

PLUi CAMVS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ECONOMIQUE

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 VERSION APPROUVE



PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
VERSION APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération N°4877
Du conseil communautaire du 11/02/2026

Le Président,
Bernard BAUDOUX

3.3

SOMMAIRE

OAP de la Rue des Hauts Fourneaux, Aulnoye–Aymeries	4
OAP de la Haute Borne, Beaufort	6
OAP de la Carrière des Calcaires de la Thure, Bousignies-sur-Roc.....	9
OAP de la Rue Quiévelon, Cerfontaine	13
OAP de la Marlière, Feignies.....	15
OAP de la Rue Paul Deudon, Feignies	17
OAP des Fonds Saint Jacques, Feignies	19
OAP du Zone Cockerill, Hautmont.....	21
OAP de la Rue des Cligneux, Hautmont	23
OAP du Chemin de la Justice, Hautmont	25
OAP de la Justice, Jeumont.....	27
OAP Transfrontalière, Jeumont	29
OAP de la Carrière, Limont–Fontaine.....	31
OAP du Plateau de l’Espérance, Louvroil	32
OAP de la Route d’Avesnes, Louvroil	34
OAP du Pont de Pierre, Maubeuge	36
OAP de la Rue de Grévaux, Maubeuge	38
OAP Sud Grévaux, les Guides, Neuf–Mesnil.....	40

OAP de la Rue des Hauts Fourneaux, Aulnoye-Aymeries

OAP ECONOMIQUE // AULNOYE-AYMERIES - Rue les Hauts Fourneaux

Le site est localisé dans la continuité de la zone d'activités de Vallourec à proximité de la station d'épuration.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur un accès unique depuis la rue de Leval et devra réserver l'accès au bâtiment agricole au Sud. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère et une transition avec le ruisseau des Mortiers,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels et agricoles préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

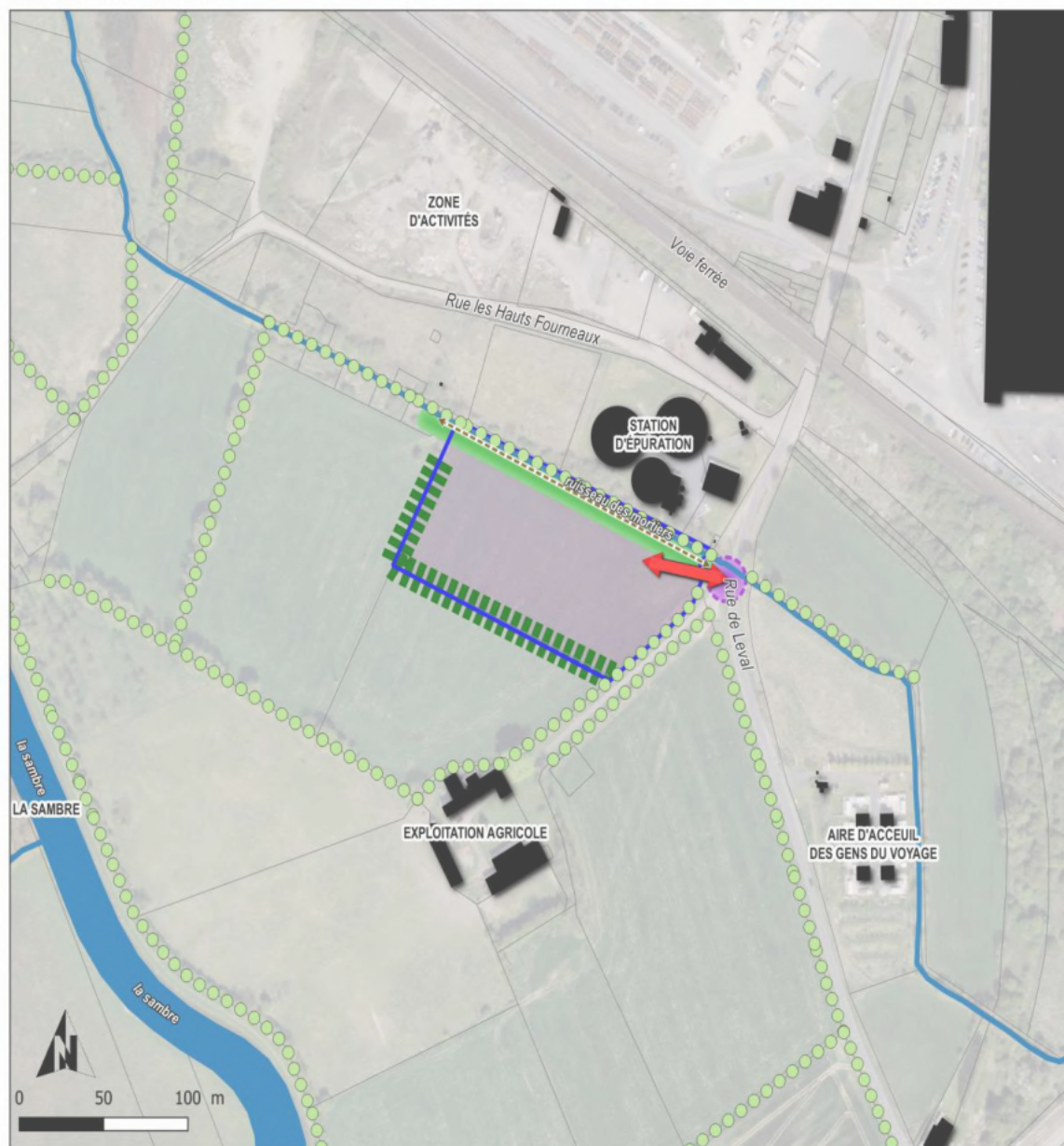
Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone. Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi .

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Principe de continuité des cheminements doux
- Principe de desserte de la zone
- Accès et carrefour à sécuriser
- Veiller au paysage des abords du réseau hydrographique
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Cours d'eau et plan d'eau



OAP ECONOMIQUE // BEAUFORT - La Haute Borne

La vocation principale d'activités économiques permettra l'extension d'activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

Les terrains sont situés sur un plateau cultivé à l'ouest de la commune, en dehors de l'agglomération. On y accède par la RD602 et la RD307. Les terrains offrent une bonne visibilité depuis le projet de voie depuis la RN2, dont l'échangeur se trouve plus au Sud.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

Un accès unique à partir de la RD602 permettant de desservir l'ensemble de la zone.

Un accès direct aux parcelles à partir de la desserte interne uniquement. Elle inclut les accès aux lots, un accotement paysager sous forme de noue, un cheminement piéton sous forme de trottoir.

- largeur de chaussée : minimum 6,5 mètres afin de permettre la circulation des engins agricoles
- voie à double sens et mixte pour poids lourds et véhicules légers
- création d'une plateforme de retournement
- desserte sécurisée et éclairée, en suivant des principes non énergivores ainsi qu'en limitant les pollutions lumineuses nocturnes
- possibilité de pistes cyclables
- cheminements piétons obligatoires (trottoir) au minimum d'un côté de la desserte interne
- un accotement paysager sous forme de noue infiltrera les eaux de la desserte interne Cette noue sera dimensionnée en fonction des besoins pour l'acheminement des eaux vers le bassin situé à l'entrée de la zone.

STATIONNEMENT

Pour des raisons de sécurité et d'insertion paysagère, le stationnement se fera à l'intérieur des parcelles privées afin d'éviter tout stationnement « sauvage » sur la desserte principale et la voirie publique. Une ou deux places de stationnement « Visiteurs » ou « covoiturage » pourront être aménagées et mutualisées à l'échelle de la zone.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement de places de stationnement perméabilisées (parkings perméables sur modules alvéolaires, ...) sera obligatoire, sauf dans le cas d'impossibilité technique justifiée.

Les parkings supérieurs à 10 places seront agrémentés d'arbres de haute tige en comptant un arbre pour quatre places, ces arbres peuvent être regroupés. Un écran végétal constitué d'essences locales intégrera ces aires de stationnement dans le paysage.

CHEMINEMENTS DOUX

A terme, un passage piéton pourra être aménagé à la sortie de la zone, notamment pour accéder aux activités présentes aux abords de la zone d'activités et aux arrêts de transport en commun.

Vélos et motos : Des emplacements sont à prévoir à proximité des entrées des entreprises. Ce stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de la zone.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Un recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN2 pour l'implantation de constructions.

Un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voirie de la RD602 et de la RD307 pour l'implantation de constructions.

Un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la desserte interne pour l'implantation de constructions.

D'une manière générale et afin d'assurer la qualité urbanistique de la zone, le strict alignement des constructions par rapport aux constructions précédentes sera privilégié.

Les espaces libres, marges de recul, citernes devront être plantés d'arbres haute tige ou engazonnés ou masqués par un écran végétal.

Les aires de stockage devront être dissimulées des vues extérieures, avec réalisation de clôtures doublées de haie vive de même hauteur composée d'essences locales.

Un maintien des perspectives visuelles, au minimum pour les lots à l'est de la zone, pour assurer une continuité visuelle depuis l'entrée de la zone.

Un aménagement d'une bande paysagère le long de la RN2 et de la RD602 composée d'un double alignement d'arbres, d'engazonnement et autres espèces végétales d'une largeur minimale de 6 mètres. Cette bande sera inconstructible. Pour des raisons de sécurité et afin de protéger les usagers de la zone tout comme les usagers des routes départementales, la bande paysagère devra préserver une fenêtre d'ouverture au carrefour entre la sortie de la zone et la RD 602 (limitation de la hauteur de la végétation sur 25 mètres de chaque côté de la desserte). Une frange bocagère ou une frange boisée, de trois mètres d'épaisseur sur le pourtour de la zone qui sera créée ou conservée. Elle sera composée d'essences locales (arbres de haute tige, arbustes et haies) à raison d'un arbre haute tige tous les 5 mètres minimum pour intégration dans le paysage. Elle sera obligatoirement boisée sur la frange sud de la zone. La végétation devra être plus basse à l'angle de la RD307 et de la RD602, pour assurer une visibilité pour les usagers de la route au carrefour (limitation de la hauteur de la végétation sur 25 mètres de chaque côté du carrefour). . Préservation du ru et de la ripisylve au cœur de la zone. Des ouvertures devront être prévues afin de favoriser la diversité des habitats et le développement des espèces.

Des clôtures du côté de la RN2, de la RD307 et de la RD602 obligatoirement végétalisées par des haies vives d'essence locales doublées ou non d'un grillage ou d'un mur (en respectant un rapport 1/3 bâti et 2/3 avec grilles).

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres sauf si la nature de l'occupation du sol ou la topographie le nécessite. Des clôtures en façade de rue / desserte interne et des clôtures latérales : lorsqu'elles sont édifiées, les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec les constructions principales. Elles seront constituées de haies vives d'essences locales, avec ou sans grillage, pour reconstituer le paysage bocager. Lorsqu'elles sont édifiées, elles devront l'être en limite de parcelle.

D'une manière générale ne pourront être édifiées des clôtures, qu'elles soient extérieures ou intérieures à la zone, sans plantation de haies vives d'essence locale.

D'une manière générale, lorsque les haies vives sont doublées d'un grillage, celui-ci devra être rigide et placé côté intérieur de la zone, derrière les haies vives.

Les couleurs vives et claires sont interdites pour les murs et grillages. Elles devront être en harmonie avec les constructions principales de la zone.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle : les solutions alternatives du type fossé, noue, bassin seront préférées de manière à apporter une dimension végétale à la zone. Les éléments de composition actuels du site seront pris en compte (topographie, ru, ...). Les fossés existants seront préservés pour la bonne gestion des eaux pluviales. Le ou les bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales devront bénéficier d'un traitement paysager qualitatif.

La zone devra assurer un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0.4. Au minimum 50% de ces espaces verts devront être de pleine terre et pourront comprendre des plantations. A l'occasion du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager, le pétitionnaire devra démontrer par une notice explicative la prise en compte du coefficient de biotope.

OAP ECONOMIQUE

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Une isolation acoustique des constructions à usage de bureaux ou de services contre les nuisances sonores générées par la RN2 et par les activités présentes sur le site.

Afin d'intégrer au mieux la zone d'activités à son environnement et de préserver les vues depuis l'axe de la RN2, les constructions seront organisées en un épannelage de hauteurs :

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (excepté pour les éléments techniques) dans une bande de 80 mètres par rapport à l'axe de la RN2.
- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (excepté pour les éléments techniques) dans une bande comprise entre 80 mètres et 180 mètres par rapport à l'axe de la RN2.
- La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres (excepté pour les éléments techniques) au-delà de la bande de 180 mètres par rapport à l'axe de la RN2.

La hauteur des constructions est calculée à l'égout de la toiture par rapport au sol naturel et en milieu de façade.

Pour les toitures des bâtiments d'activité, il n'est pas fixé de pente minimale à condition qu'elles respectent une bonne intégration dans l'environnement et en harmonie avec les premières constructions de la zone.

Pour les façades sont interdits les tôles métalliques non peintes et tout matériau brillant (en dehors des éléments composant les ouvertures) ou de caractère précaire. Les couleurs vives et claires sont interdites, conformément au nuancier en annexe 3 du PLU.

L'aspect extérieur de toute construction nouvelle devra présenter une simplicité des volumes, l'adaptation au terrain naturel et des choix de matériaux compatibles avec le paysage urbain et naturel avoisinant.

Les bâtiments devront afficher une unité architecturale sur l'ensemble de la zone.

Les bâtiments devront présenter entre deux et trois types de matériaux de finition de façade sur les façades visibles par les différents axes de circulation (routes départementales, nationale et desserte interne). Les bâtiments devront comporter dans une proportion minimale une finition bois naturellement résistante, sauf dans le cas d'une impossibilité technique justifiée.

Les annexes, garages ou extensions seront réalisés dans le cadre d'une unité architecturale avec le bâtiment principal, en particulier pour les locaux techniques en bordure de voirie (murets concessionnaires).

Les constructions bioclimatiques sont à privilégier.

A ce titre, les nouvelles constructions principales doivent intégrer au moins une des prescriptions suivantes :

- Les nouvelles constructions principales doivent faire l'objet d'une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs et la limitation des déperditions énergétiques. La conception doit notamment permettre de limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Les bâtiments d'activités devront présenter de bons niveaux de performance énergétique et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Dans le cas d'une opération d'ensemble, la mutualisation des approvisionnements en énergie devra être étudiée.
- La valorisation des espaces disponibles en toiture des bâtiments d'activités devra être recherchée soit pour :
 - Le stockage/récupération des eaux pluviales ;
 - La création d'une toiture végétalisée ;
 - L'implantation de dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques, en privilégiant une orientation bioclimatique des bâtiments.



OAP ECONOMIQUE // BEAUFORT - La Haute Borne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



OAP Carrières de la Thure - Bousignies-sur-Roc

OAP Economique ///// Bousignies-sur-Roc-Carrière des Calcaires de la Thure

Le secteur concerné se situe sur le territoire de la commune de Bousignies-sur-Roc, en limite de la frontière franco-belge. Il s'étend sur des parcelles en continuité directe avec la carrière de calcaire, actuellement exploitée sur le versant belge par la société belge des Calcaires de la Thure.

À court terme, ce secteur a vocation à permettre l'extension de l'activité économique d'extraction de pierre calcaire, en lien fonctionnel avec le site d'exploitation existant situé en Belgique.

Sur le plan paysager, le secteur se trouve à la transition entre deux unités distinctes : un paysage de champs ouverts au nord et un environnement boisé au sud. Il est localisé en bordure de la colline du Bois de Beaumont, au sein d'une plaine céréalière comprise entre la rivière la Thure et la vallée de la Hantes.

Le périmètre de l'opération présente actuellement une vocation agricole. Les parcelles sont occupées par des champs céréaliers. Le secteur de l'OAP se situe en lisière du Bois de Beaumont, une forêt

domaniale abritant des espèces naturelles protégées.

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a pour objectif de limiter les impacts paysagers et environnementaux liés à l'extension de l'activité extractive. Elle vise à encadrer l'insertion du projet dans son environnement naturel, notamment par la préservation des éléments paysagers structurants et la gestion des interfaces avec les espaces boisés.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La zone n'étant pas relié par un chemin carrossable côté français, le périmètre d'opération sera raccordée à la voirie depuis l'entrée de la carrière, située en Belgique sur le territoire communal de Erquelines. L'accès au front de taille se fera par la carrière existante située côté belge.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Globalement, l'aménageur s'efforcera d'intégrer au mieux les aménagements réalisés dans le paysage environnant.

Pour assurer l'intégration paysagère de la future carrière dans le territoire local, l'aménageur devra réaliser un merlon de 3 mètres de hauteur sur l'ensemble du pourtour extérieur du site, sur une largeur de 5 mètres.

Afin de favoriser une insertion plus douce dans le paysage, une pente progressive pourrait être aménagée sur le merlon situé à l'est de la carrière.

Ce merlon devra être végétalisé par des plantations d'essences locales. L'aménageur veillera à constituer un linéaire végétal continu, notamment sous forme de haies, afin de renforcer l'effet de masquage. L'objectif est que ces plantations atténuent

l'impact visuel et les retombées de poussières issues de l'exploitation.

Par la création de ce merlon paysager, l'aménageur pourra également contribuer à réduire la visibilité du teril situé côté belge de la frontière.

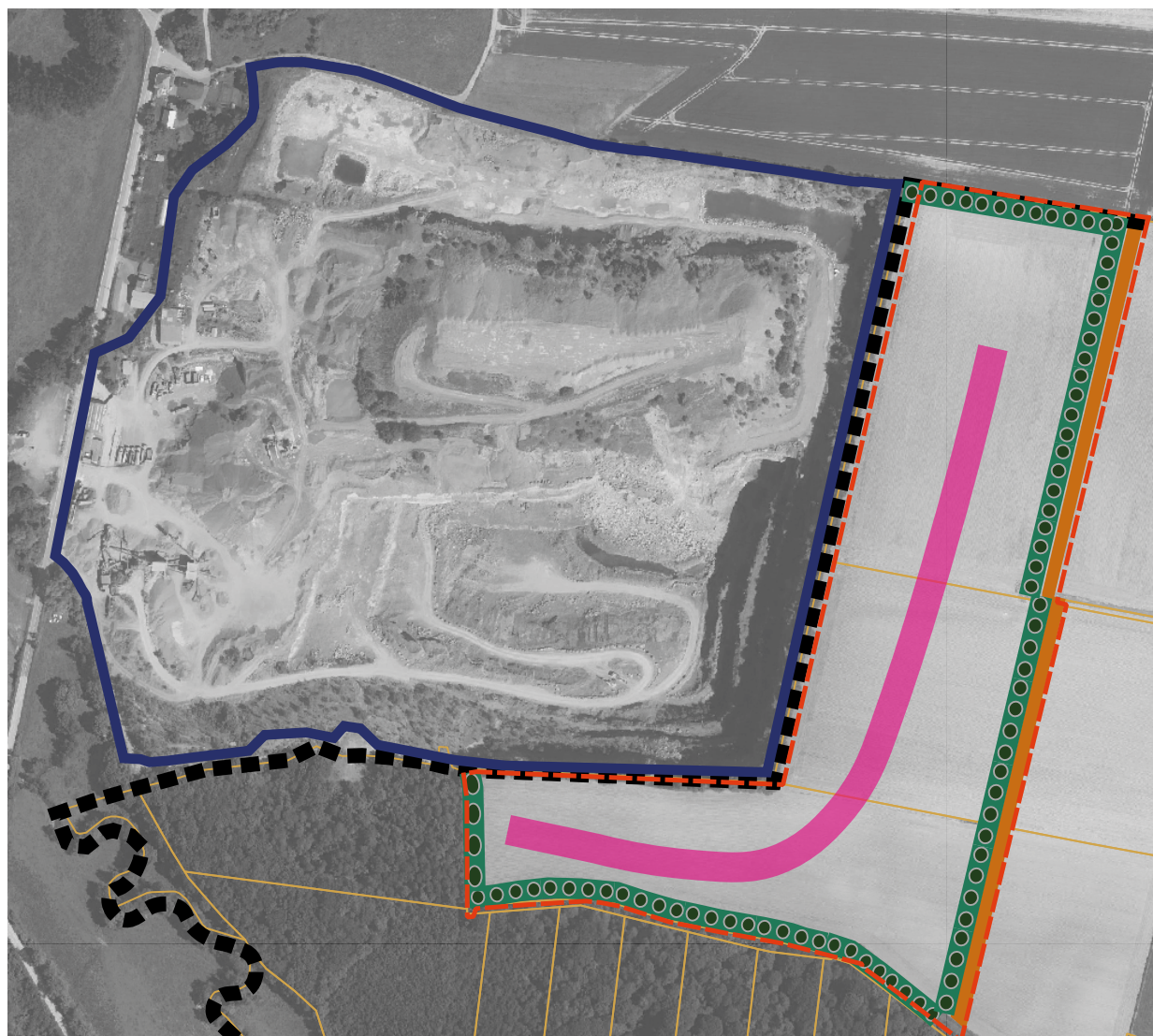
Pour atténuer les impacts environnementaux entre les champs céréaliers à l'Est du périmètre de l'opération et le front de taille, un espace tampon sera mis en place

Une bande d'au moins 15 mètres de largeur, laissée en jachère.

Enfin, l'aménageur devra installer des gîtes à chiroptères en béton sur les fronts de taille, afin de favoriser la biodiversité et la préservation des espèces protégées.

OAP ÉCONOMIQUE // BOUSIGNIES-SUR-ROC - CARRIÈRE DES CALCAIRES DE LA THURE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Source : BD ORTHO IGN 2025 , Carrières de la Thure, CAMVS
Réalisation : Agence de développement et d'Urbanisme Sambre Avesnois Hainaut Thiérache

0 100 200 m



LÉGENDE :

A - ELEMENTS DU PROGRAMME D' ACTIONS :

-  PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
-  BANDE DE TERRE EN JACHÈRE D'ENVIRON 15 MÈTRES DE LARGEUR
-  MERLON PLANTÉ D'UNE HAIE BOCAGÈRE D'ESSENCE INDIGÈNE
-  POSE DE GÎTE A CHIROPTÈRE SUR LES FRONTS DE TAILLE

B - ELEMENTS DE CONTEXTE DU SITE :

-  FRONTIÈRE FRANCO-BELGE
-  PÉRIMÈTRE DE LA CARRIÈRE DES CALCAIRES DE LA THURE ACTUEL
-  DÉLIMITATIONS DES PARCELLES CÔTÉ FRANÇAIS

Légende :

-  Zone ZNIEFF 1 Bois de Beumont
-  Périmètres Zone Natura 2000

Contexte du site :

-  Périmètre de l'Opération
-  Périmètre actuel des carrières des calcaires de la Thure
-  Accès routier
-  Frontière France-Belgique
-  Cours d'eau

Occupation du sol en 2024

-  Cultures agricoles et herbages
-  Boisement composé de Feuillus
-  Zone Mixte (Jardin, Potager,...)
-  Zones d'extraction de matériaux minéraux
-  Zones bâties
-  Etendu aquatique

en Belgique. Enfin, le périmètre d'opération est voisin de la zone ZNIEFF type 1 « Bois de Beumont ».

OAP ECONOMIQUE // CERFONTAINE - Rue de Quiévelon

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

Il est dédié à permettre uniquement d'assurer l'évolution de l'activité.

ACCES ET DESERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants.
Le traitement de l'accès devra être sécurisé.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère en lien avec le cours d'eau au Nord,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

OAP ECONOMIQUE //// CERFONTAINE - Rue de Quiévelon

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

-  Bâti
-  Limites communales
-  Périmètre de l'OAP
-  Linéaire de haie existant à valoriser
-  Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
-  Cours d'eau et plan d'eau



OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - La Marlière

La zone à urbaniser, située dans la continuité des espaces économiques de l'agglomération de Maubeuge est à vocation économique.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

L'accès à la zone s'effectuera par un seul carrefour à définir depuis la RD 649.

La création d'une voie structurante permettra de desservir à terme l'ensemble de la zone. Les parcelles ne seront accessibles que par cette voie structurante et aucun accès direct des parcelles ne sera possible depuis la RD 649.

La trame viaire doit être compatible avec les courbes de niveaux afin de minimiser les déblais et remblais.

Les caractéristiques de la voie principale de desserte interne de la zone doivent être compatibles avec :

- une circulation à double sens ;
- une circulation confortable et sécurisée des cycles et des piétons, séparée de la bande roulante par un traitement au sol et paysager de qualité (exemple : noue paysagère, ...). Cet aménagement permet la desserte de la zone par mode doux depuis le sud du site et l'est du site (via Neuf-Mesnil et les zones d'activités existantes.)

Le long de la desserte interne devra être prévues des zones d'arrêts voitures et camions.

STATIONNEMENT

Les démarches type plan de déplacement des entreprises et inter-entreprises pourront utilement questionner la problématique de la mobilité et sauront proposer des actions en faveur des déplacements alternatifs à la voiture. Les actions collectives pourront ainsi être proposées et favorisées dans le cadre de la gestion future de la zone.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement de places de stationnement perméabilisées (parkings perméables sur modules alvéolaires, ...) sera privilégié.

Les stationnements devront être regroupés à proximité de la voie de desserte.

De légers mouvements de terrain devront être utilisés pour renforcer l'intégration des aires de stationnement et prendre en compte la topographie présente sur le site.

CHEMINEMENTS DOUX

Des emplacements deux roues motorisés et non motorisés devront être prévus à l'échelle de chaque parcelle.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Toute construction est interdite dans une bande de 45 mètres à partir de l'axe de la RD 649.

Un accompagnement végétal doit être réalisé sur l'interface avec la RD 649 et valoriser le paysage d'entrée d'agglomération. Ce traitement paysager fort permettra de diminuer de manière significative l'impact visuel des futurs bâtiments du Parc d'activités et de créer un effet vitrine pour cette porte d'entrée de l'agglomération de Maubeuge.

Une banquette libre plantée d'une largeur de 15 mètres devra être constituée de la manière suivante à partir de la limite de l'emprise de la RD649 :

- un fossé de récupération des eaux pluviales ;
- une bande arbustive d'une largeur comprise entre 3 mètres et 5 mètres ;
- des arbres tiges disposés régulièrement dans la bande arbustive, espacés de 7 à 15 mètres ;
- l'emprise restante devra être engazonnée.

La trame du parcellaire devra respecter les haies existantes. Elles seront dans ce cas intégrées soit aux futures limites de parcelles, soit dans la trame des voiries, des parkings ou des bâtiments projetés.

Les plantations devront être plurispécifiques, composées d'essences locales dont la liste est annexée au PLU, avec une alternance de strates. L'utilisation d'essences présentes dans la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Haute Lanière, bois Hoyaux et bois du Fay » sera valorisée.

La trame végétale à l'échelle de la zone doit se composer de différentes formes végétales :

- 1-mise en place de haies brise-vents sur les franges sud et est de la zone ;
- 2-développement d'un maillage bocager dense sur les limites de parcelles (côté domaine public a minima) ;
- 3-maintenance, préservation et renforcement du corridor de la Marlière ;
- 4-noue paysagère le long de la voirie interne ;
- 5-implantation d'ensembles végétaux en bordure de la RD 649.
- 6-créeation de zones tampons arborées en façade sud en interface avec la voie ferrée, la façade est avec les zones d'activités de Longenelle et la façade ouest avec l'habitat rural. Une attention particulière devra être portée sur la façade ouest.

Le talweg du ruisseau de la Marlière devra être préservé de toute urbanisation. Il fera l'objet d'un traitement de haies bocagères en limite de parcelles urbanisées.

Limiter au maximum toute occupation de l'homme sur le corridor de la Marlière afin de préserver la fonction écologique du cœur de nature. A ce titre, deux franchissements maximum seront autorisés dans la cadre du projet dont un pour du cheminement doux.

Il sera recherchée une continuité et des largeurs suffisantes dans les espaces destinés à la fauche afin de faciliter le passage des véhicules d'entretien.

La surface herbacée pourra évoluer vers un couvert arbustif, puis arboré, selon la fréquence des interventions d'entretien (gestion différenciée).

Le tamponnement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle dont une part devra être occupée par des espaces verts.

A l'échelle de l'ensemble de la zone, prévoir la création d'un réseau de noues paysagères et de bassins tampons pour une gestion alternative des eaux pluviales.

Les points bas du site sont réservés à l'implantation des bassins tampons, tout comme les franges inconstructibles (le long de la RD 649, frange ouest, frange sud).

Chaque parcelle privée doit envisager l'aménagement de noues de récupération des eaux pluviales. Leur aménagement sera de préférence paysagère en présentant un profil végétalisé.

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'à la construction.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

La bande inconstructible de 45 mètres de large devra favoriser un effet de façade des bâtiments situés dans les premières parcelles urbanisées en entrée de zone.

Les constructions principales, qu'elles soient implantées façade à rue ou pignon à rue, devront présenter une façade qualitative vis-à-vis de la RD 649.

Dans le cas où une façade principale est orientée côté RD 649, il y aura lieu de prévoir des accès et parkings véhicules légers de ce côté, à partir de la desserte interne. Sinon, un aménagement paysager est préféré.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, seront aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect du parc d'activités n'en soient pas altérés.

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Les façades visibles depuis la desserte interne ou la RD649 devront présenter une grande qualité architecturale, en harmonie avec le traitement de la façade principale : elles joueront dans ce cas le rôle de vitrine et participeront à l'image du parc d'activités.

Les nouvelles constructions principales (hors constructions techniques type digestat/digesteurs...) devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-niches ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

Afin d'intégrer au mieux la zone d'activités à son environnement et de préserver les vues depuis l'axe de la RD649, les constructions seront organisées selon un épannelage de hauteurs suivant la topographie mais également au regard des éléments du paysage ou de patrimoine.

Il est préféré que la hauteur des bâtiments en points bas du site ne dépasse pas la hauteur des bâtiments installés sur les points hauts (éviter l'effet écran des bâtiments).

Prescriptions à la parcelle :

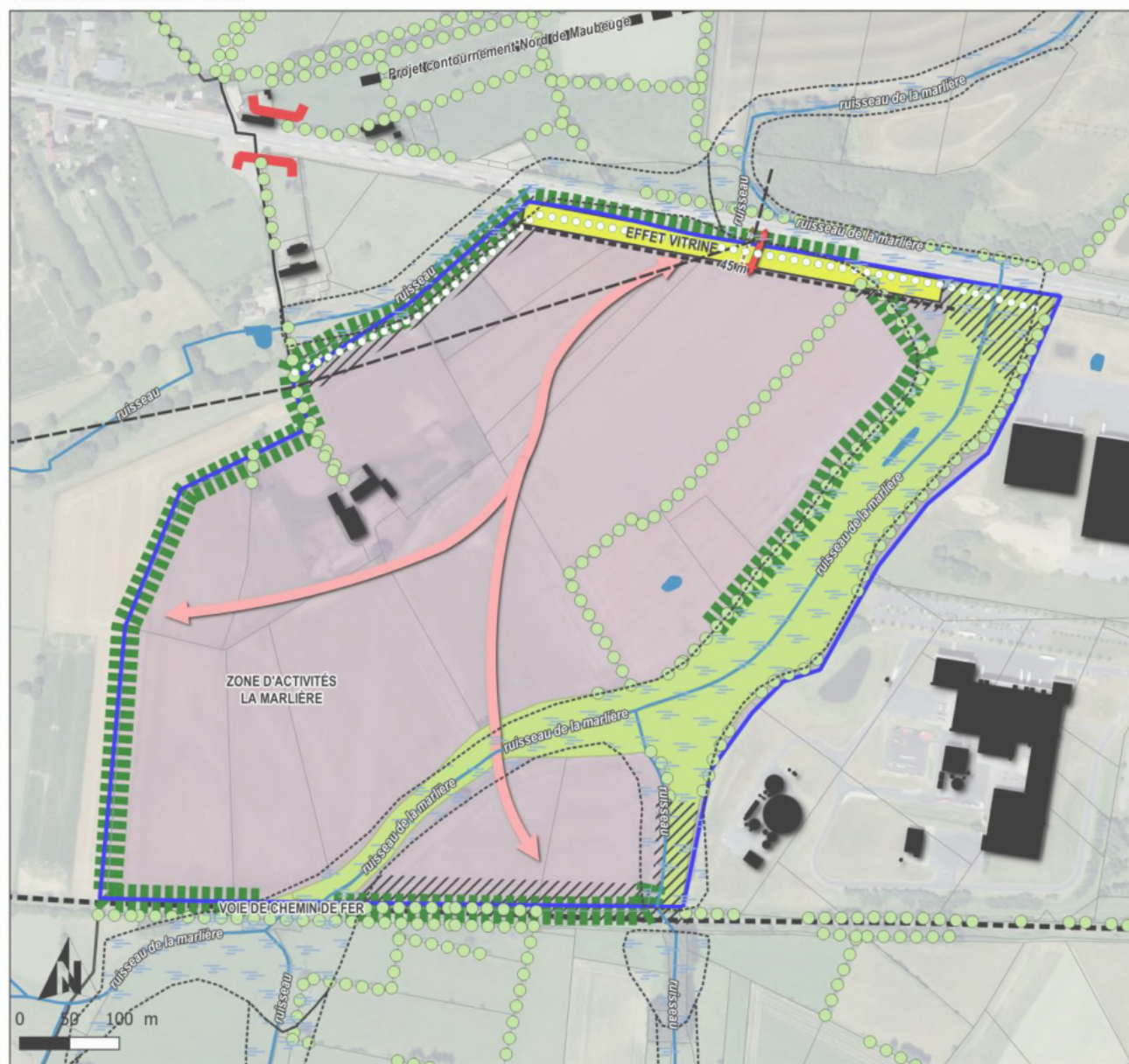
En plus des prescriptions précédentes, les principales dispositions concernant l'aménagement des parcelles sont notamment :

- Un accès indépendant pour chaque parcelle depuis la voie de desserte interne intégrant la signalétique.
- En cas d'implantation de portail, implantation en retrait pour permettre l'attente d'au moins 1 véhicule léger sans débordement sur la voie interne
- Un emplacement pour entreposer les conteneurs
- Les façades visibles depuis l'espace public devront former un ensemble architectural de qualité.
- Valoriser les transparences visuelles sur les parties « nobles » depuis les espaces publics.
- Planter les limites du domaine public de haies arbustives et/ou d'arbre tiges, et prévoir des haies arbustives entre les différentes unités foncières.
- Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes seront réservées :
 - o Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - o Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - o Des places de stationnement réservées aux personnes en situation de handicap seront aménagées en respect des dispositions législatives en vigueur.
- Le stockage et le tri sélectif des déchets seront intégrés dans chaque projet.



OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - La Marlière

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Porte d'entrée de la CAMVS
- Principe de continuité des cheminements doux
- Principe de desserte de la zone
- Principe de desserte interne de la zone
- Tracé projet du contournement Nord de Maubeuge
- Emprise ferroviaire
- Canalisation d'azote non déviée
- Retrait à intégrer (Loi Barnier)
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Alignement d'arbres à créer
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Cours d'eau et plan d'eau
- Localisation des zones de tamponnement des eaux pluviales (en point bas du site et sur les franges, espaces de retrait des limites nord-est-sud)
- Espace vert à maintenir
- Effet vitrine à développer
- Zones potentiellement inondables



OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - rue Paul Deudon

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

Il est dédié à permettre uniquement d'assurer l'évolution de l'activité.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur l'accès existant de l'activité.
Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

La desserte sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère du ruisseau des Viviers,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Le site devra tenir compte des enjeux vis à vis des zones potentiellement inondables.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi



OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - rue Paul Deudon

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Principe de continuité des cheminements doux
- Principe de desserte de la zone
- Veiller au paysagement des abords du réseau hydrographique
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Cours d'eau et plan d'eau
- Zones potentiellement inondables



OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - Fonds Saint Jacques

Le site est situé dans la continuité de la zone économique de Longenelle. Son positionnement profite de la présence du futur contournement Nord de Maubeuge.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone et à la condition de la réalisation du contournement Nord de Maubeuge.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie carrossable hiérarchisé sera développé, notamment entre la rue de Neul Mesnil et la RD 649.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé et notamment en lien avec la RD649

Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse.

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

L'opportunité de créer un stationnement dédié au covoiturage en lien avec la phase 1 du contournement et les Fonds Saint Jacques devra être étudié.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère depuis la RD 649 et le futur contournement Nord de Maubeuge,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés tels que le ruisseau sur la partie Sud Est.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat. Elle devra également tenir compte de l'éventuel classement au titre des voies à grande circulation du futur contournement.

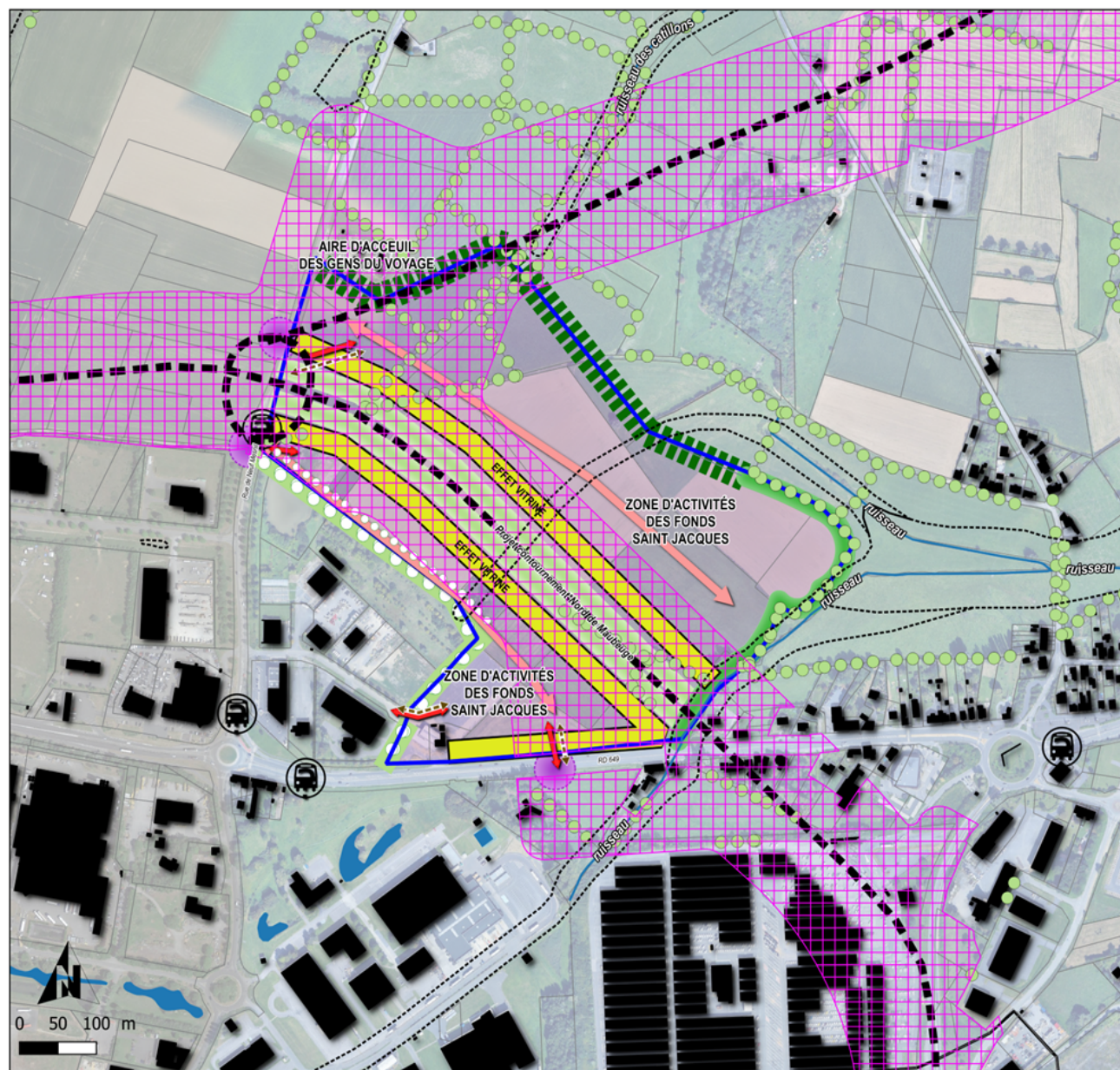
Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

OAP ECONOMIQUE // FEIGNIES - Fonds Saint Jacques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Principe de continuité des cheminements doux
- Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
- Principe de desserte de la zone
- Principe de desserte interne de la zone
- Tracé projet du contournement Nord de Maubeuge
- Accès et carrefour à sécuriser
- Veiller au paysagement des abords du réseau hydrographique
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Alignement d'arbres à créer
- Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Cours d'eau et plan d'eau
- Aménagement des abords de l'infrastructure routière à développer
- Effet vitrine à développer

OAP ECONOMIQUE ///// HAUTMONT - Zone Cockerill -

Le site se décompose en deux zones :

-une première partie au nord et à l'est est dédiée à l'activité commerciale « à fort rayonnement » conformément au PADD, dite partie "nord"
-la partie ouest est dédiée à l'accueil d'activités économiques industrielles, de logistiques, ou tertiaires, hors commerces et espace de loisirs ; dite partie "ouest"

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan de masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Dans la phase située au nord et à l'est du site, un principe de desserte interne sera développé, en lien avec la rue de Sous Le Mont. Elle permettra de structurer la zone et délimitera les espaces commerciaux.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

Les accès se feront à double sens. La partie nord devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens desservira cette zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbre à haute tige. L'accès aux cellules commerciales aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne. L'accès à la zone se fera depuis les trois accès existants depuis la rue Sous Le Mont.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone

Le stationnement devra être positionné à proximité de la rue de Sous Le Mont afin de favoriser l'intégration des constructions au Nord en lien avec la Sambre.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordements aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers environnants et aux équipements.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces fera l'objet d'un accompagnement paysager. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère depuis la RN2 et la Sambre,
- de constituer espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Le boisement existant doit être préservé et valorisé dans le parti d'aménagement.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...). Des perspectives visuelles vers la Sambre devront être prévues au sein de l'opération.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

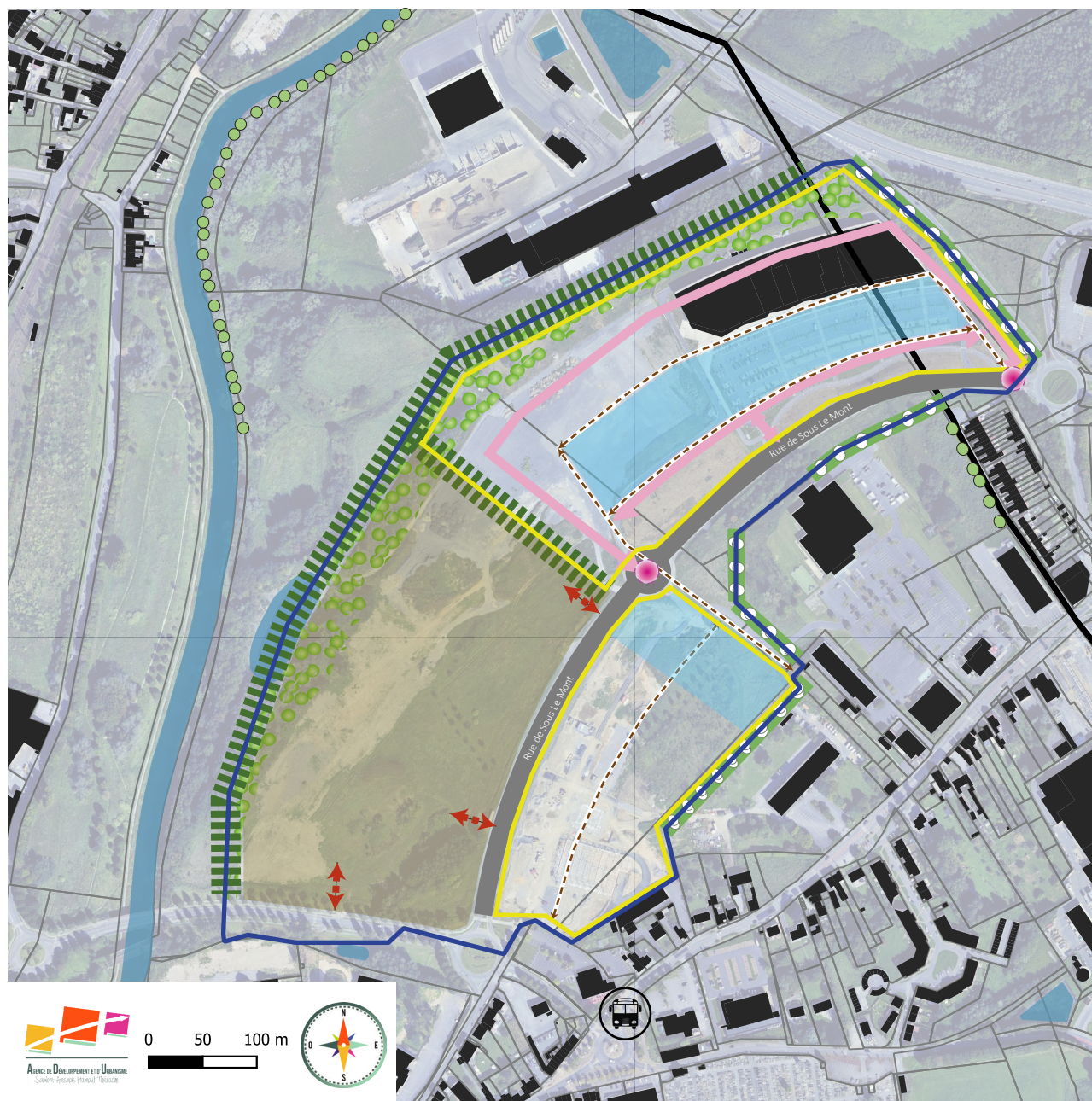
Le site pourra accueillir des constructions à vocation commerciale sur la partie Nord, et des activités économiques non commerciales sur sa partie Ouest. Sur la partie Nord, aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie de la structure et de l'enveloppe du bâtiment ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelables ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone. Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ... Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi





LÉGENDE

-  Limite communale
-  Bâti
-  Périmètre de l'opération
-  Zone Ouest de la zone Cockerill
-  Zone Nord et Est de l'opération a vocation a accueillir des activités commerciales
-  Principe de continuité des chemins doux
-  Accès potentiel
-  Accès et carrefour à sécuriser
-  Desserte interne
-  Espace de stationnement
-  Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
-  Élément de végétation à protéger ou à créer en transition du bâti existant
-  Linéaires de haie existantes à valoriser
-  Boisement à conserver
-  Cours d'eau et plan d'eau
-  Arrêt de bus

OAP ECONOMIQUE // HAUTMONT - Rue des Cligneux

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

Il est dédié à permettre uniquement d'assurer l'évolution de l'activité.

ACCES ET DESERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère en lien avec la Sambre,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant le limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi



OAP ECONOMIQUE // HAUTMONT - Rue des Cligneux

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Cône de vue à préserver
- Principe de continuité des cheminements doux
- Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
- Principe de desserte interne de la zone
- Boisement à conserver
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Éléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Cours d'eau et plan d'eau
- Zones potentiellement inondables



AGGLO2030
Créons le territoire de demain !

verdi
Sensible à vos ambitions

OAP ECONOMIQUE // HAUTMONT - Chemin de la Justice

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. D'autres accès peuvent être envisagés par le chemin de la Justice. Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse.

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère depuis la RD 602,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUI

OAP ECONOMIQUE // HAUTMONT - Chemin de la Justice

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Principe de continuité des cheminements doux
- Principe de desserte de la zone
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales



OAP ECONOMIQUE // JEUMONT - La Justice

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants **rue de la Renaissance et rue des Artisans.**

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

Il devra être réalisé au moins 5% de stationnement pour véhicules électriques et 10 % de place PMR (y compris familles).

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer cette desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec le GR de l'Avesnois.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

Les espaces de stationnement seront organisés par sous ensembles de 50 places maximum séparés par des arbres haute tige.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère depuis la RD 649,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les boisements existants au sein de la zone naturelle seront intégrés à la réflexion du projet.

Ce secteur constitue une des premières images du territoire ainsi l'ancien poste frontière devra être valorisé.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

La zone économique devra participer à l'image du territoire, une attention particulière sera portée sur les activités développées et les mesures de paysagement.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

OAP ECONOMIQUE //// JEUMONT - La Justice

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

-  Bâti
-  Limites communales
-  Périmètre de l'OAP
-  Porte d'entrée de la CAMVS
-  Cône de vue à préserver
-  Principe de continuité des cheminements doux
-  GR de l'Avesnois
-  **Principe d'accès**
-  Accès et carrefour à sécuriser
-  Retrait à intégrer (Loi Barnier)
-  Boisement à conserver
-  Linéaire de haie existant à valoriser
-  Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
-  Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
-  **Linéaire de haie à créer**
-  Accès agricole à maintenir ou à créer



OAP ECONOMIQUE // JEUMONT - Transfrontalière

Le secteur permettra à court terme le développement d'une zone économique en lien avec sa localisation transfrontalière. Le développement se réalisera progressivement d'Est en Ouest.

Les constructions à vocation habitat existante seront intégrées dans le projet de développement en permettant leur évolution.

L'aménagement du site prendra en compte les dispositions imposées au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie hiérarchisé sera développé. La rue du Maréchal Leclerc permettra la desserte de la zone. Des possibilités de connexion à l'Est seront censées afin de favoriser un développement de part et d'autre de la frontière.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer cette desserte et favoriseront les possibilités de connexion avec les espaces environnants et en particulier le GR de l'Avesnois. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère depuis la RD 649,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

L'aménagement de l'ensemble des secteurs devra porter une attention particulière aux transitions avec les espaces existants.

Ce secteur constitue une des premières images du territoire ainsi l'ancien poste frontière devra être valorisé.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-niches ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

OAP ECONOMIQUE JEUMONT - Transfrontalière

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



OAP ECONOMIQUE // LIMONT-FONTAINE - Carrière

PROGRAMME D'ACTIONS

ACTIONS PRIORITAIRES	
a.	Aménager une traversée piétonne entre Fontaine et Saint-Rémy-du-Nord au nord de l'ancienne fosse en fonction de l'avancement de l'exploitation et de la maîtrise foncière
b.	Aménager un point de vue sur l'ancienne fosse depuis le chemin piéton nord
ACTIONS SECONDAIRES	
c.	Constituer une lisière plantée au nord de la carrière, autour d'un cheminement piéton
d.	Aménager un point de vue public sur les buttes à l'est de la carrière

-  Renforcer les plantations
-  Créer des belvédères et points de vue
-  Aménager des cheminements piétons
-  Limites de l'exploitation

SCHEMA D'ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

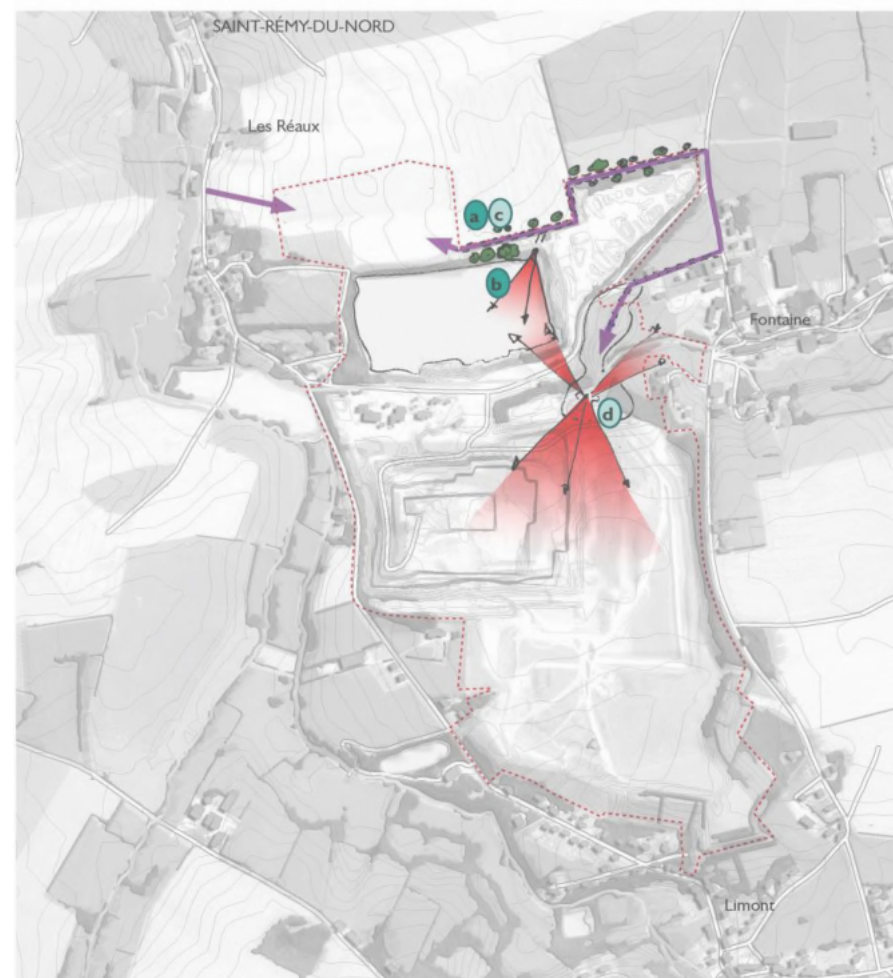


Schéma d'orientations paysagères de la carrière de Limont-Fontaine

OAP ECONOMIQUE ///// LOUVROIL - Plateau de l'Espérance

Le site est localisé sur les bords de Sambre, il se décompose en 3 secteurs :

- un premier à l'Ouest à vocation spécifique à court terme principale activités soumis à des dispositions particulières
- Le second dans sa continuité permettant des activités et permettant la réalisation des mesures de compensation
- Le troisième sur la partie Est à vocation spécifique à court terme à vocation activités économiques

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie carrossable hiérarchisé sera développé. Le traitement des carrefours devra être sécurisé au vue des flux existants et à venir.

Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse.

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de caractériser l'identité paysagère des bords de Sambre
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de caractériser l'identité paysagère des bords de Sambre
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les zones de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés en matériaux drainants.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant leur infiltration sur site. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, fossés, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

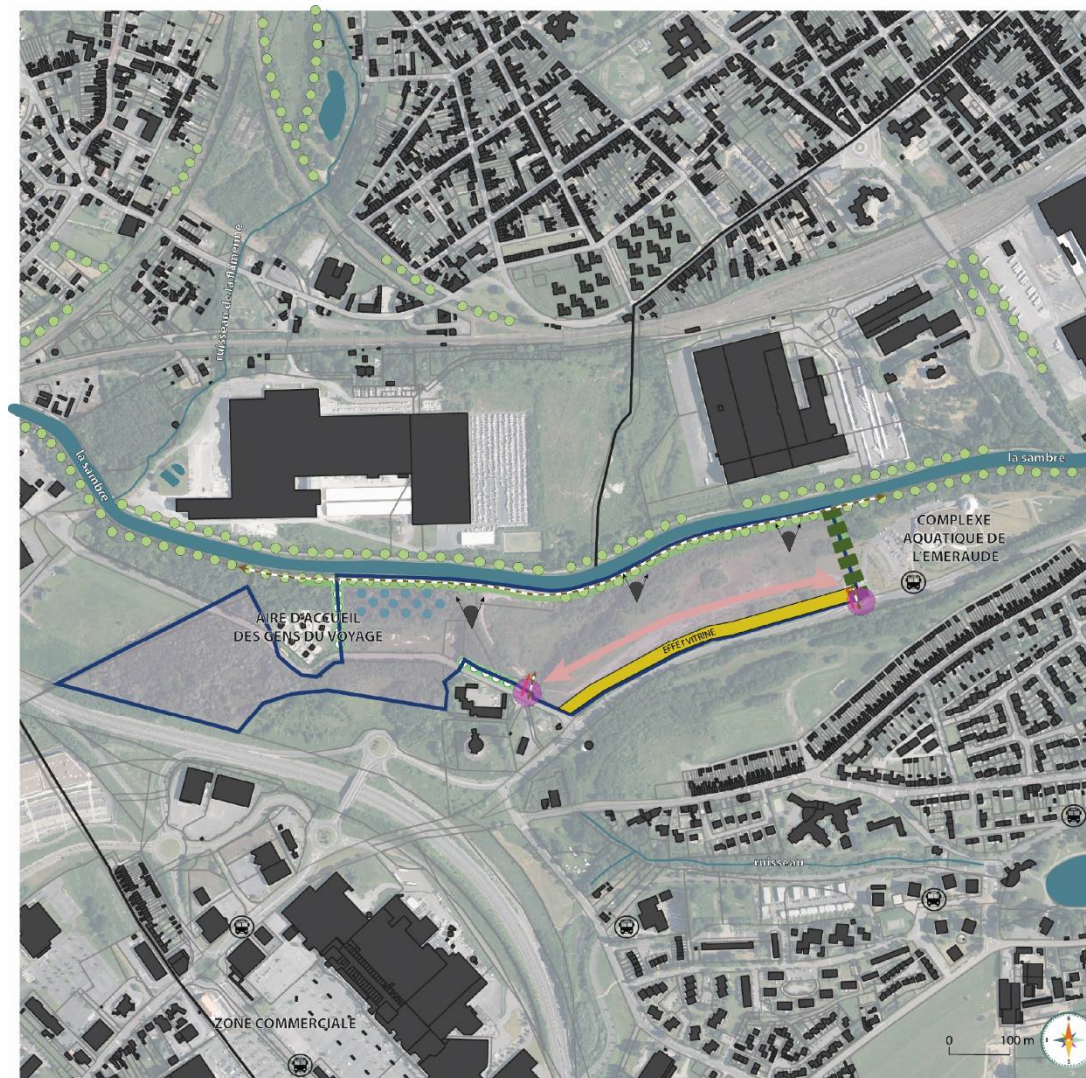
L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



	Bâti
	Limites communales
	Périmètre de l'OAP
	Cône de vue à préserver
	Principe de continuité des cheminements doux
	Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
	Principe de desserte de la zone
	Principe de desserte interne de la zone
	Accès et carrefour de stationnement
	Veiller au paysagement des abords du réseau hydrographique
	Positionnement préférentiel d'un bassin de tamponnement à prévoir en point bas du site, si nécessité technique
	Linéaire de haie existant à valoriser
	Éléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
	Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essence locales
	Cours d'eau et plan d'eau
	Effet vitrine à développer

OAP ECONOMIQUE // LOUVROIL - Route d'Avesnes

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

Il est dédié à permettre uniquement d'assurer l'évolution de l'activité.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès de l'activité existante. Aucun nouvel accès par la route d'Avesnes n'est autorisé.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :

- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère du ruisseau du Paradis,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-niches ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE	
	Bâti
	Limites communales
	Périmètre de l'OAP
	Principe de desserte de la zone
	Principe de continuité des cheminements doux
	Veiller au paysagement des abords du réseau hydrographique
	Linéaire de haie existant à valoriser
	Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
	Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
	Cours d'eau et plan d'eau
	Zones potentiellement inondables

OAP ECONOMIQUE // MAUBEUGE - Pont de pierre

Le secteur du Pont de Pierre correspond à la frange urbaine ouest de la ville en périphérie du quartier des Présidents, de la Cité des Ormes et Hêtres et des ZA de la Petite Savate et du Champ de l'Abbesse. Cet espace agricole bocager est marqué par un tissu urbain varié sur ses franges : tissu de petits collectifs anciens et zone d'activités au sud. Situé en entrée de ville, il bénéficie d'une bonne accessibilité au centre-ville et à Feignies par la rue du Pont de Pierre et d'un cadre paysager de qualité (boisements, haies bocagères).

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

Les accès routiers au nouveau quartier d'habitat se feront à partir de la rue du Pont de Pierre. La largeur de ces voies d'accès devra être suffisante afin de permettre le passage de poids lourds. Un maintien des continuités piétonnes sera notamment réalisé sur la rue du Pont de Pierre, pour faciliter la circulation des piétons.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse.

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Le caractère bocager très présent sur la partie ouest de la commune est une opportunité d'intégration paysagère pour le nouvel espace urbain. Ainsi, les boisements existants seront maintenus et complétés par une trame bocagère aux franges du secteur, notamment aux limites du parcellaire déjà bâti. Cette trame permettra de créer des perméabilités vers l'intérieur et vers l'extérieur du site, favorisant la mise en place de corridors écologiques et créant des fenêtres visuelles sur le paysage agricole environnant.

L'espace de frange fera l'objet d'une transition douce entre le futur secteur urbain et l'espace agricole par la valorisation paysagère de la lisière et la mise en place d'un traitement soigné des limites parcellaires internes.

Afin d'assurer l'aménagement paysager des espaces communs, les voies principales seront plantées d'arbres d'alignement.

Les parcelles privées seront aménagées de façon qualitative (espaces non imperméabilisés, traitement paysager du stationnement, ...)

Les plantations devront préférentiellement être composées d'essences locales dont la liste est annexée au règlement du PLU.

Si elles sont édifiées, les clôtures à maille large seront privilégiées afin de permettre le passage de la petite faune.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi



OAP ECONOMIQUE // MAUBEUGE - Pont de pierre

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Cône de vue à préserver
- Principe de continuité des cheminements doux
- Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
- Principe de desserte de la zone
- Boisement à conserver
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Zones potentiellement inondables



OAP ECONOMIQUE // MAUBEUGE - Rue des Grévaux

Le site est localisé dans la continuité d'une zone à vocation habitat.

La parcelle concernée est enclavée entre la nationale 2, la départementale 195 et la rue de Grévaux (D136).

ACCES ET DESSERTE INTERNE

Les principes d'accès et sortie s'effectueront depuis la rue du Trieu Mouton afin de ne pas créer de situation conflictuelle sur le réseau routier par la réalisation d'un nouveau carrefour sur les départementales.

Afin de fluidifier le trafic sur la zone la circulation s'effectuera en sens unique avec un unique point d'entrée et un de sortie.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Ce dernier ne pourra être effectué sur l'espace donnant sur la D136 destiné à mettre en exergue l'effet vitrine des lieux.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux voies desservies par les transports en commun.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités.

L'espace en façade de la rue de Grévaux est destiné à accueillir un aménagement paysager de qualité afin de favoriser l'effet vitrine du site. A ce titre aucun stationnement n'est possible sur ce secteur.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :
- D'assurer la transition avec les zones déjà habitées
- De participer à l'intégration paysagère depuis la D 195

Les alignements d'arbres et boisement présents en frange Ouest de la zone sur les talus devront être maintenus.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

La zone économique devra participer à l'image du territoire, une attention particulière sera portée sur les activités développées et les mesures de paysagement.

Les constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive »
o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
o Bâti conçu de manière à intégrer des structures- nichoirs ;
o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexe, extensions,

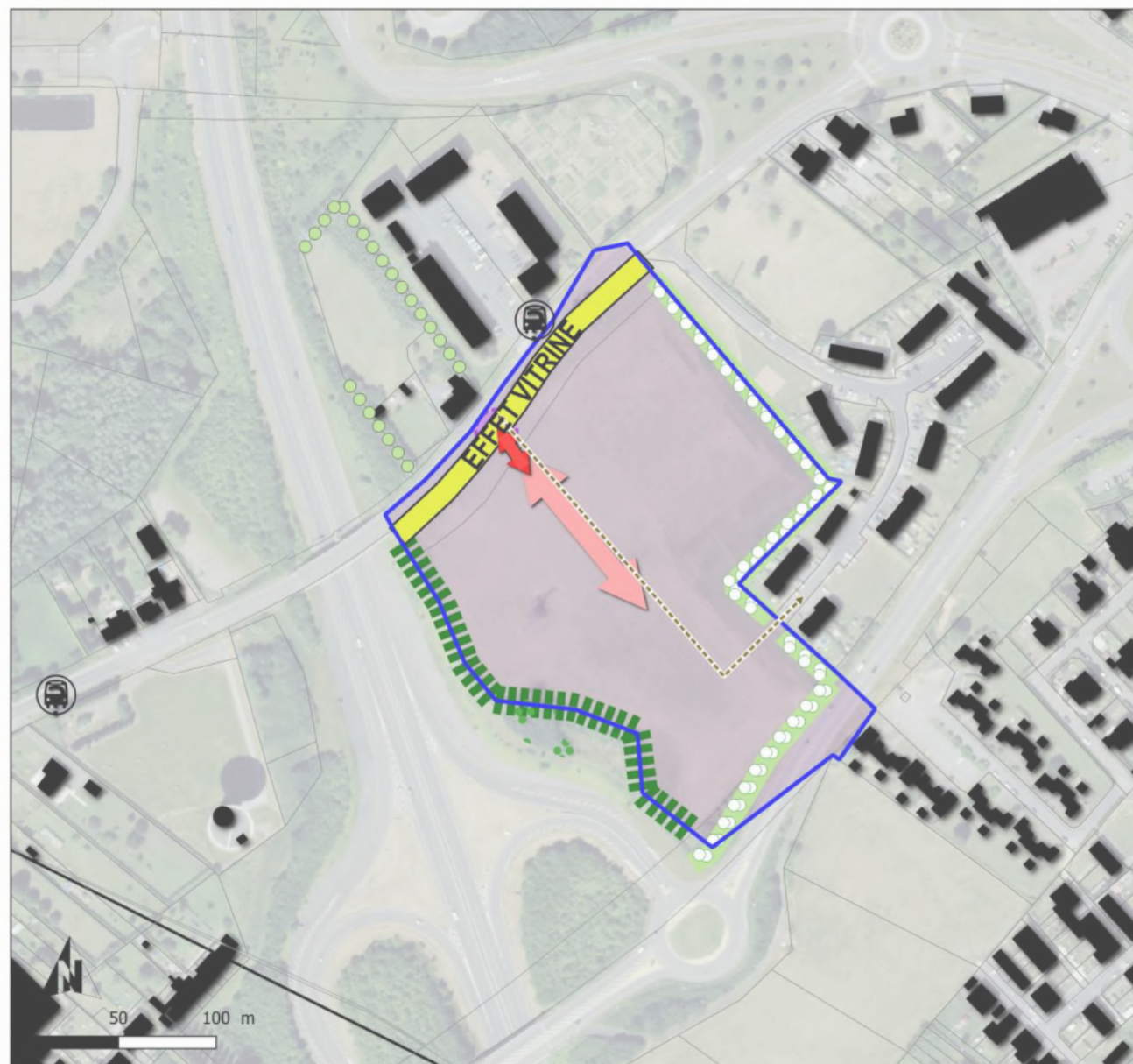
Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUI.



AGGLO2030
Créons le territoire de demain !



PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE	
	Bâti
	Limites communales
	Périmètre de l'OAP
	Principe de continuité des cheminements doux
	Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
	Principe de desserte de la zone
	Principe de desserte interne de la zone
	Accès et carrefour à sécuriser
	Boisement à conserver
	Linéaire de haie existant à valoriser
	Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
	Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
	Effet vitrine à développer

OAP ECONOMIQUE // NEUF MESNIL - Sud Grévaux les Guides

Le site est situé dans la continuité d'une activité économique existante.

Il est dédié à permettre uniquement d'assurer l'évolution de l'activité ainsi que l'accueil d'activités en lien avec cette dernière.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants.
Un principe de bouclage de voirie carrossable sera développé.
Une desserte potentielle pourrait être réalisée à partir de la rue Honoré.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse.

Une desserte interne à double sens desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige.

L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone.

Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération.

CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux viendront étoffer la desserte et favoriseront les possibilités de raccordement aux quartiers environnants et aux équipements.

Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte et permettront une connexion avec les quartiers alentours.

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

Les espaces publics et privés participeront à la qualité paysagère de la zone d'activités. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Des franges paysagères seront constituées, elles permettront :
- d'assurer la transition avec les zones déjà urbanisées,
- de participer à l'intégration paysagère,
- de constituer des espaces tampons avec les milieux naturels préservés.

Les haies existantes devront être valorisées afin de participer à l'intégration du projet.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...)

QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation économique.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
• Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
• Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
• Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-niches ;
o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
o ...

L'aménagement veillera à conserver des transitions avec les secteurs à vocation habitat.

Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone.

Cette unité architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, extensions, ...

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi

OAP ECONOMIQUE // NEUF MESNIL - Sud Grévaux les Guides

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Bâti
- Limites communales
- Périmètre de l'OAP
- Principe de continuité des cheminements doux
- Profiter et mettre en valeur la proximité de l'offre en transport collectif
- Principe de desserte de la zone
- Accès et carrefour à sécuriser
- Boisement à conserver
- Linéaire de haie existant à valoriser
- Alignement d'arbres à créer
- Eléments de végétation à protéger ou à créer en transition du tissu bâti existant
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Cours d'eau et plan d'eau
- Effet vitrine à développer
- Zones potentiellement inondables



AGGLO2030
Créons le territoire de demain !



