



**COMMUNE DE BOUVIGNIES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIÈCE 5 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
& DE PROGRAMMATION**

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2014

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BOUVIGNIES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**- 1AU RUE NEUVE**

La zone d'urbanisation future se situe dans la partie nord-est du centre-bourg, accessible par la rue de la Place et la rue Neuve.

Elle correspond à un cœur d'îlot à proximité d'un corps de ferme désaffecté susceptible d'accueillir un projet de renouvellement urbain, et comprend un projet d'espace public avec du stationnement et se raccroche sur le projet d'extension de l'école en cours de réalisation.

#### **- Conditions d'équipements :**

Un accès principal à double sens sera créé à partir de la rue Neuve au nord. Le réseau viaire interne à la zone sera organisé de manière à relier cet accès à la voie de desserte du stationnement du projet d'extension de l'école, afin d'obtenir un bouclage vers la rue de la place.

Le projet d'espace public aura pour vocation également de désenclaver l'école privée située au sud-ouest de la zone.

De cet accès principal, une voie sera créée afin de déboucher sur le fond de l'ancien corps de ferme pour permettre un futur bouclage au sein de cette parcelle.

#### **- Typologie des logements :**

Afin de renforcer la mixité sociale sur la commune conformément au SCOT, chaque programme de logements devra respecter les proportions suivantes :

10% minimum de logements en accession aidée et 20% minimum de logements locatifs aidés, le nombre de logement devant être arrondi à l'entier supérieur.

#### **- Densité de constructions :**

Bien que la zone 1AU ait été dimensionnée en respectant la densité minimale de 17 logements à l'hectare préconisée par le SCOT du Grand Douaisis, une urbanisation sera plus dense à l'entrée de la rue Neuve et autour du nouvel espace public créé à l'occasion du projet, favorisant la réalisation d'un habitat groupé pour plus de cohérence autour des espaces publics marquants de la zone.

Les logements à l'entrée de la rue neuve devront être implantés en retrait de l'alignement des constructions voisines afin de préserver la haie bocagère existante.

#### **- Économies d'énergies :**

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols etc.

#### **- Déplacements doux :**

Les voiries réalisées seront des voiries dites mixtes permettant aux piétons et vélos de circuler en même temps que les voitures.

Les cheminements piétons qui permettent aujourd'hui d'accéder à la zone sont à préserver, celui venant de la rue Neuve est à prolonger à travers la zone à urbaniser.

Les deux chemins au sud de la zone seront à relier.

Cela permet de créer un bouclage pour les modes doux.

#### **- Paysage - espaces verts :**

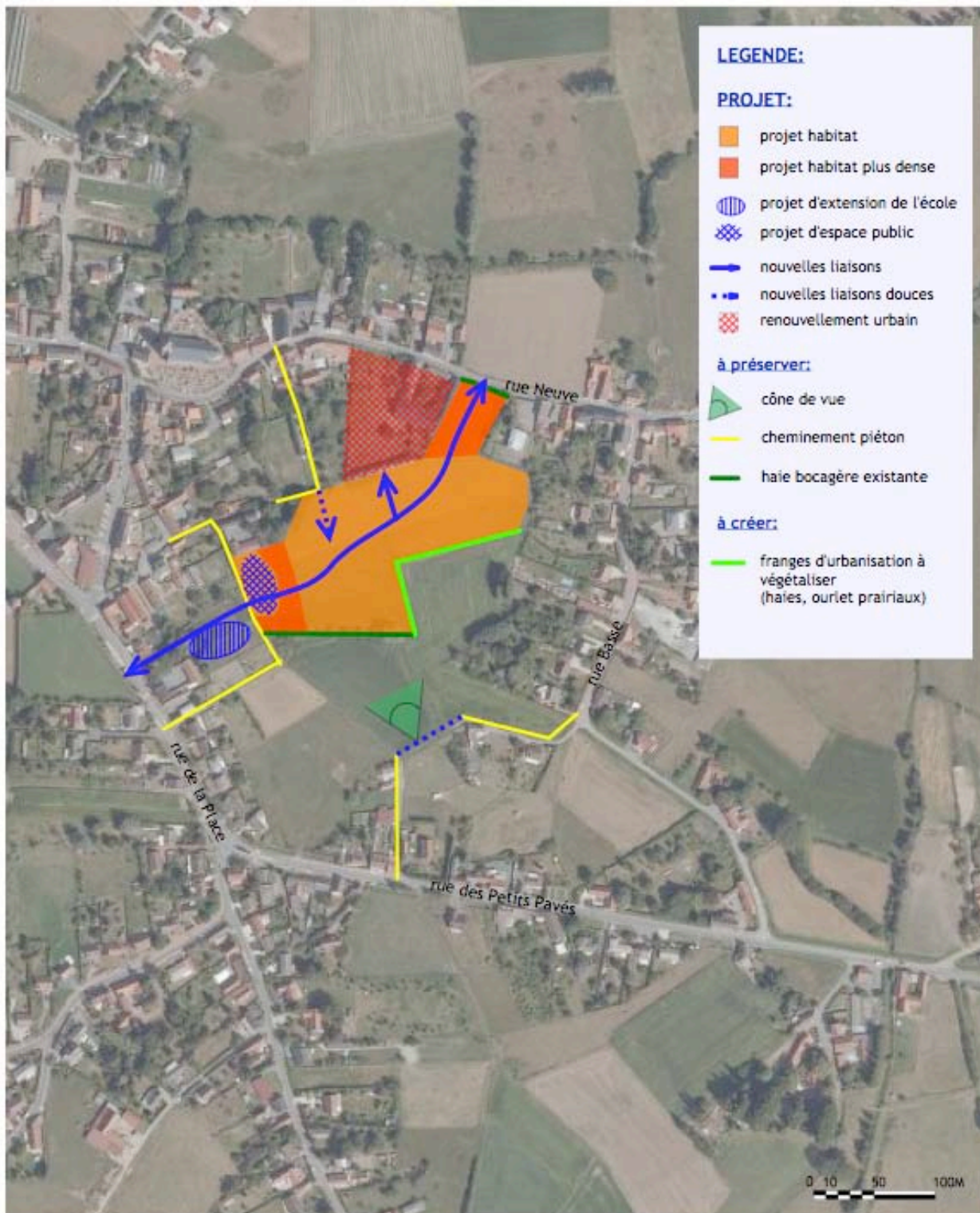
Les haies bocagères existantes devront être préservées, elles ne seront ouvertes ponctuellement que pour la réalisation l'accès principal de la zone.

Les aménagements et les abords des voiries devront être paysagés, ainsi que pour la frange sud de la zone en lisière entre constructions et la zone agricole.

Le cône de vue au sud est à préserver.

#### **- Les possibilités de développement futur de la zone :**

À long terme, dans l'optique de continuer le développement de la commune de façon radioconcentrique, l'urbanisation pourra se poursuivre à l'intérieur du corps de ferme désaffecté.



ATLIER d'Architecture  
d'Urbanisme & de Paysage  
Richard ROZINSEK

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE BOUVIGNIES (59)



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
1AU rue Neuve

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BOUVIGNIES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
- CENTRE BOURG**

La zone d'urbanisation future se situe au coeur du centre-bourg, accessible par la rue de la Place et la rue Dombrée.

La zone est localisée à proximité des équipements publics tels que la mairie, l'école et les terrains de sports.

**- Conditions d'équipements :**

Un accès à double sens sera créé à partir de la rue de la Place pour accéder à l'équipement projeté. La future zone d'habitat est située en bord à route.

**- Typologie des logements :**

le programme de logements de cette parcelle se composera sous la forme d'un bégainage intergénérationnel regroupant des logements mitoyens autour d'une place commune, qui sera traversée par un cheminement public piéton ou vélo.

**- Densité de constructions :**

La densité de cette parcelle sera définie par l'effet de mitoyenneté des constructions, mais sans dépasser les hauteurs des constructions en vis à vis de la rue.

Elle respectera dans son ensemble une densité minimale de 17 logements à l'hectare bien que son assiette foncière totale soit inférieure à 5000 m<sup>2</sup>.

**- Économies d'énergies :**

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la mitoyenneté, la limitation de l'imperméabilisation des sols etc.

**- Déplacements doux :**

Un cheminement doux sera créé en traversant la rue de la Place en face de la voie d'accès à la zone 1AU. Il permettra en traversant le projet d'habitat, d'accéder à l'équipement public et au parc et de donner accès à la rue Dombrée de l'autre côté des équipements.

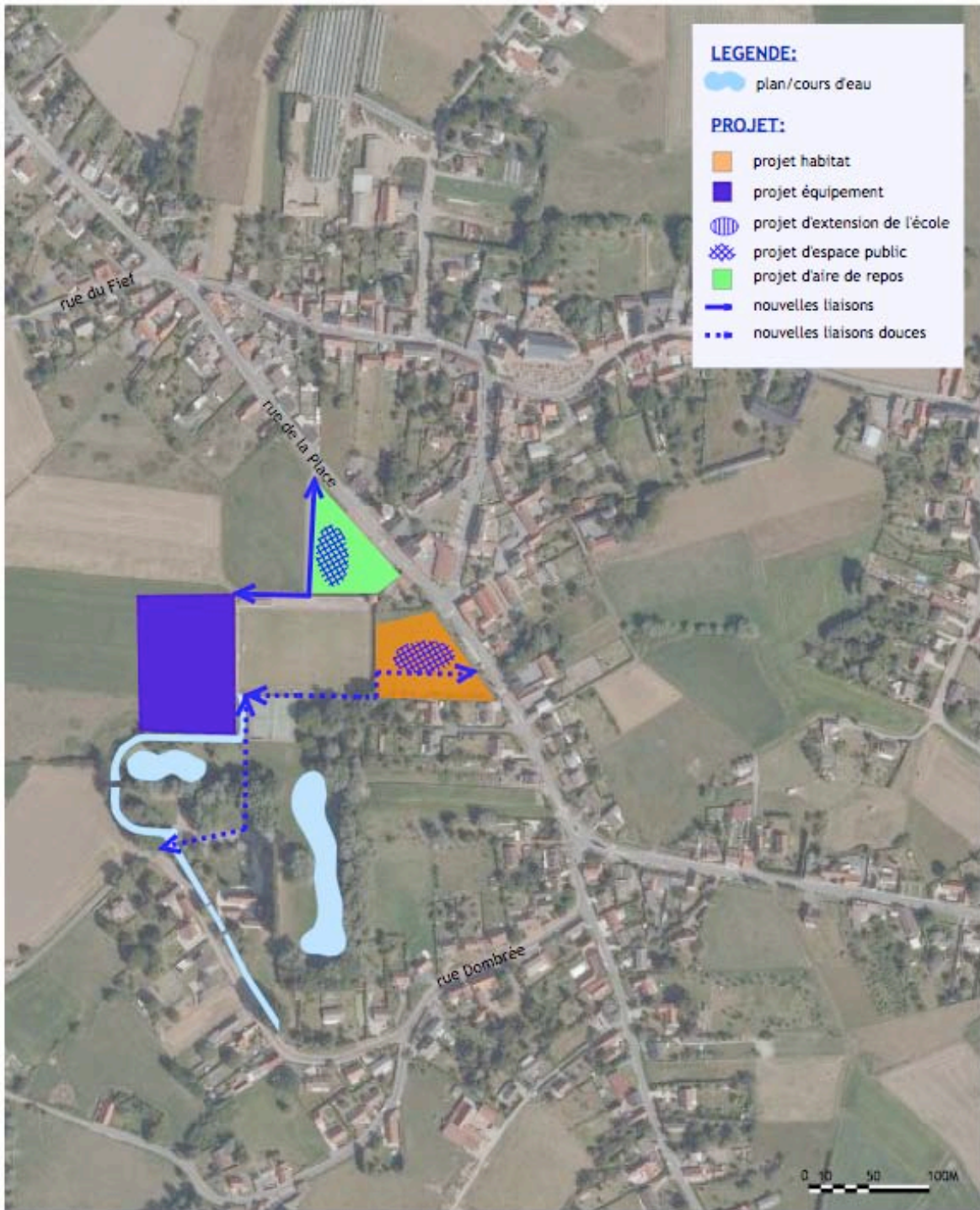
**- Paysage - espaces verts :**

Un projet d'aire de repos sous forme de square récréatif permettra la création d'un lieu de loisirs à proximité des écoles, de la mairie-médiathèque et des équipements sportifs.

**- Les possibilités de développement futur de la zone :**

À long terme, dans l'optique de continuer le développement de la commune de façon radioconcentrique, le projet pourra se poursuivre par le renforcement des équipements destinés au public dans la partie centrale de l'îlot.





**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BOUVIGNIES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
- CENTRE BOURG 2**



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone résulte de l'Etude environnementale menée sur ce site.

La zone se situe au coeur du centre-bourg, accessible par la rue de la Place et la rue Dombrée.

La zone est localisée à proximité des équipements publics tels que la mairie, l'école et les terrains de sports.

**- Conditions d'équipements : /**

Sans objet

**- Typologie des logements : /**

Sans objet

**- Densité de constructions : /**

Sans objet

**- Économies d'énergies :**

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols etc.

**- Déplacements doux :**

Les cheminements doux sont à préserver.

**- Paysage - espaces verts :**

La haie de charmes au sud est à préserver ainsi que l'alignement de saules têtards.

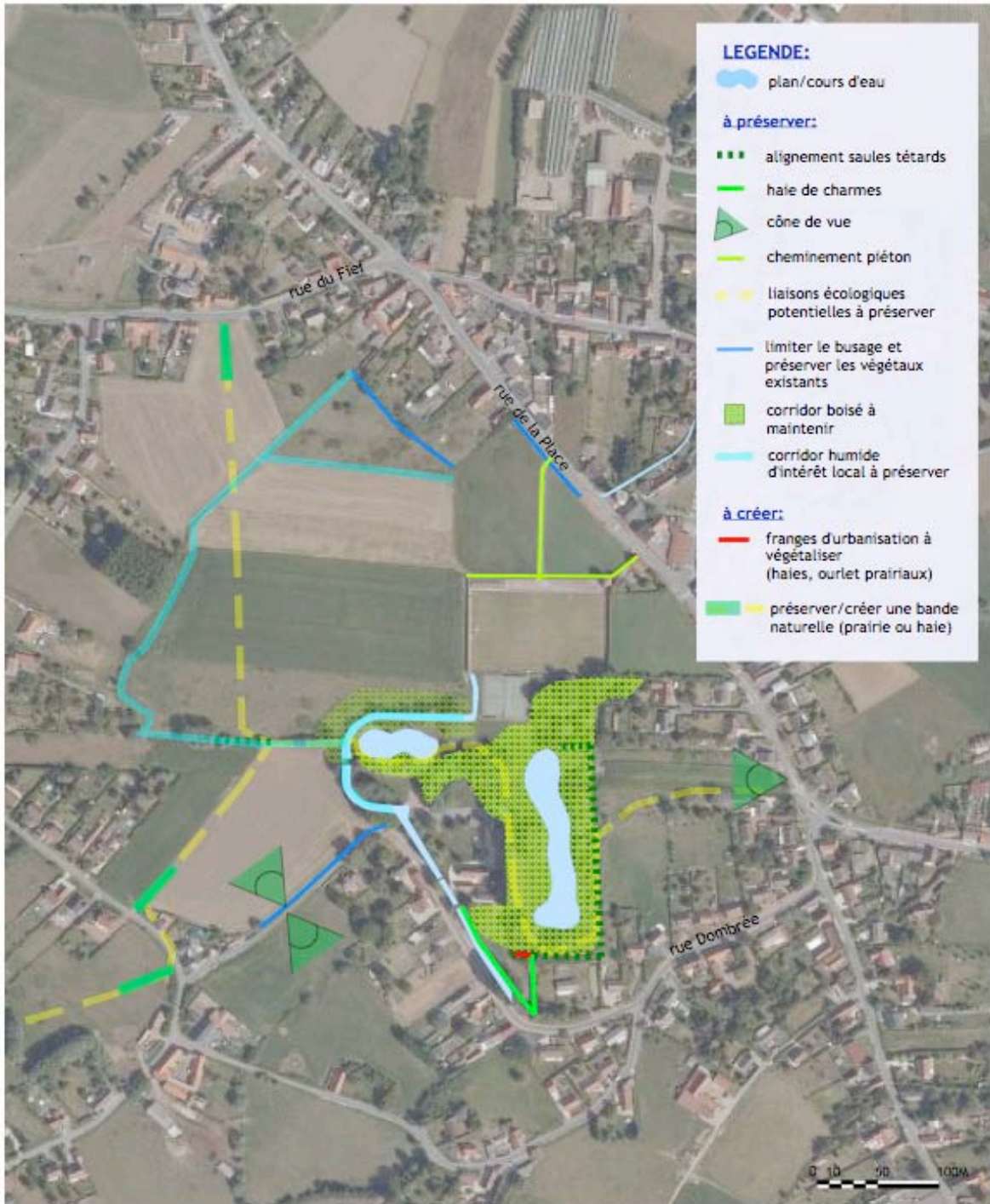
Les cônes de vues et les liaisons écologiques localisés sont à maintenir et le corridor boisé au niveau du parc à protéger.

Les busages des fossés sont à limiter et les végétaux au niveau des fossés sont à préserver ainsi que le corridor humide d'intérêt écologique.

Une frange d'urbanisation est à végétaliser et une bande naturelle à créer.

**- Les possibilités de développement futur de la zone :**

À long terme, la vocation de cet îlot central du bourg est de maintenir une respiration en centre-bourg, en phase avec le caractère rural de la commune et de préserver un cadre naturel autour des équipements principaux de la commune.



**LEGENDE:**

plan/cours d'eau

**à préserver:**

alignement saules têtards

haie de charmes

cône de vue

cheminement piéton

liaisons écologiques potentielles à préserver

limiter le busage et préserver les végétaux existants

corridor boisé à maintenir

corridor humide d'intérêt local à préserver

**à créer:**

franges d'urbanisation à végétaliser (haies, ourlet prairiaux)

préserver/créer une bande naturelle (prairie ou haie)



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BOUVIGNIES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
- OUEST**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone résulte de l'Etude environnementale menée sur ce site.

La zone se situe au sud-ouest du centre-bourg, de part et d'autre de la rue du Grand Hem à proximité de la zone boisée.

**- Conditions d'équipements :**

La parcelle concernée est en bord de la rue du Grand Hem en dent creuse entre des parcelles urbanisées.

**- Typologie des logements : /**

Sans objet

**- Densité de constructions :**

La limitation de l'urbanisation en profondeur est conseillée ainsi que l'adoption d'un Coefficient d'Occupation des Sols réduit.

**- Économies d'énergies :**

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols etc.

**- Déplacements doux : /**

Sans objet


**- Paysage - espaces verts :**

La frange à l'Est devra être paysagée en préservant une zone inconstructible en fond de la parcelle en lisière entre les constructions et la zone agricole.


**- Les possibilités de développement futur de la zone : /**


Limitées à la dent creuse

**LEGENDE:**


 plan/cour d'eau

**à préserver:**

 liaisons écologiques  
potentielles à préserver

 zone à préserver

**à créer:**

 franges d'urbanisation à  
végétaliser  
(haies, ourlet prairiaux)



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BOUVIGNIES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
- EST**



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone résulte de l'Etude environnementale menée sur ce site.

La zone se situe au sud-est du centre-bourg, au niveau de la rue des Pronelles.

**- Conditions d'équipements :**

Les trois parcelles concernées sont en bord de la rue des Pronelles en dents creuses entre des parcelles urbanisées.

**- Typologie des logements : /**

Sans objet

**- Densité de constructions :**

La limitation de l'urbanisation en profondeur est conseillée ainsi que l'adoption d'un Coefficient d'Occupation des Sols réduit.

**- Economies d'énergies :**

Dans un objectif d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisés selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols etc.

**- Déplacements doux :**

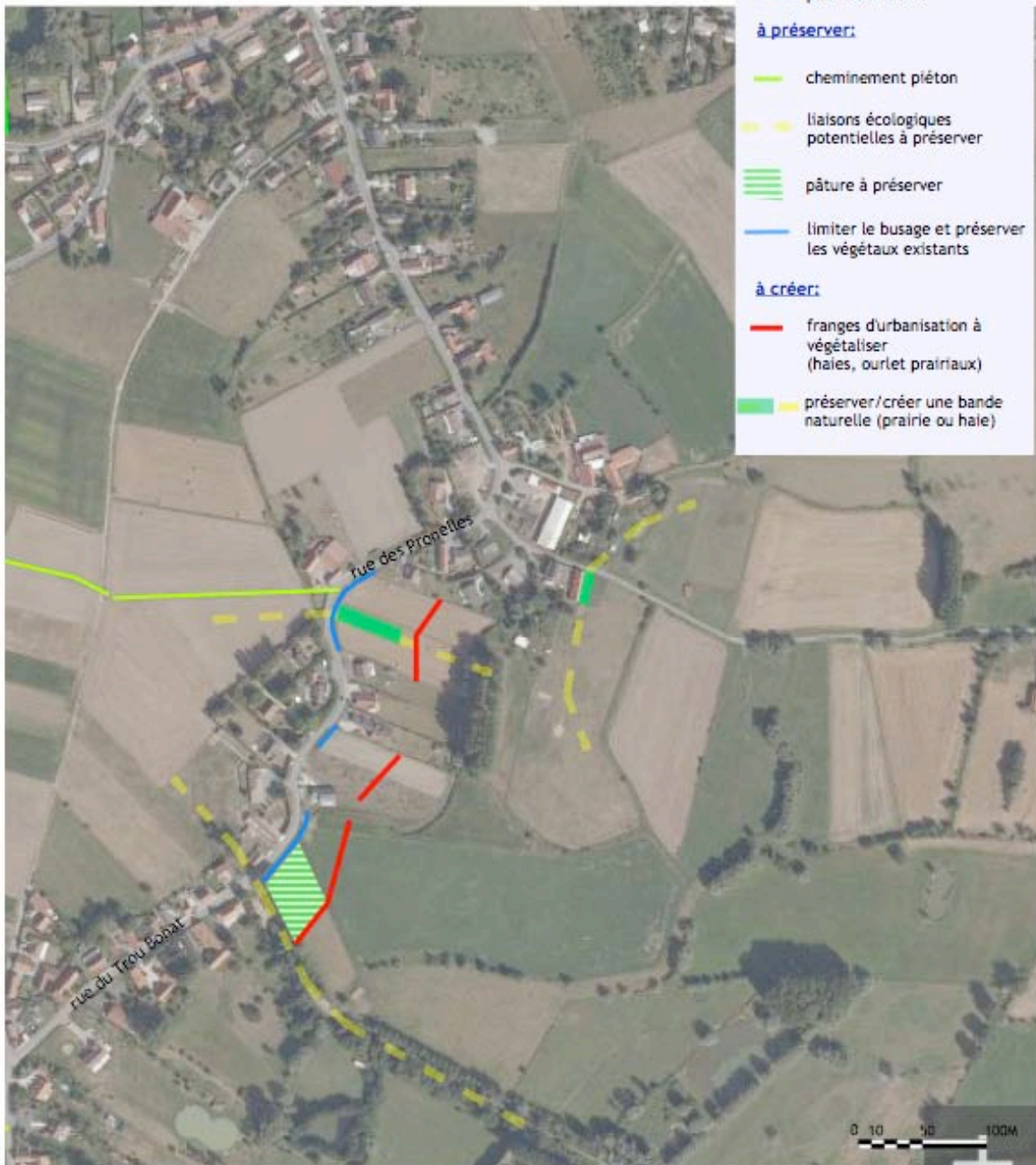
Éventuellement au travers des corridors biologiques à préserver de toute construction.

**- Paysage - espaces verts :**






Les franges à l'est devront être paysagées (lisière entre constructions et zones agricoles). La pâture au sud est à préserver et une bande naturelle à créer entre des parcelles urbanisables.

**- Les possibilités de développement futur de la zone :**

limitées au comblement des dents creuses



**LEGENDE:**

-  plan/cour d'eau
- à préserver:**
  -  cheminement piéton
  -  liaisons écologiques potentielles à préserver
  -  pâture à préserver
  -  limiter le busage et préserver les végétaux existants
- à créer:**
  -  franges d'urbanisation à végétaliser (haies, ourlet prairiaux)
  -  préserver/créer une bande naturelle (prairie ou haie)

ARCEUR architecture  
d'urbanisme et de Paysage  
Richard MASEYNSKI

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE BOUVIGNIES (59)



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
- Est