



plan local
d'urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RADINGHEM-EN-WEPPES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

RADINGHEM-EN-WEPPES

SITE RUE DE LA FETERIE ET ALLEE DU HAUT GRENIER

OAP de projet urbain

Contexte

Radinghem-en-Weppes est une commune rurale située à proximité d'Armentières (9,3 km), de Béthune (25,9 km) et de Lille (13,8 km).

La commune jouit d'une attractivité résidentielle supérieure à la moyenne de la Métropole Européenne de Lille (taux annuel moyen de variation de la population entre 2009 et 2014 de 0,4% pour la Métropole Européenne de Lille contre 0,9% à Radinghem-en-Weppes). Pour autant, un vieillissement de la population est constaté entraînant des nouveaux besoins (adaptation de la taille des logements, équipements de santé...).

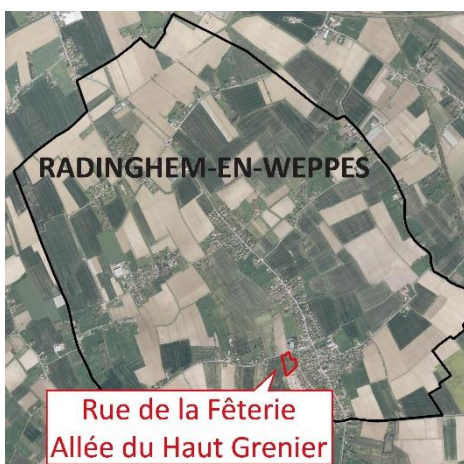
Le site de 1 hectare est situé à l'ouest du centre de la commune de Radinghem-en-Weppes, à proximité des équipements publics et services. Il est desservi par la rue de la Fête et l'allée du Haut Grenier.

Il s'inscrit dans la continuité du quartier du Haut Grenier réalisé ces trois dernières années.

Objectifs poursuivis

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Promouvoir une offre résidentielle répondant aux besoins actuels et futurs en permettant une croissance démographique modérée, en permettant aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir dans la commune et aux personnes âgées de rester ;
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation en prévoyant l'extension urbaine à proximité du centre ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère du bourg en confortant la centralité du bourg et en favorisant les liaisons piétonnes entre les quartiers actuels et futurs ;
- Soutenir et améliorer l'offre de services et d'équipements en favorisant notamment l'implantation ou le maintien d'activités de services dans le village ancien et les extensions de l'urbanisation.
- Requalifier les entrées de village et garantir la qualité des franges urbaines,



Section 1

Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 1.1

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Sans objet.

Article 1.2

Modalités d'aménagement d'ensemble

La zone est aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus.

Article 1.3

Phasage

L'opération est réalisée en deux phases :

- 1/ la réalisation du pôle médical ;
- 2/ la construction des logements.

Les équipements publics pourront être réalisés concomitamment aux aménagements susmentionnés ou après.

Section 2

Conditions de desserte et d'équipement de la zone

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 2.1

Réseaux d'eau potable

Sans objet

Article 2.2

Réseaux d'assainissement et gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la solution à privilégier. Si elle est techniquement impossible, ou partielle, il y a lieu d'envisager un rejet au milieu naturel, après accord du gestionnaire de ce dernier. Enfin, si cela n'est pas possible, un rejet à débit régulé au réseau public d'assainissement pourra être étudié.

La gestion de l'écoulement des eaux pluviales entre l'espace agricole et le futur espace bâti doit faire l'objet d'une réflexion particulière sur le site afin de limiter les phénomènes de stagnation des eaux sur la plaine agricole et de prémunir les futures constructions du risque inondation.

Il conviendra ainsi de prévoir des actions pour gérer les eaux de ruissellement provenant de la plaine agricole, ainsi qu'un traitement particulier de la frange entre le futur quartier et l'espace agricole. Plusieurs solutions techniques sont envisageables pour y répondre.

L'aménagement devra également tenir compte de la présence d'un fossé existant au Nord de la zone

Article 2.3

Réseaux de communication électronique

Sans objet

Article 2.4

Desserte par les autres réseaux au regard du projet

Sans objet

Article 2.5

Voiries et accès

A/ Desserte du site

Compte tenu du dénivelé sur le site en projet, la desserte carrossable du site, au Nord, se fait depuis la

rue de la Fêterie et au Sud depuis l'allée du Haut Grenier.

B/ Accès au site

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble (section 9).

Article 2.6

Trame viaire

La trame viaire du site s'organise conformément au schéma d'aménagement d'ensemble (section 9).

La nouvelle voirie de la partie sud du projet forme un bouclage pour desservir l'ensemble des constructions.

Les nouvelles voiries au nord permettent de desservir le pôle médical et les ateliers techniques en veillant à ne pas créer de conflit d'usage.

Des cheminements doux permettent de relier le quartier résidentiel à la centralité du bourg conformément au schéma d'aménagement sur un axe Est/Ouest et Nord/Sud.

Article 2.7

Stationnement

A/ Nombre de places

Le nombre minimal de place de stationnement est de 2 places par logements dans la partie résidentielle.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est exigé une place supplémentaire à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, par tranche de 2 logements arrondi à l'entier supérieur. Ces places visiteurs peuvent être regroupées au sud de l'opération, à l'entrée du site.

Concernant les équipements d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement doit être suffisant pour répondre aux besoins d'accueil du public et de fonctionnement de l'équipement.

B/ Modalités de réalisation

Sans objet.

C/ Traitement paysager des espaces de stationnement

Les stationnements visiteurs sont paysagers.

Article 2.8

Transports en commun

Le site n'est pas desservi en transport en commun.

Article 2.9

Autres objectifs

Sans objet.

Section 3

Programmation

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 3.1

Objectifs d'optimisation foncière

Sans objet

Article 3.2

Mixité fonctionnelle

A/ Habitation

1/ Programmation et forme d'habitat

Forme	Nombre / %
Nombre de logements	10
Total	10

2/ Typologie de logements

Sans objet

B/ Commerce et activités de service

La réalisation d'un pôle médical au Nord du site est permise.

C/ Équipements d'intérêt collectif et services publics

La localisation des ateliers municipaux au Nord du site est permise.

D/ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sans objet

E/ Exploitation agricole et forestière

Sans objet

Article 3.3

Mixité sociale

B/ Répartition diversifiée de l'offre

Sans objet

C/ Répartition des types de logements locaux sociaux

Sans objet.

Section 4

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 4.1

Travailler l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche

Il s'agit de garantir le traitement des franges de l'opération avec les espaces bâtis existants en respectant la composition et les morphologies urbaines des constructions existantes aux abords du site.

Afin de préserver l'ambiance « végétale » du tissu urbain de type pavillonnaire adjacent (pavillons discontinus peu denses au cœur de jardins privatifs arborés et bordés de haie), le projet d'aménagement retient des formes urbaines à même de s'insérer dans les typologies de bâtis existants et de garantir une forte proportion d'espaces verts privatifs.

Article 4.2

Principes de composition urbaine du projet

Sans objet.

Article 4.3

Traiter les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels

La plantation de haies vives en limite de terrains doit être prévue.

Afin de garantir la transition avec l'espace agricole, les parcelles situées en franges de l'espace agricole doivent être délimitées par la plantation de haies vives. Des clôtures de type rural peuvent être implantées en limite de parcelles en complément des haies vives.

Article 4.4

Autres objectifs

Sans objet.

Section 5

Gabarit et implantation des constructions

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 5.1

Emprise au sol

Sans objet.

Article 5.2

Hauteurs

Sans objet.

Article 5.3

Implantation des constructions

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent.

Les constructions de logements situées à l'ouest de l'opération, en limite avec les riverains de l'allée des Cerisiers, ne pourront pas s'implanter en fond de parcelle. Leur implantation devra se faire au plus près de la voirie, dans le respect des dispositions du règlement de la zone.

Section 6

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 6.1

Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages

Sans objet

Article 6.2

Préserver et valoriser les éléments d'intérêt urbains, architecturaux ou paysagers

Sans objet

Article 6.3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'utilisation d'essences indigènes diversifiées sera privilégiée pour la plantation de haies vives et pour la création de l'alignement de végétaux central.

Un traitement écologique et paysager des liaisons modes doux sera recherché (accotements herbacés avec prairies fleuries par exemple).

Article 6.4

Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Article 6.5

Dispositions relatives aux clôtures

Sans objet

Article 6.6

Autres objectifs

Sans objet

Section 7

Développement durable, adaptation au changement climatique

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

Article 7.1

Participation à la trame verte et bleue

Sans objet

Article 7.2

Amélioration du cycle de l'eau

Sans objet

Article 7.3

Autres objectifs

Sans objet,

Section 8

Prévention des risques et nuisances

Les dispositions précisées ci-dessous s'appliquent en complément de celles contenues dans le règlement.

La commune est concernée par le risque « engins de guerre » qui traduit la présence potentielle d'engins de guerre et de munitions dans le sol et sous-sol. Ce risque est très fréquent dans le Nord-Pas-de-Calais, et s'explique par l'histoire du territoire, marquée par les sites de bataille et d'occupation des 1^{ère} et 2^{ème} guerres mondiales.

Section 9

Schéma d'aménagement d'ensemble

