

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation

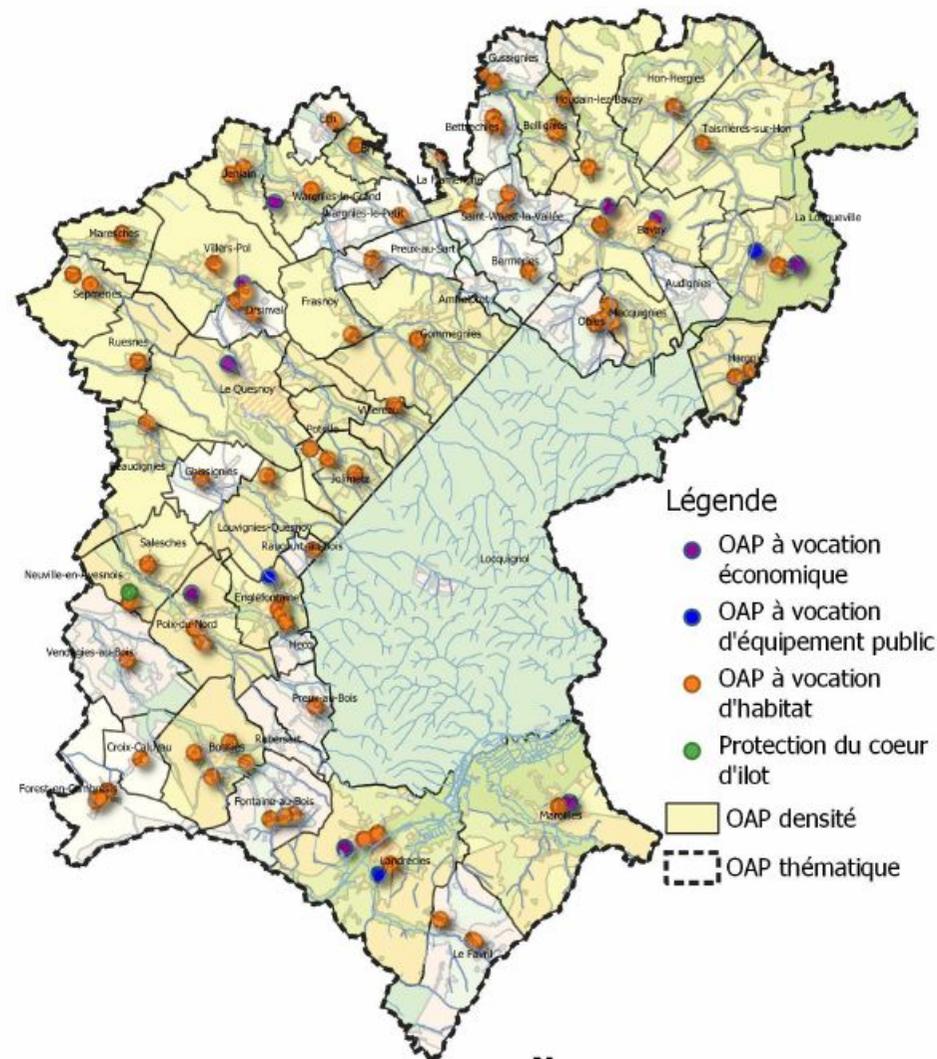
Définition et champ d'action d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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 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 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



0 2.5 5 km

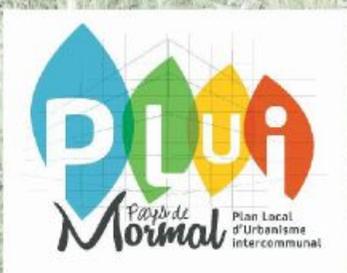
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

AMFROIPIRET
AUDIGNIES
BAYV
BEAUDIGNIES
BELLIGNIES
BERMÉRIES
BETTRECHIES
BOUSIES
BRY
CROIX-CALVAD
ENGLFONTAINE
ETH
LE FAVRIL
LA FLAMENGRIE
FONTAINE-AU-BOIS
FOREST-EN-CAMBRESIS
FRASNOY
GHISSIGNIES
GOMMEGNIES
GUSSIGNIES
HARGNIES
HECQ
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAYV
JENLAIN
JOLIMETZ
LANDRECIÉS

LOCQUIGNOL
LA LONGUEVILLE
LOUVIGNIES-QUESNOY
MARESCHEs
MAROILLES
MECQUIGNIES
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
OBIES
ORSINVAL
POIX-DU-NORD
POTELLE
BREUX-AU-BOIS
PREUX-AU-SART
LE QUESNOY
RAUCOURT-AU-BOIS
ROBERSART
RUESNES
SAINT-WAAST
SALESCHES
SEPMERIES
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



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 (intérêt écologique, biodiversité, etc.). 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.).

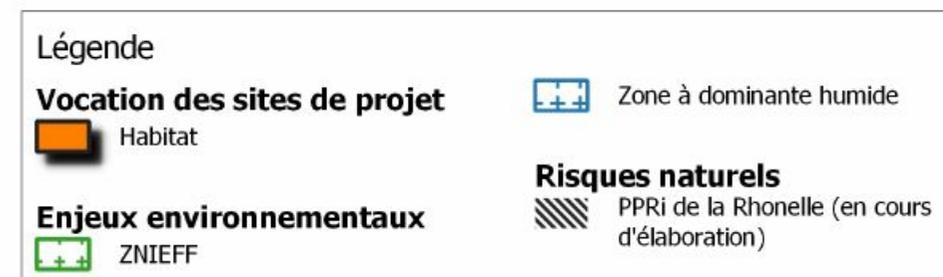
L'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLUi doit être portée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter les zones de projet :

- 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. L'ensemble des pièces des PPRi 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 débordement encadré par le PERI de la Sambre ;
- Le risque d'inondation par ruissellement (dont les coulées de boues avérées) ;
- 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.

Par ailleurs, des zones potentiellement inondables par ruissellement sont indiquées dans les pièces réglementaires graphiques.

Les dispositions générales du règlement indiquent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées en fonction des risques indiqués.

Contexte réglementaire par commune



0

250 m

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 (sauf exceptions) 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 :

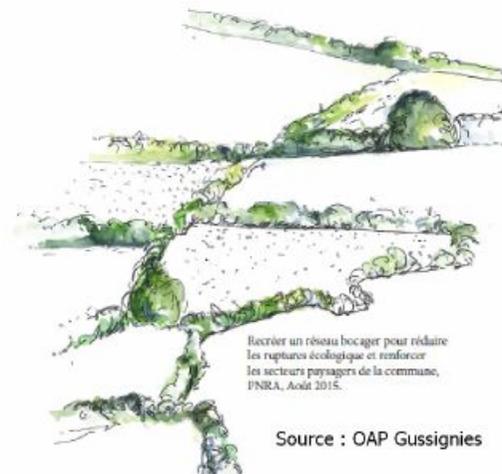
- La phase 1 correspond à une temporalité à court terme à partir de 2019,
- La phase 2 correspond à une temporalité à moyen terme à partir de 2024,
- Le long terme correspond à une temporalité à partir de 2027.

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 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 ou la craie blanche ou calcaire. 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 identifiés 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.

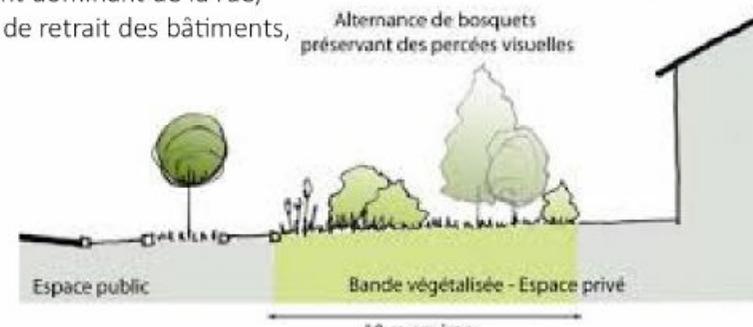


En dehors des secteurs protégés, le porteur de projet veillera à une intégration optimale des futures constructions. Il s'agit par exemple :

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

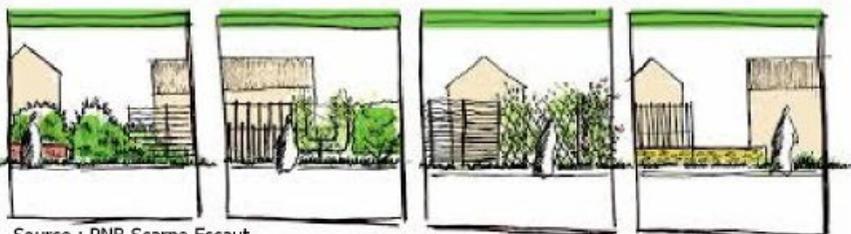


Source : InnovHabitat



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.

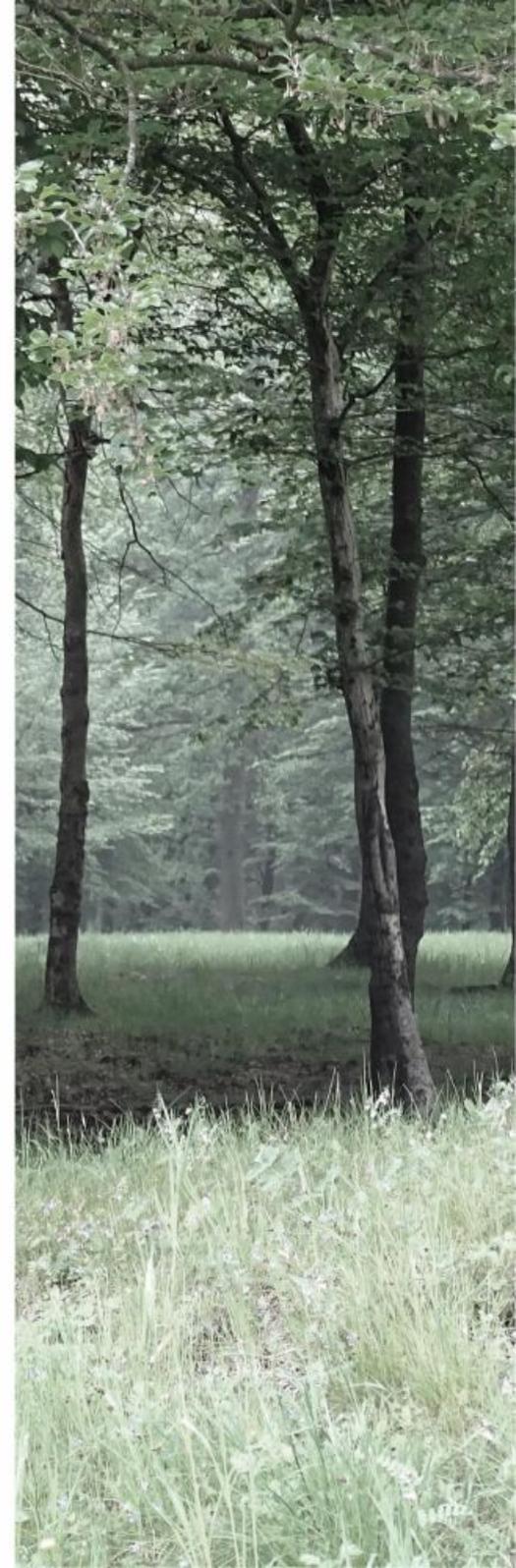
Les mesures listées ci-dessus sont des pistes d'actions pour les sites qui font l'objet d'une pastille « Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale » et ceux situés dans une ZNIEFF de type 1.



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.



Légende :

Contexte du site

Environnement naturel

+++ ZNIEFF de type 1

Informations complémentaires

★ Zone également réglementée par l'OAP densité

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

--- Périmètre de l'OAP

Vocation :

Orange A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

Diagonale Principe de développement de l'urbanisation à long terme à dominante habitat

🔄 Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

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

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

○ Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

● Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

●● Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L.151-23 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 de bouclage de la voirie principale

↔ Principe de continuité de la voirie à long terme

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



Légende :

Environnement naturel

-  Cours d'eau
-  Zone à dominante humide du SDAGE

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

-  Périmètre de l'OAP (NB : à distinguer du périmètre du STECAL)
-  Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale
-  Vocation à dominante d'habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

-  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 (haies d'essences locales, clôture qualitative...)
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossés enterrés...)
-  Point bas (micro-relief) à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales et à révéler
-  Cœur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle
-  Espace pouvant également accueillir des espaces extérieurs mutualisés et productifs (verger, potager, animaux...)
-  Verger communal à créer
-  Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir pour maintenir une bande tampon près du cours d'eau

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

-  Principe d'accès à la parcelle
-  Réutilisation de l'accès existant pour le chemin agricole à aménager, l'opération d'habitat réversible participatif tout en valorisant l'accès au sentier de promenade.
-  Accès existant à maintenir
-  Sentier existant (usage local, non inscrit au PDIPR)
-  Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher. Ce sentier sert également de chemin rural pour desservir une parcelle agricole
-  Principe de stationnement à créer
-  Canalisation Gaz
-  Antenne relais téléphone

