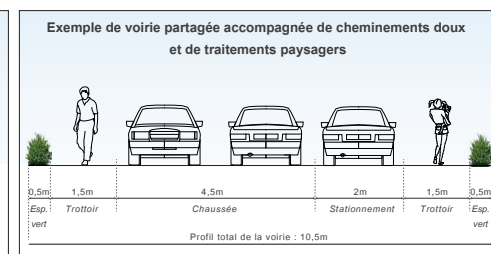
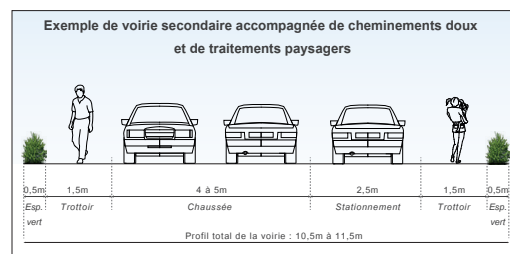
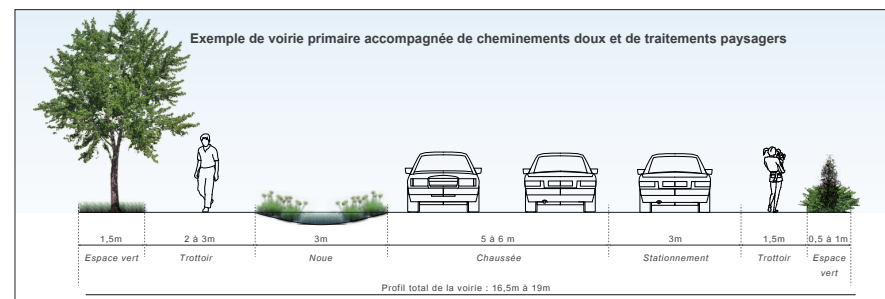
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie. Ainsi, l'implantation d'ombrières photovoltaïques, de panneaux solaires et/ou d'éoliennes sur les toitures doit être encouragée.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.
- Implanter des bornes de recharge électrique au sein des nouveaux projets.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement, de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et de favoriser une infiltration maximale des eaux de pluviales.

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

Intégration végétale et environnementale

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces,