



Amfroiprêt	LOQUIGNOL
Audignies	La Longueville
Bavay	Louvignies- Quesnoy
Beaumont	Maresches
Bellignies	Maroilles
Bermeries	Mecquignies
Bettrechies	Neuville-en- Avesnois
Bousies	Obies
Bry	Orsinval
Croix-Caluyau	Poix-du-Nord
Englefontaine	Potelle
Éth	Preux-au-Bois
Le Favril	Preux-au-Sart
La Flamengrie	Le Quesnoy
Fontaine-au- Bois	Raucourt-au-Bois
Forest-en- Cambrésis	Robersart
Frasnoy	Ruesnes
Ghissignies	Saint-Waast
Gommegnies	Salesches
Gussignies	Sepmeries
Hargnies	Taisnières-sur- Hon
Hecq	Vendegies-au- Bois
Hon-hergies	Villereau
Houdain-lez- Bavay	



VERDI Designer de territoires



Dossier de dérogation au titre de la loi Barnier en application de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme

Zone à vocation habitat aux abords de la RD33

2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
en date du

Le président

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	2
2. AVANT-PROPOS	4
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET ENJEUX :	4
2. PRESCRIPTIONS A RESPECTER AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	5
3. SITE D'ETUDE	7
1. A L'ECHELLE COMMUNALE	7
2. LA ZONE D'ETUDE	8
4. ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	9
1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE	9
2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES	11
3. MILIEU NATUREL.....	18
4. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE.....	21
5. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	22
5. DESCRIPTION DU PROJET	24
1. Répondre à l'attractivité du territoire.....	24
2. ...Tout en préservant un milieu d'exception	24
3. Caractéristiques générales du projet	25
6. DES ENJEUX A LA TRADUCTION DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT	26
1. Le parti paysager.....	26
2. Le parti architectural.....	27
3. Les principes d'insertion au sein de la trame urbaine.....	28
7. CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE AMENAGEE PROPOSES AU REGARD DE LA SECURITE, DES NUISANCES, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE, JUSTIFIANT LA LEVEE PARTIELLE DE LA ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE.....	29

2. AVANT-PROPOS

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET ENJEUX :

➤ CONTEXTE LEGISLATIF

L'article 111-6 dispose « *qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 141-19 du code de l'urbanisme.

L'article L111-7 précise que cette disposition ne s'applique pas :

« — *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

— *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*

— *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*

— *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

L'article 111-8 précise que « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

➤ ENJEU DE L'OPERATION

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la Loi Barnier aux abords de la route départementale 33 (route du Quesnoy) afin d'intégrer ces dernières au projet à vocation d'habitation porté par la Communauté de Communes du Pays de Mormal.

L'objectif est de permettre l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs de part et d'autre de la RD33 sur le secteur de la Chenaîe.

L'ouverture à l'urbanisation permettra la réalisation de logements afin de :

- Répondre aux sollicitations d'emménagements de nouveaux ménages démontrant l'attractivité de la commune
- Rajeunir la population et le parc de logements de la commune.
- Permettre le développement de la commune en tenant compte des contraintes du territoire.

Ces opérations devront garantir la préservation de l'environnement et du cadre de vie du territoire.

Le projet est décrit au sein de la partie « description du projet ».

Le présent dossier loi Barnier est réalisé pour les deux zones 1AU. Ceci permettra d'édicter des principes communs afin d'assurer une certaine cohérence d'ensemble et une bonne intégration dans l'environnement.

Afin de justifier de la levée partielle de l'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de la départementale 33, le présent document aborde :

- L'analyse de l'état existant,
- La définition d'un projet urbain, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture,
- La traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPM.

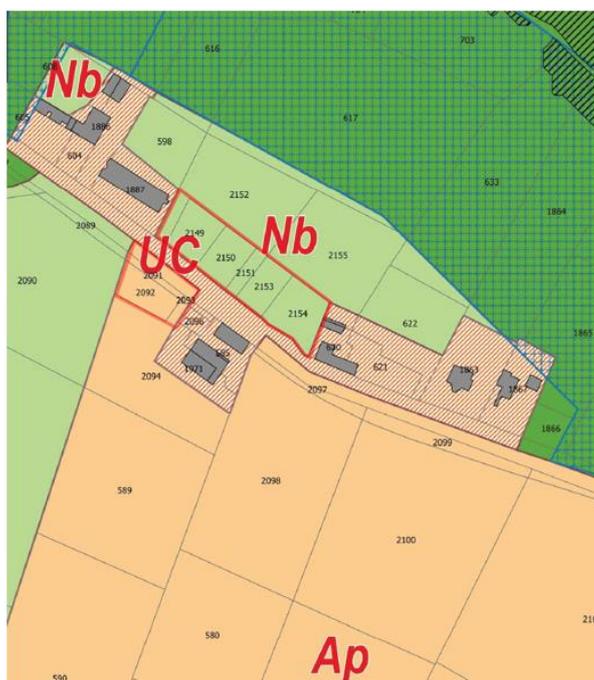
2. PRESCRIPTIONS A RESPECTER AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

➤ LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les dispositions réglementaires du PLUi :

La commune de Locquignol est aujourd'hui couverte par un PLUi approuvé le 29 Janvier 2020.

Les sites (délimités en rouge sur le plan suivant) sont aujourd'hui classés en zone « **Nb** » correspondant à un « *secteur naturel bocager* » et en « **Ap** » qui est un « *secteur agricole paysager* ».



Extrait du plan de zonage du PLUi de la CCPM sur la commune de LOCQUIGNOL

La CCPM a délibéré le 24 Mars 2021 afin de rendre les parcelles constructibles. Ces évolutions entraînent :

- la réalisation du présent dossier loi Barnier afin d'optimiser le foncier en intégrant des prescriptions réglementaires spécifiques permettant de réduire l'impact du projet tout en permettant la recherche d'une densité sur le secteur.
- La modification des planches du zonage (4.1).
- La création d'une OAP sectorielle sur les nouvelles zones 1AU (pièce 3.1) et la modification de l'ensemble des OAP (cartes globales).
- La modification du rapport de présentation.

Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses :

Le site n'est concerné par aucune autre Servitude d'Utilité Publique autre que la loi Barnier.

En termes d'obligations diverses le secteur est impacté par les nuisances sonores suivantes en lien avec la présence de la RD 33. Cette dernière est classée en axe terrestre bruyant de catégorie 2. Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de cet axe, les constructions exposées au bruit des voies sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983.

➤ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a institué les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). La commune de Locquignol est couverte par le SCoT Sambre aversnois approuvé le 7 Décembre 2017. Il définit les grands principes d'aménagement et de développement pour le territoire dans plusieurs domaines : urbanisme, habitat, déplacements, activité économique, agriculture, le tout dans une perspective de développement durable.

A noter que le PLUi de la CCPM a été écrit dans le respect des orientations et prescriptions du SCOT. Ainsi, le PLUi a permis de décliner les prescriptions générales du SCOT avant son annulation le 02/05/2019 et sa remise en vigueur le 21-01-2021, à savoir :

- La déclinaison de l'armature urbaine du SCOT et d'afficher des objectifs d'urbanisation prioritaire en permettant également de répondre aux enjeux de diversification des types de constructions de logements, d'optimisation de l'offre de services et de commerces et une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun.
- La prise en compte des enveloppes urbaines.
- Le respect des objectifs de densité.
- L'atteinte des enjeux en matière de mixité sociale, fonctionnelle et typologique.
- La lutte contre les changements climatiques.
- Le développement des énergies renouvelables.
- La réduction et la gestion des déchets
- La prise en compte des infrastructures et des réseaux de communication électriques.

Le dossier révision allégée et les modifications prévues s'inscriront dans la même philosophie et permettront de rendre compatible les évolutions apportées avec les prescriptions du SCOT.

A noter qu'en plus du dossier loi Barnier, le dossier de révision allégée s'accompagne d'une évaluation environnementale.

L'ensemble des études devront intégrer une attention particulière en ce qui concerne les prescriptions du SCOT en matière :

- De préservation de l'activité agricole.
- De prise en compte des modes doux.
- De stationnement.
- De prise en compte du paysage et valorisation de la qualité urbaine.
- De maintien et de valorisation de la biodiversité.
- De préservation de la ressource en eau.
- De prise en compte des risques, des nuisances et des pollutions.

Le PLUi de la CCPM a été approuvé avec un compte foncier à vocation habitat s'élevant à 58.24Ha. Le projet de révision allégée portera ce dernier à 58.66 ha. Par conséquent le compte foncier du SCOT de 58.6 Ha sera respecté.

3. SITE D'ETUDE

1. A L'ECHELLE COMMUNALE

Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont localisées à l'Ouest du centre bourg, de part et d'autre de la route du Quesnoy (D33).



Localisation des sites à l'échelle de la commune

2. LA ZONE D'ETUDE

La zone d'étude est située en contact direct avec la départementale 33.

Elle concerne une superficie de 4174 m² divisée en deux parties. Une partie Nord de 3297m² et une partie Sud de 877 m².



Le tableau suivant présente les unités foncières interceptées par le périmètre de projet.

	Section/numéro	Superficie (m ²)
Partie Nord	593530000B2154	940
	593530000B2153	553
	593530000B2151	227
	593530000B2150	639
	593530000B2149	696
	593530000B2152	238
Partie Sud	593530000B2093	17
	593530000B2094	83
	593530000B2092	624
	593530000B2091	152

A noter que la bande de 75 m génère une inconstructibilité totale des parcelles mentionnées.

4. ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

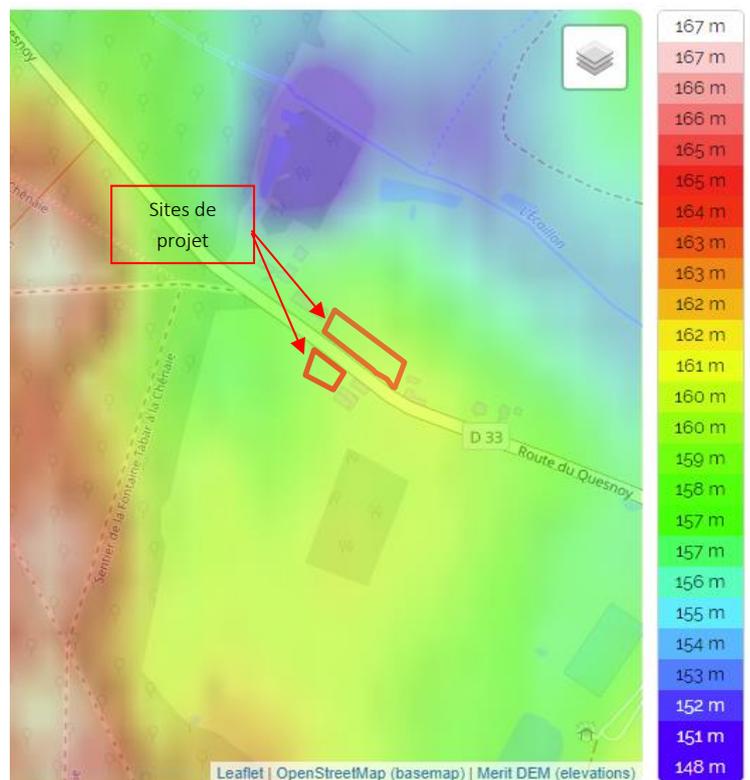
1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE

➤ TOPOGRAPHIE

La commune de Locquignol est localisée sur l'unité paysagère de la forêt de Mormal et ses auréoles bocagères. Cette unité paysagère s'appuie sur un relief tout en ondulations, formé par un chevelu hydrographique particulier provenant de la forêt de Mormal. Les ruisseaux ont modelé un relief légèrement ridé avec des vallons peu profonds mais rapprochés. Au sud-est de l'entité, le relief du territoire tend à s'accroître par le passage de la Sambre (affluent de la Meuse). Le réseau hydrographique s'étend sur deux bassins-versants : la Sambre (qui rejoint la Meuse) et la Selle (affluent de l'Escaut).

Plus localement, on constate que la départementale 33 est légèrement en surplomb par rapport à la partie Nord impactée par la présence de l'Écaillon.

Par conséquent et selon les types d'aménagements ainsi que leur emplacement sur le site, ces derniers peuvent entraîner une fermeture du paysage vers le fond de vallée.



Source : <http://fr-fr.topographic-map.com/>



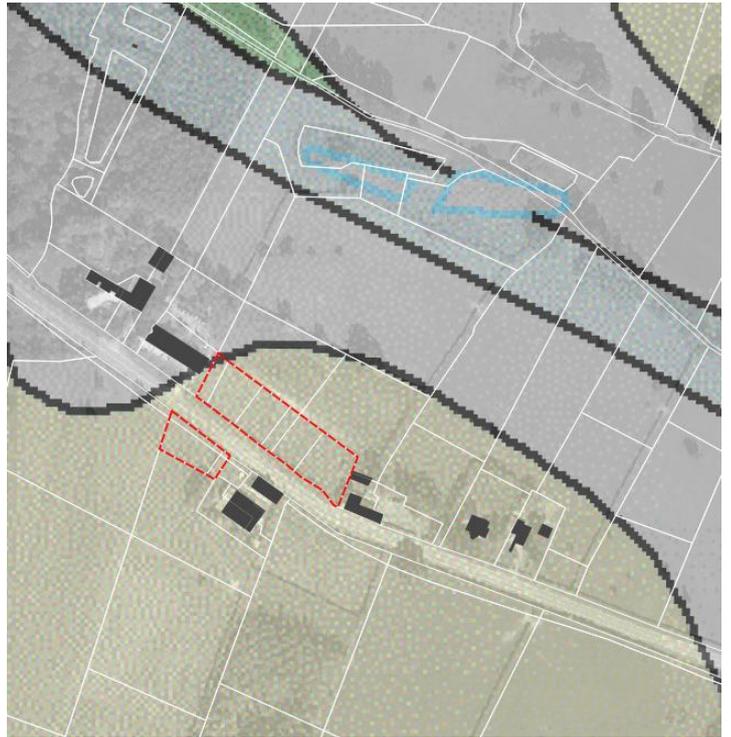
Source : google Earth

➤ GEOLOGIE

D'après les données issues des cartes géologiques du BRGM, la zone d'étude comporte essentiellement des limons argilo-sableux et caillouteux des plateaux.

Les plateaux sont recouverts d'un épais dépôt argileux et sableux dont l'épaisseur peut dépasser 10m (12m à Landrecies) et ont l'origine est attribuable, en partie, à l'altération sur place des roches sous-jacentes et au ruissellement et, en partie, à l'action éolienne. La base du limon est toujours mélangée de débris altérés des roches sous-jacentes et ces débris sont volumineux et trop circonscrits pour avoir été amenés de loin ; elle est argileuse sur l'argile et les plateaux de schistes, argilo-sableuse sur les sables tertiaires avec des fragments de grès en plaquettes.

La nature des sols devra être intégrée à la réflexion du projet.



Source : BGRM infoterre

2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

➤ OCCUPATION DU SOL

Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation s'inscrivent dans un espace de transition entre le début de la forêt de Mormal et le maillage bocager de Locquignol composé de prairies permanentes et de haies bocagères. Les sites sont localisés dans la continuité des quelques habitations présentes sur ce secteur et datant d'avant 1950.

La partie Nord du site correspond à un espace de délaissé créé suite à l'abattage du boisement au début des années 2000. Par ailleurs, il convient de préciser que ce délaissé s'étale au-delà de l'emprise concernée par le classement en zone 1AU. Par conséquent, l'ensemble des terrains a été inventorié par l'Agence d'Urbanisme et le Parc Naturel Régional Avesnois comme espace artificialisé dans le cadre des travaux du SCOT.

La partie Nord est ceinturée par :

- Une haie bocagère en limite d'emprise publique de la RD33.
- Des espaces déjà urbanisés à l'Ouest (activité de réparation automobile) et à l'Est (maison délabrée).

La partie Sud est occupée par l'agriculture (Prairie temporaire*). Elle est également ceinturée par une haie bocagère en limite d'emprise publique avec la RD 33 et à proximité d'une habitation existante.

* L'analyse des photographies aériennes et la visite de terrain montrent que les terrains sont occupés successivement par de la prairie ou des champs cultivés.



Photographie aérienne argentique de 1998 ;
Source IGN



Analyse de l'occupation du sol au 05/21

➤ ANALYSE PAYSAGERE

Les haies bocagères sont prédominantes de part et d'autre de la RD33 et permettent de faire le lien entre la lisière forestière et le centre bourg. Leur préservation doit être recherchée dans le cadre des aménagements.

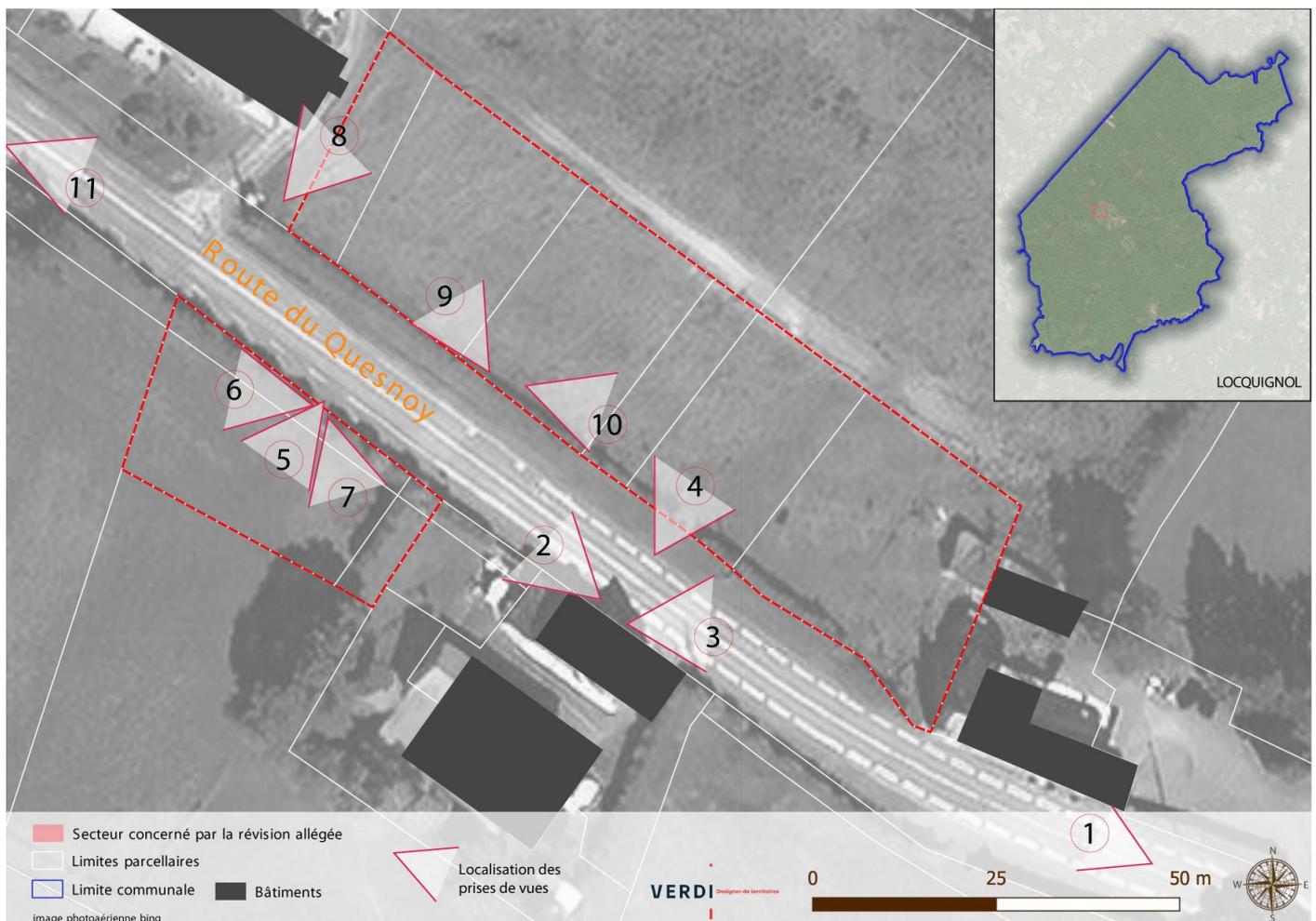
Bien que s'inscrivant dans un contexte particulièrement rural et forestier à l'échelle de la commune, les bâtiments présents à proximité immédiate du site évoquent un contexte urbain historique. L'aspect de ces bâtiments rappelle l'architecture typique des environs marquée par la prédominance de la brique rouge et de tuiles en ardoises. A noter la présence à l'Est d'un bâtiment en ruine.

Les implantations des bâtiments sont très diversifiées. Néanmoins, il conviendra, pour la partie Nord de s'appuyer sur le recul du bâtiment d'activité. Son gabarit renforcera une lecture homogène du tissu bâti et participera à maintenir un caractère aéré sur cet espace d'entrée de commune.

La haie longeant la partie Sud étant plus développée, cette dernière joue davantage un rôle de brise vue.

Comme dit précédemment, la topographie est un élément essentiel dans la lecture des perceptions visuelles et paysagère. Cela est particulièrement vrai pour le site Nord. En effet, la topographie ainsi que la taille de la haie participe à l'existence d'une co visibilité importante avec le fond de vallée de l'Ecaillon et le paysage bocager. Le projet devra favoriser le maintien de percées visuelles afin de ne pas fermer les vues.

A noter que le réseau électrique aérien et la présence de nombreux pylônes ont un impact très important sur la qualité paysagère du secteur.



Localisation des prises de vues





7



8



9



10

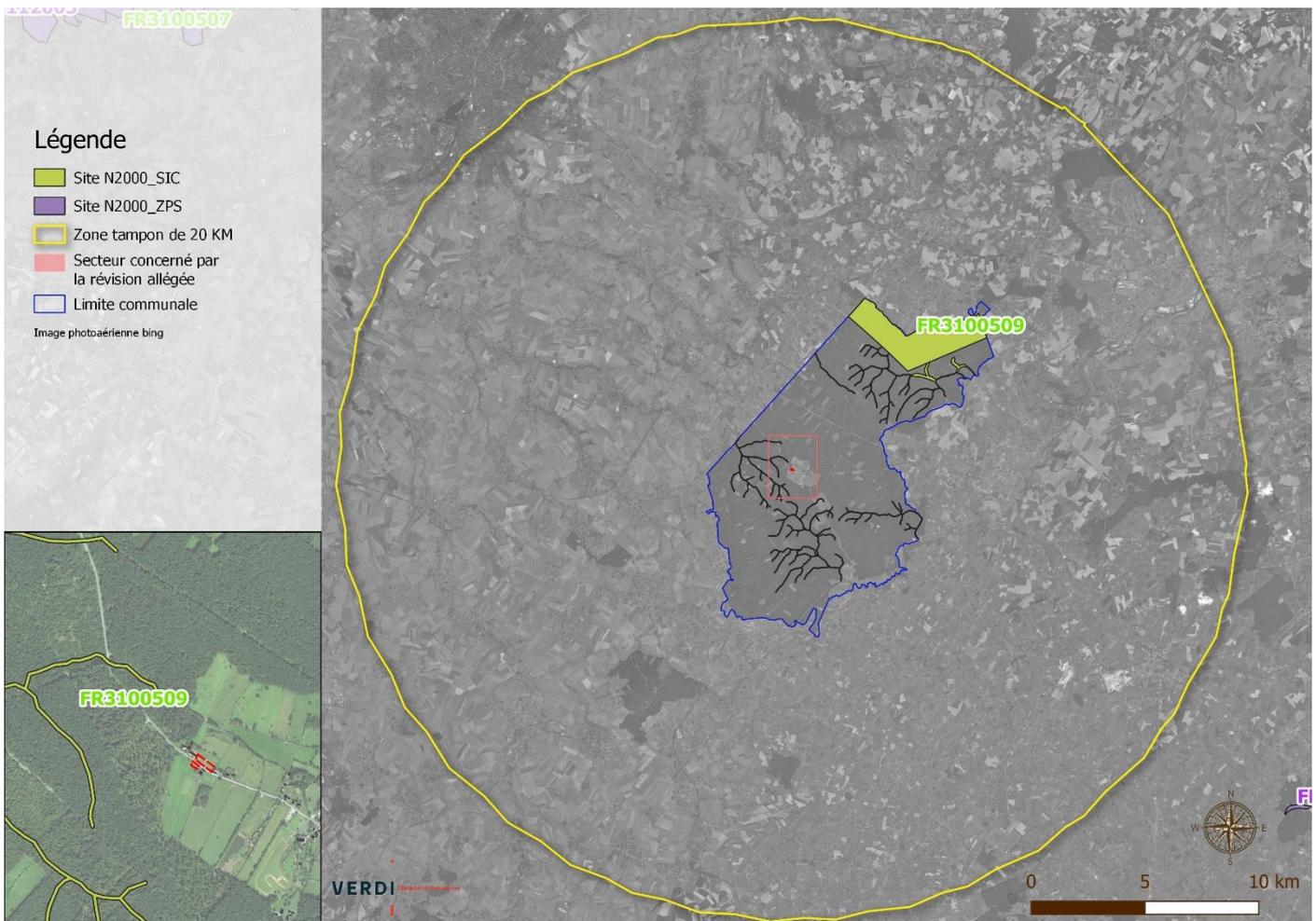


11



3. MILIEU NATUREL

➤ Réseau NATURA 2000

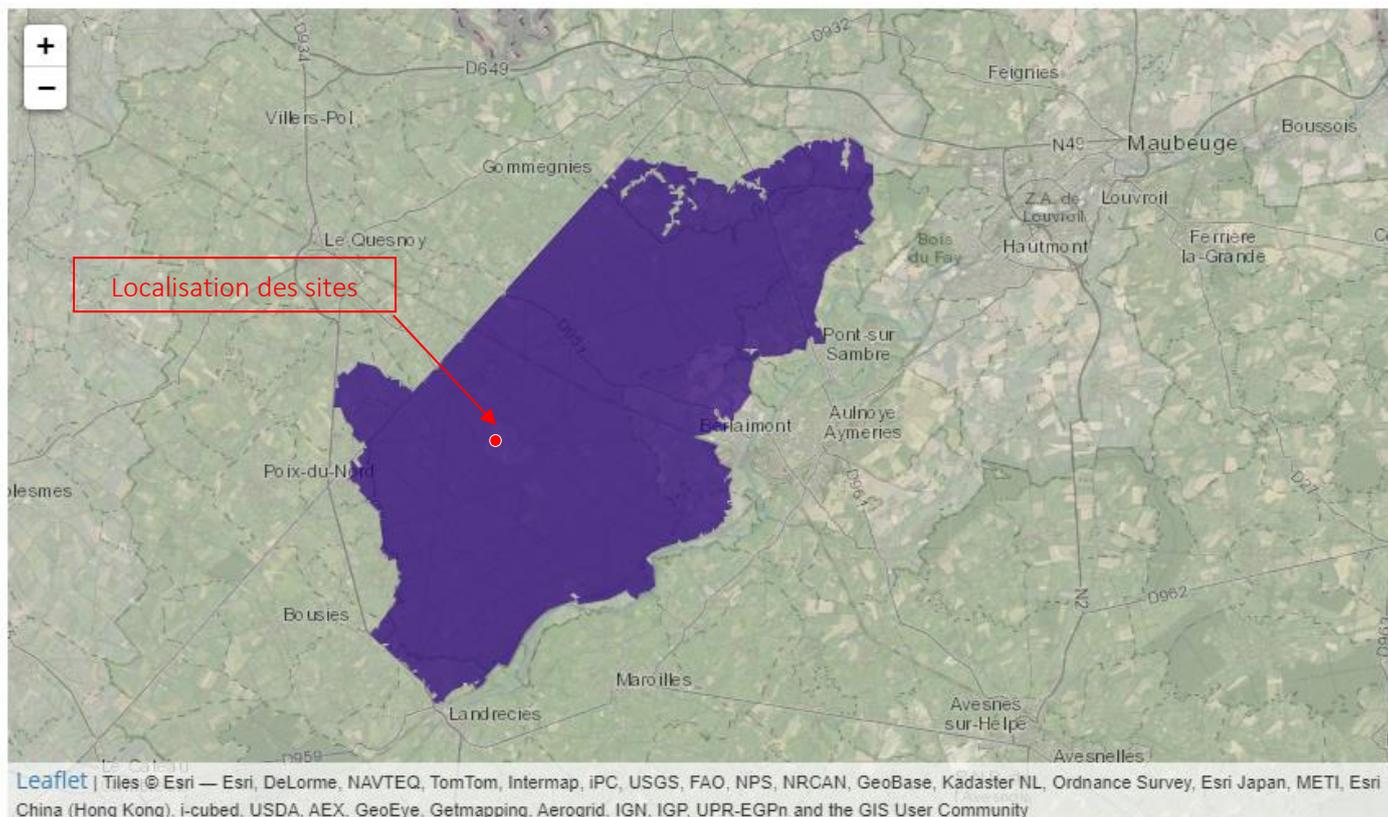


Localisation des sites par rapport au réseau NATURA 2000

Un seul site Natura 2000 est localisé dans un périmètre de 20 km autour du site de projet. Il s'agit du site issu de la directive habitats identifié FR3100509, « Forêts de Mormal et de Bois l'Evêque, Bois de la Lanière et Plaine alluviale de la Sambre » qui dans sa partie la plus proche est distant de 340 m.

➤ Zonage naturel d'inventaire

Les sites sont localisés au sein de la ZNIEFF de type 1 de la forêt domaniale de Mormal et ses lisières répartie sur une superficie de 13 707 ha.



Localisation des sites par rapport à la ZNIEFF de type 1

➤ **CONTINUITES ECOLOGIQUES (en attente des inventaires)**

Le projet n'intercepte aucun corridor écologique majeur de la trame verte et bleue régionale.

Les divers éléments que l'on retrouve aux abords du site comme les alignements d'arbres contribuent à la présence d'une trame verte locale support de biodiversité. (Cf. carte d'occupation du sol).

4. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE

➤ LE RESEAU DE VOIRIES EXISTANT

Les deux sites sont desservis par la route départementale 33.

A noter qu'un accès agricole existant permet l'accès aux champs de la partie Sud et un accès situé à l'Ouest de la partie Nord est utilisé pour l'entreprise de réparation automobile.

Bien que le panneau d'entrée d'agglomération soit situé en amont des sites entraînant une vitesse de 50 km/h sur la portion jouxtée par les sites, une attention particulière devra être portée sur la sécurisation des accès.

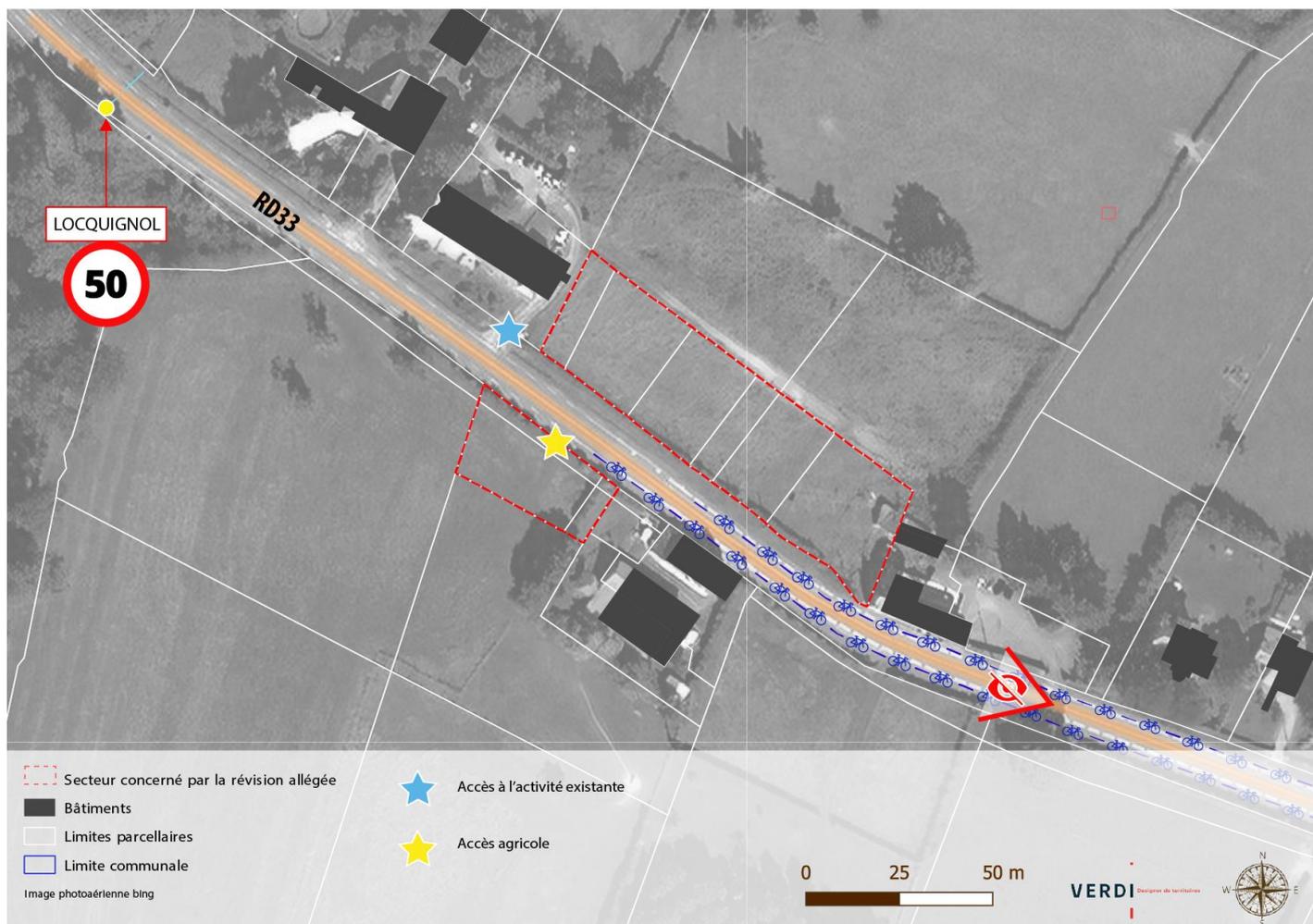
Par ailleurs, au regard de la configuration de la desserte, on constate que les parcelles ne sont pas visible depuis le bourg de la commune. En effet, les maisons implantées en front à rue dans le virage de la RD33 empêchent d'appréhender correctement les parcelles concernées.

➤ TRANSPORTS COLLECTIFS

Le site n'est pas desservi par le réseau de transport en commun. Seule la ligne 424 dessert la place de Locquignol. Il est très probable que les futurs habitant n'utilise pas les transports en commun au regard de la faible desserte de la commune, de la distance de l'arrêt par rapport aux sites (800 m) et de l'absence de cheminement piéton le long de la RD33.

➤ MODES ACTIFS

On constate également une piste cyclable de part et d'autre de la RD33 qui se termine au droit du site, faute de dimensionnement suffisant de la voirie.



Carte d'enjeux en matière de mobilité

5. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

➤ RISQUES NATURELS

Plusieurs risques sont recensés sur la commune (données issues de www.georisques.gouv.fr), néanmoins, le site apparaît peu exposé aux risques.

Le site est concerné par :

- Aléa faible aux retrait-gonflements des argiles
- Une zone de sismicité faible (3)

Les données concernant le risque inondation par remontée de nappe indique que les sites sont potentiellement sujets aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Néanmoins, comme l'indique le site « géorisques », cette donnée n'est exploitable qu'à une échelle inférieure au 1/100 000ème. Par ailleurs, l'indice de fiabilité est considéré comme faible.

	INONDATIONS Commune de votre localisation soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Evènements historiques d'inondation dans la commune : 2 Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui Commune de votre localisation faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui
	MOUVEMENTS DE TERRAIN Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non
	CAVITÉS SOUTERRAINES Cavités souterraines recensées dans un rayon de 500 m : Non Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non
	SÉISMES Risque sismique dans la commune : 3 - MODEREE Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non
	RADON Potentiel radon dans la commune : Faible

	POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS Secteur d'information sur les sols recensés dans un rayon de 1000 m : Non Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 500 m : Non Anciens sites industriels recensés dans un rayon de 500 m : 1
	INSTALLATIONS INDUSTRIELLES Installations classées recensées dans un rayon de 1000 m : 0 Installations rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m : 0 Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non
	CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES Canalisations de matières dangereuses recensées dans un rayon de 1000 m : Non
	INSTALLATIONS NUCLÉAIRES Installations nucléaires à moins de 10 km : Non Installations nucléaires à moins de 20 km : Non

➤ NUISANCES LIEES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Conformément à la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. La DDTM 59 a mis en ligne une cartographie des bruits sur le département (<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/162/Bruit-terrestre.map>).

La RD33 est classée voie bruyante de catégorie 2.

Pour rappel, ce classement des infrastructures de transports terrestres défini dans l'article L.571-10 du Code de l'Environnement la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre d'une infrastructure en fonction des niveaux sonores de référence – présentés ci-après :

Dans ce contexte les bâtiments situés dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD 33, les constructions exposées au bruit des voies sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983.

5. DESCRIPTION DU PROJET

1. Répondre à l'attractivité du territoire...

La commune, en dépit d'indéniables atouts touristiques, connaît depuis le début des années 2010 une phase de déclin à la fois démographique et économique en partie dû à la quasi-absence de constructions neuves sur la période la plus récente.

De 2012 à 2017, la population a pratiquement stagnée avec une hausse limitée à 1%. De même la population est vieillissante avec plus du quart de la population ayant plus de 60 ans. Le nombre de logements vacants baisse de façon continue depuis 2012, pour atteindre en 2020 un taux résiduel, constaté en pratique par la commune. Cette faible vacance exprime une situation très tendue du marché de l'immobilier et fait écho à l'attractivité du territoire.

En 2020, 70% du parc des résidences principales a été construit avant 1970, et même parmi ces 70%, 90% des biens ont été construits avant 1910.

C'est ainsi moins de 10% du parc des résidences des résidences principales qui a été construit entre 2006 et 2014.

Cette absence de dynamisme sur le plan de l'habitat a eu logiquement pour conséquence la fermeture de l'unique école du village il y a plus de 5 ans, et la quasi disparition des commerces et services de proximité.

Conscient de ses tendances lourdes, la municipalité a pourtant cherché dès 2010 à retrouver une nouvelle attractivité par l'accueil de populations attirées par le cadre de vie exceptionnel de la situation géographique de la commune.

2. ...Tout en préservant un milieu d'exception

Malheureusement, les études menées dans le cadre de la précédente carte communale d'abord, puis au sein du PLUi à partir de 2015 ont mis en évidence un ensemble très puissants de contraintes réglementaires sur l'ensemble du massif de Mormal, y compris certains secteurs du centre bourg : ZNIEFF de type 1, zones NATURA 2000, zones humides du SDAGE et du SAGE, etc.

La commune est particulièrement concernée par des protections fortes en matière environnementale et parfois aussi sur le plan agricole qui viennent fortement limiter ses capacités de développement en contre bourg.

La commune s'est donc dirigée vers les terrains faisant l'objet de la présente procédure. Ces derniers présentent l'avantage d'être en majorité déjà artificialisé ou tout du moins en situation de délaissés. Ceci présage d'un impact moins impactant comparativement à des terrains localisés dans la continuité de la tâche urbaine principale.

A noter qu'une évaluation environnementale accompagne la révision allégée du PLUi dans lequel s'inscrit le présent dossier loi Barnier.

Tout en prenant en compte les contraintes présentes sur la commune, le projet a pour objectifs de :

- De profiter d'un espace de délaissé disposant d'une bonne desserte
- De répondre aux besoins en matière d'implantation de nouveaux ménages et par conséquent d'apporter une nouvelle offre en matière de logements
- De redynamiser la dynamique du territoire de Locquignol
- Réaliser un projet en continuité et en cohérence avec l'existant ;
- Préserver les qualités paysagères et diminuer l'impact visuel des aménagements par le biais d'un traitement paysager adapté de la zone et de ses franges.

3. Caractéristiques générales du projet

Actuellement, les sites n'ont fait l'objet d'aucune esquisse de projet. Ce sont l'ensemble des prescriptions réglementaires du dossier de révision allégée et donc du dossier loi Barnier qui permettra de faire émerger un projet durable et de qualité sur ce secteur.

En tout état de cause, la programmation devra permettre de répondre aux prescriptions du SCOT Sambre Avesnois, à savoir :

- Une densité permettant de réaliser 6 logements
- Des typologies permettant l'accueil de jeunes ménages.
- Intégrer les opérations d'urbanisation dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent
- Intégrer dans les secteurs d'urbanisation future, des OAP faisant apparaître la prise en compte énergétique, les déplacements et la qualité des espaces publics, les liaisons avec les quartiers limitrophes, au minimum en mode doux, la question de la gestion des eaux pluviales, les éléments paysagers à préserver, conforter ou à recréer...
- Dans les zones de transition entre espace rural et espaces urbanisés, intégrer dans le règlement des zones 1AU et/ou dans les OAP les conditions par lesquelles les lisières urbaines devront être traitées en portant un soin particulier à la préservation des continuités naturelles entre ville et campagne
- **Maintenir les fenêtres paysagères entre les constructions en secteur d'habitat dispersé**
- Préserver la trame bocagère autour des nouvelles constructions
- Privilégier dans les projets de plantation l'utilisation d'essences locales adaptées au paysage
- Répondre aux exigences de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme

6. DES ENJEUX A LA TRADUCTION DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1. Le parti paysager

La préservation et le renforcement du bocage :

Les deux sites bénéficient de haies bocagères en limite d'emprise publique qu'il convient de préserver au maximum afin de ne pas dénaturer l'ambiance bocagère des lieux. L'urbanisation des sites devra veiller à la préservation de ces dernières en autorisant un seul accès par site afin de limiter l'impact des opérations. L'emplacement de l'accès est à privilégier sur les coupures existantes.

Les aménagements devront s'accompagner également d'un traitement des franges. Ce traitement consistera en la végétalisation de ces dernières afin de créer de nouvelles haies bocagères.

Sur le site au Sud les arbres existants sur la limite parcellaire à l'Est devront être préservés.

Le maintien des perspectives visuelles :

Le diagnostic a montré l'existence d'une perspective visuelle vers le fond de vallée de l'Ecaillon depuis la RD33. Afin de ne pas fermer les vues plusieurs principes devront être appliqués au sein de l'opération au Nord :

- Les bâtiments devront s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, ce dernier devra être au minimum de 5 m. Sur le site au Sud, les dispositions générales s'appliquent.
- Le gabarit des habitations devra correspondre à du R+C afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de correspondre aux gabarits existants.
- Les clôtures en limite d'emprise publique ne seront pas obligatoires et devront permettre le maintien des percées visuelles. Les murs pleins et haies sont ainsi à proscrire. Il convient de privilégier les grilles, grillages de couleur verte ou éventuellement les murs bahut ou muret d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois d'une hauteur maximale de 0.80m surmontée d'une grille de couleur verte.
- Les clôtures implantées en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.8 m, devront être constituées soit :
 - De haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe au règlement du PLUi.
 - De grilles, ou grillages, associées à la plantation d'essences locales et ménageant des passages à petite faune.

Les murs pleins et mur d'intimité et la pose de gabions sont interdits sur les sites.

A noter que l'aménagement de la partie Nord serait l'occasion d'enterrer les réseaux et ainsi d'améliorer la qualité paysagère du site.

2. Le parti architectural

Faire écho aux constructions existantes et respecter l'architecture traditionnelle.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquelles elles s'intégreront.

Les constructions nouvelles doivent veiller à l'aspect des constructions existantes en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant, en formant un ensemble bâti cohérent. Les hauteurs des bâtiments seront travaillées et permettront de prendre en compte l'environnement immédiat du site et la topographie du site.

Les habitations devront s'intégrer pleinement au sein du paysage urbain environnant. Pour ce faire, les constructions doivent être d'aspect :

- Brique rouge, rouge brun ou rouge orangée
- Pierre bleue

Contrairement au règlement général des zones 1AU, le grès et la pierre calcaire blanche/clair sont interdits sur les sites.

A noter qu'afin de s'intégrer pleinement au sein de leur environnement, les toitures terrasse sont interdites pour les nouvelles constructions ainsi que pour les extensions.

Les toitures devront être recouvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle. Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle.

De plus, les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noir bleuté ou noir brillant et non visible du domaine public.

3. Les principes d'insertion au sein de la trame urbaine

En complément des principes d'implantation cités précédemment, les constructions sur le site Nord devront s'implanter en recherchant une harmonie avec la principale habitation à l'Ouest dont le gabarit contribue à la lecture paysagère de l'ensemble du site.

A noter que l'espace entre la haie existante et les habitations pourra accueillir la voirie de desserte ainsi que les stationnements nécessaires à la réalisation de l'opération.

Ce recul correspond à la principale habitation à l'Ouest dont le gabarit contribue à la lecture paysagère de l'ensemble du site.

Les constructions sur la partie Sud devront respecter un recul d'au minimum 10 mètres par rapport à l'axe de la RD33. Ce recul permettra le maintien et l'entretien de la haie existante. Aucun aménagement destiné à la voirie et/ou le stationnement n'est autorisé.

Sur ce site, les dispositions générales s'appliquent en matière d'implantation par rapport aux limites séparative.



Les principes d'aménagement

7. CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE AMENAGEE PROPOSES AU REGARD DE LA SECURITE, DES NUISANCES, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE, JUSTIFIANT LA LEVEE PARTIELLE DE LA ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE

L'inscription de ces nouvelles zones 1AU au PLUi nécessite la réalisation d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Afin de faciliter la lecture des pièces règlementaires, il a été décidé de ne pas créer de sous-secteur particulier mais de privilégier l'écriture des principes architecturaux et paysagers directement au sein de l'OAP.



Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

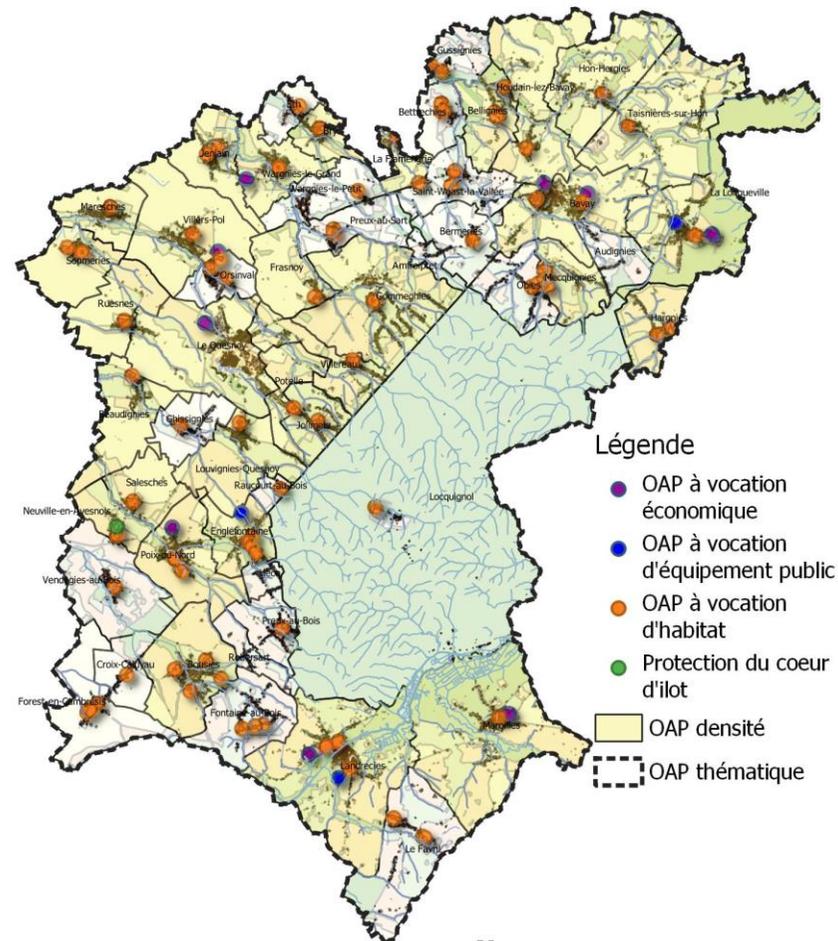
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux orientations et objectifs du PADD. Elles sont complémentaires au règlement écrit et au zonage et sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du PLU du Pays de Mormal, différentes formes d'OAP ont été réalisées pour traduire finement le projet de territoire :

- Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.
- L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m² et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations.
- L'OAP Thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neuf axes répertoriés.

Localisation des OAP sur le territoire



- Légende**
- OAP à vocation économique
 - OAP à vocation d'équipement public
 - OAP à vocation d'habitat
 - Protection du coeur d'ilot
 - OAP densité
 - OAP thématique



Réalisation : Verdi Conseil Nord de France



Rappel du contexte réglementaire en matière d'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels répertoriés en raison de leurs caractéristiques particulières. L'inventaire des ZNIEFF permet la localisation et l'identification d'éléments présentant un intérêt écologique aussi bien par la présence d'espèces végétales et/ou animales mais également par la richesse de la biodiversité présente sur ces sites.

La CCPM est concernée par 18 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces secteurs présentent de nombreux intérêts pour la biodiversité, pour l'épuration de l'eau, l'atténuation des crues etc. Conformément aux principes inscrits au sein du PADD, les zones humides identifiées au titre du SAGE de la Sambre doivent être préservées de l'urbanisation.

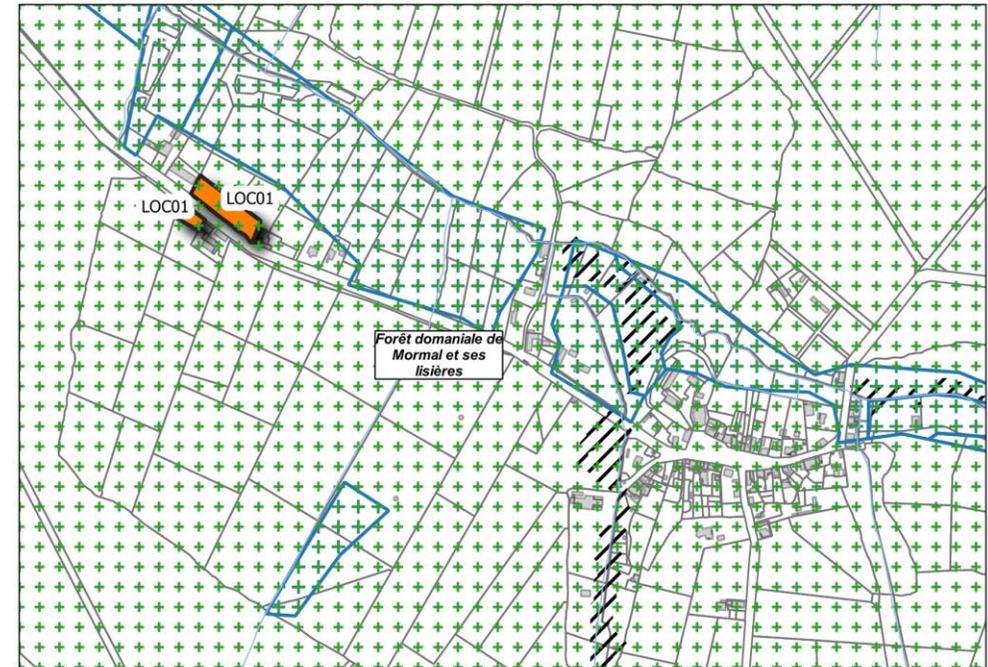
Les OAP font également apparaître les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Les porteurs de projet doivent en tenir compte et se référer au Code de l'Environnement pour toute investigation. En outre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées sur ces secteurs (revêtements perméables, noues, etc.).

L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- Le risque d'inondation par débordement encadré par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogueau. Ces documents permettent de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques identifiés sur le territoire. L'ensemble des pièces des PPRi cités ci-dessus est situé dans les annexes du PLUi;
- Le risque d'inondation par débordement encadré par le PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont coulées de boues/axes de ruissellement et bassins versants) ;
- Le risque sismique modéré ;
- Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines ;
- Un aléa lié aux remontées de nappe (cf. carte du BRGM sur le plan de zonage) ;
- Un aléa globalement faible lié au retrait-gonflement des argiles.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués sur le plan de zonage ou au sein des OAP.

Contexte réglementaire par commune



Légende

- Vocation des sites de projet**
- Habitat
 - Zone à dominante humide
- Enjeux environnementaux**
- ZNIEFF
- Risques naturels :**
- Périmètre réglementaire du PPRi



0

250 m

Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Modalité de programmation des sites de projet

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD fixe des règles de densité pour les sites à vocation d'habitat. La traduction réglementaire de cette prescription s'exprime par le bais d'une densité moyenne minimale pour les sites de projet de plus de 5000 m² ou d'un nombre minimum de logement à réaliser pour les autres.

Chaque zone de projet dispose également d'un phasage permettant d'organiser les étapes du projet :

- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.



Source : OAP Gussignies

Approche environnementale de l'aménagement

Un diagnostic paysager a été réalisé par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois pour les communes de Bavay, Bermeries, Bettlechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wargnies-le-Grand. Ce travail a permis de soulever les enjeux en termes d'environnement et de paysage, et d'identifier les points forts, ou au contraire, les contraintes du site. Il s'agit par exemple de cônes de vue, d'une végétation propre au site, de bâti à préserver, etc.

Les porteurs de projet doivent privilégier une approche environnementale de l'aménagement, c'est-à-dire qui intègre les enjeux du territoire en termes de biodiversité, de paysage, de risques naturels et technologiques et enfin de protection du patrimoine et de l'identité locale.

Les nouvelles constructions devront respecter les particularités locales en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre bleue. Il est également préconisé d'opter pour des procédés architecturaux innovants, économes en énergie et en émission de carbone. Par exemple, l'orientation des constructions doit permettre de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

La préservation des paysages de l'Avesnois doit être un levier pour l'ensemble des sites de projet. Dans ce cadre, les haies, les alignements d'arbres, les mares, les cônes de vue identifiées au sein des OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les règles correspondantes sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement.



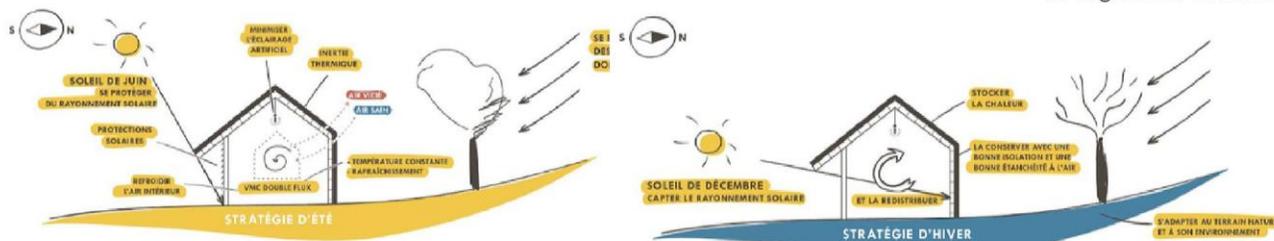
Source : PNR Avesnois



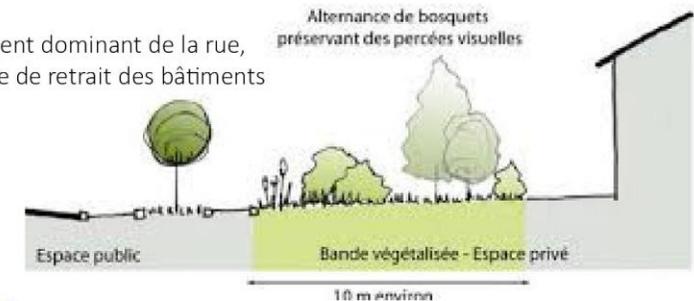
Source : PNR Avesnois

En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

- de respecter l'alignement dominant de la rue,
- de végétaliser la bande de retrait des bâtiments

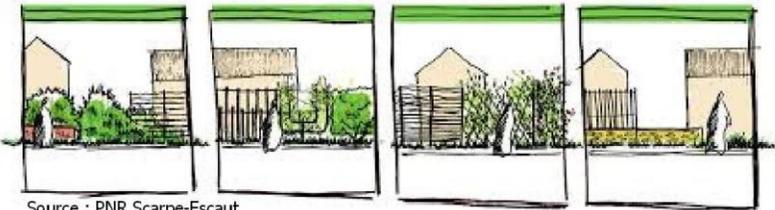


Source : Innov'Habitat



Source : Ville de la Tronche

- de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



Source : PNR Scarpe-Escaut

- d'accompagner les voies de desserte, les espaces publics et les poches de stationnement d'un traitement végétal, d'un mobilier urbain moderne et cohérent à l'échelle du site, et/ou d'un éclairage répondant aux usages et aux enjeux de la trame noire,
- d'intégrer les éléments techniques aux clôtures ou aux constructions,
- d'implanter de petits aménagements participant à la trame verte et bleue du PLUi comme des gîtes à faune, des hôtels à insecte, les bassins végétalisés, les passages de petite faune au niveau des clôtures, etc.,
- de respecter le coefficient biotope de surface au sein des zones d'activité économiques.

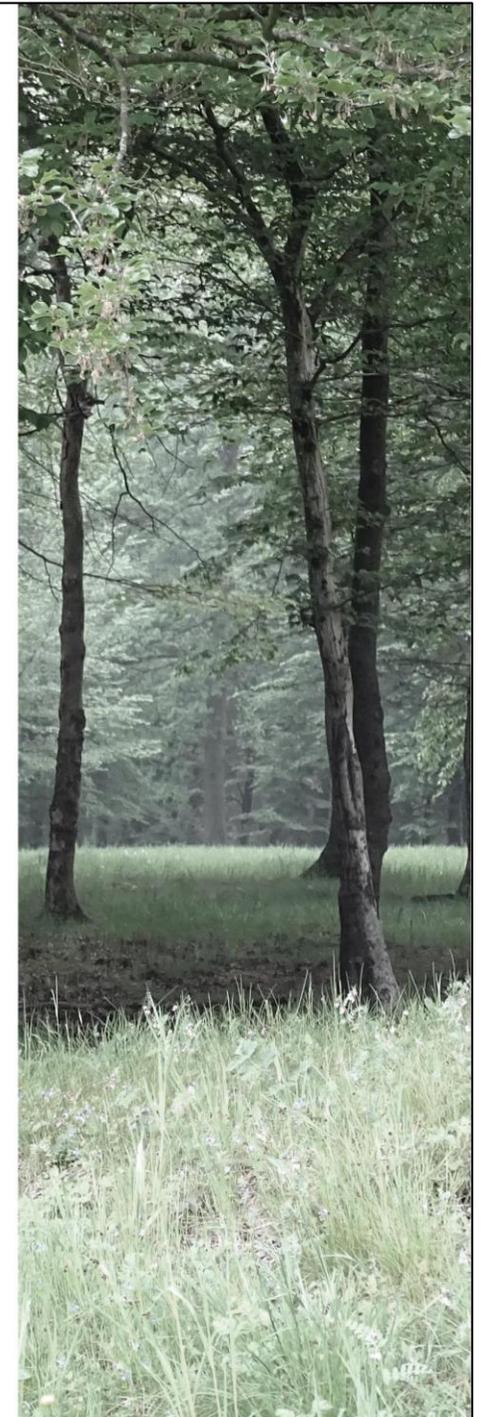
Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



Les OAP s'attachent à proposer des modes de déplacement alternatifs à la voiture en prescrivant l'aménagement de voies douces, raccordées si possible au réseau existant. Ce dernier est composé des voies de randonnées inscrites au PDIPR, des chemins ruraux, des venelles ou encore des pistes cyclables existantes ou à créer à l'instar de la vélo-route. L'objectif est ici de créer des liaisons sécurisées et sans discontinuités vers les nœuds de transport (pôle gare, arrêt de bus), les équipements ou les lieux de consommation courante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les opportunités :

- d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
- de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
- d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
- d'implanter un arrêt de bus au contact de la zone de projet (en concertation avec l'exploitant du réseau),
- de favoriser une mixité fonctionnelle à proximité des pôles gare.



Application des principes d'aménagement issus du dossier loi Barnier

Conformément à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, un dossier de dérogation à la loi Barnier a été réalisé afin de permettre l'urbanisation des zones 1AU sur la commune de Locquignol.

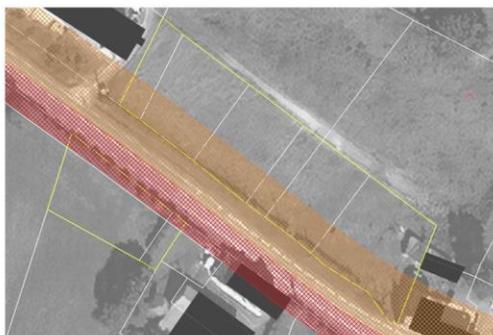
En complément des principes apparaissant sur l'OAP sectorielle, le porteur de projet devra respecter les éléments suivants afin de garantir la qualité paysagère et l'insertion des opérations dans leur environnement.



La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.



Les principes d'insertion au sein de la trame urbaine



Les nouvelles constructions devront s'implanter en recherchant une harmonie avec l'existant.

Sur la partie Nord, les nouvelles constructions devront prendre en compte la principale habitation à l'Ouest dont le gabarit contribue à la lecture paysagère de l'ensemble du site.

A noter qu'en cas de retrait les espaces libres pourront accueillir la voirie de desserte ainsi que les stationnements nécessaires à la réalisation de l'opération.

Sur la partie Sud, les constructions devront observer un recul de 10 m. Ce recul permettra le maintien et l'entretien de la haie existante. Aucun aménagement destiné à la voirie et/ou le stationnement n'est autorisé.

Les principes architecturaux

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquelles elles s'intégreront.

Les constructions nouvelles doivent veiller à l'aspect des constructions existantes en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant, en formant un ensemble bâti cohérent. Les hauteurs des bâtiments seront travaillées et permettront de prendre en compte l'environnement immédiat du site et la topographie du site.

Les habitations devront s'intégrer pleinement au sein du paysage urbain environnant. Pour ce faire, les constructions doivent être d'aspect :

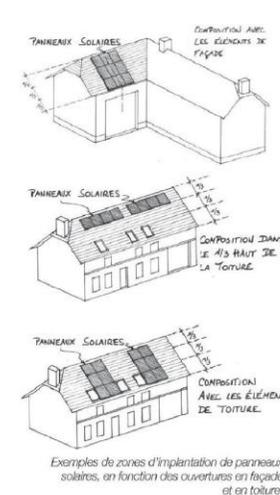
- Brique rouge, rouge brun ou rouge orangée
- Pierre bleue

Contrairement au règlement général des zones 1AU, le grès et la pierre calcaire blanche/craie sont interdits sur les sites.

A noter qu'afin de s'intégrer pleinement au sein de leur environnement, les toitures terrasse sont interdites pour les nouvelles constructions ainsi que pour les extensions.

Les toitures devront être recouvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle. Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle.

De plus, les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noir bleutée ou noir brillant et non visible du domaine public.



Les principes d'aménagement paysager



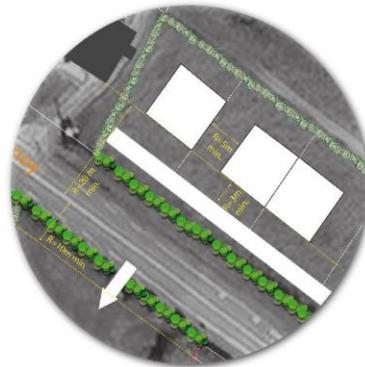
L'urbanisation des sites devra veiller à la préservation des éléments du bocage en autorisant un seul accès par site afin de limiter l'impact des opérations. L'emplacement de l'accès est à privilégier sur les coupures existantes.

Les aménagements devront s'accompagner également d'un traitement des franges. Ce traitement consistera en la végétalisation de ces dernières afin de créer de nouvelles haies bocagères.

Sur le site au Sud les arbres existants sur la limite parcellaire à l'Est devront être préservés.

Afin de ne pas fermer les vues plusieurs principes devront être appliqués au sein de l'opération au Nord :

- Les bâtiments devront s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, ce dernier devra être au minimum de 5 m. (Sur le site au Sud, les dispositions générales s'appliquent)



Exemple d'implantation des futures constructions

- Le gabarit des habitations devra correspondre à du R+C afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de correspondre aux gabarits existants.



- Les clôtures en limite d'emprise publique ne seront pas obligatoires et devront permettre le maintien des percées visuelles. Les murs pleins et haies sont ainsi à proscrire. Il convient de privilégier les grilles, grillages de couleur verte ou éventuellement les murs bahut ou muret d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois d'une hauteur maximale de 0.80m surmontée d'une grille de couleur verte.



- Les clôtures en limite d'emprise publique ne seront pas obligatoires et devront permettre le maintien des percées visuelles. Les murs pleins et haies sont ainsi à proscrire. Il convient de privilégier les grilles, grillages de couleur verte ou éventuellement les murs bahut ou muret d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois d'une hauteur maximale de 0.80m surmontée d'une grille de couleur verte.

- Les clôtures implantées en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.8 m, devront être constituées soit :
 - De haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe au règlement du PLUi.
 - De grilles, ou grillages, associées à la plantation d'essences locales et ménageant des passages à petite faune.

Les murs pleins et mur d'intimité et la pose de gabions sont interdits sur les sites.

OAP [1_PERIMETRE_OAP_Numero] Commune de
[1 PERIMETRE OAP Commune]

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel



ZNIEFF de type 1



Zone à dominante humide du SDAGE

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement
et de programmation de la zone



Périmètre de l'OAP

Vocation :



A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)



Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère



Principe de cône de vue à maintenir



Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Linéaire de haie à créer composé d'essences locales



Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative ...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone



Principe d'accès à la parcelle



Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



Problématique d'accessibilité à intégrer (sécurisation des accès)



Ligne électrique de moyenne ou haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du projet

