

AMFROI-PRET
AUDIGNIES
BAYAY
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMERIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALUYAU
ENGLEFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRÉSIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECO
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYAY
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIÉS

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHEs
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
PREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPIMERIES
TAISNIÈRES-SUR-HON
VENDEGIES-AU-BOIS
VILLEREAU
VILLERS-POL
WARGNIES-LE-GRAND
WARGNIES-LE-PETIT

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

Le président

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

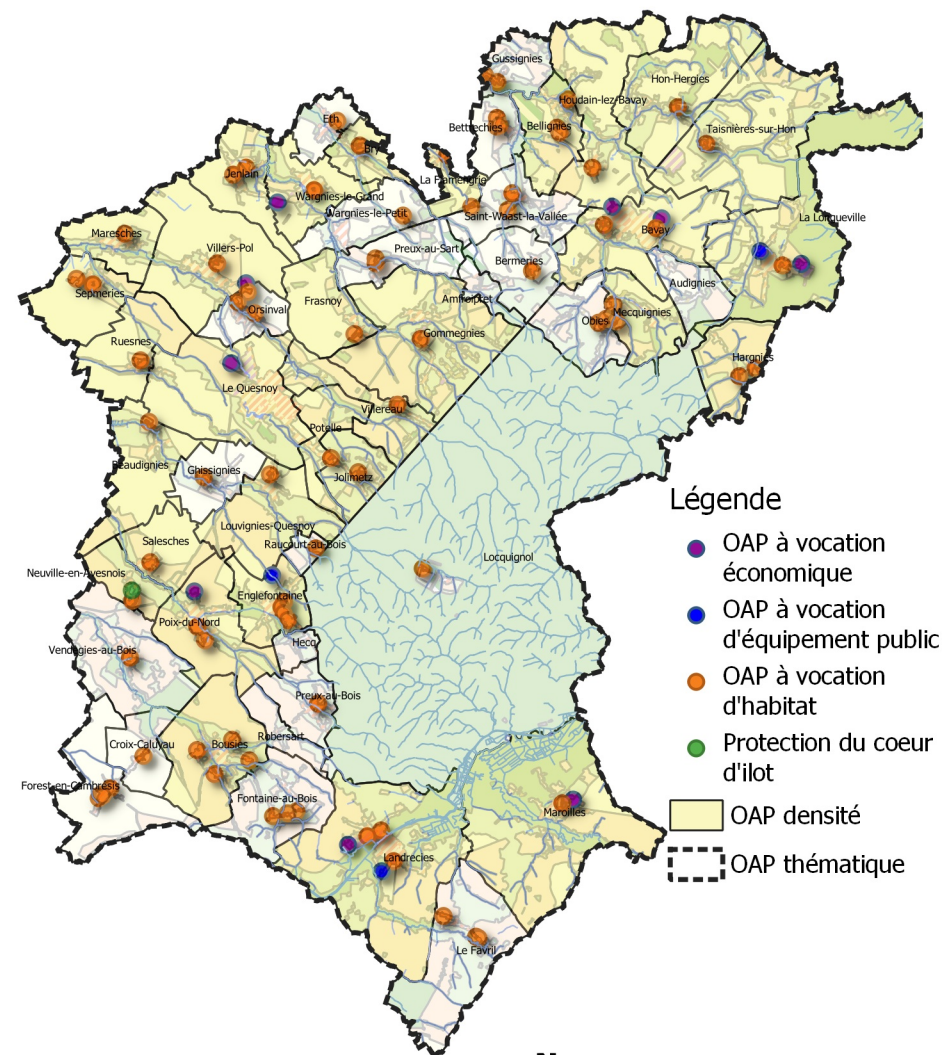
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

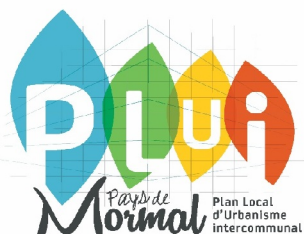
- Les OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principe concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner 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 neufs 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 cœur d'ilot
- OAP densité
- OAP thématique



0 2.5 5 km

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.

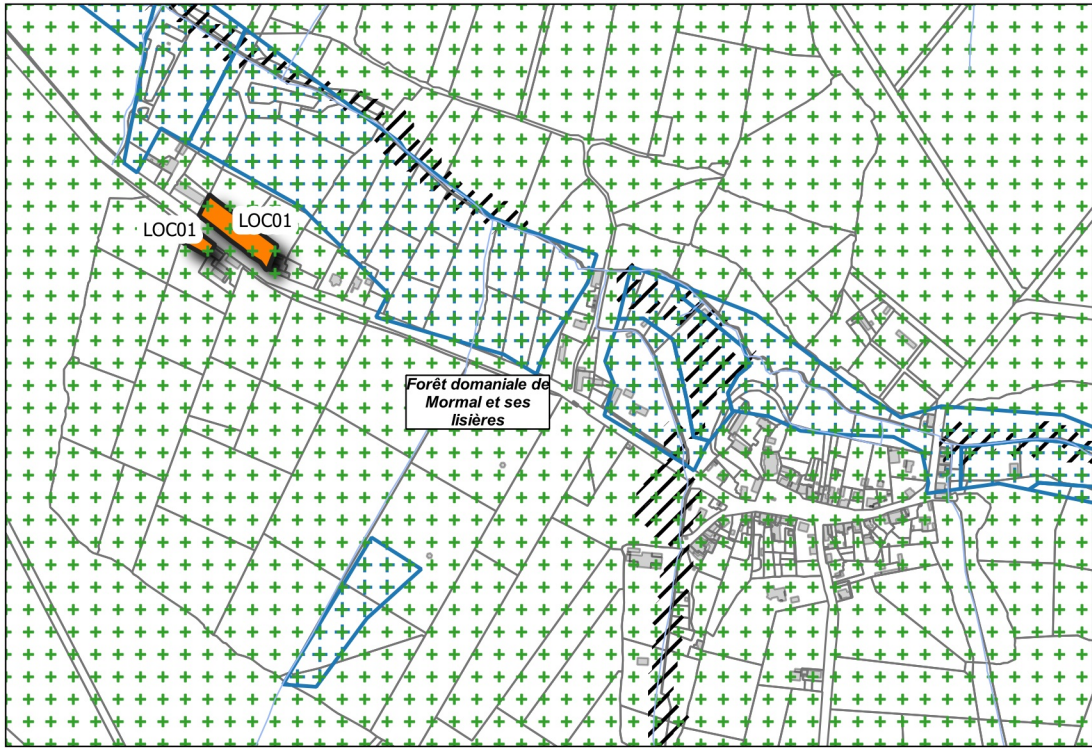
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. L'article L 211-1 stipule qu' : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, 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

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 :

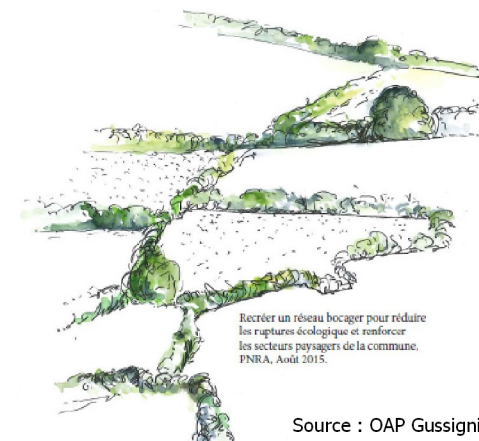
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.

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, Bettrechies, Bousies, Forest-en-Cambrésis, La Longueville, Landrecies, Maroilles, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Poix-du-Nord, Ruesnes, Salesches, Villers-Pol et Wagnies-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.



Source : OAP Gussignies

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'arbre, 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.



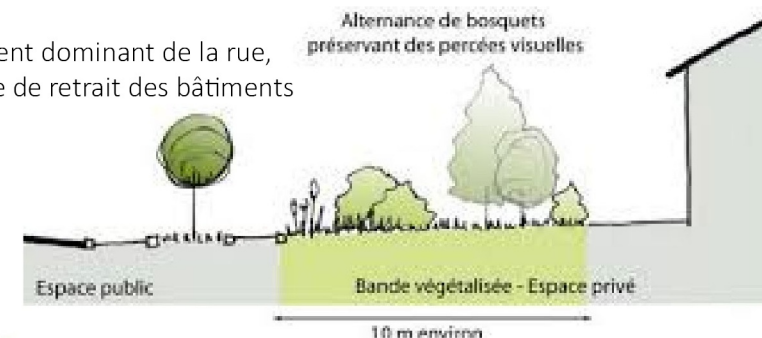
Source : PNR Avesnois



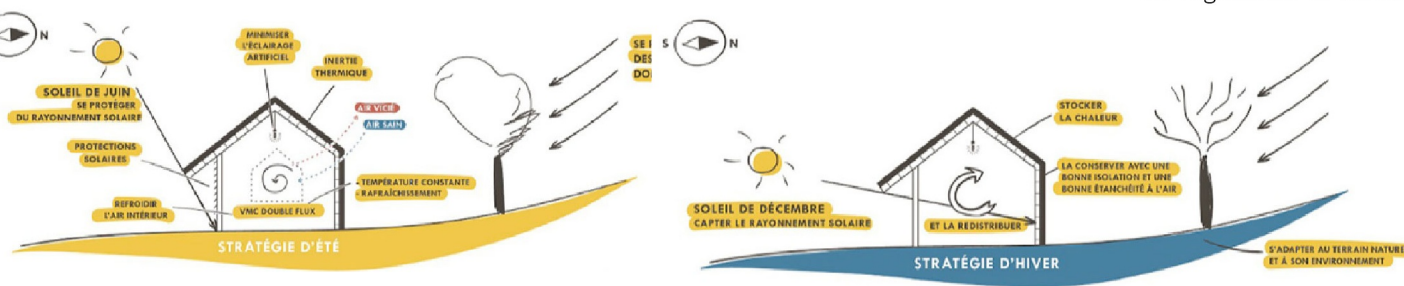
Source : PNR Avesnois

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 : Ville de la Tronche



Source : Innov'Habitat

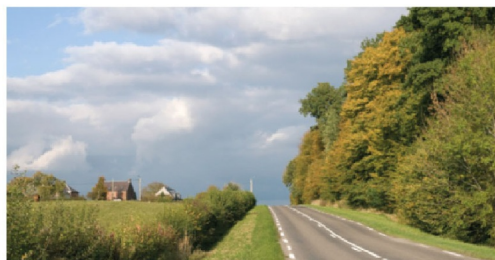
- de privilégier des clôtures qualitatives notamment le long des emprises publiques et des lisières urbaines,



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.

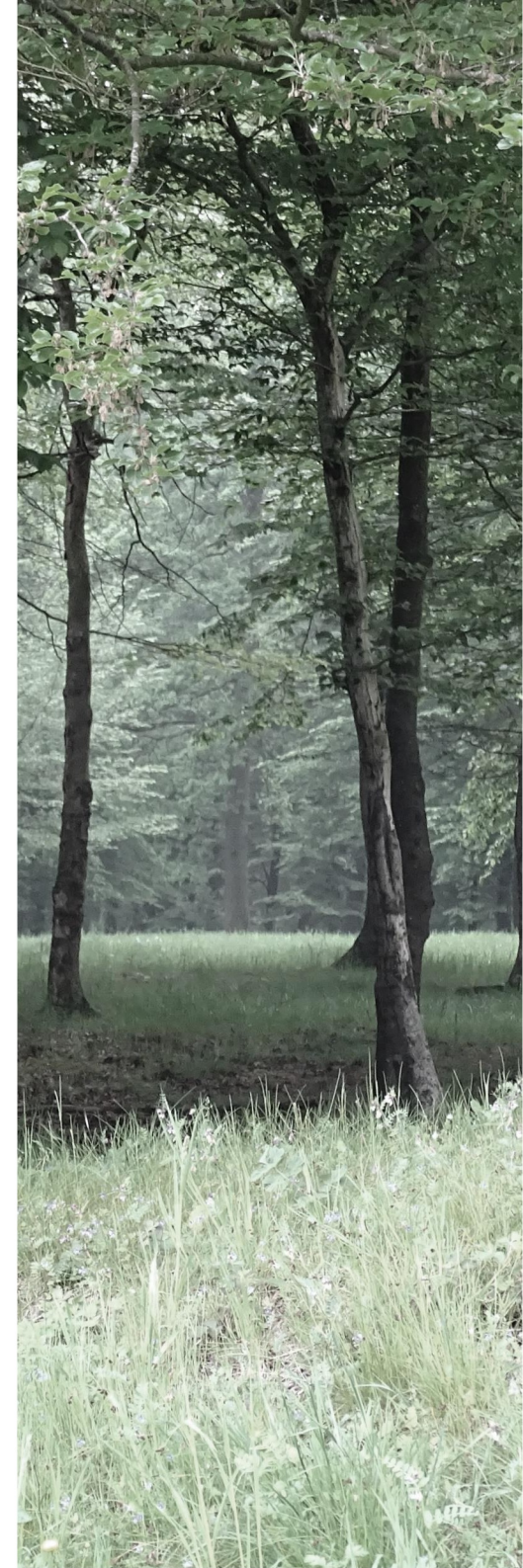
Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



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 :

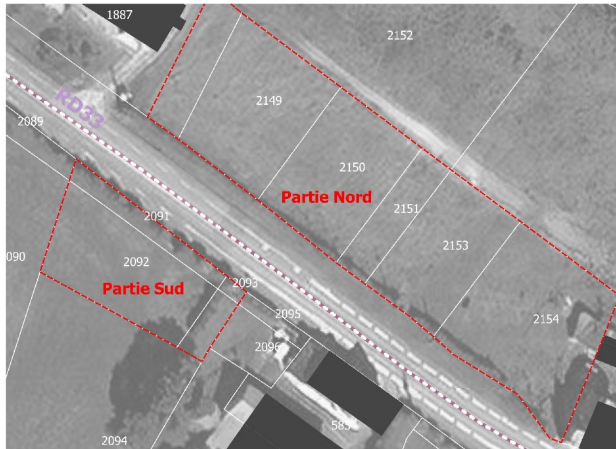
- d'implanter des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés,
- de mutualiser les aires de stationnement si la programmation est mixte (habitat/commerce/équipement public),
- d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- d'aménager une ou plusieurs aires de covoiturage,
- 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.



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 :

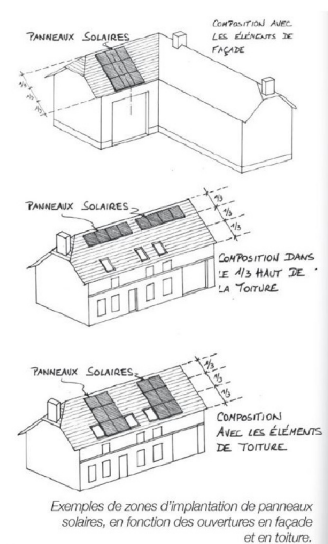
- Brique rouge, rouge brun ou rouge orangée
- Pierre bleue

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

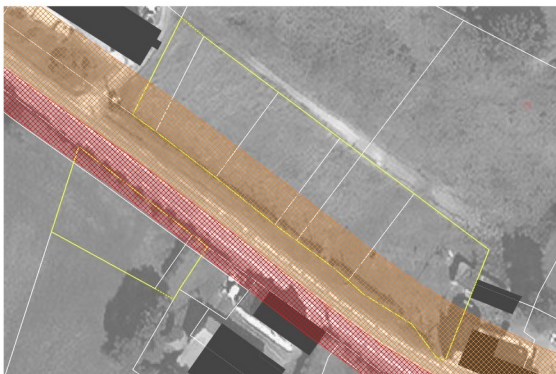
A noter qu'afin de s'intégrer pleinement au sein de leur environnement, les toitures terrasse sont interdites pour les nouvelles constructions ainsi que pour les extensions.

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 bleutée ou noir brillant et non visible du domaine public.



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 d'aménagement paysager



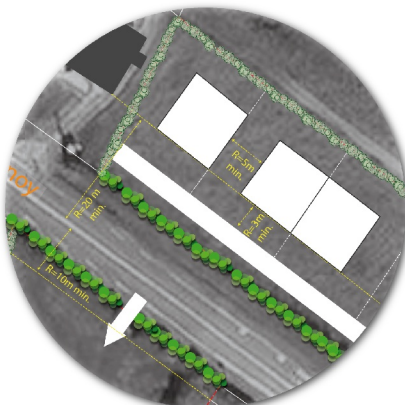
L'urbanisation des sites devra veiller à la préservation des éléments du bocage en autorisant un seul accès par site afin de limiter l'impact des opérations. L'emplacement de l'accès est à privilégier sur les coupures existantes.

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

