



Commune de Campagne-lès-Hesdin

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des trois axes du projet communal.

- AXE 1 : permettre un développement cohérent avec la morphologie du village,
- AXE 2 : promouvoir le développement économique,
- AXE 3 : préserver le cadre agricole.

L'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité rurale constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les présentes orientations d'aménagement visent donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant les deux zones d'urbanisation future.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AU DE NEUVILETTE

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe sur l'ancien hameau de Neuville aujourd'hui partie intégrante du centre bourg (urbanisation en continue le long de la rue de Neuville - RD137).

L'urbanisation se prévoit en cœur d'îlot entre l'urbanisation linéaire de la rue de Neuville et celle de la rue des Trois Arbres. L'objectif de cette opération est double :

- intégrer pleinement les constructions et les habitants de ce secteur au projet communal en y dédiant une zone d'urbanisation future,
- stopper la logique d'étalement linéaire consacrée ces dernières années en faisant la promotion d'un développement groupé,

Cette zone se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison entre les deux voies. Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 1.10 hectares à l'arrière des pavillonnaires existants. L'ensemble de ce secteur à venir est classé en 1AU.



Vue d'ensemble



Accès rue de Neuville.



Accès rue des Trois Arbres.

Programme d'aménagement :

- L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant et de réaliser une boucle en terme de voirie afin de permettre une connexion des constructions nouvelles constructions aux habitations existantes.

La zone se rattache aux voiries existantes par deux accès possibles aujourd'hui occupés par de la prairie pour l'accès rue de Neuville et par un jardin d'agrément pour l'accès rue des Trois Arbres. Ces accès correspondent à des dents creuses à l'intérieur de la zone urbaine, sur lesquels ne sont pas positionnés d'emplacements réservés.

La voie de desserte devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes. (La voie dessinée sur l'esquisse peut être à sens unique pour une meilleure gestion des déplacements et permettre ainsi une boucle de raccordement plus facile sur le gabarit des voies existantes).

Découpage foncier et habitat

- Il n'est pas imposé de densité sur ce secteur de développement.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité sur les franges (cf photo de la vue d'ensemble).
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L'aménagement de noues d'infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- L'infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).

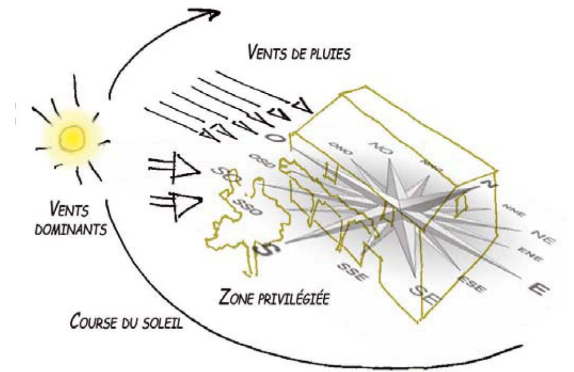
Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.



L'orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie.

La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

Schéma d'aménagement:



LEGENDE :	
	Ilôt à vocation d'habitat
	Alignement végétal à préserver
	Voirie possible de desserte résidentielle avec boucle de raccordement sur les deux voies
	Aménagement d'un espace public possible

L'ensemble des éléments repris sur le schéma d'aménagement sont présentés à titre indicatif.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU DU CENTRE

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe en centre ville le long de la RD 138 – rue Gometz.

L'urbanisation se prévoit en cœur d'îlot à l'arrière de la place Morel en face du Château, c'est une zone qui se situe à la fois en entrée de ville et en centre-ville. Des projets d'urbanisation ont déjà été projetés sur ce secteur stratégique.

L'objectif de cette opération est de renforcer le centre bourg, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, elle se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison piétonne avec le centre. Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 1.34 hectares. L'ensemble de l'urbanisation à venir est classé en 1AU, il est prévu dans ce secteur une densité de 17 logements par hectare, l'intérêt est d'encourager la création de béguinage.



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble

Programme d'aménagement :

- L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant au plus proche des équipements du centre.

La zone se rattache aux voiries existantes de manière routière à la RD138 et de manière piétonne à la place Morel.

La voie de desserte et le cœur d'îlot devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes. (La voie dessinée sur l'esquisse peut être à sens unique pour une meilleure gestion des déplacements et permettre ainsi une boucle d'accès au centre de la commune).

- Ce secteur d'aménagement se compose d'une zone d'habitat, intègre un espace public interne mis en lien par un aménagement paysager piéton vers les équipements communaux existants. Le futur quartier se veut perméable aux boucles piétonnes car il permet de relier les futurs habitants aux équipements de proximité existants.

- Le cœur d’îlot intègre un espace public ouvert sur le nouveau quartier, dans le prolongement du chemin piéton à créer depuis la place Morel.

Découpage foncier et habitat

- Le découpage de la zone AU tient compte de plusieurs enjeux :
 - Agricoles car il existe une exploitation agricole classée rue Charles Bollard dont les terres arrières touchent la zone 1AU. Cette dernière n’a donc pas pu être étendue au-delà des 1.34 hectares.
 - Urbains car directement en centre bourg avec la nécessité de travailler les connexions voiries et piétonnes avec le centre.
 - Habitat car un programme de béguinage est envisagé ainsi que la délocalisation/agrandissement de la pharmacie rue Ranger.
 - Paysagers car situé face au château avec des perspectives sur l’église....

Principes d’aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité face au château classé Monument Historique.
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L’aménagement de noues d’infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragée.
- Les plantations devront être constituées d’essences locales.
- L’infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d’imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).

Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

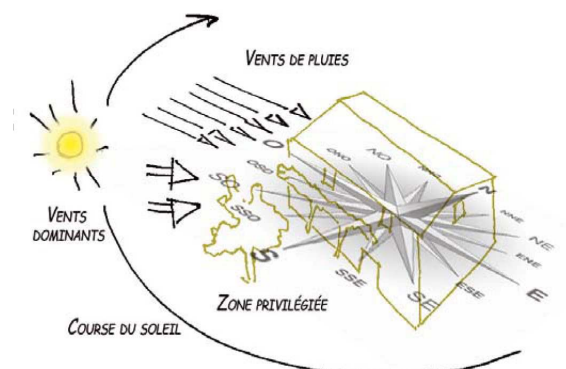
- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d’éviter l’inconfort des surchauffes d’été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d’air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l’éclairage naturel doit être optimisé.

L’orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie.

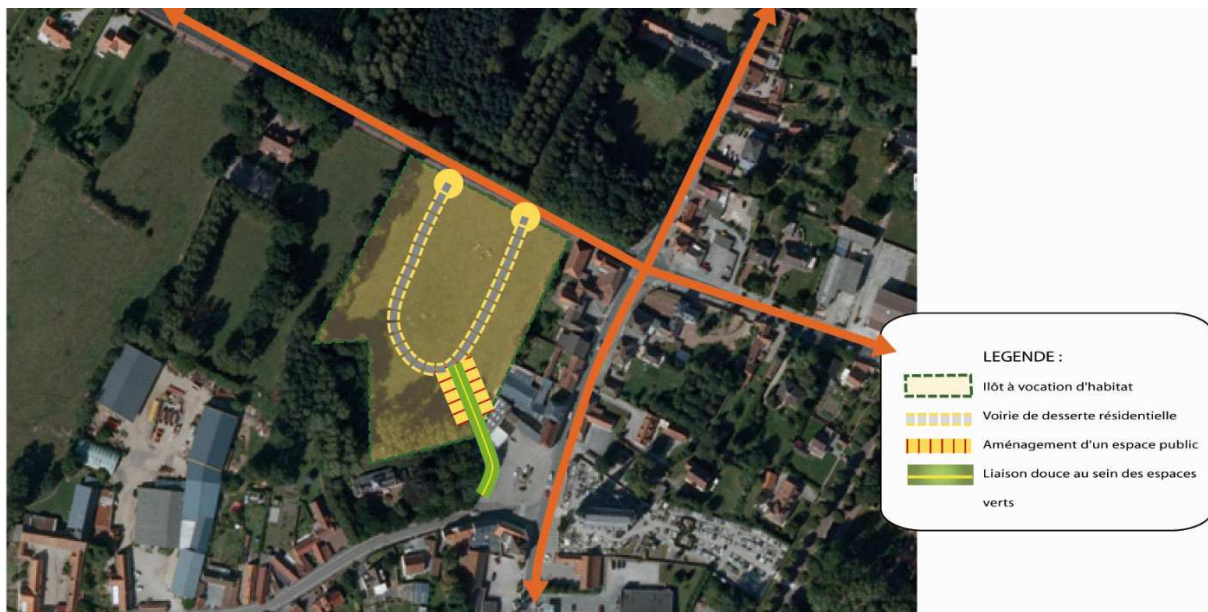
La qualité sanitaire de l’air et la qualité de l’eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.



- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

Schéma d'aménagement:



L'ensemble des éléments repris sur le schéma d'aménagement sont présentés à titre indicatif.